

Ägardirektiv för NKAB-koncernen (Norrtälje Kommunhus AB, Norrtälje Energi AB med dotterbolag, Roslagsbostäder AB, Campus Roslagen AB samt Norrtälje Sportcentrum AB)

A.0 Allmänt

De kommunala bolagen har tillkommit för att tillgodose kommunala behov och utgör därmed delar av den kommunala organisationen. Bolagen bedriver verksamheten i ägarens ställe.

Norrtälje kommun kan beskrivas som moderorganisation i kommunkoncernen. I koncernen bedrivs en rad olika verksamheter i olika organisationsform. Vissa har bedömts passa bäst i aktiebolagsform.

Bolagsformen gör att kommunens styrning av verksamheterna skiljer sig från styrformerna för de verksamheter som bedrivs i förvaltningsform. Driften av de kommunala angelägenheterna i aktiebolagsform medför att vissa beslut måste fattas av bolagsstämman (se B.1 nedan). Styrningen av ett kommunalt aktiebolag skiljer sig även från styrningen av privatägda aktiebolag. Vad som är bolagsrättsligt möjligt kan för kommunala aktiebolag begränsas av kommunalrättens kompetensregler och/eller andra kommunalrättsliga principer.

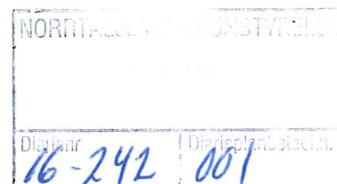
Bolagsstyrelsens allmänna roll framgår av aktiebolagslagen. Valet att driva verksamheten i bolagsform medför att kommunen tagit ställning till att styrelsearbetet ska präglas av ansvaret för bolagets förvaltning i den riktning som framgår av bolagsordning och ägardirektiv. Det är viktigt att de verksamheter som bedrivs i bolagsform styrs och bedrivs så att de bidrar till att uppfylla Norrtälje kommuns politiska mål. Bolagets bästa utgörs av vad ägaren beslutat att bolaget ska göra.

Bolagen ska drivas under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten – uttryckt genom verksamhetsändamålet i bolagens bolagsordningar – samt de principer som framgår av dessa direktiv. Bolagen ska driva deras olika verksamheter så att de alltid är förenliga med gällande rätt ifråga om kommunal kompetens enligt kommunallagen (1991:900) om inte annat följer av speciallagstiftning såsom till exempel ellagen (1997:857) och lagen om allmänna bostadsaktiebolag (2010:879) eller kompetensvidgande lag.

De kommunalrättsliga principerna framgår av kommunallagens andra kapitel.

Det ägardirektiv som kommunfullmäktige beslutar om är övergripande styrdokument som gäller för samtliga bolag ingående i NKAB-koncernen, samt specifika direktiv till respektive dotterbolag i koncernen. Ägardirektivet reglerar förhållandet mellan kommunfullmäktige, moderbolaget Norrtälje kommunhus AB och de i NKAB-koncernen ingående dotterbolagen. Särskilda planeringsdirektiv till dotterbolagen lämnas av kommunstyrelsen i den ordinarie styrningen av kommunen och kommunkoncernen. Planeringsdirektiven ligger sedan till grund för bolagens verksamhetsplan som ytterst beslutas av bolagsstämman. En sammanfattning av bolagens verksamhetsplan ska ingå i Mål och budget, hållbar tillväxt, för Norrtälje kommun.

De ägardirektiv som beslutas av kommunfullmäktige avses gälla tills vidare.



A.1 Generella direktiv

Koncernoptimering i samhällsuppdraget

I en koncern fattas beslut som kan vara icke optimala eller belastande för något av aktiebolagen i koncernen. Det ankommer på koncernens högsta organ att fatta det beslut som är optimalt för koncernen. Norrtälje kommunhus AB är moderbolag i Norrtälje kommunhuskoncernen. Ytterst är Norrtälje kommun moderorganisation i kommunkoncernen. Det är på denna nivå koncernen ska optimera och ge högsta möjliga nytta av kommunens investerade kapital.

Genom ägardirektiven avser ägaren uppnå ett begränsat risktagande för sina bolag samtidigt som man även ska uppnå en ökad effektivisering genom samordning. Detta ska i sin tur leda till förbättrat ekonomiskt utfall och en ökad samhällsnytta som ska komma kommunmedlemmarna tillgodo. Bolagen ska drivas av det kommunala ändamålet med verksamheten med hänsyn till kommunallagens bestämmelser samt på affärsmässiga grunder där speciallagstiftning så kräver. Bolagen ska vidare drivas på ett sätt som långsiktigt vårdar koncernens kapital och ger skäligen avkastning med hänsyn till de risker som verksamheten innebär samt med hänsyn till det samhällsnyttiga uppdraget.

Bolagen ska främja en hållbar utveckling ur ett ekonomiskt, socialt och miljömässigt perspektiv.

