



Ägardirektiv för AB Ekerö bostäder, org.nr 556519-3645

KS2025/245

Antaget KF 2025-12-08, bolagsstämma Ekerö bostäder 2025-12-09

Detta ägardirektiv fastställer de övergripande ramarna och målbilden för AB Ekerö Bostäder. Syftet är att säkerställa att bolaget på ett långsiktigt och hållbart sätt bidrar till att förverkliga Ekerö kommuns kommunala ändamål. Dokumentet utgör ett komplement till bolagsordningen och utgår från de principer som gäller för allmännyttiga bostadsaktiebolag. Bolagets verksamhet ska utgöra en plattform för hållbar samhällsutveckling med särskilt fokus på social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet. Bolaget är ett helägt kommunalt bostadsföretag och omfattas därmed av både kommunallagen och lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

AB Ekerö Bostäder är en integrerad del av Ekerö kommuns koncern, vilket innebär att bolaget och kommunen ska vara väl integrerade vad gäller centrala system såsom IT, telefoni och andra gemensamma administrativa plattformar. Samarbetet ska präglas av transparens för att underlätta samverkan och skapa synergier i koncernen.

Övergripande mål med verksamheten

Ekerö kommun äger AB Ekerö Bostäder i syfte att:

- Verka för att säkerställa en långsiktig bostadsförsörjning med trygga, hållbara och tillgängliga bostäder, till exempel genom att aktivt agera för att söka nya projekt och områden att bygga på.
- Bidra till en socialt inkluderande samhällsutveckling genom att främja boendeflyttande och integration.
- Drivas med affärsmässighet och verka för en sund ekonomisk utveckling, vilket även möjliggör nödvändiga investeringar i nyproduktion, upprustning samt energieffektivisering.
- Fungera som en naturlig del av Ekerö kommuns koncern och integreras med de centrala system och processer som används av kommunen, till exempel budgetprocessen.
- Bolaget aktivt ska bidra till att bygga i olika upplåtelseformer.

Strategiska mål och riktlinjer



Bolagets strategiska mål sträcker sig över följande huvudområden:

Ekonomiska utgångspunkter

- **Affärsmässighet:** Bolaget ska drivas med fokus på långsiktig ekonomisk stabilitet och kostnadseffektivitet, vilket innebär att investeringar och drift ska ske med respekt för uppsatta ekonomiska ramar. Bolaget ska upprätta en affärsplan med strategiska mål för de kommande tre räkenskapsåren samt en detaljerad budget för nästkommande år.
- **Avkastningsmål:** Ekerö bostäder ska drivas efter affärsmässiga principer med marknadsmässiga avkastningskrav ur ett långsiktigt perspektiv enligt de krav som lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ställer upp. Inom ramen för vad aktiebolagslagen och värdeöverföringsreglerna i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag stadgar, ska värdeöverföringar från Ekerö bostäder utgå enligt ägarens beslut.
- **Resursoptimering:** Säkerställa en effektiv användning av resurser genom samverkan med andra kommunala aktörer och genom gemensamma upphandlingsmodeller.
- **Uppföljning:** Årlig redovisning och delårsrapporter ska utgöra underlag för uppföljning och styrning av bolagets prestation gentemot uppsatta mål. Bolagets process för uppföljning ska vara sammanlänkad med kommunens.

Sociala utgångspunkter

- **Bostadssociala mål:** AB Ekerö Bostäder ska delta aktivt i samverkansforum för att erbjuda trygga och inkluderande bostadsområden. Detta innefattar samverkan med lokala myndigheter, skolor, och sociala aktörer. Bolaget ska verka för att motverka segregation och säkerställa att alla får tillgång till trygga och välfungerande bostäder.
- **Trygghet och säkerhet:** Implementera strategier för att öka tryggheten i bostadsområdena, exempelvis genom att bolagets vistelsemiljöer är trygga, välplanerade och väl underhållna.
- **Säkerställa kontrollmekanismer:** Motverka all form av brottslighet genom att se över rutiner och säkerställa kontrollmekanismer med internt och externt fokus.
- **Fokus på hyresgästernas behov:** AB Ekerö Bostäder ska erbjuda hyresgäster möjlighet till aktivt inflytande över sina boendemiljöer genom regelbundna dialogmöten och uppföljning. Genom boendeinflytande, regelbundna enkäter och dialogmöten säkerställs att hyresgästernas behov och synpunkter integreras i utvecklingen av bolagets tjänster.



