

InstanceName

§83

Dnr KS 2020-857

Bolagisering av VA och renhållningsverksamheterna Beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.
2. Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrar till kommunstyrelsekontoret att förtydliga soliditetsfrågan i underlaget inför behandling av ärendet i kommunstyrelsen den 17 augusti 2020.

Sammanfattning av ärendet

I tjänsteutlåtandet lämnas förslag på bolagisering av kommunens va- och renhållningsverksamhet. Kommunstyrelsekontoret har på uppdrag av kommunstyrelsen undersökt förutsättningarna för och konsekvenserna av att bolagisera en eller flera verksamheter inom samhällsbyggnadsavdelningen. Utifrån detta arbete, tillsammans med utförda utredningar från SWECO och EY (Ernst & Young), föreslår kommunstyrelsekontoret att kommunens ansvar som huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar enligt vattentjänstlagen och kommunens renhållningsansvar enligt miljöbalken överförs från kommunen till ett av Norrtälje kommunhus AB helägt aktiebolag.

Bolagiseringen föreslås ske genom att Norrtälje kommunhus AB ges i uppdrag att bilda ett för ändamålet avsett bolag enligt upprättat förslag till bolagsordning samt ägardirektiv. Kommunen överläter till bolaget samtliga tillgångar och skulder som ingår i verksamheterna. Överlåtelsen regleras i ett särskilt överlåtelseavtal. Finansieringen av bolagets förvärv av tillgångarna föreslås ske genom att bolaget får ett lån från kommunen mot överlämnande av en revers. Kommunstyrelsen föreslås få det övergripande ansvaret för genomförande av bolagiseringsprocessen och vidta de åtgärder som erfordras för att överföra kommunens va- och renhållningsverksamhet till bolaget. Verksamheten föreslås övergå från kommunen till bolaget per den 1 mars 2021.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande avseende Bolagisering av VA- och renhållningsverksamhet

Bilaga 1 -Rapport VA-utredning

Bilaga 2 -EY-Norrtälje Kommun

Bilaga 3 -Tjänsteutlåtande gällande utredning om eventuell bolagisering av verksamheter på tekniska kontoret

Bilaga 4 -Bolagsordning för NYAB

Bilaga 5 -Ägardirektiv NYAB

Beslutande sammanträde

Protokollsanteckningar

Andrea Kronvall (SD) lämnar följande protokollsanteckning:

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



"Sverigedemokraterna är i grunden positiva till bolagisering, framför allt av VA-verksamheten. Däremot anser vi tiden för att sätta sig in i alla detaljer i underlagen varit knapp, och vi behöver mer tid för att få vissa sakförhållanden belysta. Dessa rör bland annat

- Omfattningen av bolagiseringen, VA-verksamheten eller VA- och renhållningsverksamheten*
- Beslutsprocessen, vilka beslut ska delegeras från kommunfullmäktige till kommunstyrelsen*
- Organisatoriska frågor, som hur bolagiseringen påverkar kommunens organisation och nämnder*
- Kostnaderna för bolagiseringen, som i dagsläget redovisas inom vida intervaller*
- Tidplanen för genomförandet, om 1 mars 2021 är det lämpligaste datumet*
- Därutöver ett antal detaljfrågor rörande bland annat föreslagen bolagsordning och ägardirektiv*

Om vi haft möjligheten att yrka (inte möjligt på grund av digital närvaro) hade vi föreslagit att ärendet går vidare till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande från arbetsutskottet. Vi avser att fördjupa vår analys och återkomma vid kommunstyrelsens möte 17 augusti 2020, då vi utgår från att ärendet kommer upp på dagordningen.

Vi ställer oss positiva till tillägget i KSAU att reglerna/förhållningssättet till soliditetsmålen skall förtydligas till kommunstyrelsen, då vi själva lyfte att det finns motsättningar kring detta i olika dokument och beslutsunderlag.

2020-06-17, Norrtälje Andrea Kronvall, Sverigedemokraterna"

Yrkanden

Bino Drummond (M) yrkar att kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande, samt att kommunstyrelsekontoret förtydligar i underlaget soliditetsfrågan inför behandling av ärendet i kommunstyrelsen den 17 augusti 2020.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan besluta i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkanden och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Teknik- och klimatnämnden
Norrtälje kommunhus AB
Kommundirektör
Teknisk direktör



KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Handläggare Ludvig Lagerkranz
Titel: Kommunjurist

Till :
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Bolagisering av VA- och renhållningsverksamhet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

1. Kommunfullmäktige beslutar att överföra kommunens ansvar som huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster och kommunens renhållningsansvar enligt miljöbalken (1998:808) till ett av kommunen genom Norrtälje Kommunhus AB helägt aktiebolag.
2. Kommunfullmäktige beslutar att ge Norrtälje kommunhus AB i uppdrag att för detta ändamål bilda ett bolag i enlighet med kommunstyrelsens förslag samt anta bolagsordning och ägardirektiv enligt kommunstyrelsens förslag.
3. Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå överlåtelseavtal med det nybildade aktiebolaget enligt redovisade huvudpunkter. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att ingå det slutliga avtalet och i övrigt vidta de åtgärder som erfordras för att överföra kommunens va- och renhållningsverksamhet till bolaget per den 1 mars 2021.
4. Kommunfullmäktige beviljar bolaget de lån som behövs för att finansiera övertagandet av verksamheten enligt punkten 1 ovan. Räntekostnad och amorteringsvillkor på lånet ska vara på marknadsmässiga villkor. Kommunstyrelsen bemyndigas att besluta om lånets storlek.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

I tjänsteutlåtandet lämnas förslag på bolagisering av kommunens va- och renhållningsverksamhet. Kommunstyrelsekontoret har på uppdrag av kommunstyrelsen undersökt förutsättningarna för och konsekvenserna av att bolagisera en eller flera verksamheter inom samhällsbyggnadsavdelningen. Utifrån detta arbete, tillsammans med utförda utredningar från SWECO och EY (Ernst & Young), föreslår kommunstyrelsekontoret att kommunens ansvar som huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar enligt vattentjänstlagen och kommunens renhållningsansvar enligt miljöbalken överförs från kommunen till ett av Norrtälje kommunhus AB helägt aktiebolag.

Bolagiseringen föreslås ske genom att Norrtälje kommunhus AB ges i uppdrag att bilda ett för ändamålet avsett bolag enligt upprättat förslag till bolagsordning samt ägardirektiv. Kommunen överlåter till bolaget samtliga tillgångar och skulder som ingår i verksamheterna. Överlåtelsen regleras i ett särskilt överlåtelseavtal. Finansieringen av bolagets förvärv av tillgångarna föreslås ske genom att bolaget får ett lån från kommunen mot överlämnande av en revers. Kommunstyrelsen föreslås få det övergripande ansvaret för genomförande av bolagiseringsprocessen och vidta de åtgärder som erfordras för att överföra kommunens va- och renhållningsverksamhet till bolaget. Verksamheten föreslås övergå från kommunen till bolaget per den 1 mars 2021.



Bakgrund

Driften av den allmänna va-anläggningen i Norrtälje kommun har under åren 2002-2018 bedrivits i entreprenadform. Sedan avtalet med den tidigare driftentreprenören avslutats sker driften från den 1 januari 2019 i förvaltningsform. Kommunstyrelsen gav den 18 juni 2018, § 107, kommunstyrelsekontoret i uppdrag att utreda hur va-verksamheten kan organiseras långsiktigt, med huvudsaklig inriktning mot att verksamheten ska bedrivas utom kommunal förvaltning. Inom ramen för detta uppdrag har företaget SWECO utrett olika förslag till hur kommunens va-organisation kan se ut. SWECO har i rapport daterad den 6 maj 2019, [bilaga 1](#), presenterat sina slutsatser och rekommendationer. I rapporten rekommenderas i första hand att va-verksamheten bedrivs genom ett kommunalt bolag. I andra hand rekommenderas ett kommunalt bolag för va-verksamheten tillsammans med renhållningsverksamheten.

I anledning av organisationsförändringar inom kommunstyrelsekontorets samhällsbyggnadsavdelning gavs kommunstyrelsekontoret i uppdrag att närmare undersöka förutsättningarna för och konsekvenserna av att bolagisera en eller flera verksamheter inom samhällsbyggnadsavdelningen. Kommunstyrelsekontoret har arbetat med hur en sådan bolagisering skulle kunna ske och vilka konsekvenser det får för organisationen ur ett kommun- och koncernperspektiv. I arbetet har även omvärldsanalys gjorts, genom besök hos andra kommuner/kommunala bolag som har genomfört bolagisering av va- och renhållningsverksamheter, för erfarenhetsutbyte.

Kommunstyrelsekontoret har redovisat resultatet av arbetet och därvid föreslagit kommunstyrelsen att fortsätta arbetet med en bolagisering, [bilaga 3](#). I anledning av detta gav kommunstyrelsen den 2 december 2019, § 158, kommunstyrelsekontoret och Norrtälje kommunhus AB i uppdrag att bland annat utreda ekonomiska konsekvenser vid en bolagisering av va- och renhållningsverksamheterna. Inom ramen för detta uppdrag har företaget Ernst & Young (EY) utrett de ekonomiska konsekvenserna av en bolagisering av va- och renhållningsverksamheterna. Resultatet av utredningen har sammanställts i en rapport daterad 29 april 2020, [bilaga 2](#). I arbetet har EY utrett skatterättsliga, bolagsrättsliga och arbetsrättsliga konsekvenser vid och efter en bolagisering av va- och renhållningsverksamheterna. Rapporten belyser även redovisningsmässiga områden som bör beaktas vid en bolagisering. I utredningen har EY även belyst skillnader mellan alternativen att bedriva va- och renhållningsverksamheten i ett gemensamt bolag, separata bolag eller som ett dotterbolag under Norrtälje Energi AB.

Koppling till gällande styrdokument

I beslutad Mål och budget 2020-2022 framgår att utredning av eventuell bolagisering av vissa tekniska verksamheter pågår.

Lagkrav

10 kap. 1 § och 3 § kommunallagen (2017:725).

Samberedning

Ärendet har beretts inom kommunstyrelsekontoret tillsammans med styrgrupp bolagisering, projektledare bolagisering, ekonomiavdelningen, juridikenheten samt tekniska kontoret.

Beskrivning av ärendet

Utifrån kommunstyrelsekontorets uppdrag att undersöka förutsättningarna för och konsekvenserna av att bolagisera en eller flera verksamheter inom samhällsbyggnadsavdelningen, tillsammans med de utförda utredningarna från SWECO och EY, föreslår kommunstyrelsekontoret en bolagisering av va- och renhållningsverksamheterna genom ett av Norrtälje kommunhus AB helägt aktiebolag. Kommunstyrelsekontoret har tagit fram ett underlag för beslut om bolagisering av va- och renhållningsverksamheterna. I underlaget ingår förslag till bolagsordning samt ägardirektiv för det tilltänkta bolaget. Kommunstyrelsen föreslås få i uppdrag att vidta de åtgärder som erfordras för att överföra kommunens va- och renhållningsverksamhet till bolaget. Verksamhetsövergången föreslås äga rum per den 1 mars 2021.

Bolagisering av va- och renhållningsverksamheterna

SWECO har i sin rapport rekommenderat en bolagisering av kommunens va-verksamhet. Att bedriva va- och renhållningsverksamheten i bolagsform ger bättre möjlighet till styrning och uppföljning jämfört med förvaltningsform. SWECO har även framhållit att bedriva verksamheten i bolagsform främjar nödvändig konsolidering och utveckling av va-verksamheten. Ett aktiebolag behöver en egen VD samt styrelse som ansvarar för den ekonomiska uppföljningen, styrningen och den interna kontrollen av verksamheten. Bolagets externrevisor ska årligen granska såväl styrelsens samt VD:ns förvaltning samt bolagets externa årsredovisning. Ett aktiebolag är en egen legal enhet vars verksamhet styrs av bolagets styrelse och kommunens inflytande utövas såsom indirekt ägare genom beslut på bolagsstämma (t.ex. fastställande av bolagsordning och val av styrelse) och genom tillgängliga styrningsverktyg (framförallt ägardirektiv).

Ett gemensamt bolag för va- och renhållning

I SWECOS:s rapport angående organisation av va-verksamheten, rekommenderas i första hand en bolagisering av va-verksamheten och i andra hand en bolagisering av va-verksamheten tillsammans med renhållningsverksamheten. EY gör i sin rapport bedömningen att en bolagisering av va och renhållningsverksamheten bör avgränsas till ett bolag, för att undvika utökade administrations omkostnader och att detta inte försämrar styrningen av verksamheten nämnvärt jämfört med att dela upp va och renhållningsverksamheten i två skilda bolag.

Kommunstyrelsekontoret föreslår att ett gemensamt bolag för va- och renhållningsverksamheterna bildas. I detta alternativ finns synergier i form av gemensam administration, kundtjänst och register. Vidare behöver endast en styrelse, VD och externrevisor tillsättas. Även om va-verksamheten och renhållningsverksamheten är två förhållandevis skilda verksamheter, så är det fråga om taxefinansierade verksamheter som har invånaren – kunden - gemensamt. En fastighetsägare med va-tjänster är i stort sett också alltid kund till renhållningen. Därutöver har renhållningen ytterligare ett stort antal kunder utan va-tjänster. Kommunens va-avdelning och renhållningsavdelning har ett gemensamt kundhanteringssystem. De kommunala avloppsreningsverken tar även emot slam från enskilda avlopp som töms av renhållningsavdelningen. Utifrån genomförda erfarenhetsutbyten med andra kommunala va-/renhållningsbolag som kommunstyrelsekontoret har genomfört, består samordningsfördelarna främst av att stödfunktioner och kundtjänst kan utnyttjas för båda verksamheterna. Ur ett invånarperspektiv kan ett bolag som ansvarar för kundens samlade ärenden för både va och renhållning upplevas som tydligare och enklare att ha att göra med.

Det gemensamma bolaget föreslås organisatoriskt placeras direkt under Norrtälje kommunhus AB som ett helägt dotterbolag jämte Roslagsbostäder AB, Campus Roslagen AB och Norrtälje Energi AB.

Separata bolag för va- och renhållning

SWECO har i sin rapport i första hand rekommenderat en bolagisering av kommunens va-verksamhet. Skälet till denna bedömning är att det är det alternativ som bäst skapar förutsättningar för en stark ägarstyrning och främjar en nödvändig konsolidering och utveckling av va-verksamheten i det kortare



perspektivet. En bolagisering av enbart va-verksamheten innebär i viss utsträckning en större flexibilitet, jämfört med ett gemensamt bolag för va och renhållning, om kommunen i framtiden skulle överväga att ingå i ett flerägt bolag med flera kommuner. SWECO:s uppdrag inte har varit inriktat på en framtida organisation för renhållningsverksamheten. Någon närmare analys av en bolagisering av renhållningsverksamheten i ett separat bolag har därför inte gjorts inom ramen för det arbetet. Kommunstyrelsekontoret bedömer emellertid inte att det av organisatoriska skäl i dagsläget framkommit några uppenbara fördelar med att bryta ut renhållningsverksamheten i ett separat bolag jämfört med alternativen att ingå i ett gemensamt bolag med va-verksamheten eller att låta verksamheten kvarstå i kommunal förvaltning. Från ekonomisk och administrativ synpunkt innebär en bolagisering i två separata bolag att samordningsfördelar som ett gemensamt bolag innebär går förlorade, eftersom varje bolag behöver en styrelse, VD, externrevisor etc., vilket är kostnadsdrivande.

Va- och renhållning som en del av Norrtälje Energi AB

SWECO har i sin rapport avrått från alternativet att låta va-verksamheten ingå som en del i Norrtälje Energi AB. Skälen för detta är att det är troligt att kommunen som ägare kommer ha så pass olika mål med verksamheterna, att det hindrar en konsolidering och vidareutveckling av va-verksamheten. Alternativet försvårar även möjligheterna att i framtiden ingå i ett flerägt bolag med andra kommuner. En bolagisering inom Norrtälje Energi AB som även innefattar renhållningsverksamheten kan inte väntas leda till en annan bedömning. Även EY har i sin rapport avrått från alternativet att genomföra en bolagisering av va- och renhållningsverksamheterna i ett bolag under Norrtälje Energi AB, främst mot bakgrund av sämre möjlighet till styrning av verksamheterna.

Huvudmannaskap för den allmänna va-anläggningen

En mycket central fråga vad gäller bolagisering av va-verksamheten är huvudmannaskapet för den allmänna va-anläggningen. Kommunstyrelsekontoret föreslår att bolaget ska vara huvudman för den allmänna va-anläggningen. Den största fördelen med att låta huvudmannaskapet ligga i bolaget är att bolaget då får mer av ett helhetsansvar för va-verksamheten. För det fall huvudmannaskapet ligger kvar hos kommunen vid en bolagisering blir bolagets roll i princip att jämställa med en driftentreprenör. En stor del av va-frågorna skulle då ligga kvar inom den kommunala förvaltningen. Av de bolag som har besökts är samtliga även huvudmän för den allmänna va-anläggningen. Huvudmannaskapet är kopplat till ägandet av anläggningarna, vilket innebär att den allmänna va-anläggningen vid bolagiseringen behöver överlåtas från kommunen till bolaget.

Kommunen fattar beslut i vissa frågor

Vid en bolagisering kommer ansvaret för vissa typer av beslut alltså fattas av kommunen och inte av bolaget. Inom va-verksamheten handlar det om beslut om va-taxa, ABVA och andra bestämmelser samt verksamhetsområde för va, som ska fattas av kommunfullmäktige. För renhållningsverksamheten gäller detsamma för renhållningsordning, renhållningsföreskrifter och renhållningstaxa som beslutas av kommunfullmäktige. Även ärenden som innefattar myndighetsutövning, exempelvis dispenser, kommer att behöva hanteras inom kommunen.

Överföring av ansvar

Kommunens ansvar som huvudman för den allmänna va-anläggningen enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster och ansvar för avfallsfrågor enligt miljöbalken (1998:808) är idag delat mellan kommunstyrelsen (äggande) och teknik- och klimatnämnden (drift). Vid en bolagisering överförs detta ansvar från kommunen till bolaget. Som en följd av detta behöver motsvarande ändring av reglementena för kommunstyrelsen och teknik- och klimatnämnden göras. Beslut i denna fråga föreslås fattas i särskild ordning.



Både va- och renhållningsverksamheten omfattar verksamheter som kräver olika typer av tillstånd, exempelvis tillstånd för miljöfarlig verksamhet. Efter en bolagisering kommer bolaget att vara verksamhetsutövare, varför nödvändiga tillstånd ska överföras från kommunen till bolaget, som därefter ska anmäla de ändrade förhållandena till tillsynsmyndigheten.

Bolagiseringsprocessen

Beslut om överlämnande

Beslut om överlämnande av en kommunal angelägenhet till ett bolag ska fattas av kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige ska i samband med detta även fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten och se till att det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna som utgör ram för verksamheten anges i bolagsordningen för bolaget. Kommunfullmäktige ska även utse en styrelse och lekmannarevisorer.

Ändamålet med bolagets verksamhet föreslås regleras enligt följande i bolagsordningen, bilaga 4:
"Bolagets ändamål är att, med iakttagande av tillämpliga kommunalrättsliga principer, vara huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen inom Norrtälje kommun samt att ansvara för kommunens verksamhet på avfallsområdet. Övan angivna kommunalrättsliga principer ska dock inte beaktas i den mån de inte är förenliga med lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster. Bolaget svarar för de delar av avfallshanteringen som enligt 15 kap i miljöbalken åvilar kommunen."

Enligt förslaget till bolagsordning anges bolagets verksamhet enligt följande:

"Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Norrtälje kommun uppföra, förvärva, äga, förvalta samt utveckla fast och lös egendom i form av anläggningar och utrustning för tekniska nyttigheter och tjänster avseende vattenförsörjning, avlopps- och avfallshantering samt därtill hörande verksamheter."

Aktiekapitalet föreslås uppgå till lägst 500 000 kr och högst 2 000 000 kr. Antalet aktier föreslås uppgå till lägst 500 och högst 2000. Styrelsen föreslås enligt förslaget utgöras av lägst en och högst nio ledamöter samt lägst noll och högst nio suppleanter. Kommunfullmäktige ska enligt förslaget även utse ordförande, 1:e vice ordförande, och 2:e vice ordförande.

Bildande av bolag

Norrtälje kommunhus AB föreslås få i uppdrag att bilda ett aktiebolag i enlighet med föreslagen bolagsordning och ägardirektiv, bilaga 4 och 5. Rent praktiskt hanteras detta genom inköp av ett så kallat lagerbolag, varefter ändring av bolagsordning och andra nödvändiga uppgifter såsom ägare, styrelse, revisorer, aktiekapital och bolagets namn ges in till Bolagsverket för registrering. Bolaget kan därefter starta bankkonto, skattekonto och registreras som arbetsgivare. Bolagets namn bestäms först i och med Bolagsverkets beslut.

Överlåtelse av verksamheten

Vid överföring av va- och renhållningsverksamheten från kommunen till bolaget överläts samtliga tillgångar och skulder som ingår i verksamheterna till bolaget till bokfört värde. Villkoren för överlåtelsen regleras i ett särskilt överlåtelseavtal. I avtalet regleras för överlåtelsen relevanta frågor, såsom omfattningen av de tillgångar och skulder som ska överlätas, köpeskilling, avtal och andra

rättigheter och skyldigheter som ska övergå till bolaget, den personal som övergår till bolaget, tillträde m.m.

Inför överlåtelsen behöver en rad aktiviteter genomföras. Balansräkningarna för respektive verksamhet ska fastställas. Det är exempelvis nödvändigt att avgränsa verksamheterna och närmare identifiera och förbereda de tillgångar och skulder som ska omfattas av en överlåtelse och hur detta kan ske på för kommunen och bolaget bästa sätt. Beträffande överlåtelse av va-anläggningen behöver särskild bedömning göras om och i vilken utsträckning denna även ska omfatta för verksamheten relevanta fastigheter eller delar av fastigheter. Avtal som enbart avser verksamheterna och som ska överlåtas till bolaget behöver identifieras och granskas. Det behöver även fastställas och regleras i vilken omfattning bolaget efter verksamhetsövergången har behov av att köpa tjänster av kommunen.

En överlåtelse av en hel verksamhetsgren utgör enligt 6 b § lagen (1982:80) om anställningsskydd (LAS) en så kallad verksamhetsövergång. Vid en verksamhetsövergång har de anställda rätt att automatiskt följa med till bolaget på oförändrade anställningsvillkor. De har också rätt att tillgodoräkna sig sin anställningstid och intjänad semesterrätt. Innan ett faktiskt beslut att överlåta verksamheten fattas ska MBL-förhandlingar genomföras och avslutas. Förhandlingsskyldigheten gäller dels verksamhetsöverlåtelse som sådan, dels ett eventuellt förvärv av aktierna i bolaget, eftersom förvärvaren av aktierna är bunden av kollektivavtal.

Kommunstyrelsen föreslås få det övergripande ansvaret för genomförande av bolagiseringsprocessen och vidta de åtgärder som erfordras för att överföra kommunens va- och renhållningsverksamhet till bolaget per den 1 mars 2021. I detta ingår bland annat att närmare utforma och för kommunens räkning ingå överlåtelseavtal med bolaget samt träffa överenskommelser för att reglera ansvarsförhållanden mellan kommunen och bolaget som inte omfattas av överlåtelseavtalet.

Ekonomiska konsekvenser vid en bolagisering av va- och renhållningsverksamheterna

Finansiering

Finansieringen av bolagets förvärv av tillgångarna för va- och renhållningsverksamheten från kommunen föreslås ske genom att bolaget till kommunen ställer ut en revers på köpeskillingen enligt överlåtelseavtalet och erhåller ett lån från kommunen motsvarande reversbeloppet. Ränta på lånet ska vara på marknadsmässiga villkor. Storleken på lånet bestäms vid tidpunkten för verksamhetsövergången. Balansomslutningen för va- och renhållningsverksamheterna för bokslutet 2019 uppgick emellertid till 1 860 tkr. Kommunstyrelsen bemyndigas enligt förslaget att fatta beslut om den slutliga storleken på lånet.

Transaktionskostnader

I samband med den föreslagna bolagiseringen kommer transaktionskostnader att uppkomma, exempelvis i form av lantmäterikostnader, stämpelskatt, konsultkostnader, kostnader för bolagsbildning och interna resurser. Avgifter som tas ut för allmänna vattentjänster i form av anläggningsavgifter och bruksavgifter får inte överskrida det som behövs för att täcka de kostnader som är nödvändiga för att ordna och driva va-anläggningen. Det innebär en begränsning i vilka kostnader i anledning av en bolagisering som får belasta taxekollektivet. Inför en transaktion bör därför en analys av transaktionskostnader kopplade till bolagiseringen av va- och renhållningsverksamheten genomföras för att en rimlig allokering mellan kommunen och bolaget kan ske då en transaktion genomförs. Storleken på transaktionskostnaderna beror bland annat på formerna för överlåtelse av tillgångar till bolaget kopplat till eventuella fastighetsbildningsåtgärder samt behov av extern hjälp. Kostnaderna

som uppstår i anledning av bolagisering föreslås initialt hanteras inom kommunen, varefter slutlig reglering av kostnaderna mellan kommunen och bolaget görs i ett senare skede.

Eget kapital

I anslutning till bolagiseringen bör Norrtälje kommun, via Norrtälje Kommunhus AB, tillskjuta ytterligare eget kapital till det nybildade bolaget för att stärka soliditeten. Affärsrisken i va- och renhållningsverksamheten är generellt sett låg då huvuddelen av renhållningen och hela va-verksamheten är taxefinansierad. Bedömning är därför att ett eget kapital uppgående till cirka 5% av balansomslutningen i bokslutet 2020 (jämförelsevis cirka 90 mkr baserat på va- och renhållnings bokslutet 2019) är en rimlig gräns för att kunna balansera eventuella årliga underuttag, förluster i den kommersiella delen av renhållningsverksamheten samt skapa förutsättningar för bokslutsdispositioner i det nybildade bolaget.

Redovisning

Den redovisningsmässiga konsekvensen i bokslutet 2020 för Norrtälje kommun är att va- och renhållningsverksamhetens nettotillgångar (samtliga rörelsetillgångar med avdrag för därtill hörande rörelseskulder, avsättningar samt över/underuttag) överläts till det nybildade bolaget mot revers. Del av denna revers tillskjuts som eget kapital i dotterbolag och ökar därmed kommunens bokförda värde på andelar i dotterbolag.

För det nybildade dotterbolaget kommer tillskottet redovisas som en motsvarande ökning av eget kapital samt minskning av den säljarrevers som uppkom vid förvärvet av va- och renhållningsverksamheten.

Transaktionsutgifter kopplat till bolagiseringen av va verksamheten kommer att allokeras till Norrtälje kommuns alternativt det nybildade bolagets balans eller resultaträkning utifrån en analys av karaktären och den bakomliggande orsaken till den uppkomna utgiften.

Konsekvensanalys/riskanalys

Det är bara kommunfullmäktige som får besluta om att överföra en kommunal verksamhet till ett bolag. Beslutet är därför nödvändigt för att kunna starta upp de processer som behövs för att genomföra en bolagisering enligt förslaget. Beslutet omfattar inte samtliga beslut i anledning av en bolagisering, såsom exempelvis beslut om ändring av reglemente, taxor och andra styrdokument, varför det finns behov av att kommunfullmäktige fattar ytterligare beslut i ett senare skede.

Ekonomisk analys

Se ovan.

Tidplaner

Beslut om bolagisering föreslås tas upp för behandling i kommunfullmäktige den 31 augusti 2020. Den faktiska verksamhetsövergången till bolaget föreslås äga rum per den 1 mars 2021. Samtliga aktiviteter i anledning av en bolagisering beräknas emellertid inte vara genomförda per den 1 mars 2021. Detta beror bland annat på omständigheter som ligger utanför kommunens kontroll, såsom exempelvis handläggningstider hos Lantmäteriet.

Charlotta Tillbom

Mats Pernhem



T.f. kommundirektör
Kommunstyrelsekontoret

T.f. teknisk direktör
Tekniska kontoret

Bilagor

1. SWECO:s rapport angående organisation för va-verksamheten, 2019-05-06
2. EY:s rapport angående ekonomiska konsekvenser av att bolagisera VA- och renhållningsverksamheterna, 2020-04-29.
3. Tjänsteutlåtande KS 2019-2023, 2019-11-09.
4. Förslag till bolagsordning.
5. Förslag till ägardirektiv.

Beslut skickas till

1. Kommunstyrelsen
2. Teknik- och klimatnämnden
3. Norrtälje kommunhus AB
4. Kommundirektör
5. Teknisk direktör

RAPPORT

NORRTÄLJE KOMMUN

VA-utredning Norrtälje - Organisation

UPPDRAGSNUMMER 13007053



SLUTVERSION

2019-05-06

STHLM VA SYSTEM

Sweco Environment

**MAGNUS MONTELIUS
ANNE ADRUP**

Sammanfattning

Sweco har på uppdrag av Norrtälje kommun utrett hur kommunens VA-organisation bör se ut.

Norrtälje är en kommun som växer och omvandlas. VA-verksamheten i kommunen har expanderat kraftigt, både på grund av nya bostäder åt en växande befolkning och utbyggnad till befintlig bebyggelse. Samtidigt ställs allt fler krav på kommunernas VA-verksamhet, såväl för miljö som informationssäkerhet och trygghet i leveranser. Det behövs längre planeringshorisonter och kraftfullare beställarorganisationer för att klara investeringsbehovet. Detta gäller över hela Sverige, men blir särskilt tydligt för kommuner som Norrtälje med expanderande VA-verksamhet.

VA-systemen behöver byggas ut och anpassas till nya bostadsområden och till omvandlingsområden¹ som ska anslutas behöver det befintliga systemet förnyas. Nyckeltal för drift visar på att den dagliga leveransen fungerar bra, men som för så många andra VA-organisationer räcker inte resurserna till för långsiktig planering.

I den nuvarande organisationen kan man se både styrkor och svagheter.