Bolagen har ett samhällsnyttigt uppdrag. Med samhällsnytta menas det kommunala uppdraget enligt kommunallagen, de särslagstiftningar som bolaget omfattas av samt de uppgifter och uppdrag som stipuleras i gällande bolagsordning och ägardirektiv.

Bolagen ska samverka tillsammans med ägarens övriga bolag och förvaltningar.

Bolagen ska genom aktiv samverkan med övriga kommunala verksamheter och bolag bistå med kunskap inom de egna verksamhetsområdena. Bolagen ska medverka i forum med Norrtälje kommun och övriga koncernbolag och verka som en naturlig del i kommunens samhällsbyggnad och möjliggöra och främja informations- och kunskapsutbyte med övriga delar av koncernen. I samarbetet ska även tekniska metoder för samhällsbyggnad och utbyggnad avhandlas och kommunstyrelsekontoret ska beredas tillträde till all den information som kommunen/ägaren behöver.

De i NKAB-koncernen ingående bolagen ska sträva efter att hitta effektivare former för sin verksamhet inom koncernen och tillsammans med kommunen. När verksamhet samordnas ska hänsyn i första hand tas till vilken del av organisationen som har störst kompetens att på ett kundanpassat, kostnadseffektivt och hållbart sätt driva verksamheten. Bolagen ska också ta tillvara på den kompetens som finns i koncernen och i samverkan sträva efter goda organisatoriska lösningar. Bolagen ska samverka med övriga bolag samt kommunens nämnder för största möjliga kommunnytta.

Översiktsplan 2040

Samtliga bolag i kommunkoncernen har att ta hänsyn till inriktningen i översiktsplanen för 2040 i alla tillämpliga delar.

Samtliga bolag i kommunkoncernen har att ta hänsyn till de mål för miljö kvalitet som fastställts i översiktsplanen för 2040. Samtliga bolag ska också arbeta för begränsad miljöpåverkan.

Bolagen ska aktivt medverka till att uppnå de framtidsfrågor som översiktsplanen anger, bland annat: "Hela kommunen ska växa och nyproduktion av bostäder ska öka i attraktiva livsmiljöer med goda pendlingsmöjligheter."

Vidare framgår av översiktsplanen att beslutsfattare behöver ta hänsyn till effekter av klimatförändringar för att garantera en kostnadseffektiv anpassning. Många åtgärder kan vidtas med normalt underhåll och nyinvesteringar. Kommunen, och därmed de kommunala bolagen, har särskilt ansvar för att inte ytterligare risker byggs in i samhället.

Norrtäljekommunkoncernen ska arbeta fram en strategi för energioptimering. Samtliga bolag i koncernen ska bidra med sin kunskap till denna strategi. Energieffektiviseringar ska genomföras i fastigheter, installationer och utrustningar.

Bredbandsverksamheten är av central betydelse för både samhällsfunktioner och näringsliv och det är av stor vikt att kommunen har kontroll över stadsnätet och den grundläggande infrastrukturen för bredband. Det är ett sätt för kommunen att säkra det nationella, och egna, målet om att 90 % av hushåll och företag ska ha tillgång till en hastighet om minst 100 MB/sek till år 2020. Kommunens bredbandsstrategi ska vara styrande för utbyggnad.

Kommunens ledningsfunktion

De kommunala bolagen står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente.

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om bolaget som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse. Bolagen erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut om huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Den allmänna kompetensen för kommuner, och därmed för kommunala bolag, anges i 2 kap. 1 § kommunallagen. Där anges att "kommuner och landsting får själva ha hand om sådana angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunen eller landstingets område eller dess medlemmar och som inte skall handhas enbart av staten, en annan kommun, ett annat landsting eller någon annan".

Samtliga av kommunen helägda bolag har, i tillämpliga delar, att följa kommunens gällande policyer som har fastställts av fullmäktige. Detta under förutsättning att inte fullmäktige beslutat annat. Bolagen får anpassa kommunens policyer till den egna verksamheten under förutsättning att dokumentets ursprungliga innebörd finns kvar.

Kommundirektören har som uppdrag att leda hela kommunkoncernen och ska även regelbundet hålla ägardialog med NKAB-koncernens verkställande direktörer. Verkställande direktör i bolagen ska delta i de chefskonferenser som kommunens ledning kallar till.

VD för Norrtälje kommunhus ska arbeta tillsammans med dotterbolagens styrelser och företagsledning. Detta sker genom att moderbolagets VD adjungeras till dotterbolagens styrelser eller presidiesammanträden.

En styrelse äger inte anställa VD eller besluta om förmåner för VD utan att först samråda med Norrtälje kommunhus AB.

Finansiering

Norrtälje kommun har en internbank för finansiering. Internbanken utvecklar rutiner för övergripande likviditetsstyrning. Bolagen, med undantag för moderbolaget NKAB, äger endast låna från internbanken.

