

Ägardirektiv för AB Bostäder i Borås

Dessa ägardirektiv gäller för verksamheten i AB Bostäder i Borås, nedan kallat bolaget, och är antagna av Kommunfullmäktige i Borås 2026-02-26 samt fastställda av årsstämman 2026.

Dokumentet ska fastställas på nytt eller vid behov revideras, dock senast i december månad året efter det att en ny mandatperiod inletts efter det att ordinarie val till Kommunfullmäktige förrätats. Dokumentet ska antas på respektive bolagsstämma för att äga giltighet.

Förutom detta specifika ägardirektiv gäller som direktiv för bolaget även det gemensamma ägardirektiv som Kommunfullmäktige i Borås antagit 2024-02-22 och som är fastställd av årsstämman 2024.

Bolaget ägs av Borås Stad.

1 Målet för bolagets verksamhet

Kommunen ska äga bolaget för att främja bostadsförsörjningen i Borås.

Kommunerna har enligt lag ett uttalat ansvar för bostadsförsörjningen generellt och ett särskilt ansvar för vissa grupper. AB Bostäder i Borås är ett viktigt verktyg för att staden ska uppfylla detta ansvar.

Bolaget ska

- tillgodose att hyresbostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor och till god teknisk och arkitektonisk kvalitet, och erbjuda ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard och belägenhet
- medverka till att det finns bostäder för utsatta och svaga grupper
- godta att försörjningsstöd och etableringsersättning motsvarar inkomst
- tillgodose att trygghetsboenden finns att tillgå
- arbeta så kundorienterat att bolaget uppfattas som ett attraktivt alternativ på bostadsmarknaden oavsett den bostadssökandes behov och ekonomiska möjligheter
- svara för en god och allsidig service för hyresgästerna och medverka till att en god service finns i området
- medverka till att vidareutveckla boinflytandet
- mäta den upplevda tryggheten i sina bostadsområden och utifrån mätningen aktivt verka för att se till att den upplevda tryggheten når eller förblir på en hög nivå
- arbeta för att skapa en god miljö, genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprincipen vid byggande, drift, underhåll och rivning av byggnader/lägenheter.
- stimulera byggande av olika former av bostäder, och medverka till teknisk utveckling inom fastighetsbranschen
- bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer, bland annat genom nybyggnation av bostadsrätter i områden där denna boendeform är underrepresenterad

- genom sin verksamhet enligt punkterna ovan, aktivt arbeta för att Borås ska uppfattas som en attraktiv stad att bo och verka i

2 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen, nedan ABL, bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets syfte och mål tillgodoses.

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Borås och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Likvideras bo-laget ska dess tillgångar tillfalla Borås Stad.

Affärsmässiga principer innebär att bolaget alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bo-laget, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktig, seriös fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor. Affärsmässiga principer innebär vidare att bolaget inte ska få några särskilda fördelar som gynnar dem ekonomiskt i förhållande till privata konkurrenter.

3 Krav på soliditet och avkastning

Bolaget ska eftersträva god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott. Vid nybyggnation kan dock dialog avseende ägartillskott ske med ägaren, med tillhörande utdelnings-krav. De definierade finansiella målen för bolaget är soliditet samt direktavkastning. Vid beräkning av soliditet och direktavkastning ska justerade mått med hänsyn taget till fastigheternas marknadsvärde tas fram. Bolaget ska upprätthålla en aktuell marknadsvärdering av sitt fastighetsbestånd. Utgångspunkten är att bolagets långsiktiga direktavkastning bör vara på samma nivå som andra långsiktiga fastighetsägare har på bostadsmarknaden i Borås, dock med beaktande av det allmännyttiga ändamålet.

De procentuella kraven på soliditet och avkastning, vilka fastställs varje år av Kommunfullmäktige, är:

Resultat före utrangeringar: 18 mnkr

Långsiktigt resultat före utrangeringar: 40

mnkr Direktavkastning: 2,7-3,5 %

Avkastning på totalt kapital: 3 %

Krav på utdelning: Inget utdelningskrav under mandatperioden.

Mål för soliditet: 15/40% (bokförd/justerad)

4 Uppdrag från Kommunfullmäktige

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2024 ska Bolaget sluta köpa eller leasa nya bilar som drivs av fossila bränslen senast 2025. Målet är att Borås Stads bilar, in-klusive de kommunala bolagens, drivs av fossilfria bränslen senast 2028.

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta inventera vilka kommunala byggnader som är lämpliga för solcellsanläggningar. De kommunala bo-lagen, Lokalförsörjningsnämnden och Servicenämnden ska installera solcellsanläggningar löpande.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad och dess bolag ta fram gröna projekt inom ett antal kategorier, bland annat energieffektivisering, rena transporter och biologisk mångfald.

Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 har alla nämnder och bolag i uppdrag att analysera, prioritera, genomföra och följa upp åtgärder egna verksamhetens klimatpåverkan. Även de kommunala bolagen ska arbeta med plane-ring, åtgärder och rapportering för ett aktivt klimatarbete. Under 2025 bör ytterligare steg tas för att integrera klimatarbetet i den löpande verksamheten och skapa samband mellan ekonomisk budget och koldioxidbudget.

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad genom nämnder och kommunala bolag ta ett helhetsansvar för att förbättra tillgången till elbilsaddning. Detta gäller stadens egna behov, anställdas behov samt behov hos hyresgäster, be-sökande till stadens verksamheter och nyttjare av stadens parkeringar, både utanför och inne i staden.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta energieffektivisera sina lokaler och fastigheter.

5 Underställningsplikt

Kommunfullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning, innan beslut i ärende fattas avseende bolagets egna eller dotterbolags

- bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag
- ändring av aktiekapital
- förvärv av aktier eller andelar i andra bolag eller föreningar
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- planer på ny eller ändrad organisation av mer omfattande art
- förvärv och försäljning av fastigheter för mer än femtio miljoner kronor per tillfälle.
- pantsättning av tillgångar
- beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar)
- frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Skulle minst en tredjedel av styrelsen ha avvikande mening om en frågas underställningsplikt, ska samråd ske med Kommunstyrelsen.

Ägardirektiv för AB Sandhultsbostäder

Dessa ägardirektiv gäller för verksamheten i AB Sandhultsbostäder, nedan kallat bolaget, och är antagna av Kommunfullmäktige i Borås 2026-02-26 samt fastställda av årsstämman 2026.

Dokumentet ska fastställas på nytt eller vid behov revideras, dock senast i december månad året efter det att en ny mandatperiod inletts efter det att ordinarie val till Kommunfullmäktige förrätats.

