

ÄGARDIREKTIV FÖR GOTLANDS NÄRINGS- OCH ETABLERINGSSERVICE (F.N. GOTLANDS INDUSTRIHUS AB) 2012

För den verksamhet som bedrivs av Gotlands närings- och etableringsservice AB, nedan kallat Bolaget, dessa ägardirektiv utfärdade av regionfullmäktige i Region Gotland den 12 december 2011, § 234, och fastställda av årsstämman i Bolaget den XX månad 2012.

Bolagets verksamhet är fördelat på delområdena etablering samt fastigheter och lokaler. De olika delområdenas mål och inriktning beskrivs nedan.

Verksamhetens syfte

Bolaget ska vara ett verktyg för att marknadsföra och utveckla Gotland som en attraktiv etableringsort för företag. Bolaget ska förvärva och förvalta kommersiella fastigheter och snabbt och effektivt kunna erbjuda näringslivet mark eller ändamålsenliga lokaler. Bolaget ska arbeta för att underlätta företagsetableringar i regionen samt bedriva rådgivning och serviceverksamhet i näringslivsfrågor.

Verksamhetens inriktning

Etablering

Bolaget ska:

- Till olika målgrupper och intressenter aktivt marknadsföra Gotlands geografiska och etableringsmässiga förutsättningar. Marknadsföringen ska ske proaktivt genom såväl generella som riktade insatser och omfatta processen från första kontakt till etablering.
- I nära samverkan med övriga berörda verksamheter inom Region Gotland ansvara för större företagsetableringar.
- Initiera och driva projekt/frågor tillsammans med redan etablerade företag, så länge inriktningen ligger i linje med Region Gotlands ambitioner.
- Utveckla samverkan med aktörer både inom näringslivet och inom den offentliga sektorn.

Fastigheter och lokaler

- Bolaget ska förvärva, bebygga, förvalta, förmedla och försälja fastigheter.
- Bolaget kan upplåta driften av fastigheter till andra externa aktörer.
- Bolaget ska på konkurrensneutrala och affärsmässiga villkor komplettera det utbud av lokaler som privata fastighetsägare tillhandahåller.
- Bolaget ska genom aktiv information och dialog skapa delaktighet med sina kunder. Inte minst ska erbjudandet till kunderna tydliggöra Gotland som en attraktiv etableringsort.
- Bolagets långsiktiga ägande av fastigheter ska begränsas till prioriterade objekt med syfte att få en ekonomisk bas för Bolagets utveckling. Ett långsiktigt ägande motiveras främst av att skapa en balansräkning som möjliggör för Bolaget att genomföra förvärv, projekt med mera. Finns intresse hos annan aktör eller kund att överta fastighet eller projekt kan överlåtelse ske.
- Bolaget ska i första hand tillhandahålla lokaler åt företag som befinner sig i en utvecklingsfas och/eller som har en hög tillväxtpotential. För denna typ av företag ska Bolaget underlätta för strategiska etableringar genom att i sina beslut bland annat beakta en etablerings betydelse för antalet arbetstillfällen, möjligheter till ytterligare etableringar och utbyggd infrastruktur.

**Ägardirektiv för Gotlands näringslivs- och etableringsservice (f.n. Gotlands Industrihus AB)
2012**

- Särskild uppmärksamhet ska också ges till de intressenter som saknar aktörer som kan tillfredsställa deras behov av lokaler.

Verksamhetens mål

Verksamhetsmålen ska utformas så att de kan jämföras med bolagets prestation över tiden samt med andra jämförbara bolag. Bolaget ansvarar för att ta fram jämförelsetal.

Etablering

- Gotland ska vara en attraktiv etableringsort.
- Bolaget ska årligen mäta, följa upp och redovisa antal projekt/aktiviteter med syfte att skapa etableringar samt utfallet av dessa aktiviteter.

Fastigheter och lokaler

- Målsättningen är att Bolaget ska utgöra ett viktigt verktyg för att utveckla näringslivet, skapa tillväxt, och arbetstillfällen på Gotland.
- Bolaget ska årligen mäta och följa upp antal projekt/aktiviteter samt vad utfallet varit.