Norrtälje kommun ska erhålla borgensavgift enligt kommunens gällande finanspolicy för de lån Norrtälje Kommunhus AB lånat på marknaden och som kommunen ställt borgen för.

Norrtälje kommun ska erhålla ränta på sitt utlånade kapital i enlighet med gällande finanspolicy.

Budget och verksamhetsplan

De årliga resultatkraven på bolagen sätts i samband med kommunens ordinarie process för mål, budget och verksamhetsplanering.

Bolagen ska årligen fastställa verksamhetsplan/handlingsplan för de närmaste tre räkenskapsåren och budget för nästkommande räkenskapsår. Planen ska vara i linje med de politiska prioriteringarna och kommunfullmäktiges mål. De ekonomiska konsekvenserna ska beskrivas översiktligt för de tre kommande åren. Verksamhetsplanen ska fastställas på bolagsstämma.

Koncernredovisning och verksamhetsuppföljning

Bolagen ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för att upprätta årsredovisning och delårsrapport enligt lag (1997:614) om kommunal redovisning.

Underlag för koncernredovisning och uppföljning under året ska lämnas inom den tid och de anvisningar som Norrtälje kommuns kommunstyrelsekontor fastställer.

Redovisningen ska spegla det enskilda bolagets olika affärsområden och ge ägaren tillgång till all information om bolagets status för att kunna få en rättvisande bild av bolagets ställning och utvecklingsmöjligheter.

Upphandling

Dotterbolagen ska få information om annonserade upphandlingar, på samma sätt som andra aktörer, och därigenom tillfälle att vara med vid anbudsförfarande. Dotterbolagen ska ges möjlighet att delta i kommunens upphandlingar där så är lämpligt.

B.0 Relation till fullmäktige eller moderbolaget

B.1 Kommunfullmäktiges yttrande

Det åligger bolagets styrelse att se till att fullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas i bolagen eller i dotter- eller dotterdotterbolag.

Av bolagsordningen framgår att vissa beslut fattas av bolagsstämman eller av kommunfullmäktige. En fråga som faller utanför uppräkningsordningen i bolagsordningen kan trots detta vara en sådan fråga som kräver ställningstagande av bolagsstämman och kommunfullmäktige enligt denna punkt.

Uppstår tveksamhet kring huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen.

Samtliga bolag ska ha en punkt på dagordningen som fastställer huruvida något beslut anses vara av principiell beskaffenhet och därmed ska lyftas till fullmäktige.

B.2 Motioner till fullmäktige

Om det lämnas motioner till kommunfullmäktige som avser bolagskoncernen kan kommunstyrelsen lämna dessa vidare till Norrtälje Kommunhus AB för yttrande. Norrtälje Kommunhus AB kan i sin tur hämta information från dotterbolagen. Yttrandena kan utgöra en del i besvarandet av motionen till fullmäktige.

B.3 Moderbolagsgaranti

Norrtälje Kommunhus AB äger utfärda moderbolagsgaranti.

B.4 Ekonomiska och finansiella direktiv

Ägarens avkastningskrav riktar sig mot Norrtälje kommunhus AB som i sin tur fördelar detta till dotterbolagen utifrån respektive bolags förutsättningar. Ägarens avkastningskrav är långsiktiga.

För att kommunen fullt ut ska kunna ta sitt ansvar som ägare är det väsentligt att rapportering sker från Norrtälje Kommunhus AB i den utsträckning som överenskommit. Därav följer att dotterbolagen i Kommunhuskoncernen utan dröjsmål skall rapportera det ekonomiska utfallet med den regelbundenhet som anges av ägaren.

Dotterbolagens budget och verksamhetsplan, inklusive investerings- och likviditetsbudgets, beslutas i dotterbolagets styrelse enligt de planeringsdirektiv som kommunstyrelsen lämnar. Verksamhetsplan skall rapporteras till moderbolagets styrelse.

Investeringar som inte uttryckligen har godkänts av moderbolaget skall beslutas i särskild ordning och enligt B.8 nedan.

Investeringar som i särskild ordning beslutats av moderbolaget eller av kommunstyrelsen ska återrapporteras senast 6 månader efter att investeringen tagits i bruk. Återrapporteringen ska visa på utgifternas storlek i förhållande till budget och beslutad investeringsram. Även beräknade framtida intäkter, hyresnivåer mm ska återrapporteras i förhållande till vad som kalkylerades i budget för beslut.

Investeringskalkylen ska baseras på en ränta som speglar investeringens risk.

Befarade fördyringar, > 20 % av beslutad investering, ska omgående återrapporteras till moderbolagets styrelse.

B.5 Handlingsoffentligheten

Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap tryckfrihetsförordningen och offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Av offentlighets- och sekretesslagen följer att anställda i ett kommunalt bolag omfattas av samma regler om rätten att meddela och offentliggöra uppgifter som de anställda i en kommunal myndighet. Denna rätt gäller dock inte för verkställande direktören, vice verkställande direktören, styrelsens ledamöter och suppleanter.

