

Särskilt ägardirektiv

**Ludvika Kommunfastigheter AB, org.nr.
556049-7140**

Dokumentnamn Särskilt ägardirektiv Ludvika Kommunfastigheter AB		Dokumenttyp Ägardirektiv	Omfattning Bolaget
Dokumentägare Kommundirektör	Dokumentansvarig Koncernekonomichef	Publicering Kommunal författningssamling	
Författningsstöd Kommunallag och aktiebolagslag			
Utfärdade och fastställda av: KF 2025-06-23, § 59 Antagna vid: Bolagsstämma 2025-08-27	Bör revideras senast Vid behov med årlig översyn	Beslutsinstans Fullmäktige	Diarienummer KS 2025/126
Revideringar	Vad revideringen avsett		

Särskilt ägardirektiv för Ludvika Kommunfastigheter

Bolagets uppgifter och ändamål

Kommunala fastigheter och verksamhetslokaler

- a) Bolaget ska äga och förvalta fastigheter för att tillhandahålla kommunens verksamheter med lokaler och vara aktivt i att söka samordningsfördelar.

Bolaget ska även förvalta andra fastigheter som ägs av kommunen enligt särskilda överenskommelser som tecknas mellan parterna.
- b) Bolaget ska sträva efter att lokalerna har en hög tillgänglighet för personer med en fysisk funktionsvariation och att inte någon stängs ute från kommunal verksamhet.
- c) Kommunen ska för ovanstående fastighetsförvaltning betala bolagets självkostnad. I bolagets självkostnad ska samtliga kostnader som vid normal affärsmässig drift är motiverade från företagsekonomisk synpunkt räknas med. Det innebär att resultatkrav, relevanta interna kostnader och kalkylerade kostnader ska ingå. Även investeringskostnader kopplade till reparationer och myndighetskrav i bolagets ägda fastigheter, kapitalkostnader och underhållskostnader ska ingå.

Näringslivsfastigheter¹

- a) Bolaget ska utifrån det fastighetsbestånd bolaget äger, bistå näringslivet med ändamålsanpassade lokaler.
- b) Bolaget ska utöva sin verksamhet inom näringslivsområdet i överensstämmelse med kommunens fastställda mål.

Krav på bolaget:

Kommunala fastigheter och verksamhetslokaler

- a) Bolaget ska samordna arbetet med framtagande av kommunens långsiktiga fastighetsstrategi.
- b) Bolaget ska vara kommunen behjälplig vad gäller lokaloptimering i syfte att minska kommunens lokalkostnad.
- c) Bolaget ska föreslå en hantering av kommunkoncernens kulturfastigheter inkluderande definition, inventering, underhållsbehov och finansiering.

¹ Med näringslivsfastigheter menas affärs- och industrilokaler

Bolagets ekonomiska mål:

Bolagets resultatmål

- a) Bolaget ska hålla en långsiktig hållbar lönsamhetsnivå och bedriva verksamheten utan behov av kapitaltillskott från Ludvika kommun. Resultat före skatt bör uppnå en nivå på 10 mkr per år för att klara oförutsedda händelser och att finansiera delar av investeringar med egen kassa.

Soliditetskrav

- a) Bolaget ska hålla en långsiktig stabil soliditetnivå. Nivån kan variera över tid beroende av åtagsanden som ägaren finner angelägna. Soliditeten bör över tid sträva mot en nivå på 20 % efter koncernintern resultatutjämnning. Nyckeltalet beräknas som justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) dividerat med balansomslutningen. Man ska också justera för eventuella koncernbidrag som bolaget fått vid resultatutjämnning inom koncernen.
-