Dokumentet ska antas på respektive bolagsstämma för att äga giltighet.

Förutom detta specifika ägardirektiv gäller som direktiv för bolaget även det gemensamma ägardirektiv som Kommunfullmäktige i Borås antagit 2024-02-22 och som är fastställd av årsstämman 2024.

Bolaget ägs av Borås Stad.

1 Målet för bolagets verksamhet

Kommunen ska äga bolaget för att främja bostadsförsörjningen i Sandhult, Sjömarken och Sandared, nedan kallat Sandhultsområdet.

Kommunerna har enligt lag ett uttalat ansvar för bostadsförsörjningen generellt och ett särskilt ansvar för vissa grupper. AB Sandhultsbostäder är ett viktigt verktyg för att staden ska uppfylla detta ansvar.

Bolaget ska

- tillgodose att bostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor och till god arkitektonisk och teknisk kvalitet, och erbjuda ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard och belägenhet
- medverka till att det finns bostäder för utsatta och svaga grupper
- godta att försörjningsstöd och etableringsersättning motsvarar inkomst
- tillgodose att trygghetsboenden finns att tillgå
- arbeta så kundorienterat att bolaget uppfattas som ett attraktivt alternativ på bostadsmarknaden oavsett den bostadssökandes behov och ekonomiska möjligheter
- svara för en god och allsidig service för hyresgästerna och medverka till att en god service finns i området
- medverka till att vidareutveckla boinflytandet
- mäta den upplevda tryggheten i sina bostadsområden och utifrån mätningen aktivt verka för att se till att den upplevda tryggheten når eller förblir på en hög nivå
- arbeta för att skapa en god miljö, genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprincipen vid byggande, drift, underhåll och rivning av byggnader/lägenheter
- stimulera byggande av olika former av bostäder, och medverka till teknisk utveckling inom fastighetsbranschen
- bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer, bland annat

- genom nybyggnation av bostadsrätter samt ombildning av hyresrätter till bostadsrätter
- genom sin verksamhet enligt punkterna ovan aktivt arbeta för att Sandhultområdet ska upp-fattas som ett attraktivt område att bo och verka i.

2 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen, nedan ABL, bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets syfte och mål tillgodoses.

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Sandhultområdet och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boende-inflytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Likvideras bolaget ska dess tillgångar tillfalla Borås Stad.

Affärsmässiga principer innebär att bolaget alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bo-laget, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktig, seriös fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor. Affärsmässiga principer innebär vidare att bolaget inte ska få några särskilda fördelar som gynnar dem ekonomiskt i förhållande till privata konkurrenter.

3 Krav på soliditet och avkastning

Bolaget ska eftersträva god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott. Vid nybyggnation kan dock dialog avseende ägartillskott ske med ägaren, med tillhörande utdelnings-krav. De definierade finansiella målen för bolaget är soliditet samt direktavkastning. Vid beräkning av soliditet och direktavkastning ska justerade mått med hänsyn taget till fastigheternas marknadsvärde tas fram. Bolaget ska upprätthålla en aktuell marknadsvärdering av sitt fastighetsbestånd. Utgångspunkten är att bolagets långsiktiga direktavkastning bör vara på samma nivå som andra långsiktiga fastighetsägare har på bostadsmarknaden i Borås, dock med beaktande av det allmännyttiga ändamålet.

De procentuella kraven på soliditet och avkastning, vilka fastställs varje år av Kommunfullmäktige, är:

Direktavkastning: 3,25-4 %

Avkastning på totalt kapital: 3,5 %

Krav på utdelning: Inget utdelningskrav under mandatperioden.

Mål för soliditet: 10/25 % (bokförd/justerad)

4 Uppdrag från Kommunfullmäktige

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2024 ska Bolaget sluta köpa eller leasa nya bilar som drivs av fossila bränslen senast 2025. Målet är att Borås Stads bilar, inklusive de kommunala bolagens, drivs av fossilfria bränslen senast 2028.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta inventera vilka kommunala byggnader som är lämpliga för solcellsanläggningar. De

kommunala bo-lagen, Lokalförsörjningsnämnden och Servicenämnden ska installera solcellsanläggningar löpande.

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad och dess bolag ta fram gröna projekt inom ett antal kategorier, bland annat energieffektivisering, rena transporter och biologisk mångfald.

Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 har alla nämnder och bolag i uppdrag att analysera, prioritera, genomföra och följa upp åtgärder för att minska den egna verksamhetens klimatpåverkan. Även de kommunala bolagen ska arbeta med plane-ring, åtgärder och rapportering för ett aktivt klimatarbete. Under 2025 bör ytterligare steg tas för att integrera klimatarbetet i den löpande verksamheten och skapa samband mellan ekonomisk budget och koldioxidbudget.

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad genom nämnder och kommunala bolag ta ett helhetsansvar för att förbättra tillgången till elbilsaddning. Detta gäller stadens egna behov, anställdas behov samt behov hos hyresgäster, be-sökande till stadens verksamheter och nyttjare av stadens parkeringar, både utanför och inne i staden.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta energieffektivisera sina lokaler och fastigheter.

5 Underställningsplikt

Kommunfullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning, innan beslut i ärende fattas avseende bolagets egna eller dotterbolags

- bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag
- ändring av aktiekapital
- förvärv av aktier eller andelar i andra bolag eller föreningar
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- planer på ny eller ändrad organisation av mer omfattande art
- förvärv och försäljning av fastigheter för mer än fem miljoner kronor per tillfälle
- pantsättning av tillgångar
- beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar)
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Skulle minst en tredjedel av styrelsen ha avvikande mening om en frågas underställningsplikt, ska samråd ske med Kommunstyrelsen.

Ägardirektiv för AB Toarpshus

Dessa ägardirektiv gäller för verksamheten i AB Toarpshus, nedan kallat bolaget, och är antagna av Kommunfullmäktige i Borås 2026-02-26 samt fastställda av årsstämman 2026.

Dokumentet ska fastställas på nytt eller vid behov revideras, dock senast i december månad året efter det att en ny mandatperiod inletts efter det att ordinarie val till Kommunfullmäktige förrätats. Dokumentet ska antas på respektive bolagsstämma för att äga giltighet.

Förutom detta specifika ägardirektiv gäller som direktiv för bolaget även det gemensamma ägardirektiv som Kommunfullmäktige i Borås antagit 2024-02-22 och som är fastställd av årsstämman 2024.

Bolaget ägs av Borås Stad.

1 Målet för bolagets verksamhet

Kommunen ska äga bolaget för att främja bostadsförsörjningen i Toarp, det vill säga Dalsjöfors, Gånghester, Målsryd, Aplared, Dannike, Äspered och Rångedala.