För vården av bolagets handlingar ska gälla arkivlagen och av kommunfullmäktige fastställda arkivbestämmelser.

B.6 Tillsynsorgan

Kommunstyrelsen ska enligt kommunallagen ha uppsikt över de kommunala bolagens verksamhet. Till följd härav ska bolagen bereda kommunstyrelsen eller den styrelsen utser full insyn i och rätt att taga del av bolagens räkenskaper och handlingar rörande verksamheten.

Kommunstyrelsen har att tillse att regelbundna samråd sker mellan bolagens styrelser och kommunstyrelsens arbetsutskott.

Bolagen ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet och ramarna med densamma.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisors granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap, 1 och 1a § kommunallagen. Se även A1 Generella direktiv.

B.7 Ordinarie årsstämma

Bolaget ska eftersträva att ta fram årsredovisning så att årsstämma kan hållas under mars månad.

Det åligger bolagets lekmannarevisorer att årligen i sin granskningsrapport särskilt yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ska snarast uppmärksamma kommunstyrelsen på om brister i de avseenden som omnämns i första stycket föreligger.

B.8 Köp och försäljning av fast egendom och övriga investeringar

Köp och försäljning av fast egendom och bolag ska alltid beslutas av bolagsstämman. Kommunfullmäktige ger stämmodirektiv till ägarens representant på stämman. För köp och försäljning av fast egendom understigande 20 mnkr ger moderbolaget stämmodirektiv.

Beslut om övriga investeringar och försäljningar överstigande 20 mnkr fattas av kommunstyrelsen.

Beslut om köp och försäljningar upp till 20 miljoner fattas av Norrtälje Kommunhus styrelse.

Dotterbolagets styrelse kan, med undantag för köp och försäljning av fast egendom och bolag, fatta beslut om investeringar och försäljningar, utöver vad som godkänts av ägaren i ordinarie budgetprocess, med bokfört värde upp till 3 mnkr under ett år under förutsättning att bolaget kan finansiera investeringen med egna medel och att investeringen eller försäljningen inte påverkar bolagets avkastning negativt.

Investeringsbeslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt skall dock underställas fullmäktiges ställningstagande enligt B.1. ovan, vilket innebär att fullmäktige ger stämmodirektiv.

B.9 Ägardirektiv

Ägardirektiv som fullmäktige beslutat ska fastställas av årsstämman.

Moderbolaget ska utfärda ägardirektiv för dotterbolagen i enlighet med de grunder som fullmäktige beslutar i detta dokument.

B.10 Informationsskyldighet

Bolaget ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet. Detta innebär att bolaget snarast ska översända följande handlingar till kommunstyrelsen:

- a. Protokoll från årsstämma
- b. Protokoll från styrelsesammanträde
- c. Årsredovisning
- d. Revisionsberättelse
- e. Underlag för sammanställning av koncernredovisning för kommunen och Norrtälje Kommunhus AB
- f. Delårsvisa redovisningar av bolagets verksamhet, utveckling och ekonomiska förhållanden

Bilaga 1 Särskilda direktiv till Norrtälje kommunhus AB

Ändamålet med verksamheten

Bolagets verksamhet enligt bolagsordningen:

”Bolaget har till föremål för sin verksamhet att som moderbolag äga och förvalta aktier i Norrtälje kommuns hel- och/eller delägda bolag, initiera och driva särskilda projekt i syfte att utveckla kommunens bolagsverksamhet.”

Ändamålsparagrafen i bolagsordningen anger vad ägaren kommunen vill uppnå med sitt kommunala bolag:

”Ändamålet med bolagets verksamhet är att samordna och tillsammans med dotterbolagen utveckla bolagens verksamhet på ett värdeskapande sätt samt samordna övergripande finansiella frågor och riskexponeringar.”

Bolaget ska tillse att de åtgärder som krävs för samordning inom koncernen i största möjliga grad genomförs, allt för att uppnå största möjliga koncernnytta och undvika suboptimering.

Norrtälje kommunhus AB sätter årligen resultatkrav på dotterbolagen för att uppnå fullmäktiges krav på koncernen.

Nyttan för kommunkoncernen och kommuninvånarna är överordnad nytta för det enskilda bolaget.

Särskilt uppdrag

En översyn av koncernstrukturen i Norrtälje Kommunhuskoncernen ska genomföras under 2016.

Stämmodirektiv

I de fall Norrtälje Kommunhus AB ger stämmodirektiv till dotterbolagen ska detta uttryckligen anges i styrelsebeslutet. I de fall kommunfullmäktige ger stämmodirektiv, direkt eller indirekt via beslut enligt dotterbolagens underställningsplikt, ska Norrtälje Kommunhus AB bevaka att stämmodombud har fullmäktigebeslut som styrker ombudets beslut på stämman. Det framgår av dotterbolagens bolagsordningar vad som ska underställas bolagsstämman.