Styrkor

- Det finns en stark kompetens och bemanning för både drift och genomförande av projekt i organisationen. När vi jämför bemanning och kompetens med andra kommuner i Sverige av liknande storlek ser vi dock förutsättningarna som relativt goda i Norrtälje.
- En särskild controller för VA gör att man har bra underlag för prognoser om investeringar, i den mån dessa är identifierade.
- En jurist som ägnar sig åt VA-frågor är en bra och inte helt vanlig kompetens att förfoga över för en kommun av Norrtäljes storlek.
- Upphandlingsenhetens starka roll är positiv, inte minst att man även arbetar med entreprenadjuridik.
- Vid de flesta av de intervjuer vi genomfört har vi fått intrycket att det råder en positiv hållning till den genomförda förändringen (att återta driften i kommunal regi och inkludera Veolias lokala driftpersonal.)

Svagheter

- Forskning och erfarenheter från branschen visar att en av de viktigaste framgångsfaktorerna är en tydlig kommunikation mellan verksamhetsledare och politiska beslutsfattare. Det behövs en ägarinstans (bolagsstyrelse, nämnd eller motsvarande) som är välinformerad om verksamheten i dess helhet, de utmaningar man står inför och de samlade behoven av åtgärder. Det är, liksom för all verksamhet, en fråga om god ägarstyrning. Därför betraktar vi nuvarande

¹ Befintliga områden som inte tidigare haft kommunalt VA men där utbyggnad av vatten- och/eller avlopp ska ske.

uppdelning i beslutsgång mellan Kommunstyrelse och Teknik och klimatanmänd som den kanske svagaste punkten för en utveckling av verksamheten. Det behövs en instans (styrelse eller nämnd) med ansvariga beslutsfattare som kan följa verksamheten i dess helhet. Därutöver har KS och KF viktiga funktioner för övergripande politiska beslut kring taxa och verksamhetens inriktning, men kan inte följa verksamheten på det sätt som krävs i en kommun av Norrtäljes storlek.

- Det finns ett stort behov av att konsolidera nya verksamheten efter att drift återgått i kommunal regi. En lång period där viktiga funktioner befunnit sig i ett motsatsförhållande som två kontraktsparter måste nu integreras fullt ut och här återstår det en del arbete.
- I delar av VA-verksamheten har det periodvis varit en alltför stor personalomsättning. Detta har påverkat organisationen menligt och en del brister vi ser kan hänföras till detta. Den framtida organisationen måste inte bara vara attraktiv för nyanställningar utan även för att få personal att stanna. I
- Funktionerna kopplade till olika former av VA-planering behöver alltid vara väl integrerade med andra delar av såväl VA-verksamheten som övriga kommunala förvaltningar. Vår samlade bild är att detta i vissa avseenden är en svaghet i nuvarande organisation. Det behövs en starkare koppling och konkret samverkan med såväl arbetet med nyanslutningar och investeringsprojekt som kommunens övergripande planering. Vår bedömning är att denna svaghet delvis är en effekt av stor personalomsättning samt eventuellt tidigare oklara roller under tiden med driftentreprenad.
- Förnyelseplanering av ledningsnätet är en stor och ekonomiskt mycket viktig funktion. Den kräver att arbetet med underhåll, planering och projekt integreras där information kanaliseras och hanteras i ett samlat system. Här behövs en organisationsutveckling med tydligare ansvar.

När vi analyserat alternativ för en framtida organisation har vi utgått ifrån de utmaningar vi identifierat i lägesanalysen och slutsatserna av lägesanalysen: hur kan vi ta vara på identifierade styrkor och samtidigt adressera vad vi uppfattar som viktiga svagheter?

Sweco har beaktat samtliga möjligheter för en framtida organisation. Vi har sett till samverkan med andra funktioner i kommunen, samverkan med andra kommuner och flerägda kommunala bolag, organisationsform samt möjliga effekter av att återgå till en mer långtgående driftentreprenad.

Vi har utgått ifrån slutsatser av läges- och funktionsanalyserna samt de styrkor och svagheter vi ser i nuvarande organisation. En viktig slutsats har varit vad vi ser som ett starkt konsolideringsbehov och ett behov av att sätta en starkare organisation i det kortare tidsperspektivet. Samtidigt ser vi att man kan komma att vilja utveckla organisationslösningen vidare i framtiden.

När vi anger vår rekommendation i prioritetsordning nedan kan den även ses som en möjlig utveckling över tid (ett VA-bolag där man i ett senare skede kan lägga till avfallsverksamhet och/eller ingå i ett flerägt bolag). Detta är dock inget man behöver ta ställning till nu utan kan fokusera på att konsolidera och utveckla verksamheten i vald organisationsform. På så vis kan vår rekommendation även ses som att konsolidera verksamheten snabbt men samtidigt behålla en stor flexibilitet för vidareutveckling av framtida lösningar.

Framtida VA-organisation i Norrtälje – alternativ i prioritetsordning

1. Ett kommunalt bolag för VA-verksamheten

Vi ser sammantaget starka alternativ för att lägga VA-verksamheten i ett bolag helägt av Norrtälje kommun som ett fjärde bolag i nuvarande koncernen Norrtälje kommunhus AB. Det vanliga är att huvudmannskapet, det vill säga ägandet av anläggningen, kvarstår i kommunen.

Huvudskälet är att vi ser att det har bäst förutsättningar att skapa en stark ägarstyrning samt konsolidera och utveckla verksamheten i det kortare perspektivet (1-5 års sikt).

För att denna lösning ska bli optimal föreslår vi även:

- Att stor omsorg läggs på ägardirektiv för att tydliggöra VA-verksamhetens roll i den kommunala utvecklingen, behovet av samverkan med kommunens förvaltningar och andra bolag samt att man måste arbeta långsiktigt med att vårda och utveckla anläggningstillgångarna.
- En ny tjänst inrättas i kommunens Samhällsbyggnadsavdelningen med ett övergripande ansvar för kommunens VA-planering och att denna person fungerar som löpande kontaktperson mellan VA-bolag och den kommunala förvaltningen.
- Controllern som nu arbetar med VA-frågor och även kommunens jurist för VA-frågor följer med in i bolaget.
- Bolaget bör även fortsättningsvis nyttja kommunens upphandlingsenhet som stöd i upphandlingsjuridik.

2. Ett kommunalt bolag för VA och renhållning

Motsvarar alternativ 1 men man lägger även avfallsverksamheten i bolaget.

Här finns möjliga synergier (administration, kundhantering, register), dessa ligger dock primärt inte inom de frågor som behöver utvecklas: VA-planering, genomförande av investeringsprojekt etc. Vi gör vår analys och våra rekommendationer i första hand från ett VA-perspektiv i första hand. Alternativ 2 kan förstås bli aktuellt om kommunen även vill bryta ut renhållningsverksamheten i ett bolag och därför vill göra ett samlat bolag av det. Vi rekommenderar dock att detta i så fall inte fördröjer processen.

Ett argument mot alternativ 2 jämfört med alternativ 1 kan vara något mindre flexibelt om man senare vill ta in verksamheten i ett flerägt bolag.

I övrigt gäller samma rekommendationer för att optimera lösningen som för alternativ 1.

3. Ingå i ett flerägt bolag

Det finns tre möjliga alternativ för samverkan (se 4.2) som var och en är möjlig och har flera fördelar. Att bedriva VA i samverkan har visat sig vara positivt i de flesta studier och analyser i Sverige. Anledningen att vi trots detta inte sätter detta alternativ främst är behovet av konsolidering och tidsaspekten. Det finns ett starkt behov av att bygga en ny stark VA-organisation så snart som möjligt och integrera de olika delar som tidigare legat under förvaltning respektive entreprenad. Att hitta och besluta om en samverkanslösning kräver en hel del utredande och inte minst är det en fråga som ägs av samtliga ägarkommuner.

Dock utesluter vi inte på något sätt att den organisation man nu skapar i framtiden kan uppgå i ett flerägt bolag på några års sikt, det är tvärtom en positiv och till och med trolig utveckling.

Alternativ 4 (kvarstå i kommunal förvaltning) ser vi inte lika många fördelar med som de tre första. Alternativ 5 (sammanslagande med energibolaget i ett multiutility) respektive alternativ 6 (återgång till en lösning med driften på entreprenad) avråder vi ifrån (se avsnitt 5 för detaljer).

Innehållsförteckning

1	Bakgrund	1
2	Lägesanalys	1
2.1	Befolkningsprognos och bostadsbyggande	1
2.2	Drift	2
2.2.1	Inledning	2
2.2.2	Dricksvattenkvalitet	2
2.2.3	Leveranssäkerhet	3
2.2.4	Avlopp och miljöprestanda	3
2.2.5	Slam och biogas	3
2.2.6	Kartor och dokumentation	3
2.2.7	Anläggningens status	3
2.3	Planering	4
2.4	Investeringsbehov	5
2.5	Omsättning och taxa	7
2.6	Slutsatser lägesanalys	9
3	Funktionsanalys	10
3.1	Nuvarande VA-organisation	10
3.2	Tidigare driftentreprenad	12
3.3	VA-verksamhetens funktioner	12
3.3.1	Principiella huvudfunktioner	12
3.3.2	Hur det för närvarande fungerar inom VA-avdelningen i Norrtälje	14
3.4	Samverkan inom kommunen	16
3.4.1	Upphandlingsenheten	17
3.4.2	Renhållningsavdelningen	17
3.4.3	Hållbarhetsstrateg	17
3.4.4	Planavdelningen	18
3.4.5	Bygg- och miljönämnden/Bygg- och miljökontoret	18
3.4.6	Övrig intern samverkan	18
3.5	Kommunala bolag i Norrtälje	19
3.6	Slutsatser funktionsanalys	19
4	Alternativ för framtida organisation	22
4.1	Integrera VA med andra kommunala verksamheter eller bolag	22
4.2	Samverkan med andra kommuner	23
4.2.1	Uppsala Vatten och Avfall AB	24
4.2.2	Gästrike Vatten	25

4.2.3	Roslagsvatten	25
4.2.4	Slutsatser	25
4.3	Alternativa organisationsformer	27
4.4	Driften i entreprenadform	28
5	Jämförelse av huvudalternativ	29
6	Rekommendation	32
7	Referenser	33

1 Bakgrund

Sweco har på uppdrag av Norrtälje kommun utrett hur kommunens VA-organisation bör se ut. Slutsatser och rekommendationer presenteras i föreliggande rapport.

Norrtälje är en kommun som växer och omvandlas. VA-verksamheten i kommunen har expanderat kraftigt, både på grund av nya bostäder åt en växande befolkning och utbyggnad till befintlig bebyggelse. Samtidigt ställs allt fler krav på kommunernas VA-verksamhet, såväl för miljö som informationssäkerhet och trygghet i leveranser. Det behövs längre planeringshorisonter och kraftfullare beställarorganisationer för att klara investeringsbehov. Detta gäller över hela Sverige, men blir särskilt tydligt för kommuner som Norrtälje med expanderande VA-verksamhet.

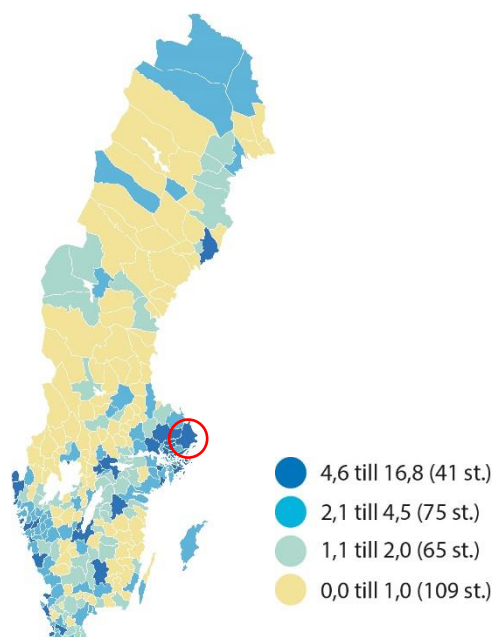
2002-2018 bedrevs driften av VA-verksamheten i Norrtälje i entreprenadform. Kommunen ser nu ett behov av att utreda hur VA-verksamheten kan bedrivas på långsiktigt bästa sätt.

2 Lägesanalys

2.1 Befolkningsprognos och bostadsbyggande

Norrtälje kommun är en av landets snabbast växande kommuner med hög befolkningsökning och omfattande bostadsbyggande. Idag är befolkningen närmare 61 000 och en prognos anger att den förväntade befolkningen år 2025 är närmare uppåt 70 000, en ökning med ca 14%. Den förväntade befolkningsökningen sker främst inom befintliga verksamhetsområden för kommunalt VA. Störst är ökningen i Norrtälje tätort, Norrtälje södra randzon och Drottningdal.

Som framgår av Figur 2-1 är Norrtälje en av Sveriges snabbast växande kommuner sett till bostadsbyggande.



Figur 2-1 Bostadsbyggande i Sverige 2013-2017, årsgenomsnitt färdigställda lägenheter och småhus per 1000 invånare (källa Sveriges nya geografi 2018)

Kommunstyrelsens mål gällande bostadsbyggande under perioden 2018 - 2020 är att antalet bostadsenheter i antagna detaljplaner skall uppgå till 1000 stycken/år (KS 2017-06-19 § 159).

2.2 Drift

2.2.1 Inledning

Anslutningsgraden till kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp är drygt 60% (Källa VASS Drift², år 2015). Det senaste som är inlagt i VASS Drift är från 2015, varför nedanstående nyckeltal för driften inte kan ses som helt aktuella.

2.2.2 Dricksvattenkvalitet

Under 2015 anslöts Norrtälje till Norrvattens ledningsnät och ca 2/3 av vattenförsörjningen inom verksamhetsområdet försörjs numera med vatten från Norrvatten.

Klagomål, andel kemiska respektive mikrobiologiska undersökningar med resultatet *tjänligt med anmärkning* låg högre under perioden 2011 – 2015 än Sverigemedel. Sedan dess har dock vattenkvaliteten blivit jämnare efter anslutning till Norrvatten.

² Årlig undersökning från Svenskt Vatten

2.2.3 Leveranssäkerhet

Det finns tolv reservvattenverk i Norrtälje kommun, varav fyra kan sättas i drift tämligen omgående. Norrvatten har övertagit drift och underhåll för fyra vattenverk samt nyttjanderätten för anslutande grundvattentäkter. Det innebär att redundansen är god i Norrtälje.

Leveransavbrotten på huvudledningsnätet låg i medel på 4,83 minuter per brukare och år under åren 2011 – 2015, vilket är lägre än Sverige-medel.

2.2.4 Avlopp och miljöprestanda

Det finns nitton avloppsreningsverk inom verksamhetsområdet i Norrtälje kommun. Det största, Lindholmen, är under ombyggnad för att öka kapaciteten. I flera av de övriga avloppsreningsverken finns stora begränsningar i kapaciteten och flera projekt pågår för att förbättra detta. De flesta verken har problem med tillskottsvatten, det vill säga vatten som inte hör hemma i spillvattennätet (dag-, drän- och grundvatten).

2.2.5 Slam och biogas

Den biogas som produceras i Lindholmen och Rimbo facklas (dvs energin nyttjas ej). Avloppsreningsverken är inte Revaq-certifierade. Båda dessa faktorer är en konsekvens av ett stort antal mindre verk, det blir svårare att genomföra åtgärder vid samtliga.

2.2.6 Kartor och dokumentation

Det kart- och dokumentationssystem som Norrtälje kommuns VA-avdelning i huvudsak använder för att dokumentera sin anläggning (framförallt ledningsnätet) är VA-banken som levererats av VA-utveckling. Den information som idag finns tillgänglig i VA-banken är inte komplett vilket försvårar bedömningen av behov vid drift och underhållsarbete och planering av nybyggnad och förnyelse. Ett arbete med att ta fram en plan för utveckling och förvaltning av geodata för kommunens VA-avdelning påbörjades under 2017. Målsättningen med arbetet är att identifiera organisationens behov när det gäller utveckling och förvaltning av geodata samt att identifiera åtgärder för att tillgodose behovet.

För anläggningarna finns objektregister som Veolia tog fram på uppdrag av Norrtälje samt underhållssystem.

2.2.7 Anläggningens status

Behov av åtgärder på anläggningar och verk samlas till en lista över planerat underhåll.

Anslutningen till Norrvatten har inneburit att mindre verk kunnat läggas ner och vattenkvaliteten har blivit jämnare. Statusen på avloppsreningsverken har förbättrats under de senaste fem åren efter en medveten satsning. När det gäller ledningsnäten saknas förnyelseplaner och det finns behov av åtgärder.

I Norrtälje finns ca 80 samfälligheter med gemensamhetsanläggningar anslutna via en förbindelsepunkt till det allmänna VA-systemet. Anslutning har erbjudits i vissa tätbebyggda områden utanför verksamhetsområdet, där det funnits behov men där kommunal VA-utbyggnad inte prioriterats. Storleken på samfälligheter varierar från tre till drygt 150 fastigheter. Anläggandet av gemensamhetsanläggningen ska utföras enligt kommunens tekniska standard.

2.3 Planering

Svenskt Vattens verktyg hållbarhetsindex mäter verksamhetens hållbarhet genom en lång rad frågor som VA-organisationerna besvarar själva. Frågorna handlar om både drift och mer strategiska frågor. Verktöget är särskilt bra på att fånga upp status och kapacitet på långsiktig planering.

Hållbarhetsindex utgår ifrån 14 parametrar. Under varje parameter ligger i sin tur ett antal frågor. Frågorna kan sägas utgöra indata i hållbarhetsindexundersökningen. Frågorna ger upphov till ett färgindex grönt (bra), gult (bör förbättras) eller rött (måste åtgärdas) och parametrarna värderas utifrån samma färgindex genom en sammanvägning av underliggande frågor. På Svenskt Vattens hemsida finns mer information om verktöget.

I tabell 2-1 presenteras en sammanställning av Norrtäljes resultat i undersökningen med kommentarer. Resultatet visar att det finns ett antal viktiga planer som inte är genomförda, även om det finns en VA-plan. Det är viktigt att notera att vissa av planerna har inte VA-verksamheten ensam rådighet över utan förutsätter samarbete inom kommunen (t ex Sårbarhetsanalys) eller andra kommuner eller Länsstyrelsen (Regional vattenförsörjningsplan).

4(33)

RAPPORT
2019-05-06
SLUTVERSION
VA-UTREDNING NORRTÄLJE - ORGANISATION

Tabell 2-1 Status för strategisk planering³. Norrtäljes resultat i Svenskt Vattens hållbarhetsindex.

	Hållbarhets-index 2018	Kommentarer
Mikrobiologisk Barriäranalys		Kräver att en MBA gjorts för samtliga verk
Nödvattenplanering		
Sårbarhetsanalys för extrema skyfall		En fråga som VA-verksamheten inte ensam har rådighet över.
VA-plan		Norrtäljes plan uppdateras och är levande.
Uppströmsarbete		
Miljötillstånd		
Regional vatten-försörjningsplan		Beror inte bara av kommunen utan förutsätter att flera kommuner samverkar, vanligen på initiativ av länsstyrelsen
Flerårsbudget (3-4 år)		Det finns dock en tämligen detaljerad projektplanering med ekonomiska bedömningar och ett aktivt arbete
Ekonomisk tioårsplan		Brukar tas fram baserad på förnyelseplan
Utrett förnyelsebehov nät		Arbete påbörjat.

2.4 Investeringsbehov

Trycket på investeringar i kommunalt VA är stort i Norrtälje kommun och består av flera delar:

Det snabba bostadsbyggandet innebär många **nyexploateringar** som behöver VA.-anslutningar. Exploaterings- och detaljplaneprojekt ingår som planeringsunderlag i VA-planen, men målen för antagande av detaljplaner är högre satta än vad VA-huvudmannen ser sig kunna tillgodose med kommunal VA-försörjning.

Kommunens karaktär med omfattande tidigare fritidsboenden som permanentas, skyddsvärd miljö och strängare krav leder till ett stort tryck på anslutning av befintlig bebyggelse till kommunalt VA, så kallade **omvandlingsområden**. Till dessa kommer ca 2000 fastigheter i kommunen som är anslutna via samfälligheter. Det finns risk för att

³ Källa: Hållbarhetsindex 2018 kompletterat med intervjuer

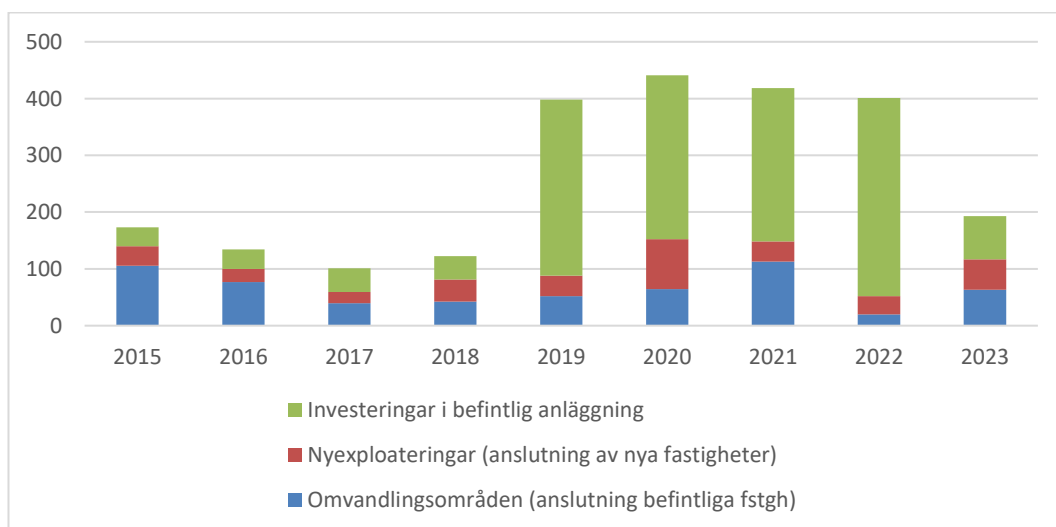
kommunen i många fall tvingas överta huvudmannaskapet av anläggningar vars status är okänd, vilket skulle vara ekonomiskt, administrativt och tekniskt betungande.

Samtidigt finns stora behov av **investeringar i befintlig anläggning**. Det saknas en förnyelseplan för ledningsnätet och förnyelsetakten är relativt låg. Erfarenhetsmässigt skulle en systematiskt genomförd förnyelseplan innebära en högre förnyelsetakt. Det finns även växande problem med dagvatten, både i befintliga områden och vid nyexploateringar. Den befintliga allmänna VA-anläggningen har begränsad kapacitet och vissa av avloppsreningsverken klarar i dagsläget inte gällande utsläppskrav. Planeringen för den befintliga allmänna VA-anläggningen har inte samordnats med utbyggnadstakt i befintlig bebyggelse och kommande exploateringar. Framförallt avloppsreningsverk men även vattenverk har stora investeringsbehov.

Av de planerade utbyggnadsområdena (exploateringsområden och omvandlingsområden) är majoriteten beroende av att åtgärder i den befintliga allmänna VA-anläggningen genomförs. Detta leder till att ett projekts möjlighet till genomförande kan bero av flera andra projekts genomförande. Beroende på utbyggnadsområdets komplexitet tar det upp till något år från projektstart till möjlig byggstart (entreprenad) och upp till ett par, tre år från projektstart till entreprenadavslut. Detta innebär att det från det angivna årtalet till dess att de allmänna VA-tjänsterna kan nyttjas kan ta flera år.

2019-2022 ökar investeringarna kraftigt i befintliga anläggningar på grund av de stora investeringarna i Kapellskärs ARV samt utbyggnad av Lindholmens ARV.

Figur 2-2 beskriver genomförda investeringar 2015 – 2017 samt prognos för investeringar 2018 – 2023. Underlaget till prognosen 2018 - 2023 är VA-planen och är en uppskattning av när själva investeringen sker, inte när den är klar och ska aktiveras.



Figur 2-2 Investeringar i VA åren 2015 - 2023 - genomförda och prognos.

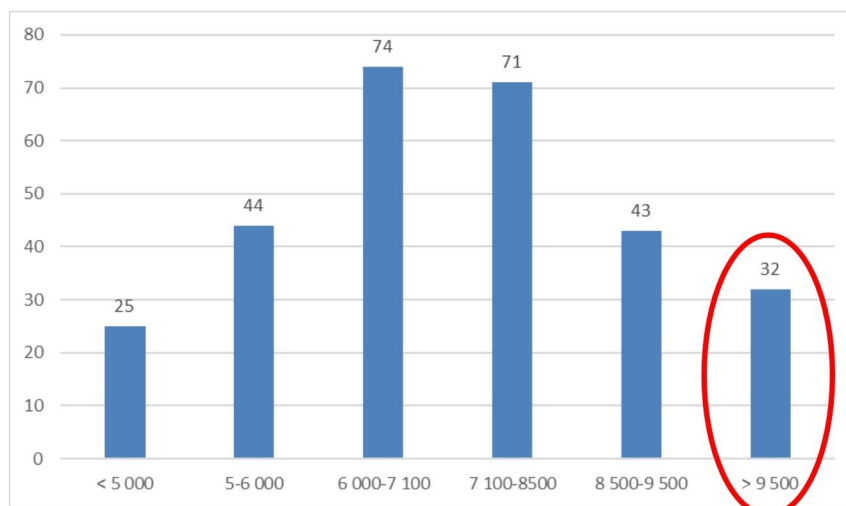
2.5 Omsättning och taxa

Den totala kostnaden för VA-verksamheten är ca 180 miljoner per år. Norrtälje har till följd av sina speciella förutsättningar relativt höga VA-avgifter. Bruknings- respektive anläggningsavgiften för en normalvilla respektive flerfamiljshus framgår av Tabell 2-2:

Tabell 2-2 Bruknings- och anläggningsavgifter Norrtälje samt Sverige-median

	Norrtälje	Median Sverige
Brukningsavgift typhus A (normalvilla)	11 438	7 131
Brukningsavgift typhus B (flerfamiljshus)	115 086	68 404
Anläggningsavgift typhus A	221 566	135 521
Anläggningsavgift typhus B	752 922	410 600

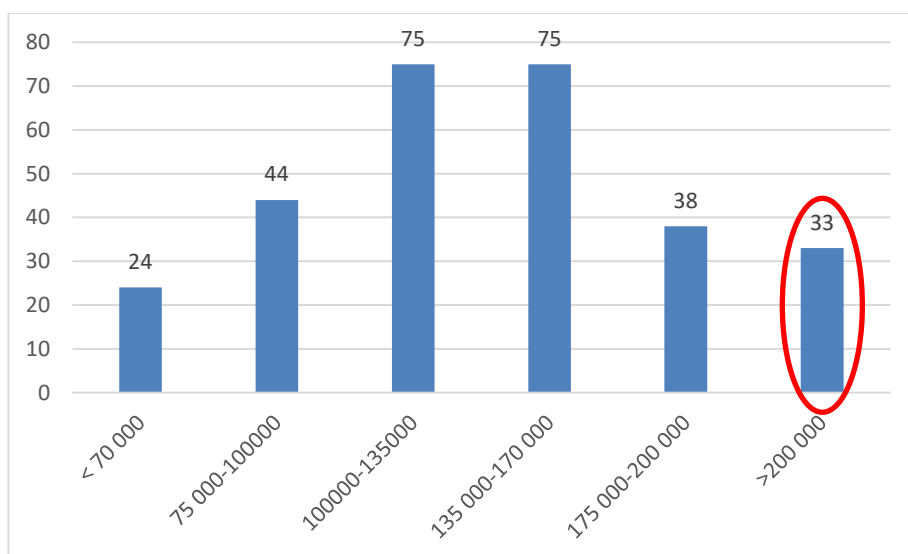
Brukningsavgifter är en periodisk avgift för drift- och underhållskostnader, kapitalkostnader för investeringar eller andra nödvändiga kostnader för att tillhandahålla vattentjänsterna. Högre avgifter beror på högre totala kostnader.



Figur 2-3 Spridning av brukningsavgifter för en normalvilla (typhus A) mellan kommuner

Norrtälje är en typisk högkostnadskommun med fler olika verksamhetsområden över en större yta och skärgård. Det behövs mycket infrastruktur per betalande och skärgården kräver speciallösningar. Därför är de högre brukningsavgifterna (figur 2-3) förväntade.

Den stora spridningen i anläggningsavgifter mellan svenska kommuner beror däremot inte främst på skillnader i kostnader för att ansluta fastigheter, utan i första hand hur stor andel av denna kostnad som kommunen väljer att ta genom anläggningstaxan. De allra flesta kommuner finansierar den resterande kostnaden genom att i praktiken skjuta till medel från framförallt intäkter från brukningsavgifter. Det är således främst de olika graderna av finansiering genom anläggningsavgifter som förklarar den stora spridningen (figur 2-4).



Figur 2-4 Spridning av anläggningsavgifter för en normalvilla (typhus A) mellan kommuner

Kommuner som precis som Norrtälje har jämförelsevis högre anläggningstaxor (högre täckningsgrad) utgörs huvudsakligen av kranskommuner i storstadsområden och/eller attraktiva kust- och skärgårdsområden. Här är trycket på att ansluta sig till kommunalt VA i så kallade omvandlingsområden (fritidshusområden som blir helt eller delvis permanentboende) stort. Om kommuner som Norrtälje inte hade hög täckningsgrad i anläggningstaxan (och därmed hög avgift) skulle resterande mellanskillnad få tas genom brukningstaxan och brukningsavgifterna skulle öka ytterligare. I resultaträkningen utgjorde intäkterna från anläggningsavgifter 9% av de totala avgiftsintäkterna. Det är förhållandevis högt och innebär att en lägre täckningsgrad skulle få en märkbar effekt på brukningsavgifterna.

Det finns således ingenting anmärkningsvärt med Norrtäljes förhållandevis höga VA-avgifter, men det är en faktor att ta med i analysen av en framtida organisation. Den nuvarande höga nivån tillsammans med trycket på ökande investeringar kommer alltid innebära ett stort behov av dialog mellan verksamhetsansvariga och politiska beslutsfattare på olika nivåer.

Återanskaffningsvärdet för VA-anläggningen uppskattas till 17,8 miljarder men det bokförda värdet är 1,4 miljarder. En stor del av anläggningstillgångarna är avskrivna och

8(33)

RAPPORT
2019-05-06
SLUTVERSION
VA-UTREDNING NORRTÄLJE - ORGANISATION

tillkommande investeringar kan förväntas påverka taxan procentuellt markant. Detta förhållande gäller dock de flesta kommunerna i Sverige.