Kommunerna har enligt lag ett uttalat ansvar för bostadsförsörjningen generellt och ett särskilt ansvar för vissa grupper. AB Toarpshus är ett viktigt verktyg för att staden ska uppfylla detta ansvar.

Bolaget ska

- tillgodose att bostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor och till god arkitektonisk och teknisk kvalitet, och erbjuda ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard och belägenhet
- medverka till att det finns bostäder för utsatta och svaga grupper
- godta att försörjningsstöd och etableringsersättning motsvarar inkomst
- tillgodose att trygghetsboenden finns att tillgå
- arbeta så kundorienterat att bolaget uppfattas som ett attraktivt alternativ på bostadsmark-naden oavsett den bostadssökandes behov och ekonomiska möjligheter
- svara för en god och allsidig service för hyresgästerna och medverka till att en god service finns i området
- medverka till att vidareutveckla boinflytandet
- mäta den upplevda tryggheten i sina bostadsområden och utifrån mätningen aktivt verka för att se till att den upplevda tryggheten når eller förblir på en hög nivå
- arbeta för att skapa en god miljö, genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprincipen vid byggande, drift, underhåll och rivning av byggnader/lägenheter
- stimulera byggande av olika former av bostäder, och medverka till teknisk utveckling inom fastighetsbranschen
- bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer, bland annat genom nybyggnation av bostadsrätter i områden där denna boendeform är

underrepresenterad

- genom sin verksamhet enligt punkterna ovan aktivt arbeta för att Toarp ska uppfattas som ett attraktivt område att bo och verka i

2 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen, nedan ABL, bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets syfte och mål tillgodoses.

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Toarp och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Likvideras bo-laget ska dess tillgångar tillfalla Borås Stad.

Affärsmässiga principer innebär att bolaget alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bo-laget, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktig, seriös fastig-hetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor. Affärsmässiga principer innebär vidare att bolaget inte ska få några särskilda fördelar som gynnar dem ekonomiskt i förhållande till privata konkurrenter.

3 Krav på soliditet och avkastning

Bolaget ska eftersträva god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott. Vid nybyggnation kan dock dialog avseende ägartillskott ske med ägaren, med tillhörande utdelnings-krav. De definierade finansiella målen för bolaget är soliditet samt direktavkastning. Vid beräkning av soliditet och direktavkastning ska justerade mått med hänsyn taget till fastigheternas marknadsvärde tas fram. Bolaget ska upprätthålla en aktuell marknadsvärdering av sitt fastighets-bestånd. Utgångspunkten är att bolagets långsiktiga direktavkastning bör vara på samma nivå som andra långsiktiga fastighetsägare har på bostadsmarknaden i Borås, dock med beaktande av det allmännyttiga ändamålet.

De procentuella kraven på soliditet och avkastning, vilka fastställs varje år av Kommunfullmäktige, är:

Direktavkastning: 3,25-4 %

Avkastning på totalt kapital: 3,5 %

Krav på utdelning: Inget utdelningskrav under mandatperioden.

Mål för soliditet: 10/25 % (bokförd/justerad)

4 Uppdrag från Kommunfullmäktige

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2024 ska Bolaget sluta köpa eller leasa nya bilar som drivs av fossila bränslen senast 2025. Målet är att Borås Stads bilar, in-klusive de kommunala bolagens, drivs av fossilfria bränslen senast 2028.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta inventera vilka kommunala byggnader som är lämpliga för solcellsanläggningar. De kommunala bo-lagen, Lokalförsörjningsnämnden och Servicenämnden ska installera solcellsanläggningar löpande.

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad och dess bolag ta fram gröna projekt inom ett antal kategorier, bland annat energieffektivisering, rena transporter och biologisk mångfald.

Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 har alla nämnder och bolag i uppdrag att analysera, prioritera, genomföra och följa upp åtgärder för att minska den egna verksamhetens klimatpåverkan. Även de kommunala bolagen ska arbeta med plane-ring, åtgärder och rapportering för ett aktivt klimatarbete. Under 2025 bör ytterligare steg tas för att integrera klimatarbetet i den löpande verksamheten och skapa samband mellan ekonomisk budget och koldioxidbudget.

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad genom nämnder och kommunala bolag ta ett helhetsansvar för att förbättra tillgången till elbilsladdning. Detta gäller stadens egna behov, anställdas behov samt behov hos hyresgäster, be-sökande till stadens verksamheter och nyttjare av stadens parkeringar, både utanför och inne i staden.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta energieffektivisera sina lokaler och fastigheter.

5 Underställningsplikt

Kommunfullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning, innan beslut i ärende fattas avseende bolagets egna eller dotterbolags

- bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag
- ändring av aktiekapital
- förvärv av aktier eller andelar i andra bolag eller föreningar
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- planer på ny eller ändrad organisation av mer omfattande art
- förvärv och försäljning av fastigheter för mer än fem miljoner kronor per tillfälle
- pantsättning av tillgångar
- beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar)
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Skulle minst en tredjedel av styrelsen ha avvikande mening om en frågas underställningsplikt, ska samråd ske med kommunstyrelsen.

Ägardirektiv för Borås & Co AB

Dessa ägardirektiv gäller för verksamheten i Borås & Co AB, nedan kallat bolaget, och är antagna av Kommunfullmäktige i Borås 2026-02-26 samt fastställda på årsstämman 2026.

Dokumentet ska fastställas på nytt eller vid behov revideras, dock senast i december månad året efter det att en ny mandatperiod inletts efter det att ordinarie val till Kommunfullmäktige förrätats. Dokumentet ska antas på respektive bolagsstämma för att äga giltighet.

Förutom detta specifika ägardirektiv gäller som direktiv för bolaget även det gemensamma ägardirektiv som Kommunfullmäktige i Borås antagit 2024-02-22 och som är fastställd av årsstämman 2024.

Bolaget samägs av Borås Stadshus AB och Borås Näringslivs Ekonomisk Förening till 91 respektive 9 procentandelar.

1 Målet för bolagets verksamhet

Borås Stadshus AB och Borås Näringslivs Ekonomisk Förening samäger bolaget i syfte att stärka Borås som en mycket attraktiv och hållbar destination för både invånare och besökare.

Bolaget ska genom strategiska samarbeten, marknadsföring och innovativa lösningar stärka och utveckla hållbar besöksnäring och platsutveckling. Bolaget ska verka för att få fler att upptäcka Borås och regionens rika utbud. Bolaget ska möjliggöra för fler evenemang och möten där både invånare och besökare får minnesvärda upplevelser.