Bilaga 2 Särskilda direktiv till Roslagsbostäder

Ändamålet med verksamheten

Bolagets verksamhet enligt bolagsordningen (i förslag till ändrad bolagsordning):

”Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Norrtälje kommun förvärva, försälja, äga, förvalta fastigheter eller tomträtter och bygga bostäder, affärlägenheter och kollektiva anordningar samt bedriva härmed förenlig verksamhet såvida verksamheten är förenlig med de kommunalrättsliga principer som styr den kommunala verksamheten.”

Ändamålsparagrafen i bolagsordningen anger vad ägaren kommunen vill uppnå med sitt kommunala bolag (i förslag till ändrad bolagsordning):

”Bolagets ändamål är att, med iakttagande av tillämpliga kommunala principer i samverkan med Norrtälje kommun och andra aktörer på marknaden ett verka för att behovet av hyresbostäder tillgodoses i kommunen.

Verksamheten ska bedrivas med affärsmässiga principer under iakttagande av eventuella tillämpliga kommunalrättsliga principer.

Bolagets eventuella vinst och vid likvidation dess tillgångar skall tillfalla aktieägarna.”

Allmännyttans mest grundläggande uppgift formulerades av Boverket 2008 enligt följande: ”Att bygga bra bostäder till rimliga kostnader för alla människor oavsett inkomstgrupp eller samhällsklass, kan sägas vara allmännyttans ursprungliga och mest grundläggande uppgift”. Detta är en portalparagraf i Roslagsbostäders verksamhet.

Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas i ägarens ställe.

Social och demokratisk hållbarhet

Norrtälje kommun har ett mål att det ska byggas 450 bostäder per år under perioden 2016-2018. Nyproduktion av hyresrätter är ett medel för att nå målet. Roslagsbostäder ska i sin verksamhetsplan visa på konkreta förslag till nyproduktion över minst en treårsperiod. Antalet hyresrätter som Roslagsbostäder förväntas bygga fastställs i verksamhetsplan. Bolaget ska genom sin långsiktighet kunna bygga hyresbostäder även när marknaden inte löser situationen.

Samverkan ska ske med kommunens socialtjänst och Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje för att aktivt medverka till att tillgodose behoven för personer för vilka kommunen har ett särskilt bostadsansvar.

Bolaget har ett samhällsuppdrag och som allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag förväntas bolaget i skäligen omfattning tillhandahålla bostäder för alla invånare, oavsett inkomst och för dem som har en svag ställning på bostadsmarknaden.

Roslagsbostäder ges möjlighet, med de begränsningar som lagen ställer, att upplåta bostäder med kooperativ hyresrätt.

Bolaget ska förenkla för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden.

I det vråkningsförebyggande arbetet ska bolaget särskilt verka för att barnfamiljer inte ställs utan bostad.

Roslagsbostäder ska aktivt medverka till en trygg boendemiljö och skapa förutsättningar för samverkan med hyresgäster och Trygg i Norrtälje Kommun för trygghet och brottsförebyggande åtgärder. Boendemiljöerna ska ge en god livskvalitet och motverka utanförskap, segregering och diskriminering. Detta är särskilt viktigt för att tillgodose barns behov och rättigheter. Boendet och dess närmiljö är centralt i barnens liv.

Roslagsbostäder ska utveckla samverkansformerna för boendes inflytande bland sina hyresgäster för att skapa trygghet och stolthet för det egna området.

Miljömessig hållbarhet

Roslagsbostäder ska medverka i kommunkoncernens arbete som ska syfta till att underlätta för invånare i Norrtälje kommun att göra klimatsmarta val.

Roslagsbostäder ska där så är möjligt värma sina fastigheter med förnybar energi.

Ekonomisk hållbarhet

Bolaget ska bedriva sin verksamhet på ett sådant sätt att kostnaderna för verksamheten täcks av hyresintäkterna på lång sikt. Roslagsbostäder får dock under ett begränsat antal år planera med underskott och sänka soliditeten till följd av beslutad nyproduktion. Användningen av synligt eget kapital för finansiering av nyproduktion som redovisas i verksamhetsplanen ska spänna över en tidsperiod som också visar hur det egna kapitalet kan återställas och hur investeringarna ger framtida avkastning.

Bolaget ska bedrivas på ett sådant sätt att resultatet motsvarar fullmäktiges fastställda resultat för NKAB-koncernen i Mål och budget. Norrtälje Kommunhus AB sätter årligen resultatkrav på dotterbolagen för att uppnå fullmäktiges krav på koncernen.

Roslagsbostäder ska utifrån ett långsiktigt perspektiv bidra till kommunens utveckling genom att bygga, äga, sälja och köpa fastigheter på ett sådant sätt att det är en finansiellt trygg placering för ägaren.