2.6 Slutsatser lägesanalys

Norrtälje är en växande kommun med de problem som brukar följa med detta. Samtidigt som VA-systemen behöver byggas ut och anpassas till nya bostadsområden och till omvandlingsområden som ska anslutas behöver det befintliga systemet förnyas. Nyckeltal för drift visar på att den dagliga leveransen fungerar bra, men som för så många andra VA-organisationer räcker inte resurserna till för att kunna planera för reinvesteringsbehovet.

3 Funktionsanalys

I Norrtälje kommun finns följande nämnder: barn- och skolenämnden, bygg- och miljönämnden, kommunstyrelsen, kultur- och fritidsnämnden, socialnämnden, sjukvårds- och omsorgsnämnden, teknik- och klimatnämnden, utbildningsnämnden samt val- och demokratinämnden.

Kommunstyrelsen (KS) ansvarar för utveckling av den tekniska infrastrukturen och Teknik- och Klimatnämnden (TKN) för drift och förvaltning av kommunal vatten- och avloppsförsörjning. Denna uppdelning av ansvaret är relativt ovanlig och har enligt uppgift sin historiska förklaring i uppgörelser vid formering av politiska majoriteter.

VA-avdelningen inom samhällsbyggnadsavdelningen under kommunstyrelsekontoret verkställer huvudmannaskapet för den allmänna VA-anläggningen. I det ingår sammanfattningsvis:

- planering av VA-verksamheten, VA-utbyggnad och förnyelse av den allmänna anläggningen
- framtagande av underlag för VA-verksamhetens finansiering
- verkställande av utbyggnads- och reinvesteringsbeslut
- drift och underhåll av den allmänna VA-anläggningen

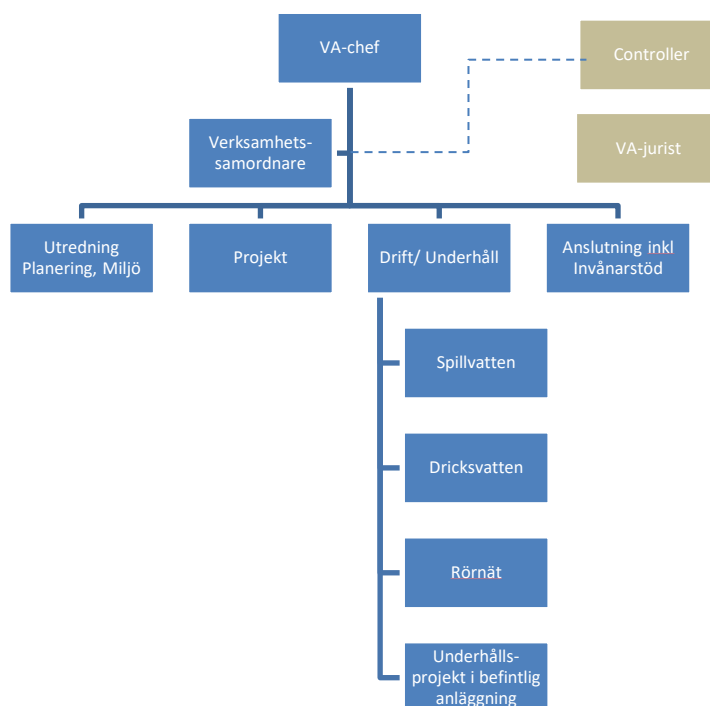
3.1 Nuvarande VA-organisation

Den 1 januari 2019 bildades en ny VA-organisation genom en sammanslagning av tidigare VA-avdelningen med ansvar för planering och projekt och Veolias driftorganisation. Man kan säga att kommunen i och med avslutandet av entreprenaden absorberade Veolias organisation för entreprenaden.

Den nyskapade VA-organisationen har ca 80 medarbetare och organisationsdiagrammet presenteras i Figur 3-1 nedan.

10(33)

RAPPORT
2019-05-06
SLUTVERSION
VA-UTREDNING NORRTÄLJE - ORGANISATION



Figur 3-1 Nuvarande VA-organisation

Enheten för utredning, planering och miljö (10 anställda) hanterar långsiktiga planer, samordnar med kommunens planavdelning i frågor kring översikts- och detaljplaner, genomför utredningar och sköter rapportering.

Projektenheten (14 anställda) ansvarar för att genomföra projekt med utbyggnad, anslutningar reinvesteringar i befintlig anläggning. Här finns det avgränsningar då drift kan genomföra mindre underhållsprojekt och anslutningsenheten hanterar nya anslutningar.

Drifts- och underhållsenheten (41 anställda) sköter driften av hela VA-anläggningen och ansvarar för mindre underhållsarbeten.

Anslutningsenheten har elva anställda och sköter allt i gränssnittet mot kund/abonnent:

- Fakturering av både anläggnings- och brukaravgifter
- Utreder förfrågningar nya anslutningar tillsammans med enheterna för planering respektive projekt.
- Handlägger nya anslutningar både administrativt och tekniskt.
- Genomför mindre utbyggnadsprojekt, upp till 3-5 hus.
- Kundservice för frågor knutna till kommunalt VA (inom VO).

Enheten sköter alla intäkter och kundkontakter.

Tre **verksamhetssamordnare** arbetar direkt under VA-chef med bland administration och ekonomiuppföljning.

Dessutom finns en **jurist** och en **controller** som organisatoriskt är placerade på andra enheter men som arbetar i stort sett uteslutande med VA.

3.2 Tidigare driftentreprenad

Mellan åren 2002 – 2018 sköttes driften av Norrtäljes VA-anläggning av Veolia Vatten AB. Det första kontraktet upphandlades för 10 år och förlängdes med två år fram till 2013-12-31. Ett nytt 10-årskontrakt upphandlades därefter, med avstämning december 2017, om entreprenören då inte uppfyllt beställarens ambitioner och de krav som ställts skulle kontraktet avslutas 2018-12-31.

I uppdraget ingick ansvar för driften av den allmänna VA-anläggningen, att redovisa behov av underhåll- och förnyelseåtgärder samt att delge VA-avdelningen sin syn på prioritering av åtgärderna. De ansvarade även för att ta fram underlag för miljörapportering, fakturering av bruksavgifter och kundservice. Entreprenaden var en funktionsentreprenad där Norrtälje kommun angav vad som skulle åstadkommas men lämnade åt Veolia att bestämma hur arbetet skulle utföras. Veolia skulle bereda förslag till åtgärder så långt att Norrtälje kunde ta ställning till om och hur de ska genomföras.

Enligt tidigare Veolia-anställda har fördelar med entreprenaden bland annat varit att Veolia drivit ett arbete med att inventera anläggningarna och med att löpande följa upp arbetet. Nackdelarna med arbetssättet har upplevts som att det tagit tid med formaliteter kring entreprenaden, med avstämningar och med att fatta beslut för större åtgärder, eftersom det först skulle redovisas för Norrtälje som sedan skulle fatta beslut.

Vid revisionen i slutet av 2017 rekommenderade konsulten att kontraktet skulle avslutas eftersom brister upptäckts som inte uppfyllde beställarens krav. Norrtälje kommun valde därefter att avsluta kontraktet och den personal som tidigare varit anställda vid Veolia erbjöds att övergå till Norrtälje kommun.

3.3 VA-verksamhetens funktioner

3.3.1 Principiella huvudfunktioner

Man kan betrakta VA-verksamheten utifrån tre principiella huvudfunktioner:

- Drift och underhåll
- Långsiktig planering och strategiskt arbete
- Beställarfunktioner

12(33)

RAPPORT
2019-05-06
SLUTVERSION
VA-UTREDNING NORRTÄLJE - ORGANISATION

Drift och underhåll	Drift och underhåll är verksamhet som krävs för att tillse att anläggningen uppfyller avsedd funktion. Underhållet kan följas upp och analyseras med mätbara storheter som vattenkvalité, vattenförluster, utsläppsvärden, leveransavbrott etc. Daglig drift ställer krav på organisationen 24/7 och inkluderar även beredskap. För att underhållet ska kunna fungera behövs grundfakta om systemet som karta, VA-databas, övervakningssystem, mätdata etc. Detta måste löpande uppdateras med driftstörningar, problem, insatser och annat som sedan ligger som grund för fortsatt planering.
Långsiktig planering och strategiskt arbete	VA-verksamheten kräver en mängd långsiktiga planer och strategier för att kunna garantera att man kan fortsätta leverera hållbara vatten och avloppstjänster samt anpassa dessa efter kommande förändrade omständigheter (ändringar befolkningsmängd, nya bostäder, åldrande infrastruktur, nya krav, effekter av klimatförändringar, investeringar, beredskap för risker). Långsiktig planering inom kommunalt VA inkluderar: • Kommunal VA-plan • Utbyggnadsplan. (Som en del av VA-plan) • Dagvattenstrategi • Sårbarhetsanalys extrema skyfall med handlingsplan • Genomgång av nödvändiga reningssteg vid vattenverk (MBA) • Nödvattenplan • Förnyelseplaner för ledningsnät och anläggningar • Systematiskt uppströmsarbete • Uppföljning av tillståndskrav med rapportering • Regional vattenförsörjningsplan Även ekonomiska aspekter som: • Flerårsbudget • Långsiktiga ekonomiska prognoser och planer • Utformning av taxa med analys och underlag för beslutsfattare

Beställarfunktioner	För att genomföra investeringar i anläggningen, både i form av ny infrastruktur och ersättningsinvesteringar, krävs ett antal kompetenser och funktioner. • Utredning av investeringsbehov inklusive val av lösningar • Projektering • Projektledning • Granskning av handlingar • Upphandling enligt LUF/LOU • Byggledning • Kontroll av entreprenadarbeten En del av dessa funktioner kan läggas ut på externa aktörer som konsulter, men även med stort inslag av upphandlad extern hjälp behövs en kritisk massa av beställarkapacitet i den egna organisationen.
----------------------------	---

Notering: VA-organisationen kan inte själv råda över alla planeringsfunktioner. VA-plan och dagvattenstrategi är förvaltningsövergripande och innefattar mer än kommunalt VA. Regional vattenförsörjningsplan förutsätter deltagande av fler kommuner och tillkommer normalt på initiativ av Länsstyrelsen. Dock är VA-organisationen en mycket viktig part för framtagande av samtliga dessa planer och måste därför ha den nödvändiga kompetensen - men även kapaciteten - att arbeta med frågorna.

Utöver dessa behövs mer administrativa funktioner för ekonomiuppföljning, fakturering, HR etc.

Gränsen mellan dessa tre funktioner är förstås inte skarp. VA-planering är ett viktigt led i att identifiera investeringsbehov. Vidare har underhåll och ersättningsinvesteringar ett gemensamt mål, att upprätthålla VA-anläggningens funktion, och ska sammanvägas. Men som bas för att analysera VA-organisationer är uppdelningen i de tre huvudfunktionerna till stor hjälp. Vad man kan konstatera, både från forskningsprojekt och nationella analyser av Svenskt Vattens hållbarhetsindex, är att svenska VA-organisationer genomgående är bra på drift men att framförallt mindre organisationer har svårare att klara planerings- och beställarfunktioner.

3.3.2 Hur det för närvarande fungerar inom VA-avdelningen i Norrtälje

Följande bild av hur det fungerar baseras på intervjuer med personal.

Personalen som kommer från Veolia är vana med ett strukturerat arbetssätt enligt standarden för Asset Management (ISO 55 000), med rutiner och med möjlighet att följa upp kostnader och tidsåtgång för underhåll.

14(33)

RAPPORT
2019-05-06
SLUTVERSION
VA-UTREDNING NORRTÄLJE - ORGANISATION

Fokus har under flera år legat på att bygga ut Norrtälje och därmed bygga ut VA-systemet. Det befintliga VA-systemet (framför allt ledningsnätet) har fått stå tillbaka.

Avhjälpande underhåll - vattenläcka:

En abonnent ringer in och anmäler en vattenläcka i gatan. Kundtjänst hanterar ärendet och meddelar arbetsledare på Rörnät. Rörnät åker ut och undersöker om det verkligen är en vattenläcka. Är det en vattenläcka stängs vattnet av och om kunder inte kan få vatten via andra ledningar repareras läckan direkt (akut avhjälpande underhåll), i annat fall lagas den som planerat avhjälpande underhåll. Driftstörningen och insatsen noteras i VA-banken av Rörnät.

Om det skulle visa sig att läckan är en i raden av läckor på samma sträcka görs en reparation och därefter läggs ett utbyte/renovering som förslag till PU-listan (planerat underhåll) för fortsatt hantering. När beslut om åtgärd fattats ansvarar oftast enheten Underhålls-projekt för utförandet. Större projekt hanteras av Projektavdelningen, men det finns ingen tydlig gräns för när de ska hantera projekten.

Avhjälpande underhåll – pumpstationer

Tekniker från Spillvatten ansvarar för tillsyn av pumpstationerna. Om de upptäcker brister eller något problem som innebär en större insats än vad de kan lösa på plats tar det detta vidare till UH-projekt och problemet läggs in på PU-listan för fortsatt hantering. Vid mer akuta ärenden går beslutsvägen från tekniker som upptäckt problemet via UH-projekt, UH-avdelningen och sedan för beslut av VA-chef.

Förebyggande underhåll

Rörnät beställer rörinspektion som underlag för det förebyggande underhållet. Akuta fel åtgärdas direkt av Rörnät, när det till exempel är risk för avloppsstopp, genom spolning, rotskärning eller punktreparation. Återkommande avloppsstopp läggs in i PU-listan. Inspektionerna läggs in i VA-banken. Underlag som bör gå vidare till förnyelseplanering finns därmed åtkomligt, men var analysen ska hanteras är för närvarande oklar.

Större projekt avseende förebyggande underhåll kan även skötas av UH-projekt. De hanterade spolningen av dricksvattennätet (med hjälp av entreprenör) när Norrtälje skulle övergå till leverans från Norrvatten.

Förebyggande underhåll – långsiktig planering – arbete med att minska tillskottsvatten:

Tillskottsvatten är ett problem i flera områden i Norrtälje, gränsen för reningsverkens kapacitet är ibland nära eller överskrids på grund av vatten som inte hör hemma i spillvattenledningarna. Dessutom kan tillskottsvattnet orsaka bräddningar till exempel vid stora regn. Höga flöden i avloppsreningsverken samt bräddningar övervakas av enheten för Spillvatten. För närvarande finns ingen strategi för mätningar även om frågan varit uppe ett flertal gånger.

Miljötilstånd

Planering följer upp provtagning och rapporterar resultatet till tillsynsmyndigheten.

Ny bebyggelse – detaljplanearbete:

Detaljplanearbetet initieras av Plan, med regelbundna möten där VA medverkar. Utredning/Planering gör en bedömning av hur förslaget till detaljplan påverkar VA-systemet – är det möjligt att ansluta, finns tillräcklig kapacitet? Om kapaciteten i befintligt ledningsnät behöver utredas har Utredning/Planering ansvar för att det undersöks.

VA lämnar yttrande till detaljplanen. Projektavdelningen ansvarar sedan för utbyggnad av ledningsnät och pumpstationer med mera. I samband med projektering och byggande inhämtas synpunkter från Spillvatten. Projektavdelningen ska även ansvara för att anläggningen uppfyller ställda krav.

Såväl Plan som VA har i intervjuer pekat på att det finns utrymme för förbättringar i hur VA deltar i arbetet med detaljplaner. Kapaciteten i avloppsrening (främst) och i vissa fall vattenförsörjning är ojämnt fördelat i kommunen på grund av många mindre verk med olika grad av ledig kapacitet. Samtidigt växer kommunen snabbt. Därför uppstår situationer där utbyggnad försenas på grund av att lokal kapacitetsbrist identifieras onödigt sent. Det borde vara möjligt att ta fram en snabbare rutin för samverkan Plan och VA.

Anslutning av nya abonnenter

Avdelningen för anslutning ansvarar för fakturering och intäkter, kundfrågor samt handlägger nya anslutningar. När det är aktuellt att ansluta några få hus tar de även hand om de tekniska lösningarna – större områden hanteras av Projektavdelningen. Förfrågningar utreds tillsammans med Plan, ibland med Gata & Park samt Projekt. Även här uppstår ibland fördröjning i hanteringen när det tar tid att få besked om kapaciteten i ledningsnätet är tillräcklig för anslutning.

Åtgärder från VA-planen samt förnyelseplanering:

Bilaga 1 till VA-planen är en lång åtgärdslista där projekten prioriterats utifrån en riskanalys. Listan baseras på PU-listan som i sin tur baseras på observationer från underhållspersonalen. Vid arbetsmöten med deltagare från olika enheter diskuteras problem och prioriteringar. Även förelägganden, utbyggnadsplaner med mera styr prioriteringen.

Förnyelseplaneringen för ledningsnätet har påbörjats men ansvaret för att driva detta är inte tydliggjort.

3.4 Samverkan inom kommunen

Det finns i alla kommuner en mängd kopplingar mellan VA-förvaltningen och andra kommunala förvaltningar. Vi har valt att titta särskilt på ett antal kommunala funktioner vi bedömer har en särskilt stor betydelse för analys av alternativ av framtida organisationslösningar.

16(33)

RAPPORT
2019-05-06
SLUTVERSION
VA-UTREDNING NORRTÄLJE - ORGANISATION

3.4.1 Upphandlingsenheten

Kommunens upphandlingsenhet har en central roll i kommunens investeringsprojekt och deltar aktivt i hela upphandlingskedjan. Ungefär 10 personer arbetar på enheten, och man har avsatt en kapacitet mot samhällsbyggnad på 2 personer.

Upphandlingsenheten arbetar inte bara mot hela kommunala förvaltningen utan även mot de tre kommunala bolagen (se 3.5). Processerna är dock lite annorlunda, i den kommunala förvaltningen görs en samordnad planering av upphandlingarna medan stödet till bolagen bedrivs mer på begäran, från upphandling till upphandling.

En annan sak som utmärker enhetens arbete mot till exempel VA-avdelningen är att man även stöttar i entreprenadjuridiken. Detta har stora fördelar både för VA-avdelningen men också för kommunen i stort då entreprenörer vet vad de kan förvänta sig vad gäller till exempel AF-delar. Enligt Swecos erfarenhet är det mer ovanligt att kommunala förvaltningars upphandlingsenheter stöttar även i entreprenadjuridik och efter att ha intervjuat ansvariga vid både upphandlingsenhet och olika delar Samhällsbyggnadsavdelningen förefaller detta vara en stor styrka.

3.4.2 Renhållningsavdelningen

Renhållningsavdelningen ligger under samhällsbyggnadsavdelningen och sköter det kommunala ansvaret för avfallshanteringen i kommunen. Renhållning och VA har en del gemensamma drag och möjliga synergier. Det är avgiftsfinansierade verksamheter som inte får generera överskott och som måste särredovisas. Det finns även olikheter. VA-verksamheten kännetecknas mer av fast infrastruktur och därför byggentreprenader medan avfallshanteringen på tjänsteentreprenader (även om det finns tillgångar som återvinningscentraler och deponi). Ett gemensamt drag är också arbete mot abonnenter/kund. Tidigare har båda utnyttjat kommunens kundcenter, men i och med att Veolias verksamhet gått tillbaka till kommunen har man istället upprättat en egen funktion för kundservice.

3.4.3 Hållbarhetsstrateg

Kommunens hållbarhetsstrateg är placerad på tillväxt- och utvecklingsenheten på kommunstyrelsekontoret. På enheten finns expertfunktioner inom landsbygds- och skärgårdsutveckling, statistik- och omvärldsbevakning, näringslivsutveckling och jämställdhetsarbete mm.

Hållbarhetsstrategen stöttar förvaltningarna i deras hållbarhetsarbete, men det sker ännu inte i några särskilt utpekade processer. Fokus ligger på klimat och miljö. Hållbarhetsstrategen arbetar även mot de tre kommunala bolagen, men det är svårare att få ett tydligt mandat här. Det finns, menar man, behov av tydligare ägardirektiv, roller och mandat.

3.4.4 Planavdelningen

Planavdelningen ligger under samhällsbyggnadsavdelningen och har 15 medarbetare. Man arbetar bland annat med kommunens översikts- och detaljplaner. Kommunernas planavdelning är alltid en viktig samarbetspart för VA-organisationen, men det gäller kanske i ännu högre grad i kommuner som Norrtälje som både har mycket nya fastigheter och omvandlingsområden. Plan och VA bör arbeta nära i både översikts- och detaljplaneprocess.

Norrtäljes planavdelning medverkar i VA-planeringsarbetet framförallt med kunskap om den översiktliga planeringen, med prognoser för kommunens expansion, pågående detaljplanearbete samt för hantering av recipientfrågor.

Såväl planavdelningens chef som medarbetare på VA-avdelningen har i intervjuer pekat på att det finns förbättringspotential i samarbetet. Det behövs tydligare processer för att identifiera begränsningar i VA-anläggningen i ett tidigt skede. Planavdelningen upplever att det många gånger är svårt att få tydliga besked. Eftersom det finns många mindre vatten- och avloppsverk är kapaciteten ojämn mellan olika delar av verksamhetsområdet vilket ytterligare förstärker behovet av god samverkan.

På avdelningen finns även en vattensamordnare.

3.4.5 Bygg- och miljönämnden/Bygg- och miljökontoret

Bygg- och miljönämnden är enligt miljöbalken tillsynsmyndighet för enskilda vatten- och avloppsanläggningar, gemensamma avloppsanläggningar och allmänna vatten- och avloppsverk med upp till 2000 anslutna personer. De är också tillsynsmyndighet för vattenverk och för vattenförsörjningen i allmänna nät enligt Livsmedelslagstiftningen. Bygg- och miljönämnden deltar i VA-planeringen med kunskap om områden i behov av att lösa vatten- och avloppsfrågan i ett större sammanhang samt i arbetet med att ta fram handlingsplan för områden med enskild VA-försörjning. Bygg- och miljökontoret utför kommunens uppgifter enligt plan- och bygglagen, miljöbalken och annan lagstiftning där bygg- och miljönämnden anges som ansvarig.

3.4.6 Övrig intern samverkan

Mark- och Exploateringsavdelningen ansvarar för den fysiska planeringen på detaljnivå och samverkar med VA-avdelningen i pågående detaljplanearbete.

Gatu- och parkavdelningen arbetar med VA i olika projekt kring utbyggnad av nätet och anslutning av nya abonnenter.

Kommunens kontaktcenter hanterar VA-frågor utanför verksamhetsområdet och fungerar ofta som inslussning av frågor om den kommunala VA-anläggningen vidare in till VA-avdelningens anslutningsenhet

På **Samhällsbyggnadsavdelningens stab** sitter en controller och en jurist som huvudsakligen (närmare 100%) arbetar med VA-frågor.

18(33)

RAPPORT
2019-05-06
SLUTVERSION
VA-UTREDNING NORRTÄLJE - ORGANISATION

3.5 Kommunala bolag i Norrtälje

Norrtälje kommunhus AB är moderbolaget i koncernen. De övriga kommunala bolagen som ingår i koncernen är:

- Campus Roslagen AB
- Norrtälje Energi AB
- Roslagsbostäder AB

För att få en bild av förutsättningarna att bedriva verksamhet i bolagsform i Norrtälje kommun studerade vi Norrtälje Energi AB närmare, eftersom vi bedömde det bolaget som mest liknande VA. Dessutom finns här en teoretisk möjlighet till någon form av samverkan. Här finns likheter. Det finns en monopolverksamhet, elnät, som regleras med en koncessionsrätt och har en egen prisreglering. Sedan finns en konkurrensutsatt del, fjärrvärme. Tredje verksamheten är ett fibernät. Störst föremål från politiken. Här ber man om saker, handlar mer om samhällsfunktion. Stora investeringar som är lågavkastande.

Bolagets egen styrelse är en tung instans i beslutsprocessen även om kommunstyrelsen ytterst sätter ramarna. Politikerna i bolagsstyrelsen har normalt inga andra politiska uppdrag utan fokuserar på bolaget.

Samverkan sker på flera olika nivåer. VD sitter i kommunkoncernens ledningsgrupp, tillsammans med t ex samhällsbyggnadsavdelningens chef. I övrigt sker en mängd olika utbyten och det finns otaliga beröringspunkter med den kommunala förvaltningen.

Till skillnad från den kommunala VA-verksamheten har man liten personalomsättning. Man upplever att man har en stark vi-känsla inom personalen och upplevs som kundnära i kommunen.

3.6 Slutsatser funktionsanalys

I den nuvarande organisationen kan man se både styrkor och svagheter.

Styrkor

- Det finns en stark kompetens och bemanning för både drift och genomförande av projekt i organisationen. Norrtälje är en kommun med stark expansion och fortsatt stora investeringsbehov, behoven av starka beställarfunktioner är därför stora. När vi jämför bemanning och kompetens med andra kommuner i Sverige av liknande storlek ser vi dock förutsättningarna som relativt goda i Norrtälje.
- En controller för VA är en bra och nödvändig bemanning. Det märks även på att man har bra underlag för prognoser om investeringar, i den mån dessa är identifierade.
- En jurist som ägnar sig åt VA-frågor är en bra och inte helt vanlig kompetens att förfoga över för en kommun av Norrtäljes storlek.
- Upphandlingsenhetens starka roll är positiv, inte minst att man även arbetar med entreprenadjuridik.

19(33)

- Erfarenheterna från tiden med driftentreprenad (som haft andra nackdelar, se kapitel 3.2) har lyft fram behovet av strukturerad hantering av underhåll och investeringar även om åtgärderna inte är genomförda fullt ut.
- Vid de flesta av de intervjuer vi genomfört har vi fått intrycket att det råder en positiv hållning till den genomförda förändringen (att återta driften i kommunal regi och absorbera Veolias personal.)

Svagheter

- Forskning och erfarenheter från branschen visar att en av de viktigaste framgångsfaktorerna är en tydlig kommunikation mellan verksamhetsledare och politiska beslutsfattare. Det behövs en ägarinstans (bolagsstyrelse, nämnd eller motsvarande) som är välinformerad om verksamheten i dess helhet, de utmaningar man står inför och de samlade behoven av åtgärder. Det är, liksom för all verksamhet, en fråga om god ägarstyrning. Därför betraktar vi nuvarande uppdelning i beslutsgång mellan Kommunstyrelse och Teknik och klimatnämnd som den kanske svagaste punkten för en utveckling av verksamheten. Det behövs en instans (styrelse eller nämnd) med ansvariga beslutsfattare som kan följa verksamheten i dess helhet. Därutöver har KS och KF viktiga funktioner för övergripande politiska beslut kring taxa och verksamhetens inriktning, men kan inte följa verksamheten på det sätt som krävs i en kommun av Norrtäljes storlek.
- Även om det, som vi skrev under styrkor, finns intressanta erfarenheter i organisationen från tiden med driftentreprenad och en entusiasm inför den nya organisationen ser vi samtidigt ett stort behov av att konsolidera den nya verksamheten. En lång period där viktiga funktioner befunnit sig i ett motsatsförhållande som två kontraktsparter måste nu integreras fullt ut och här återstår det en del arbete.
- Under driftentreprenadtiden arbetade Veolia med system för uppföljning och något motsvarande finns inte i Norrtälje. Personalen upplever att mer tid krävs nu för att utföra dessa uppgifter, uppgifter som skulle kunna förenklas och förbättras.
- I delar av VA-verksamheten har det periodvis varit en alltför stor personalomsättning. Detta har påverkat organisationen menligt och en del brister vi ser kan hänföras till detta. Den framtida organisationen måste inte bara vara attraktiv för nyanställningar utan även för att få personal att stanna. I stor utsträckning handlar det om utredande funktioner och Norrtälje måste kunna behålla även anställda som bor i norra Storstockholm eller Uppsala. Konkurrensen om denna yrkeskategori är mycket stor i hela Sverige, men inte minst i tillväxtområden.
- Funktionerna kopplade till olika former av VA-planering behöver alltid vara väl integrerade med andra delar av såväl VA-verksamheten som övriga kommunala förvaltningar. Vår samlade bild är att detta i vissa avseenden är en svaghet i nuvarande organisation. Det behövs en starkare koppling och konkret samverkan med såväl arbetet med nyanslutningar och investeringsprojekt som kommunens

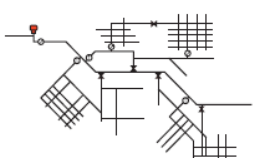
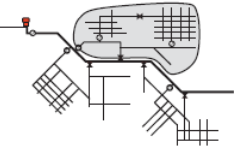
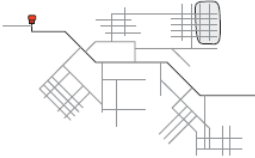
20(33)

RAPPORT
2019-05-06
SLUTVERSION
VA-UTREDNING NORRTÄLJE - ORGANISATION

övergripande planering. Vår bedömning är att denna svaghet delvis är en effekt av stor personalomsättning samt eventuellt tidigare oklara roller under tiden med driftentreprenad.

- Förnyelseplanering av ledningsnätet är en stor och ekonomiskt mycket viktig funktion. Den kräver att arbetet med underhåll, planering och projekt integreras och informationen hanteras i ett samlat system. Här behövs en organisationsutveckling med tydligare ansvar och mandat att fatta beslut.

Planering sker på olika nivåer, se Figur 3-2. Vår bedömning är att planeringen i Norrtälje fungerar bra på den operativa nivån, men att rollerna är otydligare på taktisk och strategisk nivå.

Nivå	Strategisk	Taktisk	Operativ/teknisk
Skala	Hela VA-nätet 	Delsystem, områden, grupper av ledningar 	Anläggningsprojekt/års plan 
Typ av åtgärd	De stora dragen och strategierna 	Detaljerade beslut 	Genomförande 
Ansvarig	Anläggningsägare (politisk ledning/styrelse/VA-chef)	Ansvarig för VA-nätet	Underhållsansvarig
Resultat	Strategier	Taktiska värderingar	Tekniska planer
Tidshorisont	Lång tid - 10 -20 år - 20 -100 år	Medium tidshorisont (3 -5 år)	Kort tid (1 -2 år)

Figur 3-2 Planering för VA-system sker med olika planeringshorisonter. Bild från Norsk Vann.