Region Gotlands insyn och ledningsfunktion

- Bolagets verksamhet står under uppsikt av regionstyrelsen som utövar regionens ledningsfunktion över bolaget i de avseenden som anges i regionstyrelsens reglemente.
- Regionstyrelsen skall ges den information och tillställas de handlingar som styrelsen begär. Karaktären och omfattningen av den fortlöpande informationen skall fastställas efter samråd med bolagets styrelse.
- Regionfullmäktiges yttrande skall inhämtas såvitt avser:
 - större investeringar
 - bildande eller förvärv av dotterbolag
 - planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
 - köp och försäljning av större fastighetsbestånd
- Om ärendet är brådskande och det inte finns tid för inhämtande av yttrande, skall rapport om vad bolaget beslutat snarast lämnas till regionfullmäktige.
- Skulle olika meningar uppkomma i Bolagets styrelse om fråga är av sådant slag att den skall underställas fullmäktige skall samråd ske med regionstyrelsen.

Ekonomiska styrprinciper och samordning

- Bolaget ska drivas enligt kommunalrättsliga principer med iakttagande av den kommunala likställighetsprincipen och självkostnadsprincipen.

**Ägardirektiv för Gotlands näringslivs- och etableringsservice (f.n. Gotlands Industrihus AB)
2012**

Ekonomiska och finansiella mål

- Bolagets fastigheter ska vid behov marknadsvärderas baserat på marknadsmässiga antaganden. Bolagets soliditet, beräknat med utgångspunkt från ett marknadsjusterat eget kapital (d.v.s. baserat på marknadsvärden på tillgångarna), ska vara i nivå med liknande fastighetsbolag.
- Bolagets avkastningskrav på marknadsjusterat eget kapital ska utgå från ett avkastningskrav med hänsyn till Bolagets mål.
- Bolaget ska ha en buffert i syfte att kunna täcka negativa budgetavvikelser i form av ett eget kapital som ej understiger en andel av budgeterade kostnader. Andelen fastställs i samband med budgetprocessen. Bolaget ska även mäta och följa upp storleken på egengenererade intäkter.
- Bolagets resultat ska varje år disponeras så att den, i förekommande fall, fastställda värdeöverföringen (utdelningskrav) i form av koncernbidrag eller utdelning till ägaren kan uppfyllas.
- Bolaget skall delta i den finansiella samordning som sker genom Region Gotlands internbank för att uppnå koncernnytta vad gäller t ex betalningssystem, likviditet och upplåning. Vid upptagande av nya lån eller konvertering av lån med regionens borgen skall samråd ske med internbanken.
- Bolaget ska samverka med Region Gotlands finansförvaltning för att uppnå koncernnytta vad gäller t.ex. betalningssystem, likviditet och upplåning.

Regionens koncernkrav

- *Budget och handlingsprogram* Bolagets budget för nästkommande år samt sedvanliga planeringsdokument delges regionledningen vid, på hösten, inplanerat informationsmöte.
- *Underlag för koncernredovisning* Bolaget skall årligen senast den 15 februari tillhandahålla regionstyrelsen det underlag styrelsen begär för upprättande av regionens årsredovisning enligt kommunallagens bestämmelser.
- *Riktlinjer och program* Bolaget bör i tillämpliga delar följa regionens upprättade policys, riktlinjer och program.
- Bolaget ska upprätta *balanserat styrkort* enligt regler som gäller för regionens verksamheter.

Arbetsordning för styrelsen och instruktion för verkställande direktör

- Styrelsen skall utarbeta och anta arbetsordning för sitt eget arbete.
- Styrelsen har enligt 8 kap 6 § aktiebolagslagen att meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Dessa riktlinjer och anvisningar skall utformas skriftligt i instruktion för verkställande direktören.

**Ägardirektiv för Gotlands näringslivs- och etableringsservice (f.n. Gotlands Industrihus AB)
2012**

Förvaltningsberättelse

- Bolagets skall i förvaltningsberättelsen utöver vad aktiebolagslagen i detta avseende stadgar redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det regionala ändamålet med verksamheten.

Samordning och dialog

- Ägarmöten genomförs fyra gånger/år.
- Verkställande direktör ingår i regionens koncernledningsgrupp.

Klimat- och miljömål

- Bolaget ska aktivt driva klimat- och miljöfrågor i sin verksamhet. Bolaget ska upprätta mätbara mål som följs upp årligen.
- Bolaget skall följa Region Gotlands Miljöprogram och Energiplan och årligen redovisa för dessa dokument relevanta nyckeltal exempelvis gällande energianvändning i fastigheter.