Bolaget ska årligen göra en översyn och vid behov värdera sitt fastighetsbestånd för att över tid få ett så optimalt bestånd som möjligt med hänsyn till risk och lönsamhet. Detta kan innebära såväl försäljningar som köp av fastigheter där det är motiverat ur ett koncernekonomiskt, förvaltningssynpunkt eller ur kommunens bostadsförsörjningsansvar. Resultatet av översynen ska inarbetas i bolagets verksamhetsplan.

Roslagsbostäder ska eftersträva en nyproduktion som bidrar till stabila och konkurrenskraftiga hyresnivåer utan att inverka menligt på den privata hyresmarknaden. Produktionskostnaderna vid nyproduktion ska hållas nere och på rimliga nivåer. Upphandling ska ske i konkurrens.

Nyttan för kommunkoncernen och kommuninvånarna är överordnad nyttan för det enskilda bolaget.

När konflikt råder mellan att tillgodose det allmännyttiga intresset och affärsmässigt agerande ska det allmännyttiga ha företräde.

Med allmännytta avses vad lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag anger i 1§.

Prognostiserade överskott under året kan disponeras enligt undantagsreglerna i lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Därav ska Roslagsbostäder alltid inhämta ägarens godkännande innan sådant överskott disponeras till åtgärder som inte budgeterats.

Särskilda uppdrag

Avtalet med Norrtälje kommun ska revideras på ett sådant sätt att nyttan för kommunkoncernen optimeras och att suboptimeringar undviks.

Bilaga 3 Särskilda direktiv till Norrtälje Energi med dotterbolag

Ändamålet med verksamheten

Bolagets verksamhet enligt bolagsordningen (i förslag till ändrad bolagsordning):

Norrtälje Energi AB

”Bolaget har till föremål för sin verksamhet

att driva nätverksamhet i enlighet med ellagen (1997:857) innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar,

att producera och distribuera fjärrvärme och därmed förenlig verksamhet såvida verksamheten är förenlig med de kommunalrättsliga principer som styr den kommunala verksamheten,

att producera, sälja och distribuera energi och därmed förenlig verksamhet såvida verksamheten är förenlig med de kommunalrättsliga principer som styr den kommunala verksamheten såvida verksamheten är förenlig med de kommunalrättsliga principer som styr den kommunala verksamheten,

att distribuera och försälja kommunikationer och därmed förenlig verksamhet såvida verksamheten är förenlig med de kommunalrättsliga principer som styr den kommunala verksamheten, samt

att distribuera och försälja datakommunikation och därmed förenlig verksamhet såvida verksamheten är förenlig med de kommunalrättsliga principer som styr den kommunala verksamheten.”

Norrtälje Energi försäljnings AB

”Bolaget har till föremål för sin verksamhet att bedriva handel med energi, energirådgivning och kommunikation och därmed förenlig verksamhet såvida verksamheten är förenlig med de kommunalrättsliga principer som styr den kommunala verksamheten.”

Ändamålsparagrafen i bolagsordningen anger vad ägaren kommunen vill uppnå med sitt kommunala bolag (i förslag till ändrad bolagsordning):

Norrtälje Energi AB

”Ändamålet med bolagets verksamhet är dels att främja kommunens utveckling och uppbyggnad av infrastruktur inom områdena energiförsörjning och kommunikation och dels att erbjuda produkter och tjänster inom energiförsörjning och kommunikation och därmed förenlig verksamhet.”

Ändamålet med bolagets verksamhet är, **inom ramen för de kommunala principerna**, dels att förvalta och dels att främja kommunens utveckling och uppbyggnad av infrastruktur inom området bredbandskommunikation

Bolagets eventuella vinst och vid likvidation dess tillgångar skall tillfalla aktieägarna.”

Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas i ägarens ställe.

Norrtälje Energi försäljnings AB

”Ändamålet med bolagets verksamhet är att bedriva handel med energi.

Bolagets eventuella vinst och vid likvidation dess tillgångar skall tillfalla aktieägarna.”

Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas i ägarens ställe.

Social och demokratisk hållbarhet

Bolaget ska kännetecknas av öppenhet och ett serviceinriktat arbetssätt. Information till allmänhet och media är en naturlig del av arbetet.

Bolaget ska präglas av ett aktivt samhällsengagemang tillsammans med skola, föreningsliv och arbetsmarknad.

Miljömässig hållbarhet

Bolaget ska underlätta för medborgarna att göra klimatsmarta val, både genom egna initiativ och i samarbete med övriga bolag i koncernen samt med Norrtälje kommun.

Bolaget ska sträva efter att successivt öka produktionen av förnyelsebar el.

Bolagets fjärrvärmeverksamhet ska i så stor utsträckning som möjligt bygga på förnybar energi.

Utsläpp av miljöfarliga ämnen från verksamheten ska minimeras.

Ekonomisk hållbarhet

El- och fjärrvärmeverksamhet sker på affärsmässig och marknadsmässig grund.