4 Alternativ för framtida organisation

När vi analyserat alternativ för en framtida organisation har vi utgått ifrån de utmaningar vi identifierat i lägesanalysen och slutsatserna av lägesanalysen: hur kan vi ta vara på identifierade styrkor och samtidigt adressera vad vi uppfattar som viktiga svagheter?

Swecos uppdrag är att beakta samtliga möjligheter för en framtida organisation. Vi har utgått från följande frågeställningar:

1. Ska VA-verksamheten integreras med andra kommunala verksamheter i en gemensam organisation?
2. Bör Norrtälje ingå i en större samverkan där hela kommunens VA-verksamhet ingår?
3. Ska verksamheten bedrivas i förvaltnings- eller bolagsform?
4. Kan en mer långtgående entreprenad av den typ som just avslutats vara en lösning även för framtiden?

4.1 Integrera VA med andra kommunala verksamheter eller bolag

I Sverige finns ett stort antal exempel på hur VA ingår tillsammans med andra verksamheter i bolag (både för en kommun och flerägda) eller i mer integrerad förvaltningsform.

För Norrtälje skulle förmodligen renhållningen vara den mest naturliga verksamheten att samgå med i någon form av gemensam organisation. Här finns tydliga synergier som till exempel hantering av slam respektive matavfall, kundtjänstfrågor, register och fakturering. Det finns ju även mer allmänna skalfördelar. Det skulle definitivt – rätt utfört - kunna leda till positiva effekter. Men ur andra aspekter är de positiva fördelarna mindre uttalade.

Det skulle även kunna vara aktuellt med någon form av samgående med energibolaget. Det finns flera exempel i Sverige på kommunala bolag med såväl energi- som VA-verksamhet. Även här finns fördelar med till exempel kundtjänstfrågor och fakturering, dessutom kan det finnas möjligheter till exempelvis samordning av system för underhåll, jour, anläggningsarbeten. Men för att till exempel stärka planeringsfunktionerna är de positiva fördelarna inte så självklara. Det finns flera aspekter av verksamheterna som skiljer sig åt, till exempel finns det delar av energibolagets verksamhet som ska gå med vinst. En viktig aspekt är vad kommunen vill med sina bolag, vilka ägardirektiv man ger. Även om man kan se likheter och synergier finns det även betydande skillnader i verksamheternas övergripande mål.

En viktig aspekt av integration med annan kommunal verksamhet är att Sweco rekommenderar att man håller öppet för – eller i alla fall inte försvårar - fortsatta förändringar. Till dem hör möjligheten att i framtiden ingå i flerägda VA-organisationer. En integration med avfallsverksamheten skulle eventuellt kunna försvåra vissa framtida samarbeten, men i de flesta fall inte innebära en komplikation. Att integrera med

22(33)

RAPPORT
2019-05-06
SLUTVERSION
VA-UTREDNING NORRTÄLJE - ORGANISATION

energiverksamheten skulle däremot försvåra en sådan utveckling och med största sannolikhet innebära att man i så fall fick bryta ut VA från den bolagiserade energiverksamheten. Se vidare i avsnitt 5.

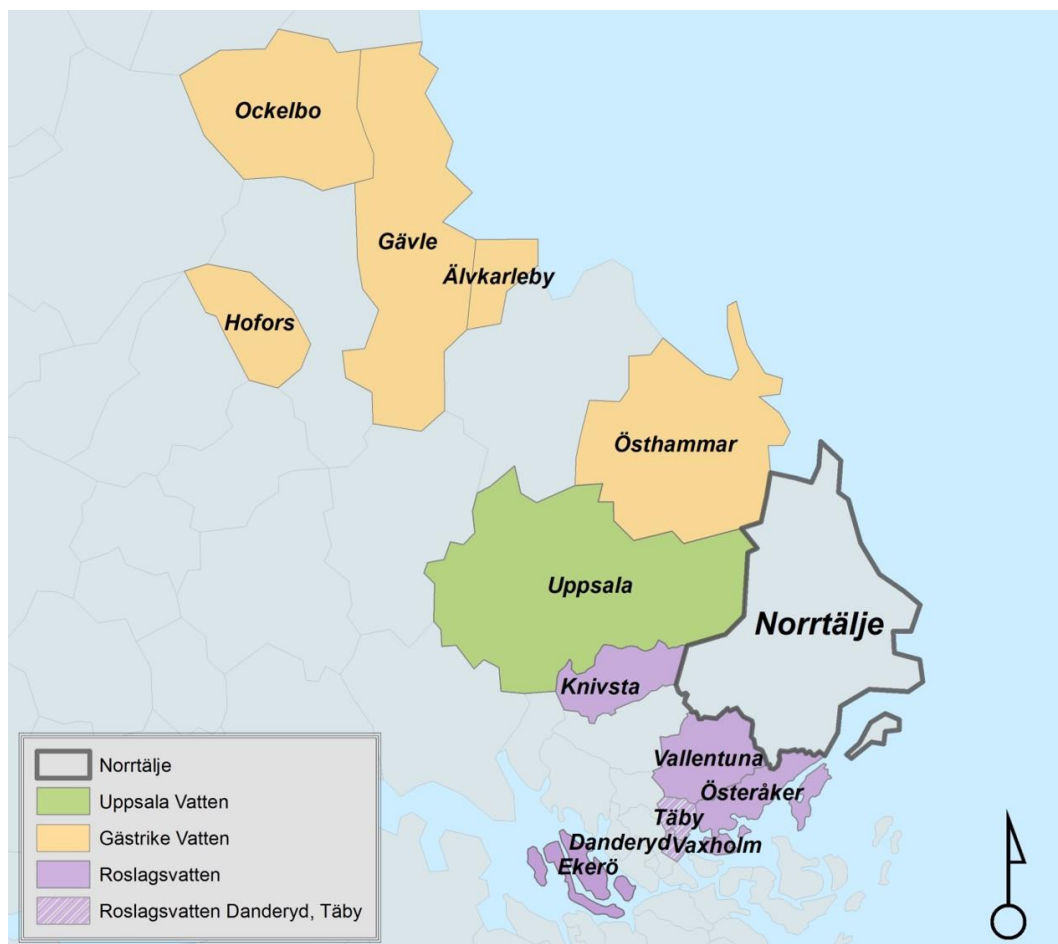
4.2 Samverkan med andra kommuner

I Sverige har intresset för samverkan ökat. Såväl forskningsstudier som analyser utifrån hållbarhetsindex visar att större samverkande organisationer ofta har lättare att ta sig an framförallt planerings- och beställarfunktioner.

Geografiskt finns tre möjliga samverkansmöjligheter (Figur 4-1):

- Uppsala Vatten och Avfall AB
- Gästrike Vatten
- Roslagsvatten

Även Sigtuna gränsar till Norrtälje. Där bedriver man VA-verksamheten inom det egna bolaget Sigtuna Vatten & Renhållning. Bolaget är relativt nybildat och vi bedömer det inte som en kandidat till samverkanslösning i dagsläget.



Figur 4-1 VA-organisationer i Norrtäljes omnejd

4.2.1 Uppsala Vatten och Avfall AB

Uppsala Vatten och Avfall AB är ett kommunalt bolag som ansvarar för all kommunal VA-verksamhet och avfallshantering i kommunen. Bolaget har ca 200 medarbetare. Kommunens VA är "självförsörjande" och all produktion av dricksvatten och all avloppsrening sker vid kommunens egna anläggningar. Bolaget strävar efter att bygga verksamheten på egna stödresurser, till exempel har bolaget egen kapacitet för upphandlingsjuridik med bolagsjurist och två upphandlare. Upplåning sköts dock av kommunen. Man har en särskild planeringsavdelning som arbetar mot den kommunala planeringen. På kommunen finns en vattenstrateg man arbetar tillsammans med.

Det är inte uteslutet att man i framtiden kan gå samman med andra kommuner i ett flerägt bolag, men det är en politisk process som det är svårt att förutspå var den skulle landa. Man har diskuterat regional samverkan i allmänna ordalag och styrelsen är positiv.

24(33)

RAPPORT
2019-05-06
SLUTVERSION
VA-UTREDNING NORRTÄLJE - ORGANISATION

4.2.2 Gästrike Vatten

Gästrike Vatten är ett flerägt bolag med fem ägarkommuner i Gävleborgs och Upplands län: Gävle, Älvkarleby, Ockelbo, Hofors och Östhammar. Östhammar gick in i bolaget 2017.

Gästrike Vatten är intressant eftersom det gränsar till en kommun med vissa likheter med Norrtälje (Östhammar), även om Norrtälje är större och växer snabbare. Processen att lägga till en kommun har nyligen genomförts och det finns kunskaper om hur en sådan kan skötas.

I princip finns en öppenhet för att växa och ta in fler kommuner i bolaget, men det är en fråga som i så fall måste utredas och sedan beredas och beslutas om i samtliga fem ägarkommuner.

Driften av anläggningarna sköts i varje kommun utifrån lokala kontor och anställda. För beredskap arbetar man med att utveckla mer överlappande funktioner. I dagsläget ligger administrativa och utredande funktioner i Gävle, men detta kan komma att ändras.

Ser man geografiskt på ett samarbete kan man konstatera att med Norrtälje i bolaget skulle det uppstå en ny tyngdpunkt söderut. Kanske skulle det innebära att man förlade fler funktioner lokalt. Detta är dock bara spekulation. Det är hursomhelst svårt att förutspå hur man i de nuvarande ägarkommunerna skulle ställa sig till denna förskjutning av tyngdpunkt.

Avfallshantering ingår inte bolaget och kommer inte göra det inom överskådlig tid. Om Norrtälje vill ha båda dessa verksamheter i samma organisation är det därför inte ett alternativ.

4.2.3 Roslagsvatten

Roslagsvatten ansvarar för VA-verksamheten i Österåker, Vaxholm, Vallentuna, Knivsta, och Ekerö kommun. I Vaxholm och Österåker har Roslagsvatten även uppdraget att sköta den kommunala avfallshanteringen. Bolaget sköter också kundservice, avläsning av vattenförbrukning samt debitering av VA-avgifter i Täby och Danderyd.

En eventuell samverkan mellan Roslagsvatten och Norrtälje har utretts tidigare. Det finns tydliga likheter mellan flera av Roslagsvattens kommuner och Norrtälje: skärgård, snabb befolkningsökning etc. Samtidigt är förstås Norrtälje mer av landsortskommun med större avstånd. Ekerö anslöt sig till bolaget 2014 och det finns en vana av denna typ av process. Roslagsvattens organisationsmodell skulle medge att både avfall och VA respektive endast VA går in i bolaget.

4.2.4 Slutsatser

Samverkan i flerägda bolag har visat sig ha många fördelar. Man skapar en kritisk massa som har större förutsättning att hantera planerings- och beställarfunktioner. Svenskt Vattens budskap, baserat på bland annat resultaten i hållbarhetsindex, är att kommuner med mindre än 50 000 invånare på sikt är för små för att hantera VA:s utmaningar och

25(33)

bör söka samverkan i flerägda organisationer. Även större kommuner har erfarenhetsmässigt mycket att vinna på samverkan. Denna rapport författare delar denna syn. Norrtälje är med sina 61 000 en större kommun. Man hör till kategorin som är tillräckligt stor för att klara verksamheten, men tillräckligt lite för att ha mycket att vinna på samverkan.

Samtidigt är varje fall unikt och måste analyseras utifrån sina förutsättningar och historik. Å ena sidan finns goda förutsättningar för samverkan. Sweco ser samtliga tre beskrivna organisationer i 4.2.1-4.2.3 som möjliga och bra samverkanskandidater. Men denna rapport författare ser även unika aspekter av Norrtäljes VA som delvis talar emot att *som nästa steg* söka en samverkanslösning.

Vi ser tre avgörande faktorer när en lösning för VA-verksamheten ska identifieras:

1. **Behovet av konsolidering.** Efter 16 år med en långtgående entreprenadlösning finns ett starkt behov att "få ihop" VA-organisationen både internt och i samverkan med andra kommunala funktioner. Det finns goda skäl att hantera detta först.
2. **Tidsaspekten.** En samverkan kräver ytterligare utredning kring olika alternativ. Vilken organisation skulle passa bäst för Norrtälje och vilka organisationer kan vara intresserade? Dessutom behövs ett politiskt beslut inte bara i Norrtälje utan i varje enskild ägarkommun i den organisation man ska samverka med. Detta kommer att ta en längre tid.

En intern lösning inom Norrtälje kommun kan gott och väl genomföras inom loppet av ett år och är ett politiskt beslut kommunen äger ensam. En lösning med samverkan skulle kräva först att effekterna inte bara för Norrtälje utan ägarkommunerna i det bolag man ska ingå i. Eventuellt behöver fler alternativ utvärderas. Därefter kommer en politisk beslutsprocess i var och en av ägarkommunerna. Vi bedömer att detta troligtvis kommer att ta två år ytterligare jämfört interna lösningar. De förändringar och behovet av konsolidering som vi ser i Norrtälje bör inte vänta så länge.

3. **Vidareutveckla interna synergier i kommunen.** De kanske viktigaste funktionerna att utveckla i Norrtäljes VA-verksamhet är att stärka integrationen av VA-planering med övrig kommunal planering och bygga upp en kraftfull beställarorganisation som kan hantera de stora utbyggnads- och investeringsbehoven. Här finns till exempel ett behov av stärkt integration med kommunens planerhet och en fortsatt vidareutveckling av den intressanta roll som kommunens upphandlingsenhet har i VA. Detta är i princip fullt möjligt att göra inom ramen för ett flerägt bolag, men givet att man är i en period av konsolidering efter entreprenadtiden kan det vara i det korta till medellånga perspektivet vara något enklare med någon form av egen kommunal organisation.

Därför ser vi primärt nästa steg i utvecklingen av Norrtäljes VA snarare som en egen organisation. Det utesluter inte att samverkan genomförs i olika former, tvärtom. Man bör aktivt söka såväl tekniska som organisatoriska samverkansområden med alla närliggande VA-organisationer. Vidare håller vi det för troligt att man på sikt kan komma att landa i mer långtgående samverkanslösningar. Därför bör Norrtälje undvika lösningar som kan komplicera framtida samverkan. Se vidare under avsnitt 5.

26(33)

RAPPORT
2019-05-06
SLUTVERSION
VA-UTREDNING NORRTÄLJE - ORGANISATION

4.3 Alternativa organisationsformer

I Sverige finns en mängd olika organisationslösningar:

- VA i egen kommunal förvaltning (vanligast)
- VA i ett kommunalt VA-bolag för den egna kommunen
- VA i ett eget kommunalt bolag som även bedriver annan verksamhet som avfallshantering, fjärrvärme, el etc. Denna typ av bolag kallas ofta ett multiutility.
- VA i ett flerägt (mer än en kommun) bolag eller kommunalförbund, för endast VA eller med andra verksamheter.

Samverkan med andra kommuner respektive integration med andra kommunala verksamheter diskuterades tidigare i detta kapitel. Men vad innebär förvaltning respektive bolagisering för skillnad?

Ser man på erfarenheter generellt i Sverige så är frågan om förvaltning respektive bolagsform för VA-verksamheten inte avgörande, man kan inte generellt säga att någon är bättre än den andra. Vissa frågor hamnar under delvis olika lagstiftning och normer (till exempel vad gäller redovisning), men vattentjänstlagen ställer samma krav oavsett organisationsform. Däremot kan man i enskilda fall se för- respektive nackdelar, så även i Norrtälje.

Om VA-verksamheten lades i ett kommunalt bolag skulle det innebära att kommunstyrelsen tillsatte en bolagsstyrelse, upprättade bolagsordning och ägardirektiv. Vi ser följande fördelar:

- En bolagsstyrelse som ansvarar för VA-verksamheten men rapporterar till KS skulle skapa en tydligare och starkare ägarstyrning.
- Att arbeta utifrån ägardirektiv, gärna tydliga, skapar även det en möjlighet att ha en tydlig styrning och dialog mellan ägare och verksamhet.
- Ett bolag skapar inte med automatik en mer attraktiv arbetsgivare, men rätt utförd ger den större frihetsgrader och möjligheter för att bygga ett varumärke gentemot nuvarande och blivande anställda.

Kan man då inte uppnå samma grad av styrning och "varumärkesbyggande" inom ramen för nuvarande förvaltningsform för VA? I teorin, ja. Men i praktiken kommer detta att vara svårare att uppnå jämfört med en ny struktur i bolagsform.

En annan viktig aspekt är att det i Norrtälje kommun finns en befintlig struktur för kommunala bolag och erfarenhet av att hantera dessa. Det är en fördel.

Kan en bolagisering innebära att man tvärtom kommer längre från de övriga kommunala funktioner man behöver samverka med? I princip finns den risken, och upprätthållande och vidareutveckling av samverkan sker inte av sig självt. Om ett kommunalt bolag bildas där VA-verksamheten ingår måste funktionerna för samverkan upprättas från början. Det

bör tydliggöras i ägardirektiv och samverkansfunktioner inrättas från början och stärkas allteftersom. Se vidare under avsnitt 5.

4.4 Driften i entreprenadform

Mellan 2002 och 2018 låg driften av VA-verksamheten av hela VA-anläggningen som en driftentreprenad. Det är den mest långtgående driftentreprenaden som funnits i Sverige under de senaste decennierna. Det finns entreprenadavtal i andra kommuner som omfattar en del av verksamheten, till exempel drift av ledningsnät eller beredskap, men ingen så omfattande som den som nu avslutats i Norrtälje.

Swecos uppdrag är inte att utvärdera hur entreprenören Veolia fullföljt sitt uppdrag och ingenting i denna rapport ska ses som en kommentar i den frågan. Våra synpunkter inskränker sig till konstruktionen som sådan.

Vi ser tre huvudinvändningar mot denna typ av lösning:

1. Driftentreprenader är med nödvändighet begränsade i tiden medan investeringshorisonten är lång, för vissa delar 70 år eller längre. När huvudmannen äger anläggningen men entreprenören ansvarar för drift finns en inbyggd konflikt mellan hur man prioriterar underhåll respektive investeringar. Dessa delar kan dessutom skiljas åt, drift och underhåll är en central del i underlaget för investeringsbedömningar. Svårigheten att få samman detta till en optimal helhet är tydlig i Norrtäljes verksamhet under entreprenadtiden, trots relativt goda resurser och många gånger bra ambitioner på båda sidor.
2. Svensk lagstiftning för VA är inte heller optimal för denna typ av lösningar. Länder där långtgående entreprenader är vanliga (t ex England, Frankrike, Syd- och Östeuropa) har inte vinstförbud i lagstiftningen och istället centrala prisreglerande myndigheter som anger ramar och godkänner avgifter. (Mer i likhet med elmarknaden i Sverige.)
3. En viktig förutsättning för att privata aktörer och konkurrensutsatt verksamhet ska leda till större kostnadseffektivitet är att det är en mogen marknad med flera aktörer som – på nationell basis – konkurrerar. Det är mer tveksamt om detta förhållande råder i Sverige.

Sammantaget ser vi inte att denna typ av långtgående entreprenad är rätt väg att gå fortsättningsvis i Norrtälje, även om det även lett till en del positiva erfarenheter som man kan ta med sig i nya organisationen (3.2).

Det innebär inte att privata sektorn inte kommer att ha stor betydelse för VA i Norrtälje. Det kommer finnas stora behov av entreprenörer, leverantörer och eventuellt även mer begränsade driftentreprenader. Privata sektorn är helt vital för svensk VA.

5 Jämförelse av huvudalternativ

Nedan listar vi de olika alternativ vi ser *i prioritetsordning* (1 det vi rekommenderar i första hand o s v.):

1. Ett kommunalt bolag för VA-verksamheten

Vi ser sammantaget starka alternativ för att lägga VA-verksamheten i ett bolag helägt av Norrtälje kommun som ett fjärde bolag i nuvarande koncernen Norrtälje kommunhus AB. Det vanliga är att huvudmannskapet, det vill säga ägandet av anläggningen, kvarstår i kommunen.

Huvudskälet är att vi ser att det har bäst förutsättningar att skapa en stark ägarstyrning samt konsolidera och utveckla verksamheten i det kortare perspektivet (1-5 års sikt).

För att denna lösning ska bli optimal föreslår vi även:

- Att stor omsorg läggs på ägardirektiv för att tydliggöra VA-verksamhetens roll i den kommunala utvecklingen, behovet av samverkan med kommunens förvaltningar och andra bolag samt att man måste arbeta långsiktigt med att vårda och utveckla anläggningstillgångarna.
- En ny tjänst inrättas inom Samhällsbyggnadsavdelningen med ett övergripande ansvar för kommunens VA-planering och att denna person fungerar som löpande kontaktperson mellan VA-bolag och den kommunala förvaltningen.
- Däremot tror vi det finns starka skäl att främst kontrollern som nu arbetar med VA-frågor men även kommunens jurist för VA-frågor följer med in i bolaget.
- Bolaget bör även fortsättningsvis nyttja kommunens upphandlingsenhet som stöd i upphandlingsjuridik. Det ger dels en större kritisk massa men även en enhetlighet i upphandlingsunderlag för de entreprenörer som arbetar åt kommunen.

Därutöver har vi följande generella rekommendationer till en framtida organisation som är oberoende av om man bolagiserar verksamheten eller ej:

- VA-organisationen bör fundera igenom vad som är kärnverksamhet eller strategiska uppgifter och som därför bör utföras av egen personal. För det som faller utanför detta kan ta hjälp av andra, om man bedömer att det är en uppgift som inte utvecklar själva verksamheten och som blir billigare att låta andra utföra. Exempel på aktiviteter är läcksökning, rörinspektion, spolbil etc. Resultatet kan också bli att en aktivitet på sikt bör ingå i organisationen, men till att börja med får den utföras av andra. De aktiviteter där bedömningen blir att de med fördel kan utföras av andra kanske kan samordnas med andra VA-organisationer i närheten. Samverkan kan även ske genom till exempel gemensamma upphandlingar.
- Nuvarande organisationsstruktur för VA-avdelningen är ett resultat av sammanslagningen med Veolias lokala organisation. Det kan finnas anledning att

29(33)

se över den för att bättre integrera underhåll/projekt/VA-planering. MIVA, Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, är ett kommunalt bolag som 2019-04-01 genomfört en organisationsförändring. Verksamheten har i princip delats i två delar: en strategisk/planeringsenhet och en underhållsenhet. Upplägget är intressant och kan vara värt att studera, det kan vara en lösning även för Norrtälje. Det finns likheter mellan kommunerna, till exempel ett stort antal verk.

2. Ett kommunalt bolag för VA och renhållning

Motsvarar alternativ 1 men man lägger även avfallsverksamheten i bolaget.

Att vi ger den något lägre prioritet beror på att även om vi ser möjliga synergier (administration, kundhantering, register) så ligger de inte primärt inom de frågor som behöver utvecklas: VA-planering, genomförande av investeringsprojekt etc. Renhållningsavdelningens entreprenadavtal är av en annan karaktär och vi tror att synergier här är mer begränsade, snarare har de båda behov av att arbeta nära upphandlingsenheten.

Det bör dock betonas att även om vi i uppdraget tittat på renhållningsenheten så gör vi vår analys och våra rekommendationer från ett VA-perspektiv i första hand. Alternativ 2 kan förstås bli aktuellt om kommunen även vill bryta ut renhållningsverksamheten i ett bolag och därför vill göra ett bolag av det. Vi rekommenderar dock att detta i så fall inte fördröjer processen.

Ett argument mot alternativ 2 jämfört med alternativ 1 är att det trots allt är något mindre flexibelt om man senare vill ta in verksamheten i ett flerägt bolag. Det blir då något mer komplicerat i fallet med Gästrike Vatten som idag inte bedriver avfallsverksamhet.

I övrigt gäller samma rekommendationer för att optimera lösningen som för alternativ 1.

3. Ingå i ett flerägt bolag

Som framgår av 4.2 finns tre möjliga alternativ för samverkan som var och en är möjlig och har flera fördelar. Att bedriva VA i samverkan har visat sig vara positivt i de flesta studier och analyser i Sverige. Anledningen att vi trots detta inte sätter detta alternativ främst är behovet av konsolidering och tidsaspekten. Det finns ett starkt behov av att bygga en ny stark VA-organisation så snart som möjligt och integrera de olika delar som tidigare legat under förvaltning respektive entreprenad. Att hitta och besluta om en samverkanslösning kräver en hel del utredande och inte minst är det en fråga som ägs av samtliga ägarkommuner. Vi bedömer att detta förmodligen tar relativt lång tid (se 4.2.4).

Dock utesluter vi inte på något sätt att den organisation man nu skapar i framtiden kan uppgå i ett flerägt bolag på några års sikt, det är tvärtom en positiv och till och med trolig utveckling.

30(33)

RAPPORT
2019-05-06
SLUTVERSION
VA-UTREDNING NORRTÄLJE - ORGANISATION

Att börja med ett eget bolag ger även möjlighet att se hur man vill samordna mot kommunen i övrigt och skapa interna synergier. Här finns ett uppdämt behov efter att den långtgående entreprenadlösningen inneburit otydliga roller och processer under många år.

4. Låta VA ligga kvar i kommunal förvaltning

Det finns många kommunala förvaltningar som fungerar väl i Sverige och det är fullt möjligt att utveckla verksamheten i förvaltningsform även i Norrtälje.

Jämfört med alternativ 1 (VA som kommunalt bolag) ser vi dock att en ny organisation i bolagsform har större möjligheter att skapa stark ägarstyrning. Att skapa motsvarande starka styrning i förvaltningsform skulle kräva betydligt mer genomgripande reformer som berörde en mängd andra verksamheter. Vidare tror vi att ett bolag har större möjligheter att bygga en verksamhet som har lättare att rekrytera och behålla personal jämfört med idag.

De fördelar en förvaltning kan ha i att man sitter i samma organisation och i princip har lättare att samverka med andra förvaltningar är enligt vår bedömning lättare att överkomma i bolagsform än vad det är att lösa nackdelarna med förvaltningsform. Redan idag finns tydliga behov av att söka nya processer för intern samverkan och synergier och rätt genomfört kan en bolagisering bli en fördel genom att framtvinga nya och tydligare processer i samverkan med andra förvaltningar.

5. Låta VA ingå som en del av Norrtälje Energi AB i ett nytt multiutility

Denna typ av lösning finns det flera välfungerande exempel på Sverige. I Norrtäljes fall tror vi dock inte på denna lösning av främst två skäl:

1. När vi ser till verksamheterna så håller vi det för troligt att ägaren – Norrtälje kommun – kommer ha så pass olika mål för verksamheterna att det kan hindra den konsolidering och vidareutveckling vi förordar för VA-verksamheten.
2. Vi ser på medel till lång sikt att en samverkan med andra kommuner i ett flerägt bolag kan vara intressant. Det är åtminstone något man bör hålla öppet för och eftersom ingen av de angränsande bolagen är ett multiutility med energi kommer en sådan lösning försvåra en framtida utveckling mot samverkan med flerägt bolag.

Även om detta inte är en lösning vi rekommenderar ser vi möjligheter till ökad samverkan mellan energi och VA, till exempel vad gäller system för upprätthållande av anläggningstillgångar (Asset management.) Eventuellt kan denna möjlighet bättre nyttjas med alternativ 1 (eller 2) jämfört med dagens organisation eftersom man ligger som bolag i samma koncern, men det är en spekulatio

6. Lägga ut hela driften på entreprenad

Av de skäl vi redogör för i 3.2 och 4.4 tror vi inte på en återgång till denna lösning. Det är helt enkelt svårt att förena med huvudmannens ägarskap och tidsperspektivet för investeringar samt blir i vissa avseendet komplicerat givet Sveriges institutionella och juridiska ramverk för VA.

Detta ska inte ses som en kommentar på hur entreprenaden utförts utifrån ingångna avtal utan endast på organisationslösningen i sig.

6 Rekommendation

Vi anser att alternativ 1 (VA i ett kommunalt bolag) med föreslagna åtgärder den i nuläget bästa organisationen. Dock är även alternativ 2 (VA och renhållning i ett kommunalt bolag) respektive alternativ 3 (ingå i flerägt bolag) båda utmärkta lösningar. Skillnaden handlar mer om tidsaspekten och vi ser att lösningen kan utvecklas över tid. Om kommunen skapar ett VA-bolag för att konsolidera och utveckla verksamheten på kort och mellanlång sikt är det förstås fullt möjligt att efter några år även lägga in avfallsverksamheten och/eller låta bolaget ingå i ett flerägt bolag. På så vis kan vår rekommendation även ses som att konsolidera verksamheten snabbt men samtidigt behålla en stor flexibilitet för vidareutveckling av framtida lösningar.

Alternativ 4 (kvarstå i kommunal förvaltning) ser vi inte lika många fördelar med som de tre första. Alternativ 5 (sammangående med energibolaget i ett multiutility) respektive alternativ 6 (återgång till en lösning med driften på entreprenad) avråder vi ifrån.