Mål för bolagets verksamhet:

- Skapa en levande, inkluderande och välkomnande stad som attraherar både invånare och besökare.
- Stärka platsvarumärket Borås med fokus på innovation, samverkan, tillgänglighet och hållbarhet.
- Driva hållbar tillväxt och innovativ utveckling för en ledande hållbar destination

Bolaget ska även arbeta med ett centrum, Textile Fashion Center, där verksamheter inom områdena vetenskap, kompetens, kultur, innovation och näringsliv främst inom textil och mode, ska samverka för att attrahera möten, besökare, skapa tillväxt, initiera förnyelse och företagsutveckling, både lokalt, regionalt, nationellt och internationellt.

2 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen, nedan ABL, bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets syfte och mål tillgodoses.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet och syftet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av dessa direktiv.

Bolaget ska tillämpa de kommunalrättsliga principerna enligt 2 kap Kommunallagen.

3 Krav på soliditet och avkastning

Bolagets ekonomiska förutsättningar har sin utgångspunkt i dess finansiella utrymme. Detta består av externa intäkter samt statliga och regionala bidrag. Bolaget ska optimera sina intäkter utifrån verksamhetens förutsättningar och specifika uppdrag. Kraven på soliditet och resultat/avkastning fastställs varje år av Kommunfullmäktige.

Krav på resultat efter finansnetto: Noll eller bättre

Mål för finansiell ställning: Aktiekapitalet ska bibehållas

4 Uppdrag från Kommunfullmäktige

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2024 ska Bolaget sluta köpa eller leasa nya bilar som drivs av fossila bränslen senast 2025. Målet är att Borås Stads bilar, inklusive de kommunala bolagens, drivs av fossilfria bränslen senast 2028.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta inventera vilka kommunala byggnader som är lämpliga för solcellsanläggningar. De kommunala bo-lagen, Lokalförsörjningsnämnden och Servicenämnden ska installera solcellsanläggningar löpande.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad och dess bolag ta fram gröna projekt inom ett antal kategorier, bland annat energieffektivisering, rena transporter och biologisk mångfald.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 har alla nämnder och bolag i uppdrag att analysera, prioritera, genomföra och följa upp åtgärder för att minska den egna verksamhetens klimatpåverkan. Även de kommunala bolagen ska arbeta med plane-ring, åtgärder och rapportering för ett aktivt klimatarbete. Under 2025 bör ytterligare steg tas för att integrera klimatarbetet i den löpande verksamheten och skapa samband mellan ekonomisk budget och koldioxidbudget.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad genom nämnder och kommunala bolag ta ett helhetsansvar för att förbättra tillgången till elbilsaddning. Detta gäller stadens egna behov, anställdas behov samt behov hos hyresgäster, be-sökande till stadens verksamheter och nyttjare av stadens parkeringar, både utanför och inne i staden.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta energieffektivisera sina lokaler och fastigheter.

5 Underställningsplikt

Kommunfullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning, innan beslut i ärende fattas avseende

- beslut om koncernbidrag
- bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag
- ändring av aktiekapital
- förvärv av aktier eller andelar i andra bolag eller föreningar
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet

- pantsättning av tillgångar
- beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar)
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Skulle minst en tredjedel av styrelsen ha avvikande mening om en frågas underställningsplikt, ska samråd ske med Kommunstyrelsen.

6 Instruktion för VD

Beslut om anställande och entledigande av VD fattas av bolagets styrelse i samråd med Kommunstyrelsen och Borås Näringslivs Ekonomisk Förening.

Instruktion för VD ska meddelas Kommunstyrelsen och Borås Näringslivs Ekonomisk

Förening. I övrigt hänvisas till Gemensamt ägardirektiv.

7 Personalpolitik

Rekrytering av VD beslutas av bolagets styrelse efter samråd med Kommunstyrelsens förhandlingsdelegation och Borås Näringslivs Ekonomisk Förening. I övrigt hänvisas till Gemensamt ägardirektiv.

Ägardirektiv för Borås Djurpark & Camping AB

Dessa ägardirektiv gäller för verksamheten i Borås Djurpark & Camping AB, nedan kallat bolaget, och är antagna av Kommunfullmäktige i Borås 2026-02-26 samt fastställda av årsstämman 2026.

Dokumentet ska fastställas på nytt eller vid behov revideras, dock senast i december månad året efter det att en ny mandatperiod inletts efter det att ordinarie val till Kommunfullmäktige förrätats. Dokumentet ska antas på respektive bolagsstämma för att äga giltighet.

Förutom detta specifika ägardirektiv gäller som direktiv för bolaget även det gemensamma ägar-direktiv som Kommunfullmäktige i Borås antagit 2024-02-22 och som är fastställd av årsstämman 2024.

Bolaget ägs av Borås Stadshus AB.

1 Målet för bolagets verksamhet

Kommunen ska äga bolaget bland annat för att

- kunna vara aktiv inom besöksnäringen och erbjuda en attraktion i staden för både turister och kommuninvånare,
- förmedla information och kunskap om djur och natur, och
- öka medvetenheten hos människor om behovet av naturvård.

Bolaget ska

- delta i olika program för att bevara djurarter, både i djurparker och i det vilda,
- nyttja djurparken för att undervisa och visa på det beroende som finns mellan djurparks-djur, deras vilda artfränder och deras miljö och hur lätt balansen rubbas,
- arbeta för att skapa en bättre miljö, genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprincipen vid inköp, avfallshantering och övrig drift och underhåll,
- arbeta för att utveckla besöksupplevelsen i djurparken och campingen med syfte att vara en attraktiv reseanledning för turister, såväl som ett attraktivt besöksmål för kommunens och regionens innevånare.

2 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen, nedan ABL, bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets syfte och mål tillgodoses.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet och syftet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av dessa direktiv.

Bolaget ska tillämpa de kommunalrättsliga principerna enligt 2 kap Kommunallagen.

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för dem som nyttjar bolagets tjänster, utan att detta går ut över den totala kommunala organisationen. Bolaget kan därför inte tillåtas optimeringar i sin verksamhet, om detta medför nackdelar för organisationen i dess helhet som överväger fördelarna för bolaget. Kommunen och bolaget ska därför i samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

3 Krav på soliditet och avkastning

Bolagets ekonomiska förutsättningar har sin utgångspunkt i dess finansiella utrymme. Detta består främst av koncernbidrag från ägaren och externa intäkter. Bolaget ska optimera sina intäkter utifrån verksamhetens förutsättningar och specifika uppdrag. Bolaget ska aktivt arbeta med att säkerställa ökade intäkter för att minst möta kostnadsökningar som investeringar innebär över tid. Kraven på soliditet och resultat/avkastning fastställs varje år av Kommunfullmäktige.