Bredbandsverksamheten bedrivs enligt kommunalrättsliga principer. Enskilda affärer kan således initialt vara icke ekonomiskt lönsamma då bolaget driver verksamheten i kommunens ställe med enbart samhällsnyttigt ändamål. En plan för de ekonomiska konsekvenserna och finansieringen av bredbandsutbyggnaden ska arbetas fram utifrån den bredbandsstrategi som ska beslutas av Norrtälje kommun.

Bolaget ska bedriva en ansvarsfull elhandel med balanserad risk.

Bolaget ska bedrivas på ett sådant sätt att resultatet motsvarar fullmäktiges fastställda resultat för NKAB-koncernen i Mål och budget. Norrtälje Kommunhus AB sätter årligen resultatkrav på dotterbolagen för att uppnå fullmäktiges krav på koncernen.

Nyttan för kommunkoncernen och kommuninvånarna är överordnad nytta för det enskilda bolaget.

Bredbandsverksamheten

Bolaget ska inom Norrtälje kommun bedriva nätverksamhet för överföring av bredbandstjänster. Bredbandsnätet ska vara öppet och konkurrensneutralt.

- Antalet stadsnätsanslutna fastigheter ska öka årligen fram till år 2020.
- Bolaget ska medverka till fiberanslutning i hela kommunen i enlighet med kommunens målbild om att 90 % av alla hushåll och företag ska beredas tillgång till 100 Mbit/s år 2020. Kommunens bredbandsstrategi, som bygger på samverkan, ska vara styrande för utbyggnaden av Norrtälje Energis bredband.
- Norrtälje Energi ska tillsammans med kommunen arbeta fram modeller för att underlätta för marknadsaktörer, byalag och föreningar att kunna etablera och bygga ut fiber i hela Norrtälje kommun.
- Norrtälje Energi ska tillsammans med kommunen underlätta och samarbeta aktivt med andra aktörer för att nå kommunens mål att år 2020 bör 90 procent av alla hushåll och företag ha tillgång till bredband om minst 100 Mbit/s synkron kommunikation.

Kundfokus

Bolaget ska ha en attraktiv prisstruktur inom respektive verksamhetsområde.

Bolaget ska sträva efter att vara kommunens invånares och företags främsta leverantör av el och fjärrvärme.

Bolagets produkter och tjänster ska bidra till att skapa en god livs- och företagsmiljö i kommunen i dag och i framtiden.

Bolaget ska uppfattas som en långsiktig partner med en långsiktig strategi och hållbarhet.

Bolaget ska även ha en god leveranssäkerhet och hålla sina kunder uppdaterade om teknik- och miljöaspekter på produkter och tjänster som bolaget levererar.

Bolaget ska arbeta strategiskt för att kunna erbjuda sina produkter och tjänster även på landsbygden, där en stor del av kommunens tillväxt äger rum.

Genom att sträva efter en miljövänlig, kostnadseffektiv och energisnål verksamhet, och bygga upp en effektiv infrastruktur, ska bolaget bidra till att Norrtälje kommun upplevs som attraktiv för företag och boende.

Bilaga 4 Särskilda direktiv till Campus Roslagen AB

Ändamålet med verksamheten

Bolagets verksamhet enligt bolagsordningen (i förslag till ändrad bolagsordning):

”Bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvalta och utveckla bolagets fastighet på campusområdet i Norrtälje och därmed förenlig verksamhet såvida verksamheten är förenlig med de kommunalrättsliga principer som styr den kommunala verksamheten.

Bolaget ska särskilt verka för etablering av företag och eftergymnasiala utbildningar samt tillhandahålla studentbostäder på bolagets fastighet/er.”

Ändamålsparagrafen i bolagsordningen anger vad ägaren kommunen vill uppnå med sitt kommunala bolag (i förslag till ändrad bolagsordning):

”Bolagets ändamål är att, med iakttagande av tillämpliga kommunalrättsliga principer, utveckla verksamheten på sin/sina fastigheter, Campusområdet till gagn för kommunnyttan. Bolaget ska verka för etablering av företag och eftergymnasiala utbildningar samt tillhandahålla studentbostäder och därmed förenlig verksamhet på bolagets fastighet/er.

Bolagets eventuella vinst och vid likvidation dess tillgångar skall tillfalla aktieägarna.”

Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas i ägarens ställe.

Social och demokratisk hållbarhet

Bolaget ska dels vara en resurs för högre utbildningar, dels aktivt söka och ge bra service till högre utbildningar i andras regi. Med högre utbildningar avses YH-utbildningar (yrkeshögskola) och högskoleutbildningar. Bolaget ska också attrahera och ge service åt företag och verksamheter på Campusområdet samt stimulera samarbete som kan leda till synergieffekter mellan utbildning och företagande.

Bolaget ska samverka med kommunens barn- och utbildningskontor gällande utbildningar på Campus, vilket även innefattar Norrtälje kommunala vuxenutbildning. Flera eftergymnasiala utbildningar på Campus ska eftersträvas.