32(33)

RAPPORT
2019-05-06
SLUTVERSION
VA-UTREDNING NORRTÄLJE - ORGANISATION

7 Referenser

Lena Blad, VD Gästrike Vatten

Sigrid de Geyter, VD Uppsala Vatten och Avfall

Sören Karlsson, tf VD Roslagsvatten

Tomas Karlsson, VD Norrtälje Energi

Norrtälje kommun

Peder Stenström, upphandlingschef

Helena Purmonen, planchef

Hanna Leife, hållbarhetsstrateg

Lise Lundh, enhetschef Drift/underhåll

Andreas Nordenborg, arbetsledare Spillvatten

Emil Sjöberg, arbetsledare Rörnät

Joakim Lirfeldt, arbetsledare Underhållsprojekt i befintlig anläggning

Anders Gelander, VA-chef

Ludvig Lagercranz, kommunjurist

Lars Ekman, Renhållningschef

Kenneth Eriksson, biträdande Samhällsbyggnadsdirektör (vid tiden för intervjun)

Datunderlag

Hållbarhetsindex (Svenskt Vatten)

VASS Drift (Svenskt Vatten)

VASS Taxa (Svenskt Vatten)

Sveriges nya Geografi 2018

Norrtälje Kommun

Omstrukturering av VA- och Renhållningsverksamheten – analys av legala, skattemässiga och redovisningsmässiga konsekvenser

Reliance Restricted

29 April 2020 | Version 1.0



Building a better
working world



Ernst & Young AB
Jakobsbergsgatan 24
111 44 Stockholm
ey.com

Björn Ohlsson
Partner
Assurance

T +46 181 94 222
E Bjorn.Ohlsson.Uppsala@se.ey.com

Sara Jacobsson
Partner
Tax

T +46 72 236 33 82
E Sara.M.Jacobsson@se.ey.com

Reliance Restricted

Norrtälje Kommun
Att: Ekonomidirektör Magnus Åberg
Estunavägen 16
761 50 Norrtälje

Omstrukturering av VA- och Renhållningsverksamheten

29 April 2020

Ernst & Young AB ("EY") har på uppdrag av Norrtälje Kommun ("Uppdragsgivaren") utrett skatterättsliga, bolagsrättsliga och arbetsrättsliga konsekvenser av olika struktureringsalternativ i samband med en omstrukturering av kommunens VA- och Renhållningsverksamhet. Vi har även identifierat vissa generella redovisningsmässiga områden som vanligen behöver beaktas vid koncerninterna omstruktureringar. Vår skatterättsliga analys har omfattat inkomstskatt, stämpelskatt samt mervärdesskatt. Denna strukturrapport omfattar en sammanställning av våra iakttagelser samt våra synpunkter. Om inte annat anges särskilt har inga kommunrättsliga aspekter beaktats i denna rapport.

Vår rapport, och vår rådgivning, riktar sig enbart till Uppdragsgivaren och är inte avsedd att användas för annat ändamål än för omstruktureringen som beskrivs i denna rapport. Rapporten får inte göras tillgänglig för några andra parter utan EY:s skriftliga godkännande. EY är därmed inte ansvarig för eventuella skattemässiga eller legala konsekvenser av användandet av EY:s rapport i strid med ovanstående villkor.

Rapporten grundar sig på skriftlig och muntlig information. Vi har inte granskat om underliggande information är korrekt eftersom uppdraget har varit en analys och inte en revision. Eventuella slutsatser som dras i rapporten baseras enbart på erhållen informationen och har inte påverkats av förhållanden som eventuellt hade framkommit vid en mer heltäckande analys. EY:s ansvar är således begränsat till att bedöma de risker som framgår av erhållen information beaktat uppdragets omfattning och karaktär.

Sara Jacobsson
Partner
Transaction Tax

Björn Ohlsson
Partner
Assurance



Innehållsförteckning

Introduktion

1

Page 4

Sammanfattning

2

Page 11

Bolagisering av VA- och ...

3

Page 17

Bilagor

4

Page 62

1

Introduktion

In this section	Page
Bakgrund och antaganden	5
Nuvarande struktur	8
Föreslagen slutlig struktur	9
Förkortningar	10



1 Introduktion

Bakgrund och antaganden

1 Introduktion

- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- och ...
- 4 Bilagor

Bakgrund och förutsättningar

- ▶ Norrtälje kommun överväger att genomföra en intern omstrukturering avseende kommunens VA- och Renhållningsverksamhet ("Omstruktureringen"). Syftet med Omstruktureringen är att Kommunen ska överlåta VA- och Renhållningsverksamheten ("Verksamheten") till ett (eller flera) nybildat aktiebolag ägt av Kommunen ("Bolagisering"). Kommunen överväger att genomföra Omstruktureringen vid årsskiftet 2020/2021.
- ▶ Omstruktureringen omfattar samtliga tillgångar, skulder och avsättningar som är hänförliga till Verksamheten samt berörd personal. De tillgångar som ska överlåtas omfattar bl.a. delar av fastigheter med tillhörande fastighetstillbehör (såsom anläggningar och andra byggnader) som används i Verksamheten samt byggnader uppförda på ofri grund. Som ett alternativ beskrivs också frigörande av fastighetstillbehör från fastigheter som ägs av kommunen, se vidare under alternativ 3.
- ▶ I denna rapport beskrivs dessutom nedan tre alternativa sätt för hur de anläggningar och fastigheter (gemensamt "Fastigheterna") som är hänförliga till Verksamheten kan överlåtas till det nybildade bolaget ("NYAB"). Alternativ 2 och 3 syftar till att minimera stämpelskattekostnaden som uppkommer vid Omstruktureringen enligt Alternativ 1.
 1. Överlåtelse av samtliga berörda fastigheter (dvs. byggnad/anläggning och mark) till NYAB,
 2. Fastigheter vilka bedömts lämpliga att överlåta till NYAB genom antingen Avstyckning och fastighetsreglering (2A) eller genom Klyvning (2 B),
 3. Endast överlåta berörda anläggningar/byggnader till NYAB och därefter låta NYAB arrendera den berörda marken från Kommunen.
- ▶ EY har mot denna bakgrund fått i uppdrag att kommentera på olika effekter av Omstruktureringen i enlighet med vad som framgår nedan.

Överlåtelse av VA- och Renhållningsverksamhet

- ▶ Kommentera de översiktliga ekonomiska och skattemässiga konsekvenser som en bolagisering av Verksamheten medför. Kommentera var i koncernstrukturen det nybildade bolaget lämpligen placeras.
- ▶ Bedömning av stämpelskatterättsliga konsekvenser till följd av omstruktureringen och en analys av tänkbara alternativa tillvägagångssätt för att genomföra fastighetsöverlåtelsen.
- ▶ Översiktligt redogöra för ekonomiska och juridiska skillnader av att Verksamheten bedrivs i bolagsform jämfört med förvaltningsform.
- ▶ Analysera och kommentera arbetsrättsliga åtgärder och konsekvenser till följd av en bolagisering av Verksamheten.
- ▶ Översiktligt redogöra för hantering och ekonomiska konsekvenser av legala åtaganden med särskilt beaktande av pågående och framtida tvister och ansvar för eventuella miljöskador.
- ▶ Belysa en långsiktigt hållbar nivå på eget kapital i det/de nystartade bolaget/en.
- ▶ Ur ett skattemässigt och legalt perspektiv analysera och kommentera olika alternativa finansieringsmodeller och genomförandeprocesser vid eventuella förvärv av bolag samt vid överlåtelser av fast och lös egendom. Vidare även analysera ekonomiska konsekvenser med avseende på investeringar, kapitaltjänstkostnader så som internräntor och avskrivningar, amorteringar etc. samt analysera skillnader mellan driftsformerna.
- ▶ På ett översiktligt plan undersöka skattemässiga konsekvenser för kommunkoncernen till följd av en bolagisering av verksamheten vilken särskilt ska omfatta framtida möjligheter till resultatutjämning inom kommunkoncernen och utdelning till ägaren med beaktande av vattentjänstlagen och självkostnadsprincipen. Denna bedömning innefattar även en analys av ränteavdragsbegränsningsreglernas påverkan.
- ▶ Upprätta en Projektplan över genomförandeprocessen som översiktligt, steg för steg, beskriver genomförandet (se Bilaga).
- ▶ Upprätta preliminär balansräkning för VA- och Renhållningsverksamheten (se s. 54-56).



1 Introduktion

Bakgrund och antaganden (2)

1 Introduktion

2 Sammanfattning
3 Bolagisering av VA- och ...
4 Bilagor

Antaganden

- ▶ Våra slutsatser nedan baserar sig på erhållen information från Norrtälje kommun vilken vi antagit varit korrekt och fullständig om inte annat anges. Vidare bygger våra slutsatser på de antaganden och förutsättningar som närmare beskrivs under respektive alternativ i denna rapport.
- ▶ Vi förstår att Tingshuset i Norrtälje AB avses att avyttras och har därför i den slutliga strukturskissen nedan exkluderat detta bolag.
- ▶ Vi har antagit att alla dotterbolag är helägda såvida inte annat anges.
- ▶ Vi förstår att inget av bolagen i NKAB-koncernen hade skattemässiga underskott per utgången av 2019.
- ▶ Vi har antagit att inget bolag inom NKAB-koncernen anses bedriva handel med fastigheter eller byggnadsrörelse från ett skatteperspektiv.
- ▶ De indikativa balansräkningarna baseras för VA-verksamheten på den framtagna årsredovisningen för 2019 som verksamheten enligt lag är skyldig att upprätta samt justeringar gjorda efter dialog med Kommunen.
- ▶ Vi har antagit att de erhållna balansräkningarna är del av Kommunens reviderade bokslut för 2019.
- ▶ Vi har utgått från att redovisningen i det nybildade bolaget kommer följa BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").
- ▶ Gällande de anläggningar och fastigheter (byggnad och mark) som ska övergå till NYAB har vi utgått från den information som tillhandahållits oss från Kommunen. Vi har i samråd med Kommunen identifierat de anläggningar med högst bokförda värden och för dessa anläggningar med tillhörande mark undersökt alternativa överlåtelsesätt i syfte att minimera stämpelskattekostnaden vid Omstruktureringen (se följande sida). Vi har för dessa fastigheter gjort en preliminär bedömning baserad på de föreslagna fastighetsgränser som Kommunen ritat upp och tillhandahållit oss.
- ▶ Stämpelskatten för överlåtelseerna har beräknats med utgångspunkt i fastigheternas bokförda värde, dvs. vi har antagit att bokförda värden motsvarar marknadsvärden.

Anläggningar för alternativa överlåtelsesätt

- ▶ Nedan framgår de anläggningar i Verksamheten med högst bokförda värden för vilka alternativa överlåtelsesätt har undersökts.

VA-verksamheten		
Fastighet	Fastighetsbeteckning	Bokfört värde
Dagvatten Sika Industriområde	Del av Sika 4:37	10 066 278 SEK
Lindholmen AV	Del av Tälje 3:289, 2:48 och 2:115	38 161 329 SEK
Pst P2 Kvisthamra	Del av Tälje 5:47	19 304 428 SEK
Pst P3 Hamnplan	Del av Tälje 3:216	21 025 733 SEK
Kapellskärs Reningsverk	Del av Riddersholm 1:8	92 097 841 SEK
- Kapellskär arv nya verket	Ingår i Riddersholm 1:8	
Hallstavik AV	Del av Hallsta 1:205 och 1:166	46 695 760 SEK
Grisslehamn arv	Del av Grisslehamn 17:1	13 643 849 SEK
- Pst P8 Verket	Ingår i Grisslehamn 17:1	
Rimbo arv	Rimbo-Vallby 5:78 och del av Rimbo-Vallby 5:77 och 5:91	30 253 467 SEK

Renhållningsverksamheten		
Fastighet	Fastighetsbeteckning	Bokfört värde
Häverö ÅVC	Häverö Prästgård 1:2	0 SEK
Häverö ÅVC	Häverö Prästgård 1:14	0 SEK
Salmunge Avfallsanläggning	Del av Salmunge 1:8	
Görla ÅVC	Görla 9:47	5 585 581 SEK
Görla ÅVC	Del av Görla 9:2	5 015 525 SEK



1 Introduktion

Bakgrund och antaganden (3)

1 Introduktion

2 Sammanfattning

3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Antaganden (forts.)

- ▶ Enligt de uppgifter vi erhållit uppgår det totala bokförda värdet för de fastigheter som ska överlåtas till NYAB till 322 MSEK varav 261 MSEK avser de anläggningar med högst bokförda värden. Vi har antagit att de erhållna bokförda värdena är korrekta och omfattar allt som anses utgöra fast egendom.
- ▶ Vi har antagit att anläggningen "Kapellskärs Reningsverk", belägen inom fastigheten Norrtälje Riddersholm 1:8 som ägs av Stockholms Hamn AB, ägs av Kommunen. Inga avtal eller dokumentation avseende nyttjandet av fastigheten eller ägarförhållanden avseende anläggningen har dock erhållits från Kommunen (se s. 76). Vi har i denna rapport utgått ifrån att Kapellskärs Reningsverk utgör byggnad på ofri grund. Om anläggningen istället i nuläget utgör fastighetstillbehör till Norrtälje Riddersholm 1:8 antas att överlåtelse av anläggningen ej skett med sakrättslig verkan. Eftersom enbart anläggningen, och inte fastigheten, enligt erhållna uppgifter kan antas överlåtas i samband med bolagisering noteras att överlåtelsen inte är föremål för stämpelskatt och fastigheten har därmed inte omfattats av undersökningen av alternativa överlåtelsesätt.
- ▶ Vi har antagit att fastigheten Salmunge 1:8 har ett bokfört värde på 0 SEK.
- ▶ Vi har antagit att fastigheten Dagvatten Sika Industriområde inte ska överlåtas till NYAB (se s. 77) och därmed har denna fastighet inte omfattats av stämpelskattberäkningarna.
- ▶ Vi har vid beräkning av stämpelskatt antagit att det bokförda värdet för fastigheterna som utgör Lindholmen AV, (Del av Tälje 3:289, 2:48 och 2:115) fördelar sig med en tredjedel per fastighetsdel.
- ▶ Vi har vid beräkning av stämpelskatt antagit att det bokförda värdet för fastigheterna som utgör Rimbo Arv, (Rimbo-Vallby 5:78 och del av Rimbo-Vallby 5:77 och 5:91) fördelar sig med en tredjedel per fastighetsdel.
- ▶ Vi har vid beräkning av stämpelskatt antagit att det bokförda värdet för fastigheterna som utgör Hallstavik AV, (Del av Hallsta 1:205 och 1:166) fördelar sig med hälften per fastighetsdel.
- ▶ Vi har antagit att fastigheterna idag nyttjas i enlighet med tillämpliga detaljplanebestämmelser i den utsträckning anläggningarna ligger inom detaljplanerat område, och att det inte förekommer fastighetsindelingsbestämmelser som hindrar förslagna fastighetsbildningsåtgärder.

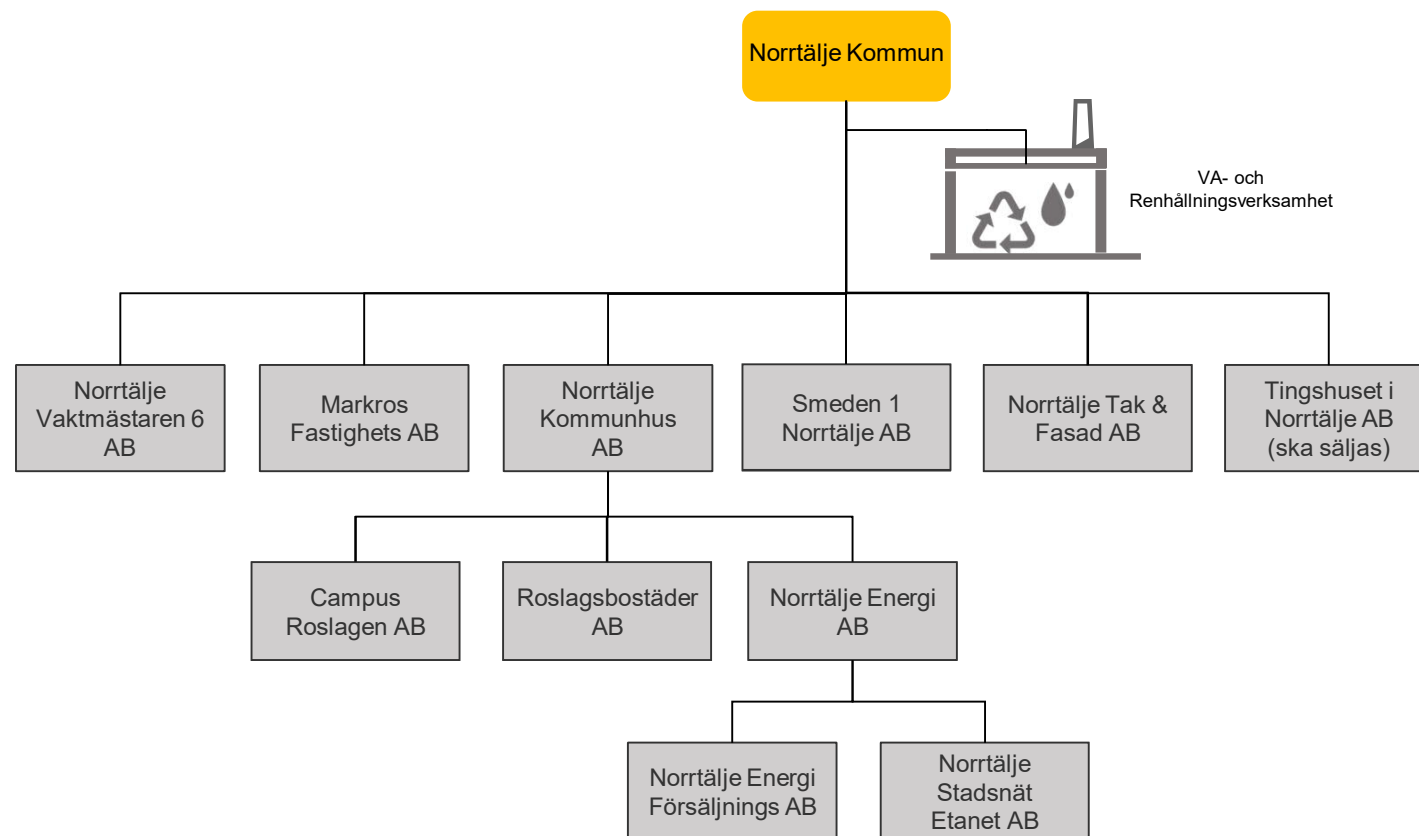


1 Introduktion

Nuvarande struktur

1 Introduktion

- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- och ...
- 4 Bilagor



*100% ägande såvida inte annat anges

Överlåtande part

Övriga bolag

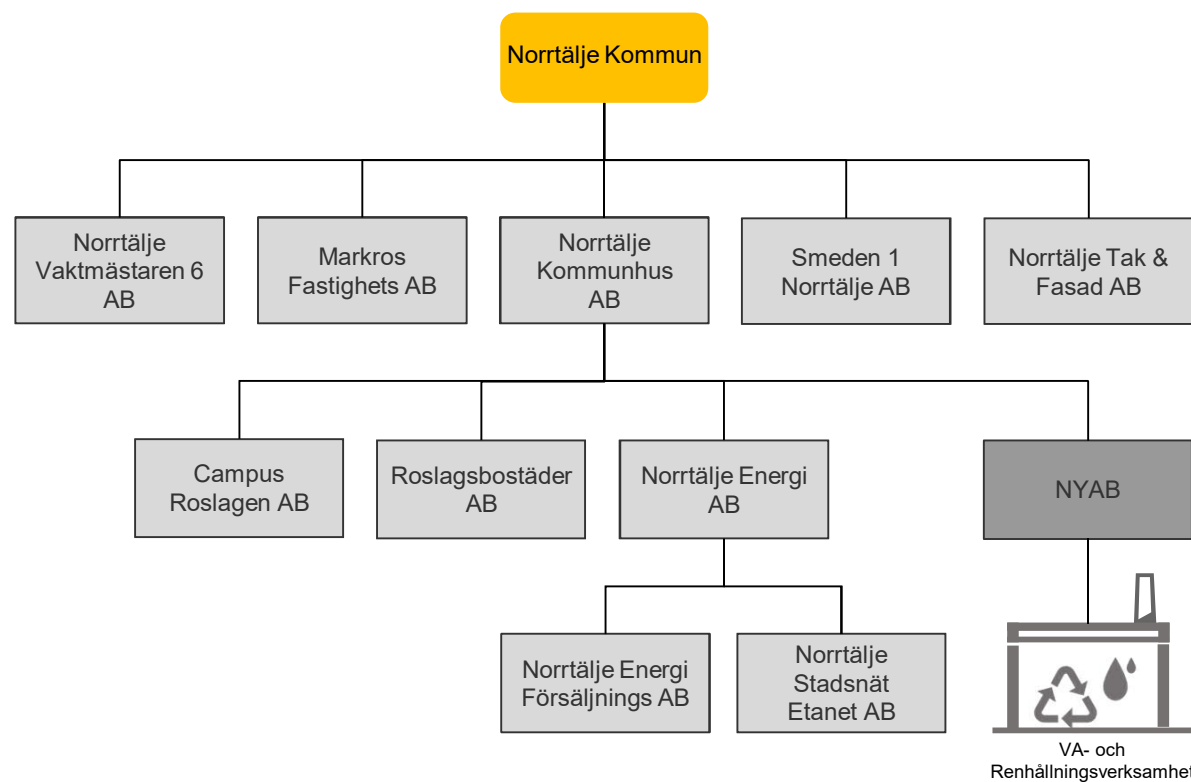


1 Introduktion

Förslag på slutlig struktur

1 Introduktion

- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- och ...
- 4 Bilagor



*100% ägande såvida inte annat anges

Överlåtande part

Övriga bolag

Nybildat bolag



1 Introduktion

Förkortningar

1 Introduktion

- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- och ...
- 4 Bilagor

Förkortningar och benämningar

Norrtälje kommun: NK eller Kommunen

Norrtälje Kommunhus AB: NKAB

Norrtälje Energi AB: NEAB

Norrtälje Energi Försäljning AB: NEFAB

Norrtälje Stadsnät AB: NSAB

Roslagsbostäder AB: RAB

Campus Roslagen AB: CRAB

BFNAR 2012:1 Årsredovisning och Koncernredovisning (K3): K3

2

Sammanfattning

In this section	Page
Översikt konsekvenser Bolagisering av VA- och Renhållningsverksamhet	12



2 Sammanfattning

Översikt konsekvenser Bolagisering av VA- och Renhållningsverksamhet

1 Introduktion

2 Sammanfattning

3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Område

VA- och Renhållningsverksamhet

Inkomstskattemässiga konsekvenser av bolagiseringen

Inga omedelbara inkomstskattekonsekvenser uppkommer då Kommunen inte betalar inkomstskatt.

Efter bolagisering kommer ett eventuellt skattemässigt överskott från Verksamheten beskattas med 20,6%.

Vid beräkning av det skattemässiga resultatet i NYAB måste ränteavdragsbegränsningsreglerna beaktas. Enligt den generella EBITDA-regeln begränsas NYABs avdrag för negativt räntenetto till 30% av skattemässigt EBITDA. Baserat på att NYAB beräknas ha ett negativt räntenetto om 18,7 mkr och NYABs skattemässiga avskrivningar kommer motsvara Kommunens totala bokförda avskrivningar för RÅ 19, bör NYAB få fullt avdrag för sina räntekostnader (maximalt ränteavdrag uppgår till 18,8 mkr). Beräkningen är dock baserad på ett flertal antaganden och förenklingar och det kan inte uteslutas att NYAB kommer få en viss del ej avdragsgill ränta, även till följd av framtida investeringar och ändrad finansiering. Ett eventuellt nekat ränteavdrag kommer som utgångspunkt vara föremål för bolagsskatt om 20,6%. Det bör dock finnas möjligheter att undvika en tillkommande skattekostnad genom att göra högre skattemässiga avskrivningar på tillgångar som klassificeras som byggnads- eller markinventarier.

Mervärdesskatterättsliga konsekvenser av bolagiseringen

En överlåtelse av VA- och Renhållningsverksamheten skulle utgöra en verksamhetsöverlåtelse, dvs. ingen moms ska utgå på ersättningen.

Överlåtelsen skulle inte innebära några negativa mervärdesskatekonsekvenser jämfört med nuvarande situation.

Stämpelskatterättsliga konsekvenser av bolagiseringen

Baserat på antagandet att anläggningarnas marknadsvärde motsvarar bokfört värde kommer en överlåtelse av samtliga aktuella anläggningar med tillhörande mark medföra en stämpelskattekostnad om totalt ca 9,8 mkr. Det bör noteras att underlag för stämpelskatt utgör marknadsvärdet av allt det som fastighetsrättsligt utgör fast egendom dvs. även fastighetstillbehör. Det bör säkerställas att uppgiften om att totalt bokfört värde på de fastigheter (anläggningar, mark och fastighetstillbehör) som avses överlätas till NYAB uppgår till 230 mkr är korrekt.

Genom att överföra vissa fastigheter genom fastighetsbildningsåtgärder (avstyckning och klyvning) är vår bedömning att det bör finnas möjligheter att reducera stämpelskattekostnaden med sammanlagt ca 5,5 mkr. Det bör dock noteras att beräkningen är baserad på ett flertal antaganden och att det slutligt är Lantmäteriet som beslutar om önskad fastighetsbildningar är lämpliga. Det skulle eventuellt även kunna vara möjligt att reducera stämpelskatten ytterligare beroende på hur samarbetsvilliga Lantmäteriet är.

Såvitt avser VA-anläggningarna kan det även finnas möjlighet att avskilja anläggningarna från marken och därefter överföra anläggningarna som byggnader på ofri grund till NYAB. En överlåtelse av byggnad på ofri grund är undantagen från stämpelskatt och den totala stämpelskattekostnaden skulle i detta alternativ kunna begränsas till stämpelskatten på renhållningsanläggningarna. Baserat på att renhållningsanläggningarnas marknadsvärde motsvarar bokfört värde (och det angivna bokförda värdet omfattar allt det som fastighetsrättsligt utgör fast egendom) kan den totala stämpelskatten i detta alternativ beräknas uppgå till 451 tkr. Det bör dock noteras att NYAB i detta fall behöver erlagga en marknadsmässig hyra för marken och möjligheten att frigöra anläggningarna är det slutligt Lantmäteriet som beslutar om.



2 Sammanfattning

Översikt konsekvenser Bolagisering av VA- och Renhållningsverksamhet (2)

1 Introduktion

2 Sammanfattning

3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Område

Översiktliga konsekvenser av bolagisering samt jämförelse med att bedriva i förvaltningsform

Ekonomiska och legala aspekter

Hantering av legala åtaganden

Hantering och ekonomiska konsekvenser av legala åtaganden med beaktande av tvister och ansvar för eventuella miljöskador

VA- och Renhållningsverksamhet

Att överlåta verksamheterna till ett aktiebolag medför att verksamheterna, utöver nuvarande tillämplig lagstiftning, regleras av aktiebolagslagens regler. Ett aktiebolag är en egen legal enhet vars verksamhet styrs av bolagets styrelse och Kommunens inflytande utövas såsom indirekt ägare genom beslut på bolagsstämma (t.ex. fastställande av bolagsordning och val av styrelse) och genom tillgängliga styrningsverktyg (framförallt ägardirektiv). Att bedriva Verksamheten i bolagsform ger bättre möjlighet till styrning och uppföljning jämfört med förvaltningsform. Ett aktiebolag behöver en egen VD samt styrelse som ansvarar för den ekonomiska uppföljningen, styrningen och den interna kontrollen av verksamheten. Bolagets externrevisor ska årligen granska såväl styrelsens samt VD:ns förvaltning samt bolagets externa årsredovisning. När ett bolag ägs indirekt utfärdas ägardirektiven i flera led så att aktiebolagets direkta ägare utfärdar ägardirektiven och tillser att dessa fastställs på verksamhetsbolagets bolagsstämma. Mer eller mindre informell dialog mellan Kommunen och bolaget kan givetvis föras men den legala styrningsmöjligheten är begränsad till det inflytande man har som aktieägare på bolagsstämma (dvs. framförallt beslut om verksamhetsföremål enligt bolagsordningen, val av styrelse och fastställande av ägardirektiv).

Ju fler legala enheter som förs in mellan Kommunen och det verksamhetsdrivande bolaget, desto mer indirekt blir styrningen eftersom beslut ska fattas i fler legala enheter med helt eller delvis olika styrelser. Sammanfattningsvis är det vår bedömning att bolagiseringen av VA och Renhållningsverksamheten bör ske direkt under Norrtälje Kommunhus AB.

Redovisningsreglerna skiljer sig åt baserat på om Verksamheten fortsatt bedrivs i Kommunen (RKR) eller i ett aktiebolag (K3). Följande områden har noterats där skillnader mellan regelverken förekommer; aktivering av låneutgifter, långfristiga skulder, periodiserade anläggningsutgifter, eget kapital, avsättningar, skuld till kollektivet, skuld till kommunen, pensioner och kassaflödesanalys.

Efter en bolagisering av verksamheterna är det inte längre Kommunen som är part i legala åtaganden avseende verksamheterna utan i princip blir NYAB part utom i de fall Kommunen har kvarstående förpliktelser, eller vad gäller nya förpliktelser, gör särskilda åtaganden i form av borgensåtaganden eller liknande.

Vad gäller tvister kan NYAB endast inträda i Kommunens ställe i pågående tvistemålsprocesser avseende Verksamheten där Kommunen enbart är kärande. Pågående tvister samt framtida tvister som avser händelser före tidpunkten för verksamhetsöverlåtelsen bör därför regleras i överlåtelsen av verksamheten till NYAB.

Vad gäller ansvar för eventuella miljöskador har ingen information framkommit om pågående eller förväntade miljöskadeavgifter eller förelägganden. Av information från Kommunen framgår att det finns ett antal fastigheter med hög föreningsskadeavgift. Enligt Miljöbalken åvilar ansvar för avhjälpande av föreningsskador primärt den eller de som bedriver eller har bedrivit en verksamhet som bidragit till en föreningsskada. Om det finns flera ansvariga, som med mer än en obetydlig del bidragit till föreningsskadan, svarar de solidariskt för avhjälpandet, vilket sannolikt skulle gälla för NYAB och Kommunen vid en bolagisering. Avtalsrättsligt kan ansvaret för kostnader som uppstår p.g.a. föreningsskador fördelas parterna emellan. Vi har förstått att Kommunen har bokfört en avsättning för deponi hänförlig till Renhållningsverksamheten men där det finns en viss osäkerhet i avsättningens storlek då den under senare år nyttjats för att täcka förluster för Renhållningsverksamheten. Vad gäller tvister är vår förståelse att Kommunen inte bokfört några avsättningar för dessa utöver regresser för ett tidigare skyfall 2016.