Krav på resultat efter finansnetto: -25,7 mnkr eller bättre

Mål för finansiell ställning: Aktiekapitalet ska bibehållas

4 Uppdrag från Kommunfullmäktige

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2024 ska Bolaget sluta köpa eller leasa nya bilar som drivs av fossila bränslen senast 2025. Målet är att Borås Stads bilar, inklusive de kommunala bolagens, drivs av fossilfria bränslen senast 2028.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta inventera vilka kommunala byggnader som är lämpliga för solcellsanläggningar. De kommunala bo-lagen, Lokalförsörjningsnämnden och Servicenämnden ska installera solcellsanläggningar löpande.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad och dess bolag ta fram gröna projekt inom ett antal kategorier, bland annat energieffektivisering, rena transporter och biologisk mångfald.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 har alla nämnder och bolag i uppdrag att analysera, prioritera, genomföra och följa upp åtgärder för att minska den egna verksamhetens klimatpåverkan. Även de kommunala bolagen ska arbeta med plane-ring, åtgärder och rapportering för ett aktivt klimatarbete. Under 2025 bör ytterligare steg tas för att integrera klimatarbetet i den löpande verksamheten och skapa samband mellan ekonomisk budget och koldioxidbudget.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad genom nämnder och kommunala bolag ta ett helhetsansvar för att förbättra tillgången till elbilsladdning. Detta gäller stadens egna behov, anställdas behov samt behov hos hyresgäster, besökande till stadens verksamheter och nyttjare av stadens parkeringar, både utanför och inne i staden.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta energieffektivisera sina lokaler och fastigheter.

5 Underställningsplikt

Kommunfullmäktiges ska beredas möjlighet att ta ställning, innan beslut i ärende fattas avseende

- beslut om koncernbidrag

- bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag
- ändring av aktiekapital
- förvärv av aktier eller andelar i andra bolag eller föreningar
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- pantsättning av tillgångar
- beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar)
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Skulle minst en tredjedel av styrelsen ha avvikande mening om en frågas underställningsplikt, ska samråd ske med Kommunstyrelsen.

Ägardirektiv för Borås Energi och Miljö AB

Dessa ägardirektiv gäller för verksamheten i Borås Energi och Miljö AB, nedan kallat bolaget, och är antagna av Kommunfullmäktige i Borås 2026-02-26 samt fastställda av årsstämman 2026.

Dokumentet ska fastställas på nytt eller vid behov revideras, dock senast i december månad året efter det att en ny mandatperiod inletts efter det att ordinarie val till Kommunfullmäktige förrätats. Dokumentet ska antas på respektive bolagsstämma för att äga giltighet.

Förutom detta specifika ägardirektiv gäller som direktiv för bolaget även det gemensamma ägardirektiv som Kommunfullmäktige i Borås antagit 2024-02-22 och som är fastställd av årsstämman 2024.

Bolaget ägs av Borås Stadshus AB.

1 Målet för bolagets verksamhet

Kommunen ska äga bolaget bland annat för att

- trygga en viktig infrastruktur för kommuninvånarna avseende avfallshantering, energiförsörjning samt vatten- och avloppsverksamheten.
- enligt god teknisk praxis och med optimalt resursutnyttjande främja en god och långsiktigt hållbar avfallshantering, energiförsörjning samt vatten- och avloppsverksamhet.

Bolaget ska

- producera och distribuera energi med minsta möjliga miljöpåverkan i enlighet med kommunens miljöpolicy eller särskilda beslut samt satsa på förnyelsebara energikällor
- behandla avfall i enlighet med av Kommunfullmäktige fastställd renhållningsordning och avfallsplan
- ombesörja kommunens skyldigheter enligt renhållningslagstiftningen, förslag till förändringar i hushållsavfallstaxa, renhållningsordning och avfallsplan ska tillställas Kommunfullmäktige för beslut innan tillämpning kan träda ikraft
- ombesörja kommunens skyldigheter enligt vatten- och avloppslagen, förslag till förändringar i kommunens vatten- och avloppstaxa ska tillställas Kommunfullmäktige för beslut innan tillämpning kan träda i kraft
- särredovisa olika verksamheter så att inte kostnader övervältras från en abonnentkategori till en annan
- medverka i planeringsprocessen och utbyggnaden av den kommunala infrastrukturen
- samordna och optimera processer mellan avfallshantering, energiproduktion samt vatten- och avloppsverksamheten
- vid planering, budgetering och upphandling av väsentlig karaktär beskriva och värdera konsekvenserna för hälsa och miljö
- i huvudsak bedriva sin verksamhet inom Borås kommun. Bolaget har möjlighet att inom ramen för den kommunala kompetensen, bedriva verksamhet i form av regional samverkan.

Samarbetet ska vara motiverat utifrån stadens mål och kommuninvånarnas intresse och behov.

- fram till 2028-06-30 fortsätta att drifva den pilotanläggning för sortering av textilavfall som etablerats inom projektet Systemdemonstrator för ett hållbart textilsystem. Syftet med verksamheten är att möjliggöra lärande och utveckling av affärsmodeller kring återtillverkning och återvinning av textil och därmed möta EU:s avfallsdirektiv när det gäller hantering av textilavfall, samt stärka näringslivets utveckling av cirkulära affärsmodeller.

2 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen, nedan ABL, bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets syfte och mål tillgodoses.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet och syftet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av dessa direktiv.

Bolaget ska, avseende avfalls- och renhållningsverksamheten samt vatten- och avloppsverksamheten, tillämpa de kommunalrättsliga principerna enligt 2 kap Kommunallagen.

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för dem som utnyttjar bolagets tjänster, utan att detta går ut över den totala kommunala organisationen. Bolaget kan därför inte tillåtas optimeringar i sin verksamhet, om detta medför nackdelar för organisationen i dess helhet som överväger fördelarna för bolaget. Kommunen och bolaget ska därför i samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

3 Krav på soliditet och avkastning

Bolaget ska eftersträva god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott. De definierade finansiella måtten för bolaget är soliditet samt avkastning på totalt kapital. De procentuella kraven på soliditet och avkastning fastställs varje år av Kommunfullmäktige.

Krav på avkastning på totalt kapital för den konkurrensutsatta verksamheten: 4,5 %

Den taxefinansierade verksamheten ska över tid gå plus/minus noll.