Bolaget ska prioritera forskning och innovation samt utbildning inom bristyrken i kommunen samt inom miljöområdet. Fler akademiska arbetsplatser eftersträvas.

Bolaget ska utveckla projektverksamhet, delvis med extern finansiering. Därmed kan bolaget utgöra en spjutspets i utvecklingen som en resurs åt Norrtälje kommun enligt översiktplanens intentioner. I linje med ovanstående ska bolaget också utveckla seminarieverksamhet för att skapa kreativa mötesplatser.

Miljömässig hållbarhet

Campus Roslagen ska erbjuda generell teknisk VA-rådgivning. VA-rådgivningen ska inte innebära konsulttjänster på enskilda fastigheter.

Campus Roslagen ska medverka i kommunkoncernens arbete som ska syfta till att underlätta för invånare i Norrtälje kommun att göra klimatsmarta val.

Ekonomisk hållbarhet

Bolaget ska bedrivas på ett sådant sätt att resultatet motsvarar fullmäktiges fastställda resultat för NKAB-koncernen i Mål och budget. Norrtälje kommunhus AB sätter årligen resultatkrav på dotterbolagen för att uppnå fullmäktiges krav på koncernen.

Norrtälje kommun finansierar den verksamhet som ligger inom primärkommunalt område. Målsättning att bolaget ska arbeta för att övriga verksamheter på området ska finansiera även utvecklingsuppdraget och att kommunens finansiering av utvecklingsuppdraget ska minska och vara utfasad 2020.

Fastighetsbeståndet inklusive studentlägenheterna utgör en strategisk resurs för verksamhetens fullgörande och för kommunens ungdomar. Hög standard och god service ska fortsätta utvecklas.

Nyttan för kommunkoncernen och kommuninvånarna är överordnad nyttan för det enskilda bolaget.

Bilaga 5 Särskilda direktiv till Norrtälje Sportcentrum AB

Ändamålet med verksamheten

Bolagets verksamhet enligt bolagsordningen (i förslag till ändrad bolagsordning):

”Bolaget har till föremål för sin verksamhet att bedriva utveckling, drift och förvaltning av sportanläggningar samt försäljning av därmed förenliga tjänster och därmed förenlig verksamhet såvida verksamheten är förenlig med de kommunalrättsliga principer som styr den kommunala verksamheten.”

Ändamålsparagrafen i bolagsordningen anger vad ägaren kommunen vill uppnå med sitt kommunala bolag (i förslag till ändrad bolagsordning):

”Ändamålet med bolagets verksamhet är att, med iakttagande av tillämpliga kommunalrättsliga principer, driva anläggningen Norrtälje sportcentrum så att den uppfyller de villkor som ställs i avtal med Norrtälje kommun om tillgänglighet för kommunens invånare och föreningar, samt allmänhetens möjlighet till tillgång till idrottsytor för motion.

Bolagets eventuella vinst och vid likvidation dess tillgångar skall tillfalla aktieägarna.”

Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas i ägarens ställe.

Social och demokratisk hållbarhet

Sportcentrum är i första hand till för kommunmedborgare och kommunens föreningar. Bolaget ska i första hand utföra det uppdrag som anges av Norrtälje kommun. Detta regleras i avtal. Bolaget kan i övrigt hyra ut lokaler och sälja tjänster till organisationer, föreningar, företag och privatpersoner. Sportcentrum har viktiga uppgifter både socialt, gällande integration och inkludering samt jämlikhet. Därmed ska Sportcentrum bereda plats för alla lag i kommunen. Ungdomsidrotten är prioriterad.

Bolaget tillhandahåller en arena för folkhälsa, idrott och även evenemang. Arenan ska som besöksattraktion och mötesplats stärka den positiva bilden av Norrtälje som bostadsort, turistmål och som en attraktiv ort för lokalisering av företag.

Miljömässig hållbarhet

Se generella direktiv.

Ekonomisk hållbarhet

Norrtälje kommun finansierar den del som ligger inom primärkommunalt åtagande. Priser inom den del av verksamheten som bedrivs inom ramen för kultur- och fritidsnämnden ska årligen fastställas av Norrtälje kommun. Uthyrning till andra organisationer på tider som regleras i avtal med Norrtälje kommun ska ske i samråd med Norrtälje kommun och ska inte skattefinansieras när den kommunala verksamheten upplåter tid som normalt används för kommunalt ändamål.

Bolaget ska bedrivas på ett sådant sätt att resultatet motsvarar fullmäktiges fastställda resultat för NKAB-koncernen i Mål och budget. Norrtälje kommunhus AB sätter årligen resultatkrav på dotterbolagen för att uppnå fullmäktiges krav på koncernen.

Nyttan för kommunkoncernen och kommuninvånarna är överordnad nyttan för det enskilda bolaget.