2 Sammanfattning

Översikt konsekvenser Bolagisering av VA- och Renhållningsverksamhet (3)

1 Introduktion

2 Sammanfattning

3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Område

Finansieringsmodeller

Lånefinansiering

Finansieringsmodeller

Långsiktigt hållbar nivå på eget kapital

VA- och Renhållningsverksamhet

I NYAB kommer ränta erläggas på oreglerad köpeskilling till skillnad mot nuvarande hantering då räntan baseras på färdigställda tillgångar. Det innebär även att ränta kommer att erläggas vid ett tidigare skede än idag. Räntekostnaderna kommer minska enbart då räntesatsen går ned eller om lånen amorteras. Sett till erhållna balansräkningar för Verksamheten visar en översiktlig beräkning (utifrån det genomsnittliga totala lånet till Kommunen) till en räntesats om 1,5% att ränta för år 2019 skulle uppgå till 18 704 TSEK. Den sammanlagda redovisade räntekostnaden för VA- och renhållningsverksamheten för 2019 uppgår till totalt 21 766 TSEK med en angiven räntenivå om 1,5%, dvs. 3 062 TSEK högre än om underlaget för räntan vore den redovisade skulden till kommunen.

Räntesatsen måste, efter en bolagisering, vara affärsmässig och motsvara det nya aktiebolagets upplåningskostnad som om ett lån skulle tas upp i eget namn på den externa kapitalmarknaden, således kan det antas att räntesatsen kan komma att sjunka i och med rådande ränteläge.

Vid lån från Kommunen måste dels de riktade ränteavdragsbegränsningsreglerna dels den generella EBITDA-regeln beaktas. Såvitt gäller lån för att finansiera externa förvärv av bolag eller investeringar i verksamheten är vår bedömning att avdragsrätten för ränta på dessa lån inte bör kunna nekas under de riktade ränteavdragsbegränsningsreglerna. Ränteavdragen kan dock även begränsas enligt den generella EBITDA-regeln. Baserat på att NYAB har ett negativt räntenetto om 18,7 mkr och NYABs skattemässiga avskrivningar kommer motsvara Kommunens totala bokförda avskrivningar för RÅ 19, bör NYAB få fullt avdrag för den beräknade räntekostnaden om 18,7 mkr.

Storleken på aktiekapitalet för en taxefinansierad verksamhet tenderar att ligga mellan ca 3-10 MSEK. Då viss kommersiell del finns inom Renhållningen (som får generera förluster) torde det dock vara fördelaktigt med ett lägre aktiekapital och större andel fritt eget kapital (genom aktietillskott eller överkurs). Således skulle en rimlig nivå på ett aktiekapital i NYAB kunna antas ligga runt 0,5-1 MSEK.

I samband med en bolagisering är det vanligt förekommande att kommunen tillskjuter ytterligare kapital till det nybildade bolaget för att stärka soliditeten. Affärsrisken i VA- och Renhållningsverksamheten är generellt sett låg då huvuddelen av Renhållningen och hela VA-verksamheten är taxefinansierad. Vår samlade bedömning är att ett eget kapital uppgående till 5% av balansomslutningen är en rimlig undre gräns för att kunna balansera eventuellt årliga underuttag och den kommersiella delen av Renhållningsverksamheten. Ett framtida behov av avsättning för bokslutsdispositioner bör också beaktas vid beslut om lämplig storlek på eget kapital.

Medel som kommuner tillskjuter till av dem ägda bolag kan, beroende på omständigheterna i det enskilda fallet, klassificeras som skattefria aktieägartillskott eller som skattepliktiga driftbidrag hos det mottagande bolaget. En särskild bedömning måste göras i varje enskilt fall men förutsatt att avsikten är att NYAB ska kunna bära sina egna kostnader bör tillskott från Kommunen för investeringar eller för oförutsedda händelser kunna ses som skattefria aktieägartillskott.



2 Sammanfattning

Översikt konsekvenser Bolagisering av VA- och Renhållningsverksamhet (4)

1 Introduktion

2 Sammanfattning

3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Område

Indikativa balansräkningar för VA- och Renhållningsverksamheten samt kombinerad balansräkning

Arbetsrättsliga konsekvenser

Arbetsrättsliga konsekvenser av en bolagisering av verksamheten

Tillstånd

Transaktionskostnader relaterade till bolagisering av VA-verksamheten

VA- och Renhållningsverksamhet

Tre indikativa balansräkningar presenteras baserat på om Verksamheten bedrivs i separata bolag eller ett kombinerat. De presenterade balansräkningarna innehåller dock viss osäkerhet vad gäller beloppens fullständighet och periodisering pga. att vissa poster allokerats manuellt samt att vissa tillgångar och skulder inte i dagsläget kan härledas separat till Verksamheten. Poster som på grund av detta inte är beaktade i de indikativa balansräkningarna är; mark, kontorsinventarier för VA-verksamheten och kortfristig fordran eller skuld till kommunen (ex. kassa och bank).

Vår bedömning är att en bolagisering av VA och renhållningsverksamheten bör avgränsas till ett (1) NYAB för att undvika utökade administrations omkostnader och att detta inte försämrar styrningen av verksamheten nämnvärt jämfört med att dela upp VA och renhållningsverksamheten i två skilda bolag.

För att säkerställa en rättvisande och fullständig övergångsbalansräkning behöver ytterligare utredning ske före överlåtelse tidpunkten.

MBL-förhandlingar ska genomföras och avslutas innan ett faktiskt beslut att överlåta verksamheten fattas.

Förhandlingsskyldigheten gäller dels verksamhetsöverlåtelse som sådan, dels ett eventuellt förvärf av aktierna i NYAB (eftersom förvärfaren av aktierna är bunden av kollektivavtal).

En eventuell överlåtelse av en hel verksamhetsgren skulle enligt lagen om anställningsskydd utgöra en s.k. verksamhetsövergång. Vid en verksamhetsövergång har de anställda rätt att automatiskt följa med till NYAB på oförändrade anställningsvillkor. De har också rätt att tillgodoräkna sig sin anställningstid och intjänad semesterrätt.

Vid en överlåtelse av VA- och renhållningsverksamheten förvärfar NYAB rörelsen inklusive gällande miljötillstånd. NYAB ska anmäla de ändrade förhållandena för verksamheten.

Avgifter som tas ut för allmänna vattentjänster i form av anläggningsavgifter och bruksavgifter får inte överskrida det som behövs för att täcka de kostnader som är nödvändiga för att ordna och driva VA-anläggningen. Inför en transaktion bör därför en analys av transaktionskostnader kopplade till bolagiseringen av VA och renhållningsverksamheten genomföras för att en rimlig allokering mellan Norrtälje Kommun och NYAB kan ske då en transaktion genomförs.



2 Sammanfattning

Översikt konsekvenser Bolagisering av VA- och Renhållningsverksamhet (5)

1 Introduktion

2 Sammanfattning

3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Område

Resultatutjämnning och utdelningsmöjligheter inom kommunkoncernen

Projektplan

VA- och Renhållningsverksamhet

För att kunna uppnå skattemässig resultatutjämnning med övriga bolag i NK-koncernen bör NYAB ägas av NKAB och inte direkt av Kommunen. Skattemässig resultatutjämnning uppnås genom s.k. koncernbidrag. Koncernbidrag förutsätter att det sker en verklig värdeöverföring. Möjligheterna att lämna koncernbidrag kan således begränsas av legala eller redovisningsmässiga restriktioner.

Utdelning som NYAB lämnar till NK kommer vara skattefri enligt reglerna om näringsbetingade andelar. Detta kan dock enbart lämnas om den kommersiella delen av Renhållningen går med vinst då resterande del av Verksamheten inte får göra vinster/förluster enligt gällande lag.

En transaktion som medför en värdeöverföring måste beakta regelverket i VA-lagstiftningen kring självkostnadsprincipen.

Enligt 2 kap. 6 § kommunallagen får kommuner och regioner inte ta ut högre avgifter än vad som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller. Detta ger uttryck för den s.k. självkostnadsprincipen, som även kommer uttryck i 30 § i lag om allmänna vattentjänster med följande lydelse: "Avgifterna får inte överskrida det som behövs för att täcka de kostnader som är nödvändiga för att ordna och driva va-anläggningen". Bestämmelsen innebär att Kommunen sammanlagt inte får ta ut högre avgifter än vad som behövs för att täcka de nödvändiga kostnaderna för hela VA-anläggningen och verksamheten får inte drivas så att den totalt sett lämnar väsentlig vinst.

I förarbetena till lag om allmänna vattentjänster konstateras också att vattentjänsterna inte ens för det allmänna får medföra ekonomiska vinster. Angående utdelning från bolag som bedriver VA-verksamhet framgår specifikt av SOU 2004:64 om allmänna vattentjänster att avkastning på aktiekapitalet bör kunna utgå med högst vad som motsvarar rätten till ränta på utlånade medel, men med avdrag för den skatt på vinstmedlen som utdelningen kräver. Avseende koncernbidrag framförs i nyssnämnd SOU att koncernbidrag som en form av vinstöverföring från VA-företaget inte är en nödvändig kostnad till den del överföringen avser medel utöver vad som kan godtas som avkastning på aktiekapitalet.

Se Bilaga s. 81.

3

Bolagisering av VA- och Renhållning

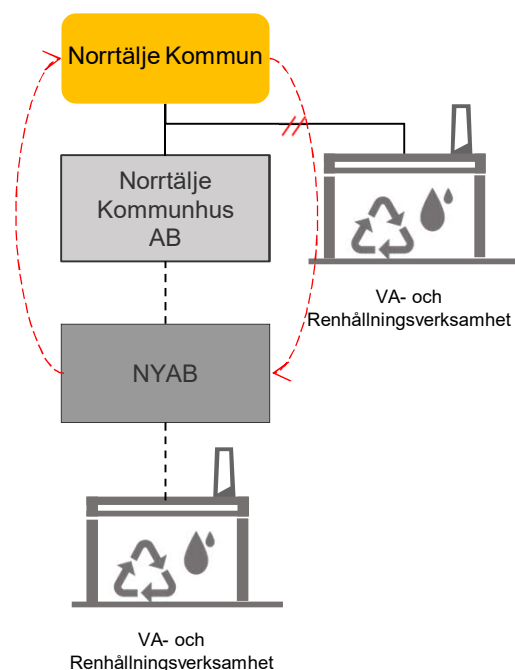
In this section	Page
Alternativ 1 – Överlåtelse av verksamhet inklusive fastigheter	18
Alternativ 1 B – Överlåtelse av verksamhet inklusive fastigheter till två separata bolag	29
Alternativ 1 C – Placering av NYAB under NEAB	30
Alternativ 2 A – Avstyckning och fastighetsreglering	32
Alternativ 2 B – Klyvning	37
Alternativ 3 - Överlåtelse av byggnader och ledningar	42
Översiktliga konsekvenser av bolagisering samt jämförelse med att bedriva i förv.	46
Övergripande skillnader kring redovisning	51
Pensioner	52
Indikativa balansräkningar	53
Långsiktigt hållbar nivå på eget kapital	57
Alternativa finansieringsmodeller och genomförandeprocesser	58
Finansieringsmodeller Bolagisering	60
Resultatutjämningsmöjligheter efter Bolagisering	61

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

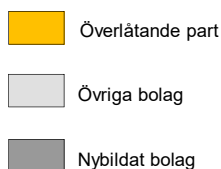
Alternativ 1 – Överlåtelse av verksamhet inklusive fastigheter

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges



Steg

1. NKAB bildar ett nytt bolag genom att förvärva ett lagerbolag, NYAB.
2. NK överlåter samtliga tillgångar och skulder (bl.a. fastigheter (inklusive på fastigheterna belägna anläggningar), anläggningar som uppförts på fastigheter med annan ägare än Kommunen (s.k. byggnad på ofri grund), annan lös egendom, rättigheter och skyldigheter enligt gällande avtal) samt personal hänförliga till Verksamheten till NYAB genom ett inkrämsöverlåtelseavtal. Köpeskillingen ska motsvara Verksamhetens självkostnad, vilket bör utgöras av tillgångarna och skuldernas bokförda värden hos Kommunen. Köpeskillingen erläggs mot en revers.
3. Vid vanlig fastighetsöverlåtelse, d.v.s. överlåtelse av befintliga fastigheter, finns i regel inget behov av fastighetsreglering.

Allmänna antaganden

- Förvärvet av tillgångarna från Kommunen kan finansieras på flera olika sätt. Dessa olika alternativ kommenteras närmare under s. 58-61. Vi har av förenklingsskäl i detta steg utgått från att förvärvet i sin helhet finansieras genom skuld (säljarrevers) till Kommunen.

Skattemässig kommentar

Inkomstskatt

Förvärv av NYAB

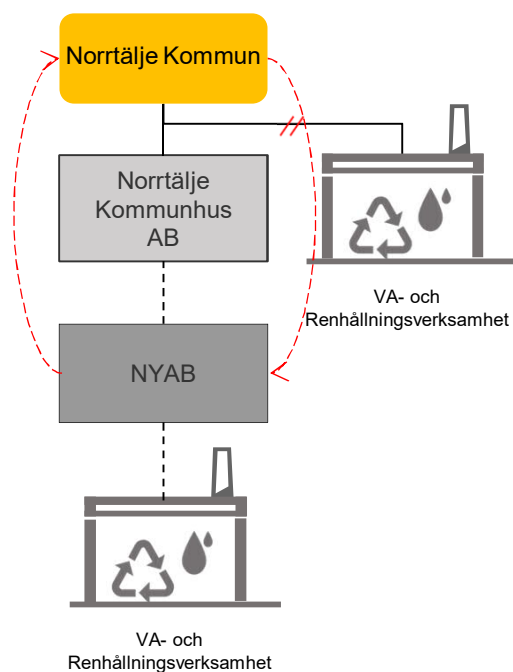
- Förvärv av ett lagerbolag medför inga omedelbara skattemässiga konsekvenser. Bolaget beskattas för framtida överskott enligt gällande bolagsskattesats om 21,4 % (20,6 % från 2021).
- Förvärv av ett nytt bolag medför att eventuella underskott som uppkommit i bolagen inom NK-koncernen året innan förvärvsåret (dvs. om förvärvet av NYAB sker under RÅ20, de underskott som fanns per utgången av RÅ19) blir spärrade och inte kan nyttjas av NYAB genom koncernbidrag. Vi har dock förstått att det inte är något bolag inom NK-koncernen som har underskott per utgången av RÅ19. Se Bilaga s. 65-66 för en utförligare redogörelse gällande underskott, koncernbidragsrätt och ränteavdragsregler.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 1 – Överlåtelse av verksamhet inklusive fastigheter (2)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges

- Överlåtande part
- Övriga bolag
- Nybildat bolag

Inkomstskatt (forts.)

Verksamhetsöverlåtelse

Kommunen

- Kommunen är inte föremål för inkomstbeskattning varför en verksamhetsöverlåtelse inte medför några inkomstskattekonsekvenser för Kommunen.
- Eventuella avstyckningsåtgärder som vidtas hos Kommunen innan överlåtelsen medför inga inkomstskattekonsekvenser för Kommunen.

NYAB

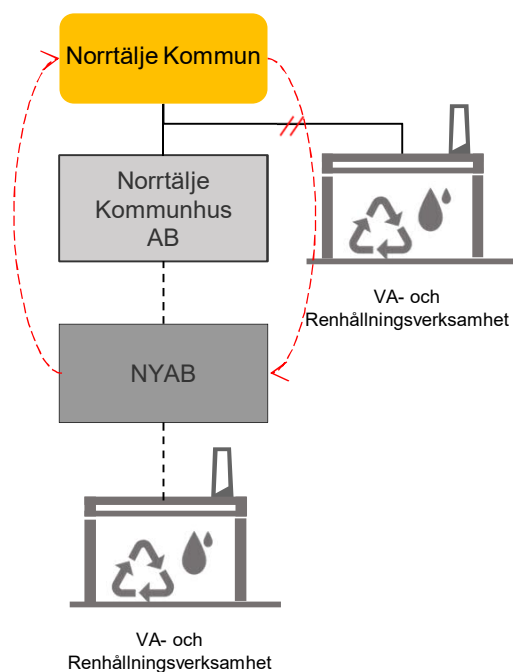
- NYAB är till skillnad från Kommunen föremål för inkomstbeskattning.
- NYABs skattemässiga anskaffningsvärde på de tillgångar som NYAB övertar från Kommunen förväntas motsvara köpeskillingen, dvs. Kommunens bokförda värde på tillgångarna. Notera att om tillgångarnas marknadsvärde skulle understiga det bokförda värdet kan NYAB skattemässigt inte tillgodoräkna sig ett högre anskaffningsvärde än marknadsvärdet varför anskaffningsvärdet då istället ska motsvara marknadsvärdet. I detta fall saknas en marknadsvärdering av tillgångarna varför vi har utgått ifrån att anskaffningsvärdet är det bokförda värdet. Även eventuell stämpelskatt (se vidare s. 21) som utgår vid förvärf av fastigheter ska läggas till fastigheternas skattemässiga anskaffningsvärde.
- När en fastighet förvärvas ska anskaffningsvärdet (inklusive eventuell stämpelskatt) fördelas mellan byggnad och mark utifrån fördelningen i taxeringen, se utförlig beskrivning av reglerna i Bilaga s. 63. För fastigheter som saknar taxeringsvärde ska fördelningen ske enligt marknadsvärdet. I detta fall saknas en marknadsvärdering av fastigheterna varför vi i denna rapport har antagit att bokfört värde utgör marknadsvärdet. Då marken saknar bokfört värde kommer köpeskillingen enligt vårt antagande i sin helhet hänföras till byggnad/ byggnadsinventarier/ markinventarier och utgöra anskaffningsvärdet för denna. Vid Omstruktureringens genomförande bör dock värdering av marken tas fram.
- Byggnader, markanläggningar, byggnadsinventarier och markinventarier får skrivas av skattemässigt enligt särskilda avskrivningsregler. Se Bilaga s. 63 för en utförlig redogörelse för skattemässig klassificering samt hur respektive tillgångsslag får skrivas av.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

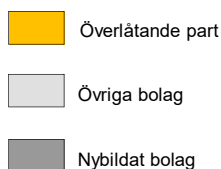
Alternativ 1 – Överlåtelse av verksamhet inklusive fastigheter (3)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges



Inkomstskatt (forts.)

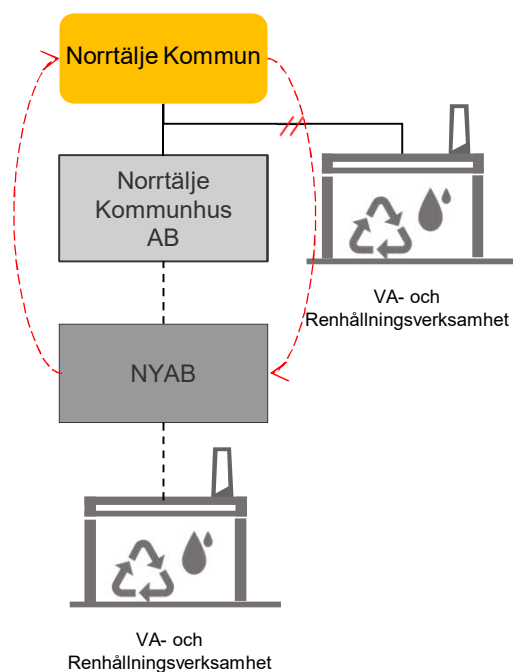
- ▶ Det kan noteras att markanläggningar ur skattemässigt perspektiv inte kan överlätas/förvärvas varför en sådan tillgång hos NYAB kommer delas upp i byggnad/markinventarier respektive mark.
- ▶ Vi rekommenderar att det i överlåtelseavtalet redogörs för vilka typer av tillgångar som överläts och att köpeskilling för respektive tillgångar specificeras.
- ▶ NYAB får börja skriva av på tillgångarna vid den tidpunkt då dessa anses ha övergått till bolaget från Kommunen. Fastigheter anses övergå vid tidpunkt för tillträde av fastigheten varför det är först vid denna tidpunkt som NYAB får börja göra skattemässiga avskrivningar.
- ▶ Som betalning för de tillgångar som överläts till NYAB ställer NYAB ut en revers. Den ränta som löper på reversen ska inkluderas i ränteavdragsberäkningarna (så som räntekostnad) för NYAB. För avdragsrätt för ränta på skuld till ett företag (i begreppet omfattas även kommuner) inom en intressegemenskap förutsätts att det finns affärsmässiga skäl till grund för uppkomsten av lånet. Då omstruktureringen vidtas av organisatoriska skäl och det inte, till följd av denna, uppkommer någon skattemässig fördel för intressegemenskapen, bör räntekostnaden inte nekas enligt de riktade begränsningsreglerna. Vidare följer av de generella begränsningsreglerna att räntekostnader endast är avdragsgilla till den del de maximalt uppgår till 30 % av skattemässigt EBITDA. Se utförlig beskrivning av ränteavdragsreglerna i Bilaga s. 66-67.
- ▶ Om NYAB skulle ha räntekostnader för vilka avdrag nekas, dvs. överstiger 30 % av EBITDA, kan det finnas möjlighet att öka EBITDA genom koncernbidrag alternativt kvitta positiva och negativa räntenetton mellan koncernbolag som har koncernbidragsrätt. NYAB har koncernbidragsrätt med NKAB, CRAB, RAB, NEAB, NEFAB och NSEAB. Detta kommenteras ytterligare på s. 61.
- ▶ Med beaktande av de möjligheter som finns att resultatutjämna genom koncernbidrag samt räntekvittning bör NYAB placeras som ett dotterbolag till NKAB eller något av dess dotterbolag. Om NYAB ägs direkt av Kommunen kommer bolaget sakna möjlighet att lämna och ta emot koncernbidrag och därmed inte heller ha möjlighet till räntekvittning.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 1 – Överlåtelse av verksamhet inklusive fastigheter (4)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges

- Överlåtande part
- Övriga bolag
- Nybildat bolag

Inkomstskatt (forts.)

- Från inkomstskattemässigt perspektiv medför det ingen omedelbar skillnad om Verksamheten överläts till ett bolag eller delas upp på två bolag. Under förutsättning att bolagen tillhör samma koncern kommer resultatutjämnning ur ett skattemässigt perspektiv kunna ske mellan bolagen. Att dela upp Verksamheten på två bolag skulle dock kunna få negativa effekter utifrån ett ränteavdragsperspektiv.

Stämpelskatt

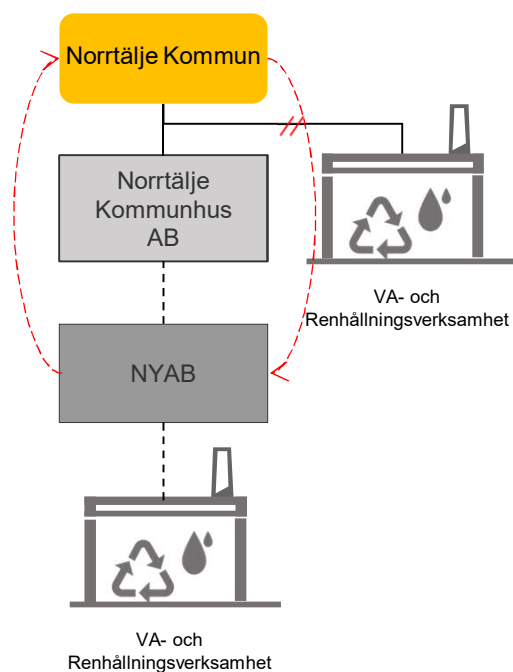
- Vid NYABs förvärv av fastigheter utgår stämpelskatt med 4,25 % på det högsta av köpeskillingen och taxeringsvärdet på de överlåtna fastigheterna. Samtliga Fastigheter utgör specialfastigheter och saknar därmed taxeringsvärde. För fastigheter som saknar ett fastställt taxeringsvärde jämförs marknadsvärdet med köpeskillingen som underlag för beräkningen av stämpelskatten. Då det saknas marknadsvärdering av Fastigheterna har vi i denna rapport utgått från att stämpelskatten beräknas på köpeskillingen vilket motsvarar det bokförda värdet. Enligt uppgift saknar marken bokfört värde hos Kommunen varför köpeskillingen kommer motsvara det bokförda värdet på anläggningarna. Stämpelskatten har således beräknats på anläggningarnas bokförda värden per utgången av RÅ19. Vid Omstruktureringens genomförande bör dock värdeintyg avseende berörda fastigheter tas fram.
- Stämpelskatten vid en överlåtelse beräknas uppgå till ca 9,8 MSEK och omfattar de anläggningar som är hänförliga till VA- och Renhållningsverksamheten. Vi har utgått från att den mark som anläggningarna står på kommer överlätas tillsammans med anläggningarna, dvs. att berörd mark har styckats av innan överlåtelsen.
- Under Alternativ 2 redogörs för möjligheterna att reducera stämpelskattekostnaden genom att överföra vissa fastigheter genom fastighetsreglering alternativt genom klyvning, se närmare under avsnitt 2 A-B.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 1 – Överlåtelse av verksamhet inklusive fastigheter (5)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges



Mervärdesskatt

VA- och Renhållningsverksamheten

- Från ett momsperspektiv bör det initialt noteras att Verksamheten utgör momspliktig verksamhet som hanteras av NK i momsdeklaration.
- Ingående moms på kostnader i Verksamheten hanteras därmed i momsdeklarationen och kostnaderna hanteras alltså inte inom NK:s särskilda ansökan om ersättning enligt lag (2005:807) om ersättning för viss mervärdesskatt för kommuner, regioner, kommunalförbund och samordningsförbund (LEMK).

Verksamhetsöverlåtelse

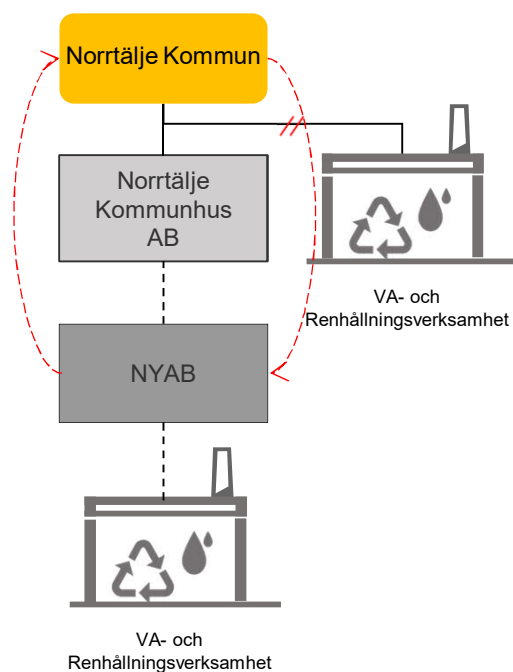
- Om överlåtelsen av tillgångar och skulder till NYAB i momshänseende anses utgöra en verksamhetsöverlåtelse ska ingen moms tas ut på ersättningen.
- Det är fråga om en verksamhetsöverlåtelse i det fall en hel affärsrörelse eller en självständig del av en verksamhet överläts. Med en självständig del av en verksamhet avses till exempel en separat verksamhetsgren. För att det ska vara fråga om en verksamhetsöverlåtelse ska det också finnas en avsikt hos förvärvaren att bedriva verksamheten vidare. Förvärvaren ska också ha rätt att göra avdrag för den ingående moms som skulle ha tagits ut ifall förutsättningarna för en verksamhetsöverlåtelse ej varit uppfyllda. Utöver detta ska även tillgångar som är nödvändiga för verksamheten, till exempel inventarier och kontrakt, ingå i överlåtelsen och dessa tillgångar ska vara kombinerade på så sätt att verksamheten självständigt kan drivas vidare.
- VA- och Renhållningsverksamheterna får anses utgöra separata verksamhetsgrenar hos NK. Vår bedömning är att överlåtelsen ska möta de förutsättningar som anges ovan och därmed utgöra en verksamhetsöverlåtelse som inte är en omsättning i momsperspektiv, dvs. ingen moms ska utgå på ersättningen.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 1 – Överlåtelse av verksamhet inklusive fastigheter (6)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges

- Överlåtande part
- Övriga bolag
- Nybildat bolag

Mervärdesskatt (forts.)

- ▶ Vi rekommenderar att NK lämnar ett öppet yrkande till den momsdeklaration som avser perioden då överlåtelsen äger rum. Det öppna yrkandet lämnas för att säkerställa att det inte ska finnas någon risk för skattetillägg i det fall Skatteverket mot förmodan anser att överlåtelsen inte uppfyller kraven för verksamhetsöverlåtelse, dvs. för det fall Skatteverket anser att moms skulle ha tagits ut på den del av ersättningen som motsvarar momspliktiga tillgångar.
- ▶ Vi rekommenderar även att det i avtalet mellan NK och NYAB regleras att NK i efterhand ska ha rätt att debitera moms för det fall Skatteverket skulle anse att moms ska utgå på transaktionen. Den påförda momsen kommer att vara avdragsgill för NYAB då Verksamheten är momspliktig dvs. momsen kommer inte att bli en kostnad.

Investeringsvaror

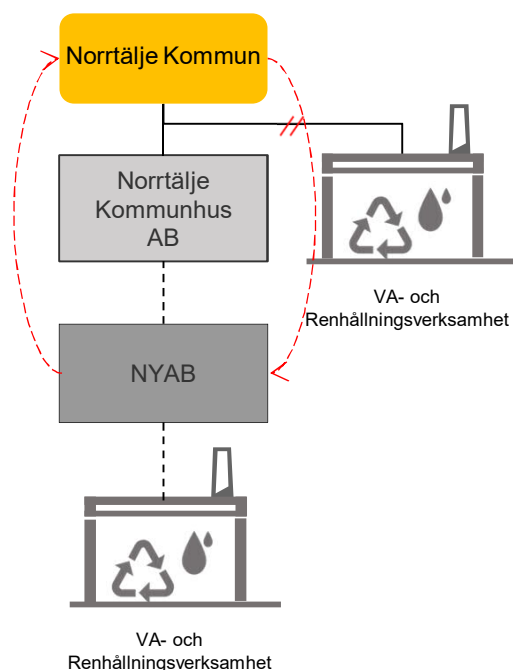
- ▶ I den aktuella överlåtelsen kommer det att ingå investeringsvaror. NYAB kommer med anledning av verksamhetsöverlåtelsen att ta över framtida rättigheter och skyldigheter att jämka investeringsmoms för dessa investeringsvaror.
- ▶ NK ska därmed upprätta och överlämna s.k. jämningshandlingar till NYAB. Jämningshandlingar ska upprättas vid tidpunkten för överlåtelsen. Om handlingarna inte överlämnas vid överlåtelsen ska det av avtalet framgå att handlingarna ska överlämnas vid tillträdet.
- ▶ Med investeringsvaror avses bland annat fastigheter som varit föremål för ny-till eller ombyggnad de senaste 10 åren och där den ingående momsen för ett räkenskapsår uppgått till minst 100 000 SEK. När man bedömer om beloppsgränsen på 100 000 SEK uppnåtts ska man titta per registerfastighet. Finns det flera byggnader på samma registerfastighet ska man räkna ihop investeringarna på samtliga byggnader för att se om man uppnår 100 000 SEK.
- ▶ Med investeringsvaror avses även anläggningstillgångar, t.ex. maskiner och inventarier, som anskaffats de senaste 5 åren och där den ingående momsen på anskaffningskostnaden uppgått till minst 50 000 SEK.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 1 – Överlåtelse av verksamhet inklusive fastigheter (7)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och oc ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges



Mervärdesskatt (forts.)