Krav på utdelning: 20 mnkr

Mål för soliditet för den konkurrensutsatta verksamheten: 25 %

Utvecklingen av de taxefinansierade verksamheterna Vatten och avlopp (VA) och Avfall ska följas genom uppföljning av trenden av följande nyckeltal:

VA:

- Nils Holgersson utredningens resultat
- Nöjd kundundersökningen som genomförs vart tredje år
- Utbytestakten på VA-

rör Avfall:

- Nils Holgersson utredningens resultat
- Nöjd kundundersökningen som genomförs årligen
- Mängden insamlat restavfall per invånare

4 Uppdrag från Kommunfullmäktige

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2024 ska Bolaget sluta köpa eller leasa nya bilar som drivs av fossila bränslen senast 2025. Målet är att Borås Stads bilar, inklusive de kommunala bolagens, drivs av fossilfria bränslen senast 2028.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta inventera vilka kommunala byggnader som är lämpliga för solcellsanläggningar. De kommunala bo-lagen, Lokalförsörjningsnämnden och Servicenämnden ska installera solcellsanläggningar löpande.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad och dess bolag ta fram gröna projekt inom ett antal kategorier, bland annat energieffektivisering, rena transporter och biologisk mångfald.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 har alla nämnder och bolag i uppdrag att analysera, prioritera, genomföra och följa upp åtgärder för att minska den egna verksamhetens klimatpåverkan. Även de kommunala bolagen ska arbeta med plane-ring, åtgärder och rapportering för ett aktivt klimatarbete. Under 2025 bör ytterligare steg tas för att integrera klimatarbetet i den löpande verksamheten och skapa samband mellan ekonomisk budget och koldioxidbudget.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad genom nämnder och kommunala bolag ta ett helhetsansvar för att förbättra tillgången till elbilsaddning. Detta gäller stadens egna behov, anställdas behov samt behov hos hyresgäster, be-sökande till stadens verksamheter och nyttjare av stadens parkeringar, både utanför och inne i staden.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta energieffektivisera sina lokaler och fastigheter.

5 Underställningsplikt

Kommunfullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning, innan beslut i ärende fattas avseende

- beslut om koncernbidrag
- bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag
- ändring av aktiekapital
- förvärv av aktier eller andelar i andra bolag eller föreningar
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- pantsättning av tillgångar
- beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar)
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Skulle minst en tredjedel av styrelsen ha avvikande mening om en frågas underställningsplikt, ska samråd ske med Kommunstyrelsen.

Ägardirektiv för Fristadbostäder AB

Dessa ägardirektiv gäller för verksamheten i Fristadbostäder AB, nedan kallat bolaget, och är antagna av Kommunfullmäktige i Borås 2026-02-26 samt fastställda av årsstämman 2026.

Dokumentet ska fastställas på nytt eller vid behov revideras, dock senast i december månad året efter det att en ny mandatperiod inletts efter det att ordinarie val till Kommunfullmäktige förrätats. Dokumentet ska antas på respektive bolagsstämma för att äga giltighet.

Förutom detta specifika ägardirektiv gäller som direktiv för bolaget även det gemensamma ägardirektiv som Kommunfullmäktige i Borås antagit 2024-02-22 och som är fastställd av årsstämman 2024.

Bolaget ägs av Borås Stad.

1 Målet för bolagets verksamhet

Kommunen ska äga bolaget för att främja bostadsförsörjningen i Fristad med omnejd (nedan kallat Fristadområdet).

Kommunerna har enligt lag ett uttalat ansvar för bostadsförsörjningen generellt och ett särskilt ansvar för vissa grupper. Fristadbostäder AB är ett viktigt verktyg för att staden ska uppfylla detta ansvar.

Bolaget ska

- tillgodose att bostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor och till god arkitektonisk och teknisk kvalitet, och erbjuda ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard och belägenhet
- medverka till att det finns bostäder för utsatta och svaga grupper
- godta att försörjningsstöd och etableringsersättning motsvarar inkomst
- tillgodose att trygghetsboenden finns att tillgå
- arbeta så kundorienterat att bolaget uppfattas som ett attraktivt alternativ på bostadsmarknaden oavsett den bostadssökandes behov och ekonomiska möjligheter
- svara för en god och allsidig service för hyresgästerna och medverka till att en god service finns i området
- medverka till att vidareutveckla boinflytandet
- mäta den upplevda tryggheten i sina bostadsområden och utifrån mätningen aktivt verka för att se till att den upplevda tryggheten når eller förblir på en hög nivå
- arbeta för att skapa en god miljö, genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprincipen vid byggande, drift, underhåll och rivning av byggnader/lägenheter
- stimulera byggande av olika former av bostäder, och medverka till teknisk utveckling inom fastighetsbranschen
- bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer, bland annat

genom nybyggnation av bostadsrätter i områden där denna boendeform är underrepresenterad

- genom sin verksamhet enligt punkterna ovan aktivt arbeta för att Fristadområdet ska uppfattas som en attraktiv ort att bo och verka i

2 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen, nedan ABL, bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets syfte och mål tillgodoses.

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Fristadområdet och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendein- flytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Likvi-deras bolaget ska dess tillgångar tillfalla Borås Stad.

Affärsmässiga principer innebär att bolaget alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bo-laget, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktig, seriös fastig-hetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor. Affärsmässiga principer innebär vidare att bolaget inte ska få några särskilda fördelar som gynnar dem ekonomiskt i förhållande till privata konkurrenter.

3 Krav på soliditet och avkastning

Bolaget ska eftersträva god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott. Vid nybyggnation kan dock dialog avseende ägartillskott ske med ägaren, med tillhörande utdelnings-krav. De definierade finansiella målen för bolaget är soliditet samt direktavkastning. Vid beräk-ning av soliditet och direktavkastning ska justerade mått med hänsyn taget till fastigheternas marknadsvärde tas fram. Bolaget ska upprätthålla en aktuell marknadsvärdering av sitt fastighets-bestånd. Utgångspunkten är att bolagets långsiktiga direktavkastning bör vara på samma nivå som andra långsiktiga fastighetsägare har på bostadsmarknaden i Borås, dock med beaktande av det allmännyttiga ändamålet.

De procentuella kraven på soliditet och avkastning, vilka fastställs varje år av Kommunfullmäk-tige, är:

Direktavkastning: 3,25-4 %

Avkastning på totalt kapital: 3,5 %

Krav på utdelning: Inget utdelningskrav under mandatperioden.