- **Samarbete och partnerskap:** Involvera lokala initiativ och projekt som stärker samhällsnyttan och bidrar till ett levande grannskap. AB Ekerö Bostäder ska verka för att erbjuda feriejobb och arbete för människor som står långt ifrån arbetsmarknaden.

Ekologiska utgångspunkter

- **Miljö- och klimatstrategi:** AB Ekerö Bostäder ska aktivt arbeta för att minska klimatpåverkan genom hållbara materialval, energieffektivisering, användning av förnybar energi och miljöcertifiering av fastighetsbeståndet samt genom återbruk, återvinning och minskat avfall. Hållbarhetsarbetet ska genomsyra alla delar av bolagets verksamhet, från nyproduktion och renovering till drift och fastighetsförvaltning. Investeringar i miljöteknik och gröna byggtekniker ska främjas, liksom hållbara materialval vid nyproduktion och renovering.
- **Miljöredovisning:** Bolaget ska årligen redovisa sina miljöprestationer, inklusive energiförbrukning, koldioxidutsläpp och andra relevanta miljöindikatorer.
- **Certifieringar och mål:** Bolaget ska sätta upp tydliga miljömål, exempelvis att en viss andel av energiförbrukningen ska komma från förnybara källor och att en viss procent av byggnaderna ska vara miljöcertifierade.

Samordning med kommunkoncernen

- **Styrningsprinciper:** Bolaget ska verka i enlighet med de direktiv som fattas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Bolaget ska följa upp ägardirektivet i sin årsredovisning.

Bolaget ska inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande till beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller av större vikt. Följande frågor anses vara av principiell beskaffenhet eller större vikt:

- Ändring av aktiekapital
- Bildande av dotterbolag
- Förvärv av aktier i annat företag
- Försäljning av aktier samt ingående av avtal av principiell betydelse
- Åtgärder som innebär ny eller ändrad inriktning av verksamheten
- Ingående av avtal och överenskommelser som innebär väsentlig förändring av balansräkningen
- Upptagande av lån eller inteckning av fastighet



- Ingående av avtal eller överenskommelser samt förvärv eller försäljning av fast egendom oavsett värde om åtgärden är av strategisk eller principiell betydelse för kommunen
- **Integration i kommunens system:** AB Ekerö Bostäder ska arbeta för att vara fullt integrerade i Ekerö kommuns koncern och utnyttja gemensamma system och andra administrativa lösningar för att skapa effektivitet och samverkan.

Ekerö kommuns arkivreglemente ska tillämpas i bolaget. De anvisningar som lämnas av kommunen i frågor som rör dokumenthantering, arkivvård och informationshantering ska följas.
- **Ägardialog:** En kontinuerlig dialog mellan ägare och bolagets ledning är central. Bolagets VD ska ingå i kommundirektörens ledningsgrupp. Bolaget ska löpande rapportera nyckeltal inom ekonomi, hållbarhet och miljö samt informera om utvecklingen av sociala insatser. Utöver den vanliga årsredovisningen ska en separat miljöredovisning lämnas in där de hållbarhetsmål som satts upp följs upp. Styrelsen ska utvärdera sin egen sammansättning och kompetens årligen. Utvärderingen ska tillställas kommunfullmäktige.
- **Intern och extern revision:** Bolaget ska säkerställa en transparent och samordnad revision, där både interna kontrollsystem och externa revisorer följer bolagets verksamhet.

Ändringar av direktivet

Detta ägardirektiv fastställs av kommunfullmäktige och gäller tills vidare. Ändringar görs genom ett nytt beslut av fullmäktige.