Investeringsvaror (forts.)

- ▶ NK är, i de fall ingående moms på investeringsvaror har återfått genom ersättning i LEMK, skyldiga att återbetala den återstående investeringsmomsen för korrigeringsperioden i de fall investeringsvaror överläts. Verksamheten utgör dock momspliktig verksamhet för NK, dvs. avdrag för ingående moms i dessa verksamheter ska ha redovisats i momsdeklarationen. I dessa fall övergår rättighet och skyldighet att jämka på förvärvaren vid en överlåtelse av en investeringsvara.
- ▶ NK behöver inte justera något avdrag för ingående moms genom jämkning med anledning av överlåtelsen. Detta innebär således att NK inte heller behöver justera någon moms i LEMK med anledning av den aktuella överlåtelsen. Detta gäller även om NK felaktigt skulle ha hanterat investeringsmoms i LEMK.

Exploateringsavtal

- ▶ Det förekommer att NK inom ramen för aktuell verksamhet ingår exploateringsavtal med fastighetsägare som innebär att dessa åtar sig att bekosta projektering och anläggande av utbyggnationer av VA-anläggningar.
- ▶ Efter slutbesiktning överläts utbyggda VA-anläggningar till NK utan ersättning. Som vi förstår det tar NK ut en lägre anslutningsavgift för att kompensera fastighetsägaren för dennes kostnader avseende anläggningen.
- ▶ Det kan inte uteslutas att dessa avtal innebär en risk för oredovisad moms i Verksamheten. Transaktionerna kan ses som bytestransaktioner i momshänseende vilket skulle kunna innebära att NK ska redovisa utgående moms på ett värde bestående av mellanskillnaden mellan reducerad anslutningsavgift och fastighetsägarens kostnader för anläggningen.
- ▶ Då NYAB kommer att ta över befintliga avtal i samband med överlåtelsen rekommenderar vi att ovanstående risk beaktas och regleras i överlåtelseavtalet mellan NK och NYAB. Det kan noteras att denna potentiella risk inte är kopplad till överlåtelsen som sådan, dvs. risken skulle kvarstå även i det fall NK driver Verksamheten vidare.

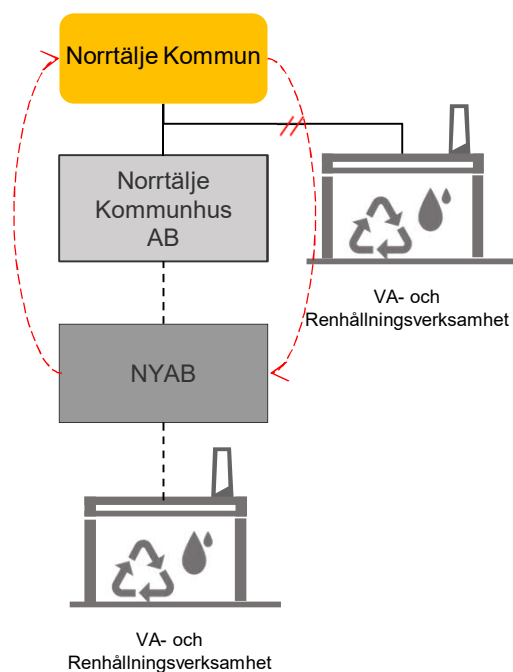


3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 1 – Överlåtelse av verksamhet inklusive fastigheter (8)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och Renhållning
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges



Mervärdesskatt (forts.)

Sammanfattning

- Sammanfattningsvis ska överlåtelsen av VA- och Renhållningsverksamheten inte innebära några negativa mervärdesskattekonsekvenser.
- Vi rekommenderar dock att NK lämnar ett öppet yrkande till den momsdeklaration som avser perioden då överlåtelsen äger rum samt att det i avtalet mellan NK och NYAB regleras att NK i efterhand ska ha rätt att debitera moms för det fall Skatteverket skulle anse att moms ska utgå på transaktionen.
- Vi rekommenderar också att eventuell momsrisk med anledning av NK:s exploateringsavtal med fastighetsägare beaktas i överlåtelseavtalet mellan NK och NYAB.

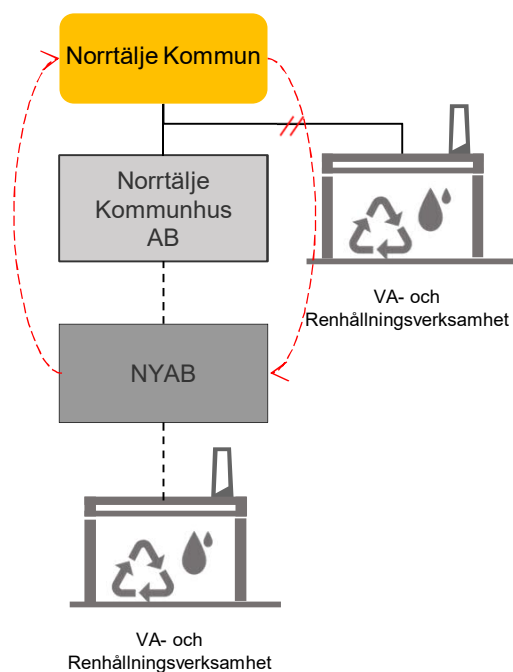
Redovisningsmässig kommentar

- NKAB ska redovisa Aktier i dotterbolag till ett värde av köpeskillingen för NYAB, dvs motsvarande aktiekapitalet i NYAB. Vidare kommer eventuella tillskott (såsom exempelvis aktieägartillskott och överkurs på emissioner) till NYAB att öka posten Aktier i dotterbolag i NKAB. I det fall tillskott måste lämnas kan NKAB behöva utvärdera om det finns en risk för nedskrivning av Aktier i dotterbolag. För NYAB kommer eventuella tillskott redovisas som fritt eget kapital. Vidare kommentarer kring eget kapital i NYAB finns på sidan 57.
- Då NYAB förvärvar Verksamheten dvs tillgångarna och skulderna från Kommunen sker en inkrämsöverlåtelse. Vid en inkrämsöverlåtelse, ska köpeskillingen fördelas på de övertagna tillgångarna efter avdrag av övertagna skulder. Då VA- och Renhållningsverksamheten ska beakta självkostnadsprincipen förväntas överlåtelse ske till självkostnadspris, vilket kan motsvara bokförda värden men bedöms inte utgöras av marknadsvärden.
- Till den del av köpeskillingen som avser fastigheter ska fördelningen av köpeskillingen ske på byggnad och mark. Fördelningen påverkar basen för avskrivningar och kan komma att avvika från den bas för avskrivningar som Kommunen använder sig av idag.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- oc ...**
- 4 Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges

 Överlåtande part

Övriga bolag

☐ Nybildat bolag

Redovisningsmässig kommentar (forts.)

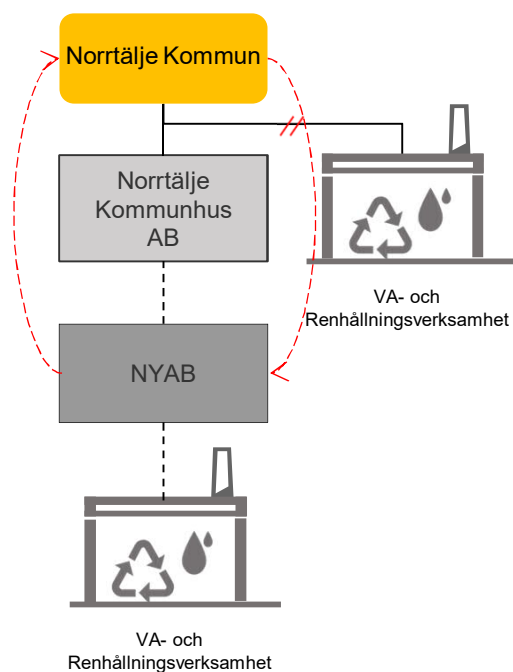
- ▶ Byggnadsinventarier och markinventarier redovisas separat från byggnad och skrivs av efter egen plan. Mark skrivs inte av.
- ▶ Stämpelskatten som betalas av NYAB anses vara en del av fastighetens anskaffningsvärde enligt ÅRL 4:3 och ska fördelas till byggnad och mark.
- ▶ Såsom anges i steg 2 antas köpeskillingen erläggas via en säljarrevers. Beroende på villkoren redovisas säljarreversen såsom en kortfristig- eller långfristig skuld till Kommunen.
- ▶ NYAB ska enligt bokföringslagen (1999:1078) föra löpande bokföring samt upprätta årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554). Inkrämsöverlåtelsen kommer utgöra en "öppningsbalans" för NYAB varför fullständigheten, värderingen och avklippet på transaktionsdagen är centralt för NYAB's styrelse och verksamhet.
- ▶ NYAB ska konsolideras i såväl Kommunens sammanställda redovisning som i NKABs koncernredovisning.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 1 – Överlåtelse av verksamhet inklusive fastigheter (10)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges



Legal kommentar

Generell legal kommentar

- ▶ Ett s.k. lageraktiebolag förvärvas från en lagerbolagsleverantör som ett enkelt och snabbt alternativ till att stifta ett nytt aktiebolag. Lageraktiebolaget har aldrig bedrivit verksamhet och i samband med förvärvet görs önskade ändringar i bolagsordning, styrelse, revisorer osv.
- ▶ Inkrämsöverlåtelseavtal upprättas för att reglera villkoren för överlåtelsen och inkluderar bl.a. bakgrund, köpeskilling, eventuella villkor för överlåtelsens fullbordande och (begränsade) garantier avseende den överlåtna egendomen. I den mån fast egendom (t.ex. en fastighet) ska överlåtas upprättas även köpebrev och överlåtelsen efterföljs av lagfartsansökan.
- ▶ Inför upprättande av överlåtelsehandlingar behöver Verksamheterna avgränsas och de delar som ska ingå i överlåtelsen identifieras och förberedas. Upphandlingsrättsliga regler behöver beaktas. Exempel på övriga åtgärder inför en inkrafsöverlåtelse är identifiering och granskning av de avtal inom Kommunen som enbart avser Verksamheterna och att samtycke till överlåtelse inhämtas från berörda avtalsparter. I den mån Kommunen ska kvarstå som avtalspart behöver bedömning göras huruvida NYAB kan och bör inträda som part i avtalet alternativt om Kommunen kan och bör uppdraga åt NYAB att fortsättningsvis utföra vissa uppdrag och tjänster.

Arbetsrättslig kommentar

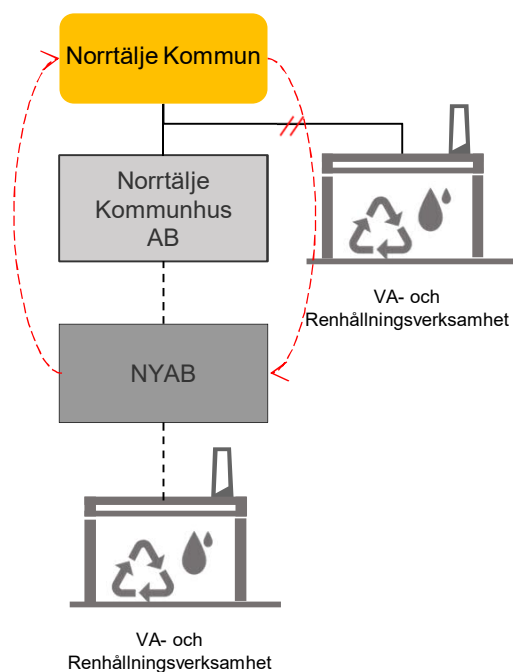
- ▶ MBL-förhandlingar ska genomföras och avslutas innan ett faktiskt beslut att överlåta verksamheten fattas. Skyldigheten att förhandla en sådan potentiell förändring gäller både överlåtande och övertagande part; under förutsättning att båda parter har anställda och/eller är bundna av kollektivavtal. När förhandlingsskyldigheten är fullgjord och förhandlingarna avslutade; så skulle NK kunna fatta ett beslut att överlåta verksamheten till NYAB. Om NKAB ska fatta beslut om ett förvärv av aktierna i NYAB, ska även det beslutet föregås av en MBL-förhandling.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 1 – Överlåtelse av verksamhet inklusive fastigheter (11)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges

- Överlåtande part
- Övriga bolag
- Nybildat bolag

Arbetsrättslig kommentar (forts.)

- En eventuell överlåtelse av en hel verksamhetsgren skulle enligt lagen om anställningsskydd utgöra en s.k. verksamhetsövergång. Vid en verksamhetsövergång har de anställda rätt att automatiskt följa med till NYAB på oförändrade anställningsvillkor. De har också rätt att tillgodoräkna sig sin anställningstid och intjänad semesterrett.

Fastighetsrättslig kommentar

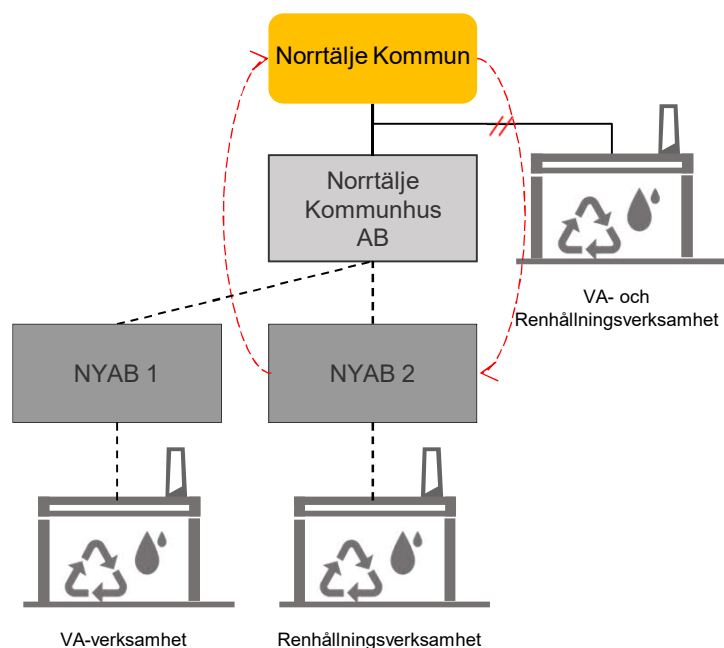
- I den mån en hel fastighet (inklusive fastighetstillbehör såsom anläggning) ska överlåtas tecknas ett köpekontrakt som reglerar villkoren för fastighetsöverlåtelsen. I de fall hela befintliga fastigheter ska överlåtas och fastighetens värde är lågt bör den minskade stämpelskattekostnad som kan uppnås genom alternativa överlåtelsesätt ställas mot den tid och kostnad en lantmäteriförrättning medför i varje enskilt fall. Samtliga av dessa angränsar till en annan fastighet som också ska övergå, helt eller delvis, till NYAB.
- För det fall del av fastighet ska överlåtas behöver avstyckning genomföras. Förutsättningar för avstyckning behandlas närmare under Alternativ [2A].
- Alternativa sätt att överföra ägande till NYAB behandlas under Alternativ [2B-3] nedan.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 1 B – Överlåtelse av verksamhet inklusive fastigheter till två separata bolag

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges



Skattemässig kommentar

- Uppdelningen av Verksamheten i två bolag kommer inte leda till några direkta inkomstskattemässiga skillnader, då man alltjämt kommer ha resultatutjämningsmöjligheter.
- Utifrån ett ränteavdragsperspektiv kan det dock vara ineffektivt att dela upp på flera bolag beroende på hur förhållandet EBITDA/räntenetto ser ut i de olika verksamheterna.

Mervärdesskatt

- Kommentarer om verksamhetsöverlåtelse och investeringsvaror för Alternativ 1 är tillämpliga även i detta alternativ, se därför Mervärdesskatt s. 22-25. Att fastigheterna överläts till två bolag påverkar inte vår bedömning.

Redovisningsmässig kommentar

- I det fall Verksamheten delas i två separata bolag kommer respektive bolag behöva ha VD och styrelse, egen huvudbok, upprätta en extern årsredovisning (som ska granskas av bolagens valda externrevisorer) samt ha egna processer och rutiner. Således bedöms kostnader tillkomma jämfört med alternativet att lägga Verksamheten i ett kombinerat bolag. Övriga delar som anges i Alternativ 1 gäller även vid två separata bolag.

Legal kommentar

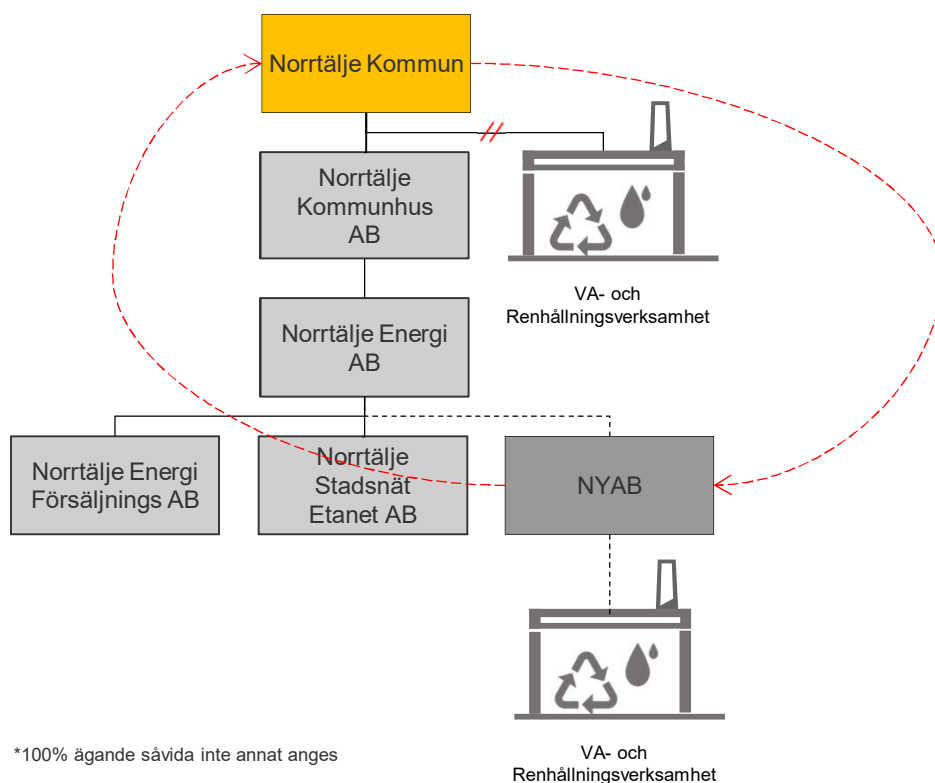
- För det fall Verksamheten delas upp på två bolag, så att VA-verksamheten bedrivs i ett bolag och Renhållningsverksamheten i ett bolag, behöver verksamheternas alla delar (anställda, tillgångar, avtalsförpliktelser, rättigheter osv.) separeras. Processen att förhandla med fackförbund, inhämta samtycke till överlåtelse av Verksamhetsgemensamma avtal, överlåtelsedokumentation, tecknande av avtal för tillhandahållande av tjänster från Kommunen etc. behöver göras för vardera legal enhet, dvs. en gång för VA-bolaget och en gång för Renhållningsbolaget. Ur ett legalt perspektiv kan uppdelningen av Verksamheten på två bolag antas medföra ett mer omfattande arbete i samband med implementering jämfört med att hela Verksamheten övergår till ett bolag.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 1 C – Placering av NYAB under NEAB

1 Introduktion
2 Sammanfattning
3 Bolagisering av VA- och ...
4 Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges

- Överlåtande part
- Övriga bolag
- Nybildat bolag

Steg

- Steg likt Alternativ 1, dock med skillnaden att NYAB (ett eller två bolag) placeras under NEAB istället för direkt under NKAB.

Redovisningsmässig kommentar

- Syftet med att allokera ägandet av NYAB under Norrtälje Energi skulle kunna vara samordningsfördelar inom exempelvis gemensamma entreprenader och gemensamma interna funktioner som skulle kunna effektiviseras i form av minskat antal anställda för den sammanslagna verksamheten. Nackdelen är styrningen och transparens för VA och renhållningsverksamheten inte blir lika tydlig som vid en separat bolagisering. Samordningsfördelar kan uppnås på andra sätt exempelvis i form av "shared service center" mm.

Skattemässig kommentar

- Placeringen av NYAB under NEAB istället för under NKAB innebär inte några skattemässiga skillnader.

Legal kommentar

Fastighetsrätt

- Se kommentar under Alternativ [1].

Arbetsrätt

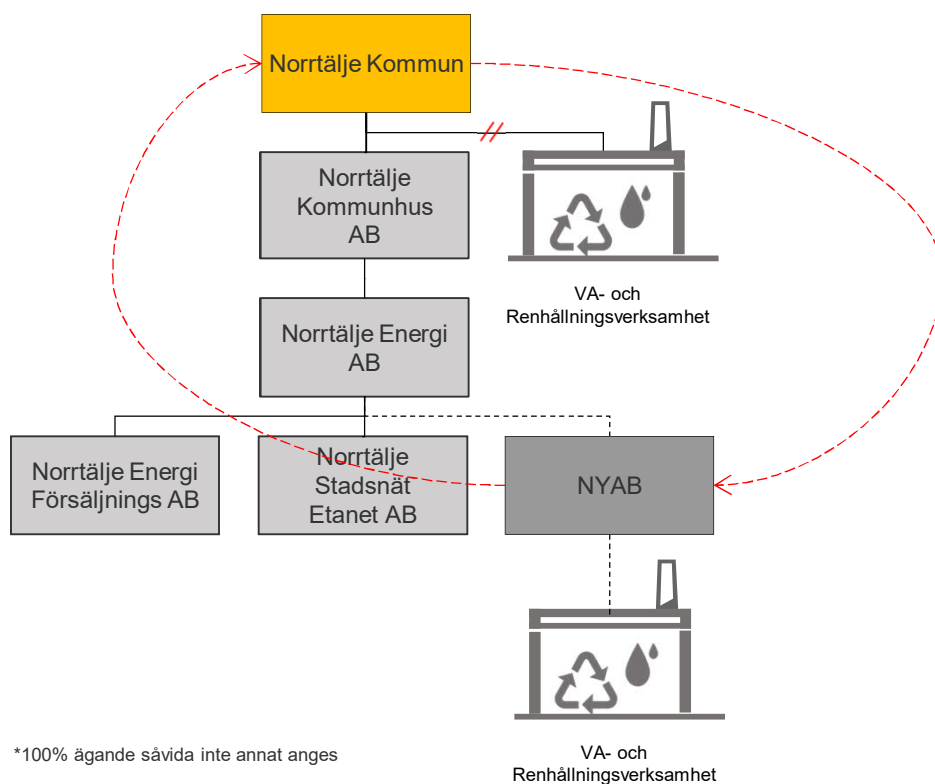
- MBL-förhandlingar ska genomföras och avslutas innan ett faktiskt beslut att överlåta verksamheten fattas. Skyldigheten att förhandla en sådan potentiell förändring gäller både överlåtande och övertagande part under förutsättning att båda parter har anställda och/eller är bundna av kollektivavtal. När förhandlingsskyldigheten är fullgjord och förhandlingarna avslutade skulle NK kunna fatta ett beslut att överlåta verksamheten till NYAB. Om NEAB ska fatta beslut om ett förvärv av aktierna i NYAB, ska även det beslutet föregås av en MBL-förhandling.
- En eventuell överlåtelse av en hel verksamhetsgren skulle enligt lagen om anställningsskydd utgöra en s.k. verksamhetsövergång. Vid en verksamhetsövergång har de anställda rätt att automatiskt följa med till NYAB på oförändrade anställningsvillkor. De har också rätt att tillgodoräkna sig sin anställningstid och intjänad semesterrätt.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 1 C – Placering av NYAB under NEAB (2)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges

- Överlåtande part
- Övriga bolag
- Nybildat bolag

Övriga legala aspekter

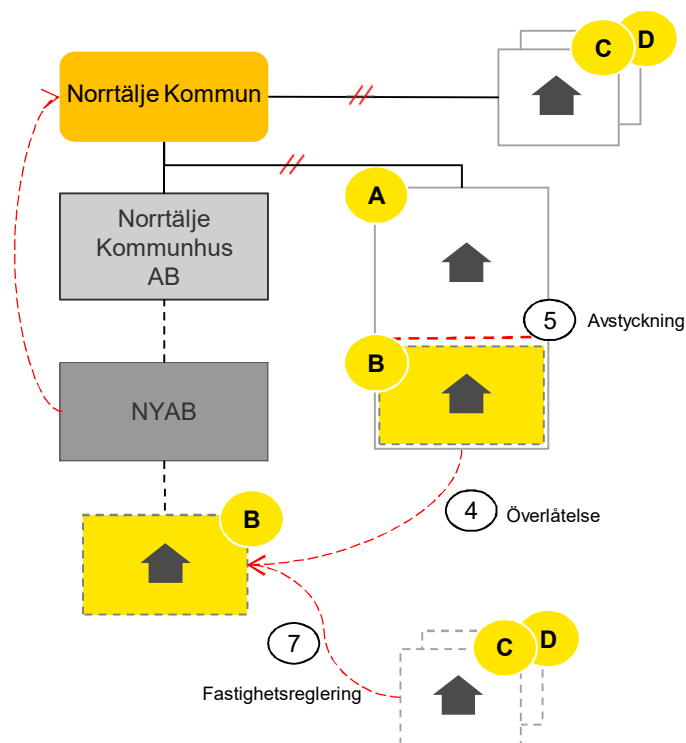
- Det noteras att samtliga verksamma personer inom NEAB och NEFAB är anställda i NEAB och att i princip all verksamhet inom NEAB och dess dotterbolag bedrivs direkt i NEAB. NEAB är inaktivt sedan 2015. Det noteras vidare att NKs verksamhetsdrivande bolag i nuläget är inordnade direkt under NKAB. Att inordna NYAB under NEAB innebär bolagsrättsligt en distansering till VA/Renhållningsverksamheten eftersom styrning i detta fall ska ske indirekt genom NEAB. Utformning av ägardirektiv och andra styrningsdokument avseende såväl NEAB som NYAB påverkas.
- Kompletta genomlysning av påverkan på NEAB:s nuvarande verksamhet rekommenderas innan beslut fattas om att gå vidare med detta alternativ.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 2 A – Avstyckning och fastighetsreglering

1 Introduktion
2 Sammanfattning
3 Bolagisering av VA- och Renhållning
4 Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges

- Överlåtande part
- Övriga bolag
- Nybildat bolag
- Avstyckad fastighet

Steg 2 A

1. Steg 1-2 – se Alternativ 1.
2. Fastigheter vilka bedömts lämpliga att överlåtas genom Avstyckning och fastighetsreglering och som inte överlåtits på sätt som anges under Alternativ 1 överläts till NYAB genom Avstyckning och fastighetsreglering enligt steg nedan.
3. Kommunen och NYAB ingår ett köpeavtal avseende en mindre del, gärna obebyggd, mark ("B") inom fastigheten ("A"). Köpeavtalet villkoras av att Styckningslotten styckas av från A.
4. Med köpeavtalet som grund görs ansökan om avstyckning hos Lantmäteriet. Avstyckningen genomförs och Styckningslotten (B) bildar en ny fastighet, för vilken NYAB söker lagfart.
5. Kommunen och NYAB ingår en överenskommelse om fastighetsreglering avseende den del av Stamfastigheten (A), och eventuellt annan närliggande fastighet (C-D) som ägs av Kommunen, på vilken den anläggning som ska överlåtas är belägen.
6. Med överenskommelsen som grund görs ansökan om fastighetsreglering varigenom marken överförs till Styckningslotten (B).
7. Eftersom varken fastighetsregleringen eller avstyckningen sannolikt inte kommer ha genomförts per tänkt transaktionstidpunkt (årsskiftet 2020/2021) ingås ett nyttjanderättsavtal mellan Kommunen och NYAB som ger NYAB rätt att nyttja fastigheterna från den 1/1 2021.