Mål för soliditet: 10/25 % (bokförd/justerad)

4 Uppdrag från Kommunfullmäktige

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2024 ska Bolaget sluta köpa eller leasa nya bilar som drivs av fossila bränslen senast 2025. Målet är att Borås Stads bilar, in-klusive de kommunala bolagens, drivs av fossilfria bränslen senast 2028.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta inventera vilka kommunala byggnader som är lämpliga för solcellsanläggningar. De

kommunala bo-lagen, Lokalförsörjningsnämnden och Servicenämnden ska installera solcellsanläggningar löpande.

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad och dess bolag ta fram gröna projekt inom ett antal kategorier, bland annat energieffektivisering, rena transporter och biologisk mångfald.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 har alla nämnder och bolag i uppdrag att analysera, prioritera, genomföra och följa upp åtgärder för att minska den egna verksamhetens klimatpåverkan. Även de kommunala bolagen ska arbeta med plane-ring, åtgärder och rapportering för ett aktivt klimatarbete. Under 2025 bör ytterligare steg tas för att integrera klimatarbetet i den löpande verksamheten och skapa samband mellan ekonomisk budget och koldioxidbudget.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad genom nämnder och kommunala bolag ta ett helhetsansvar för att förbättra tillgången till elbilsadd-ning. Detta gäller stadens egna behov, anställdas behov samt behov hos hyresgäster, be-sökande till stadens verksamheter och nyttjare av stadens parkeringar, både utanför och inne i staden.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta energieffektivisera sina lokaler och fastigheter.

Ägardirektiv för Inkubatorn i Borås AB

Dessa ägardirektiv gäller för verksamheten i Inkubatorn i Borås AB, nedan kallat bolaget, och är antagna av Kommunfullmäktige i Borås 2026-02-26 samt fastställda av årsstämman 2026.

Dokumentet ska fastställas på nytt eller vid behov revideras, dock senast i december månad året efter det att en ny mandatperiod inletts efter det att ordinarie val till Kommunfullmäktige förrätats. Dokumentet ska antas på respektive bolagsstämma för att äga giltighet.

Förutom detta specifika ägardirektiv gäller som direktiv för bolaget även det gemensamma ägardirektiv som Kommunfullmäktige i Borås antagit 2024-02-22 och som är fastställd av årsstämman 2024.

Bolaget ägs av Borås Stadshus AB.

1 Målet för bolagets verksamhet

Kommunen ska äga bolaget bland annat för att

- verka för att fler kunskapsintensiva företag som genererar tillväxt i Boråsregionen skapas.

Genom bolaget erbjuds nystartade företag återhållsamma finansiella lösningar som skapar hävstångseffekter för vidare finansiering.

Bolaget ska

- erbjuda expansiva utvecklingsmiljöer för nystart av företag, generellt, speciellt inom Boråsregionens styrkeområden och riktat mot olika kvalitets- eller kostnadsnivåer.
- renodla gränsdragningen och skapa en konstruktiv samverkan med andra aktörer på den lo-kala arenan
- vara aktivt utåtriktad och kommunicera nyttan av verksamheten genom sammanfattande information eller framgångsrika exempel
- medverka till start av nya företag med hög kunskapsnivå och/eller produktion med högt förädlingsvärde som genererar tillväxt i Boråsregionen
- ge plats åt nya prospekt varje år och följa deras utveckling kontinuerligt
- skapa återhållsamma finansiella lösningar som ger hävstångseffekter för företagen i deras fortsatta utveckling samt verka för möjligheten till ett brett deltagande av finansiärer
- verka för att finansiella utvecklingsresurser finns tillgängliga för tillväxtföretag i Boråsregionen
- erbjuda värdeskapande coaching som får företag och företagare att växa
- ha tillgång till affärsutvecklare med hög kompetens och bred erfarenhet såväl generellt som inom specialområden
- samverka med och säkerställa deltagande i nätverk med aktörer i Sverige och Europa med syfte att stärka Boråsregionens attraktionsvärde rörande den textila sektorn. Bolaget ska säkerställa sund basfinansiering och därtill möta respektive finansiärs baskrav.

Aktiviteterna i bolaget ska beakta aktuella kommunalrättsliga kompetensregler.

2 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen, nedan ABL, bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets syfte och mål tillgodoses.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet och syftet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av dessa direktiv.

Bolaget ska tillämpa de kommunalrättsliga principerna enligt 2 kap Kommunallagen.

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för dem som utnyttjar bolagets tjänster, utan att detta går ut över den totala kommunala organisationen. Bolaget kan därför inte tillåtas optimeringar i sin verksamhet, om detta medför nackdelar för organisationen i dess helhet som överväger fördelarna för bolaget. Kommunen och bolaget ska därför i samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

3 Krav på soliditet och avkastning

Bolagets ekonomiska förutsättningar har sin utgångspunkt i dess finansiella utrymme. Detta består av koncernbidrag från ägaren, externa intäkter samt statliga och regionala bidrag. Bolaget ska optimera sina intäkter utifrån verksamhetens förutsättningar och specifika uppdrag. Kraven på soliditet och resultat/avkastning fastställs varje år av Kommunfullmäktige.

Krav på resultat efter finansnetto: -3,3 mnkr eller bättre
Mål för finansiell ställning: Aktiekapitalet ska bibehållas

4 Uppdrag från Kommunfullmäktige

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2024 ska Bolaget sluta köpa eller leasa nya bilar som drivs av fossila bränslen senast 2025. Målet är att Borås Stads bilar, inklusive de kommunala bolagens, drivs av fossilfria bränslen senast 2028.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta inventera vilka kommunala byggnader som är lämpliga för solcellsanläggningar. De kommunala bolagen, Lokalförvaltningsnämnden och Servicenämnden ska installera solcellsanläggningar löpande.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad och dess bolag ta fram gröna projekt inom ett antal kategorier, bland annat energieffektivisering, rena transporter och biologisk mångfald.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 har alla nämnder och bolag i uppdrag att analysera, prioritera, genomföra och följa upp åtgärder för att minska den egna verksamhetens klimatpåverkan. Även de kommunala bolagen ska arbeta med planering, åtgärder och rapportering för ett aktivt klimatarbete. Under 2025 bör ytterligare steg tas för att integrera klimatarbetet i den löpande verksamheten och skapa

samband mellan ekonomisk budget och koldioxidbudget.

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad genom nämnder och kommunala bolag ta ett helhetsansvar för att förbättra tillgången till elbilsaddning. Detta gäller stadens egna behov, anställdas behov samt behov hos hyresgäster, be-sökande till stadens verksamheter och nyttjare av stadens parkeringar, både utanför och inne i staden.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta energieffektivisera sina lokaler och fastigheter.

5 Underställningsplikt

Kommunfullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning, innan beslut i ärende fattas avseende

- beslut om koncernbidrag
- bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag
- ändring av aktiekapital
- förvärv av aktier eller andelar i andra bolag eller föreningar, Inkubatorbolagen exkluderade
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- pantsättning av tillgångar
- beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar)
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Skulle minst en tredjedel av styrelsen ha avvikande mening om en frågas underställningsplikt, ska samråd ske med Kommunstyrelsen.

Ägardirektiv för Viskaforshem AB

Dessa ägardirektiv gäller för verksamheten i Viskaforshem AB, nedan kallat bolaget, och är antagna av Kommunfullmäktige i Borås 2026-02-26 samt fastställda av årsstämman 2026.

Dokumentet ska fastställas på nytt eller vid behov revideras, dock senast i december månad året efter det att en ny mandatperiod inletts efter det att ordinarie val till Kommunfullmäktige förrätats. Dokumentet ska antas på respektive bolagsstämma för att äga giltighet.

Förutom detta specifika ägardirektiv gäller som direktiv för bolaget även det gemensamma ägardirektiv som Kommunfullmäktige i Borås antagit 2024-02-22 och som är fastställd av årsstämman 2024.

Bolaget ägs av Borås Stad.

1 Målet för bolagets verksamhet

Kommunen ska äga bolaget för att främja bostadsförsörjningen i Viskafors, Rydboholm och Svaneholm (nedan kallat Viskaforsområdet).

Kommunerna har enligt lag ett uttalat ansvar för bostadsförsörjningen generellt och ett särskilt ansvar för vissa grupper. Viskaforshem AB är ett viktigt verktyg för att staden ska uppfylla detta ansvar.

Bolaget ska

- tillgodose att bostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor och till god arkitektonisk och teknisk kvalitet, och erbjuda ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard och belägenhet
- medverka till att det finns bostäder för utsatta och svaga grupper
- godta att försörjningsstöd och etableringsersättning motsvarar inkomst
- tillgodose att trygghetsboenden finns att tillgå
- arbeta så kundorienterat att bolaget uppfattas som ett attraktivt alternativ på bostadsmarknaden oavsett den bostadssökandes behov och ekonomiska möjligheter
- svara för en god och allsidig service för hyresgästerna och medverka till att en god service finns i området
- medverka till att vidareutveckla boinflytandet
- mäta den upplevda tryggheten i sina bostadsområden och utifrån mätningen aktivt verka för att se till att den upplevda tryggheten når eller förblir på en hög nivå
- arbeta för att skapa en god miljö, genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprincipen vid byggande, drift, underhåll och rivning av byggnader/lägenheter
- stimulera byggande av olika former av bostäder, och medverka till teknisk utveckling inom fastighetsbranschen
- bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer, bland annat

genom nybyggnation av bostadsrätter i områden där denna boendeform är underrepresenterad

- genom sin verksamhet enligt punkterna ovan aktivt arbeta för att Viskaforsområdet ska uppfattas som en attraktiv ort att bo och verka i.

2 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen, nedan ABL, bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets syfte och mål tillgodoses.

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Viskaforsområdet och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boende-inflytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Likvideras bolaget ska dess tillgångar tillfalla Borås Stad.

Affärsmässiga principer innebär att bolaget alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bo-laget, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktig, seriös fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor. Affärsmässiga principer innebär vidare att bolaget inte ska få några särskilda fördelar som gynnar dem ekonomiskt i förhållande till privata konkurrenter.

3 Krav på soliditet och avkastning

Bolaget ska eftersträva god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott. Vid nybyggnation kan dock dialog avseende ägartillskott ske med ägaren, med tillhörande utdelnings-krav. De definierade finansiella målen för bolaget är soliditet samt direktavkastning. Vid beräkning av soliditet och direktavkastning ska justerade mått med hänsyn taget till fastigheternas marknadsvärde tas fram. Bolaget ska upprätthålla en aktuell marknadsvärdering av sitt fastighetsbestånd. Utgångspunkten är att bolagets långsiktiga direktavkastning bör vara på samma nivå som andra långsiktiga fastighetsägare har på bostadsmarknaden i Borås, dock med beaktande av det allmännyttiga ändamålet.

De procentuella kraven på soliditet och avkastning, vilka fastställs varje år av Kommunfullmäktige, är:

Direktavkastning: 3,25-4 %

Avkastning på totalt kapital: 3,5 %

Krav på utdelning: Inget utdelningskrav under mandatperioden.

Mål för soliditet: 10/25 % (bokförd/justerad)

4 Uppdrag från Kommunfullmäktige

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2024 ska Bolaget sluta köpa eller leasa nya bilar som drivs av fossila bränslen senast 2025. Målet är att Borås Stads bilar, inklusive de kommunala bolagens, drivs av fossilfria bränslen senast 2028.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta inventera vilka kommunala byggnader som är lämpliga för solcellsanläggningar. De

kommunala bo-lagen, Lokalförsörjningsnämnden och Servicenämnden ska installera solcellsanläggningar löpande.

- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad och dess bolag ta fram gröna projekt inom ett antal kategorier, bland annat energieffektivisering, rena transporter och biologisk mångfald.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 har alla nämnder och bolag i uppdrag att analysera, prioritera, genomföra och följa upp åtgärder för att minska den egna verksamhetens klimatpåverkan. Även de kommunala bolagen ska arbeta med plane-ring, åtgärder och rapportering för ett aktivt klimatarbete. Under 2025 bör ytterligare steg tas för att integrera klimatarbetet i den löpande verksamheten och skapa samband mellan ekonomisk budget och koldioxidbudget
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Borås Stad genom nämnder och kommunala bolag ta ett helhetsansvar för att förbättra tillgången till elbilsaddning. Detta gäller stadens egna behov, anställdas behov samt behov hos hyresgäster, be-sökande till stadens verksamheter och nyttjare av stadens parkeringar, både utanför och inne i staden.
- Enligt uppdrag från Kommunfullmäktiges budget för 2025 ska Bolaget fortsätta energieffektivisera sina lokaler och fastigheter.

5 Underställningsplikt

Kommunfullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning, innan beslut i ärende fattas avseende bolagets egna eller dotterbolags

- bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag
- ändring av aktiekapital
- förvärv av aktier eller andelar i andra bolag eller föreningar
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- planer på ny eller ändrad organisation av mer omfattande art
- förvärv och försäljning av fastigheter för mer än fem miljoner kronor per tillfälle
- pantsättning av tillgångar
- beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar)
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Skulle minst en tredjedel av styrelsen ha avvikande mening om en frågas underställningsplikt, ska samråd ske med kommunstyrelsen.