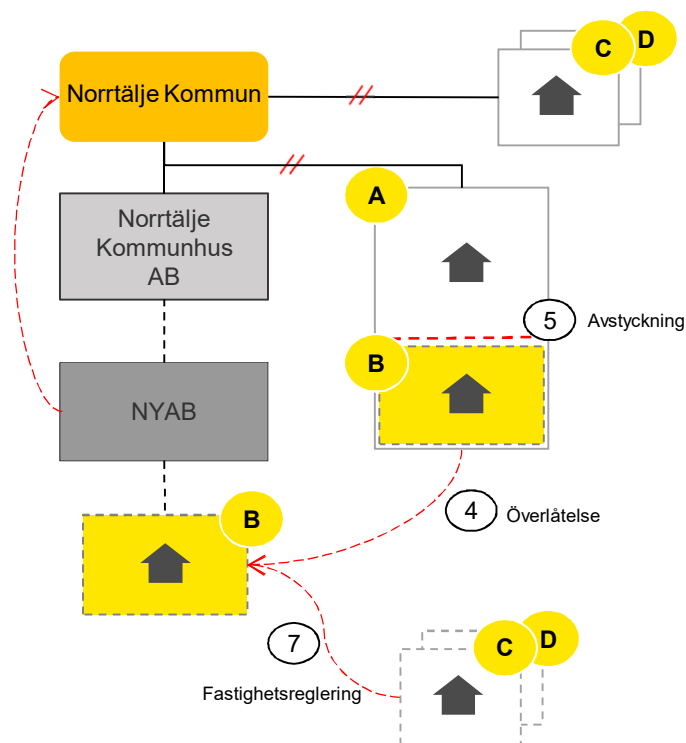
Skattemässig kommentar

- Gällande etableringen av NYAB, se Alternativ 1.
- Vid avstyckning av Fastighet A och vid bildandet av Fastighet B uppkommer inga skattemässiga konsekvenser för Kommunen och avstyckningen medför ingen stämpelskatt.
- NYAB förvärvar Fastighet B för ett värde motsvarande Fastighetens bokförda värde. Då marken saknar bokfört värde motsvarar köpeskillingen bokfört värde på den anläggning som ligger på Fastighet B. För fastigheter ska anskaffningsvärdet fördelas mellan byggnad och mark, se kommentar under Alternativ 1 s. 19. NYAB:s förvärf av Fastighet B utlöser stämpelskatt om 4,25 % på köpeskillingen, se kommentarer Alternativ 1 s. 21.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- oc ...**
- 4 Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges

☐ Överlåtande part

Övriga bolag

☐ Nybilda bolag

☐ Avstyckad fastighet

Skattemässig kommentar

- ▶ Fastighet B och Fastighet C och D är intilliggande fastigheter. Fastighet C och D övergår till NYAB genom att Fastighet C och D regleras in i Fastighet B. Fastighetsreglering utlöser ingen stämpelskatt. I och med detta kan stämpelskattekostnaden för överlåtelse av Fastighet C och D minskas under förutsättning att Fastighet B har ett lägre värde än Fastighet C och D.
- ▶ Gällande allokering av köpeskilling och hantering av avskrivningsunderlag, se kommentarer under Alternativ 1.
- ▶ De fastigheter vilka bedömts skulle kunna övergå genom Fastighetsreglering är nedan fastigheter. Se vidare även kommentar under Legala kommentarer, s. 36.

Fastighet	Anlägg.	Bokfört Värde (SEK)	Stämpelskatt Alt. 1 (SEK)	Stämpelskatt Alt. 2A (SEK)
Norrtälje Görla 9:47 och 9:2	Renh.	10 601 106	450 547	213 160
Norrtälje Häverö 1:14 och 1:2	Renh	0	0	0
Norrtälje Rimbo-Vallby 5:77, 5:78 och 5:91	VA	30 253 467	1 285 772	428 591
Norrtälje Tälje 3:289, 2:48 och 2:115.	VA	38 161 329	1 621 856	540 618
Hallsta 1:205 och 1:166	VA	46 695 760	1 984 570	992 285

- Av tabellen framgår beräknad stämpelskatteskostnad om respektive fastighet hade överlåtits så som beskrivs under Alternativ 1 alternativt Alternativ 2A. När det gäller Norrtälje Rimbo-Vallby, Norrtälje Tälje och Hallstavik har vi inte erhållit någon fördelning av bokfört värde på de nuvarande respektive fastighetsdelarna. Vår beräkning av möjlig stämpelskattelinbesparing är baserad på att de bokförda värdena fördelas lika mellan fastighetsdelarna och att lantmäteriet kräver att avstyckning avser av en av fastighetsdelarna (dvs. inte en ännu mindre tomtedel). Detta antagande är sannolikt inte korrekt. Att överlåta fastighet eller fastighetsdel med lägst bokfört värde först och sen reglera in övriga delar innebär en minskning av stämpelskatteskostnaden om totalt 3,17 SEK jämfört med om respektive fastighets överlåtits till NYAB så som beskrivs under Alternativ 1. Beroende på hur samarbetsvilliga lantmäteriet är skulle det det eventuellt kunna vara möjligt att reducera stämpelskatten ytterligare genom att en avstyckning av mycket liten obebyggd tomtmark accepteras. Se s. 36.

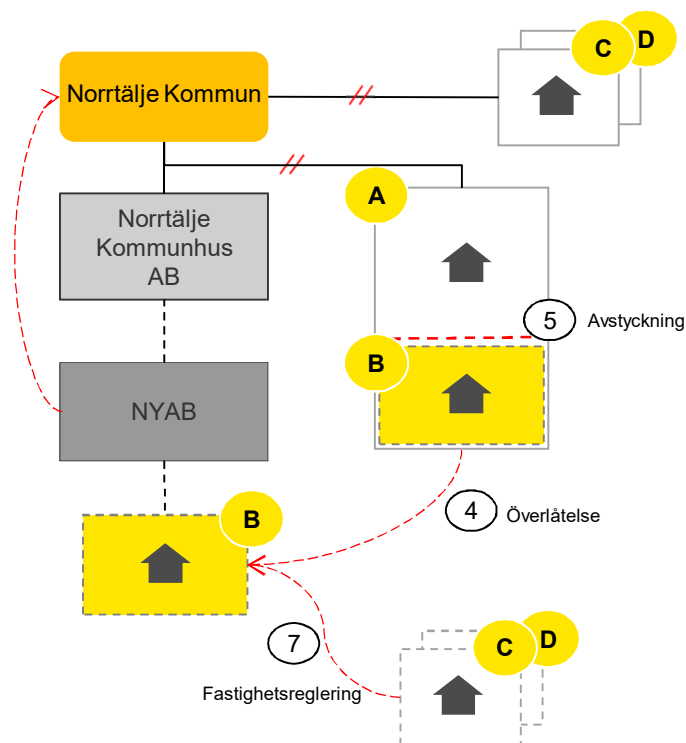


3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 2 A – Avstyckning och fastighetsreglering (3)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges

- Överlåtande part
- Övriga bolag
- Nybildat bolag
- Avstyckad fastighet

Mervärdesskatt

- Kommentarer om verksamhetsöverlåtelse och investeringsvaror för Alternativ 1 är tillämpliga även i detta alternativ, se därför Mervärdesskatt s. 22-25. Att fastigheter överläts genom fastighetsreglering påverkar enligt vår bedömning inte transaktionens karaktär som verksamhetsöverlåtelse.
- Notera dock att vi rekommenderar att NK lämnar ett öppet yrkande till den momsdeklaration som avser perioden då överlåtelsen äger rum samt att det i avtalet mellan NK och NYAB regleras att NK i efterhand ska ha rätt att debitera moms för det fall Skatteverket skulle anse att moms ska utgå på transaktionen.

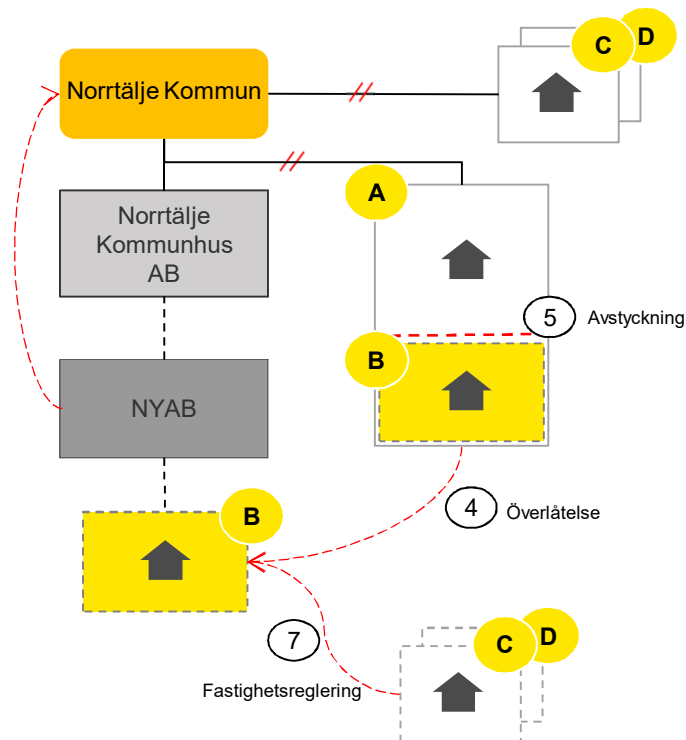
Redovisningsmässig kommentar

- Utöver vad som anges under Alternativ 1 behöver NYAB vid detta alternativ även beakta huruvida avstyckningen och fastighetsregleringen vunnit laga kraft vid transaktionstillfället. Om så ej skett anses NYAB troligen inte ha det bestämmande inflytandet (erhållet lagfart) av hela den avsedda Fastigheten och kan enligt K3 2.12 inte redovisa de aktuella Fastigheterna.
- I det fall Kommunen och NYAB sluter avtal om nyttjandet av Fastigheten till dess att avstyckningen och fastighetsregleringen är klar ska nyttjanderättsavtalet värderas och redovisas som en immateriell tillgång enligt 18.2 och 18.3b i NYAB. Värdet på nyttjanderättsavtalet ska beräknas enligt ÄRL 4:3 och torde motsvara avskrivningen som annars skulle belasta resultaträkningen i det fall NYAB varit lagfaren ägare till Fastigheten på transaktionsdagen till dess att så faktiskt sker. Det är dock troligt att bedömningar krävs för att uppskatta denna tidsram, vilket alltså påverkar värdet på nyttjanderättsavtalet.
- De tillkommande kostnaderna som ska bäras av NYAB ska läggas till tillgångens anskaffningsvärde enligt gällande K3-regelverk. I det fall Kommunen även avser att fakturera Kommunens andel av kostnaderna för avstyckningen (dvs reglerar detta i avtalet med NYAB), behöver vidare utredning ske om de kan bäras av NYAB i enlighet med självkostnadsprincipen.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- oc ...**
- 4 Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges

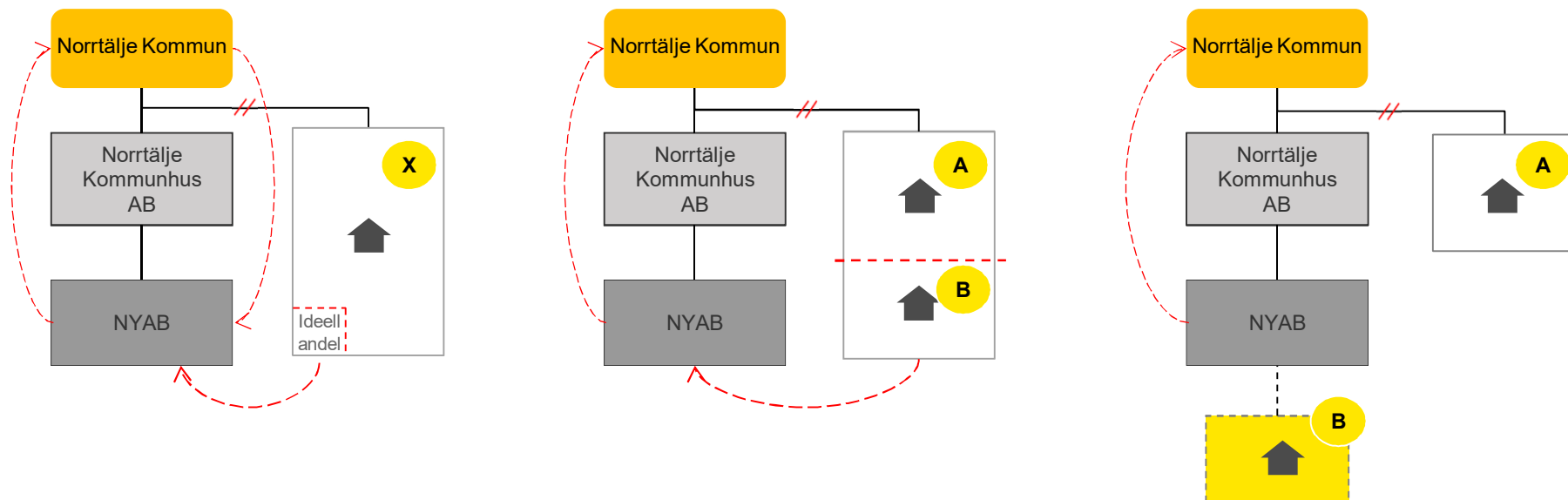
-  Överlåtande part
 Övriga bolag
 Nybildat bolag
 Avstyckad fastighet

Legal kommentar

- ▶ Förrättningsarna tar tid och innebär kostnader för Kommunen och NYAB. Förrättningskostnaden kan fördelas mellan Kommunen och NYAB genom en överenskommelse.
- ▶ Ett alternativt förfarande till den kronologi som beskrivs i Steg 2A Steg 4 är att Kommunen genomför avstyckningen och därefter överlåter Styckningslotten (B) till NYAB. Beaktat Lantmäteriets handläggningstider skulle detta alternativ med största sannolikhet innebära att överlåtelse av Styckningslotten (B) till NYAB inte kan ske före årsskiftet.
- ▶ Om köpeavtalet avseende del av Stamfastigheten (A) ingås före avstyckningen måste ansökan om avstyckning göras inom sex månader från köpeavtalets upprättande.
- ▶ Lantmäteriet prövar lämpligheten av avstyckningen och fastighetsregleringen. Avstyckningen och fastighetsregleringen måste uppfylla kraven i 3 kap. 1 § FBL för att de ska godkännas av Lantmäteriet, vilket beskrivs närmare i Bilaga s. 72.
- ▶ Ansökan om avstyckning och fastighetsreglering kan göras samtidigt handläggas gemensamt vid förrättningen hos Lantmäteriet. Detta medför dock en risk att Lantmäteriet inte bedömer att den sökta fastighetsbildningen uppfyller kravet på att vara varaktigt lämpad för sitt ändamål och därför, med hänvisning till de grundläggande villkoren för fastighetsbildning, inställer de sökta åtgärderna.
- ▶ Om Stamfastigheten (A) är intecknad kommer inteckningen efter avstyckningen att gälla gemensamt i Stamfastigheten (A) och Styckningslotten (B). Stamfastigheten (A) svarar då för hela beloppet medan Styckningslotten (B) har ett rent subsidiärt (efterställt) ansvar.
- ▶ Lantmäteriet kan besluta om att inteckningarna i Stamfastigheten (A) inte ska gälla i Styckningslotten (B) på begäran av Kommunen eller NYAB. Detta kräver i regel även ett medgivande från panträttshavarna i Stamfastigheten (A).

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- oc ...**
- 4 Bilagor



Steg 2 B

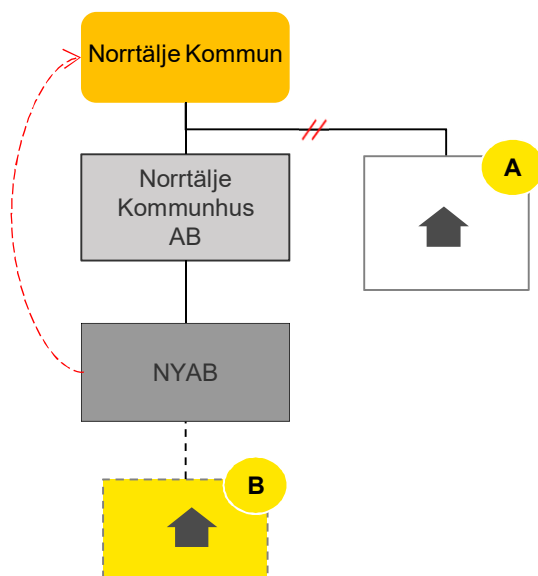
1. Steg 1-2 – se Alternativ 1.
3. Fastigheter vilka bedömts lämpliga att överlåtas genom klyvning och som inte överlåtits på sätt som anges under Alternativ 1 överlåts till NYAB genom klyvning enligt nedan beskrivna steg.
4. NYAB förvärvar en ideell andel av Klyvningsfastigheten X (ca. 0,1%) från NK och söker lagfart.
5. Klyvning genomförs av Klyvningsfastigheten X och fastigheten delas upp i två nya fastigheter, Fastigheten A och Fastigheten B.
6. NYAB utger klyvningsersättning till Kommunen med ett belopp motsvarande det bokförda värdet allokaterat till Fastigheten B. Ersättningen erläggs genom en revers.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 2 B – Klyvning (2)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges

- Överlåtande part
- Övriga bolag
- Nybildat bolag
- Ny fastighet

Skattemässig kommentar

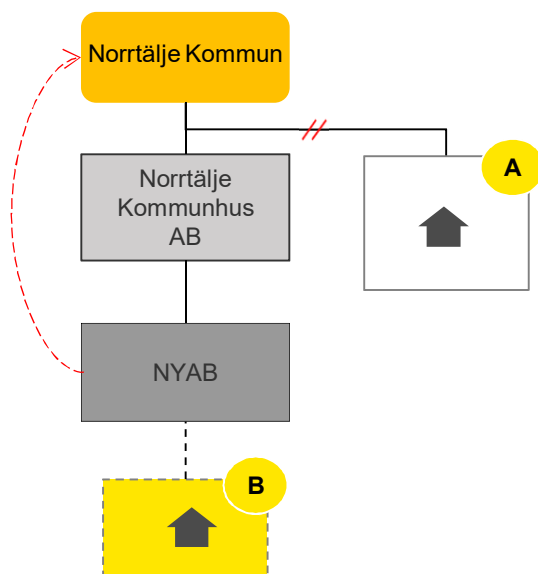
- ▶ Gällande etableringen av NYAB, se Alternativ 1.
- ▶ NYAB:s förvärv av en ideell andel av Klyvningsfastigheten X medför att Kommunen anses ha avyttrat motsvarande del av fastigheten. Avyttringen medför ingen beskattning av Kommunen, se kommentar under Alternativ 1.
- ▶ När NYAB förvärvar en ideell andel i Klyvningsfastigheten X utlöses stämpelskatt om 4,25 % på köpeskillingen. Köpeskillingen för den ideella andel som förvärvas kan uppskattas till det bokförda värdet på den ideella andelen. Då marken saknar bokfört värde i Kommunen bör fastighetens bokförda värde motsvara den eller de anläggningar som finns på fastigheten. Köpeskillingen beräknas då till 0,1 % av det bokförda värdet.
- ▶ Stämpelskatten utlöses i samband med att NYAB söker lagfart för förvärvet av den ideella andelen.
- ▶ Efter att NYAB sökt lagfart innehar NYAB och Kommunen Klyvningsfastigheten X med samäganderätt. När samäganderätt till fastigheten föreligger kan fastigheten klyvas utifrån hur fastigheten önskas delas upp.
- ▶ Klyvningen innebär att Klyvningsfastigheten X upphör att existera. De nya fastigheterna Fastigheten A och Fastigheten B bildas och NYAB och Kommunen innehar nu varsin registerfastighet. NYAB erlägger en klyvningsersättning motsvarande det bokförda värdet på Fastigheten B, vilket beräknats på samma sätt som framgår ovan, dvs. bör anses uppgå till det bokförda värdet på den anläggning som övergår till NYAB i samband med klyvningen.
- ▶ Vid fastighetsförvärv genom klyvning synes Skatteverkets uppfattning vara att fördelningen av anskaffningsvärdet mellan mark och byggnad ska ske enligt marknadsvärde. Då Kommunen saknar marknadsvärdering avseende berörd fastighet har vi utgått från att bokfört värde motsvarar marknadsvärdet. Marken har inte något bokfört värde hos Kommunen varför hela ersättningen ska hänföras till byggnad.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 2 B – Klyvning (3)

1 Introduktion
2 Sammanfattning
3 Bolagisering av VA- och Renhållning
4 Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges

- Överlåtande part
- Övriga bolag
- Nybildat bolag
- Ny fastighet

Skattemässig kommentar

- De fastigheter vilka bedömts kunna övergå genom klyvning är nedan fastigheter. Se vidare även kommentar under Legala kommentarer, s. 75.

Fastighet	Anläggning	Bokfört Värde (SEK)	Stämpelskatt Alt. 1(SEK)	Stämpelskatt Alt. 2 (SEK)
Norrtälje Tälje 5:47	VA	19 304 428	820 438	820
Norrtälje Tälje 3:216	VA	21 025 733	893 594	894
Grisslehamn 17:1	VA	13 643 849	579 864	580
Salmunge 1:8	Renh.	-	-	-

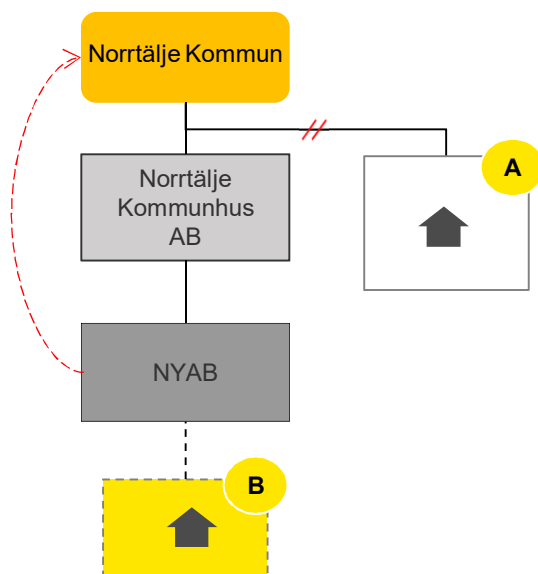
- Av tabellen ovan framgår beräknad stämpelskattkostnad om respektive fastighet hade överlåtits på så sätt som beskrivs under Alternativ 1. Genom att överlåta dessa fastigheter med klyvning skulle stämpelskattkostnaden kunna minskas med ca 2,29 MSEK jämfört med om respektive fastighets överlåtits till NYAB på sätt som beskrivs under Alternativ 1. Se vidare kommentarer under avsnittet för Legala kommentarer s. 75.

3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 2 B – Klyvning (4)

1 Introduktion
2 Sammanfattning
3 Bolagisering av VA- och Renhållning
4 Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



Mervärdesskatt

- Kommentarer om verksamhetsövertagelse och investeringsvaror för alternativ 1 är tillämpliga även i detta alternativ, se därför Mervärdesskatt s. 22-25. Att fastigheter överläts genom ett klyvningsförfarande enligt ovan påverkar enligt vår bedömning inte transaktionens karaktär som verksamhetsövertagelse.
- Notera dock att vi rekommenderar att NK lämnar ett öppet yrkande till den momsdeklaration som avser perioden då överlåtelsen äger rum samt att det i avtalet mellan NK och NYAB regleras att NK i efterhand ska ha rätt att debitera moms för det fall Skatteverket skulle anse att moms ska utgå på transaktionen.

*100% ägande såvida inte annat anges

- Överlåtande part
- Övriga bolag
- Nybildat bolag
- Ny fastighet

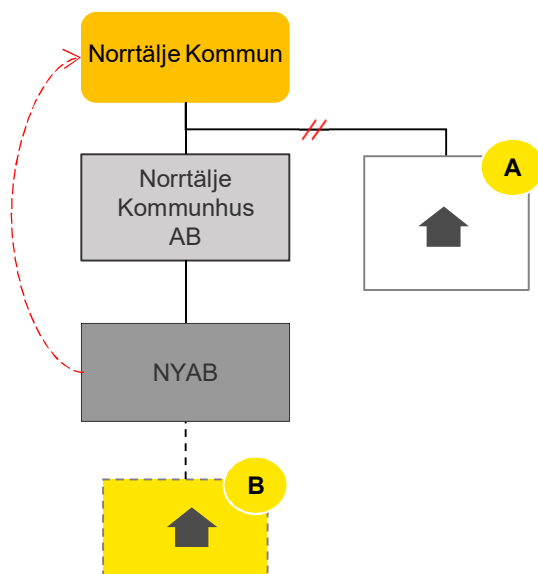


3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 2 B – Klyvning (5)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges



Redovisningsmässig kommentar

- Utöver vad som anges under Alternativ 1 behöver NYAB vid detta alternativ även beakta huruvida klyvningen vunnit laga kraft vid transaktionstillfället. Om så ej skett anses NYAB troligen inte ha det bestämmande inflytandet (erhållit lagfart) av hela den avsedda Fastigheten och kan enligt K3 2.12 enbart redovisa den mindre andel (ca 0,1% av Fastigheten) som kontrolleras.
- Om klyvningen inte är klar per transaktionstillfället och ett nyttjanderättsavtal mellan Kommunen och NYAB sluts, ska nyttjanderättsavtalet värderas och redovisas som en immateriell tillgång enligt K3 18.2 och 18.3b i NYAB. Värdet på nyttjanderättsavtalet ska beräknas enligt ÅRL 4:3 och torde motsvara avskrivningen som annars skulle belasta resultaträkningen i det fall NYAB varit lagfaren ägare till Fastigheten på transaktionsdagen till dess att så faktiskt sker. Det är dock troligt att bedömningar krävs för att uppskatta denna tidsram, vilket alltså påverkar värdet på nyttjanderättsavtalet.
- De tillkommande kostnaderna som ska bäras av NYAB ska läggas till tillgångens anskaffningsvärde enligt gällande K3-regelverk. I det fall Kommunen även avser att fakturera Kommunens andel av kostnaderna för klyvningen (dvs reglerar detta i avtalet med NYAB), behöver vidare utredning ske om de kan bäras av NYAB i enlighet med självkostnadsprincipen.

Legal kommentar

- Klyvningsförrättningen tar tid och innebär kostnader för Kommunen och NYAB. Förrättningskostnaden kan dock fördelas mellan Kommunen och NYAB genom en överenskommelse.
- Lantmäteriet prövar lämpligheten av avstyckningen och fastighetsregleringen. Kraven i 3 kap. 1 § FBL måste vara uppfyllda för att lantmäteriet ska godkänna klyvningen, vilket beskrivs närmare i Bilaga s. 72.
- De eventuella inteckningar som fanns i den ursprungliga fastigheten blir gemensamma i de två nybildade fastigheterna.

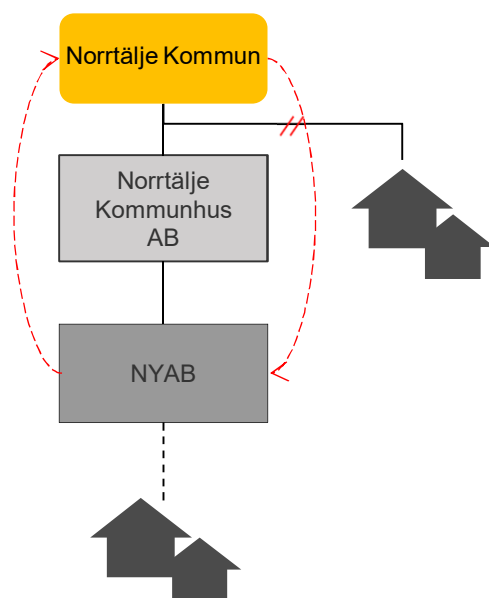


3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 3 - Överlåtelse av byggnader och ledningar

1 Introduktion
2 Sammanfattning
3 Bolagisering av VA- och ...
4 Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges



Steg

1. Se Alternativ 1.
2. NK överlåter tillgångar och skulder samt personal hänförliga till Verksamheten till NYAB genom ett inkrämsöverlåtelseavtal. Köpeskillingen ska motsvara Verksamhetens självkostnad, vilket bör utgöras av tillgångarna och skuldernas bokförda värden hos Kommunen. Köpeskillingen erläggs mot en revers.
3. Samtliga byggnader och ledningar som används i Verksamheten överläts till NYAB mot en ersättning motsvarande byggnadernas och ledningarnas självkostnad vilket bör motsvara dess bokförda värden. För de byggnader och ledningar som utgör fastighetstillbehör görs detta genom att NK och NYAB ansöker hos Lantmäterimyndigheten om frigörande av fastighetstillbehör och upplåtelse av ledningsrätt samt ingår en överenskommelse om ersättningen för byggnaderna och ledningarna. De byggnader och ledningar som inte utgör fastighetstillbehör överläts genom köpeavtal mot revers.
4. Ingen mark överläts till NYAB utan ägs fortsatt av NK. NYAB arrenderar den mark som anläggningarna står på från NK.

Skattemässig kommentar

Inkomstskatt

- Se kommentarer under Alternativ 1. Till skillnad mot Alternativ 1 uppkommer vid överlåtelse av byggnader på ofri grund ingen diskussion om allokering av köpeskillning mellan mark och byggnad/anläggning.
- Den hyra NYAB betalar till Kommunen för nyttjande av marken bör vara marknadsmässig. En marknadsmässig hyra bör enligt vår bedömning vara skattemässigt avdragsgill för NYAB. Det bör dock noteras att avdragsrätten för räntekomponenten i en leasingavgift kan begränsas med stöd av de nya ränteavdragsreglerna. Reglerna gäller dock endast för finansiella leasingavtal vilket definieras som att de ekonomiska riskerna som är förknippade med att äga tillgången uteslutande eller så gott som uteslutande överförs från leasegivaren till leasetagaren. Vi uppfattar det inte som att villkoren i det tänkta leasingavtalet kommer ha denna innebörd. Se utförlig beskrivning av ränteavdragsreglerna i Bilaga s. 66-67.

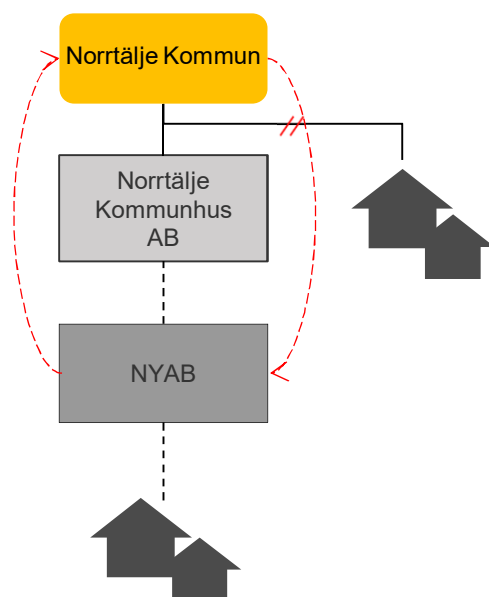


3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 3 - Överlåtelse av byggnader och ledningar (2)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och oc ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges



Stämpelskatt

- Stämpelskatt utgår inte vid förvärv av byggnader på ofri grund. Detta innebär att stämpelskatten i detta alternativ utgår endast på överlåtelsen av renhållningsanläggningarna eftersom dessa fastighetsrättsligt inte är möjliga att avskilja från marken. Den totala stämpelskatten enligt detta alternativ kan beräknas uppgå till 451 TSEK.

Mervärdesskatt

- Kommentarer om verksamhetsöverlåtelse och investeringsvaror för Alternativ 1 är tillämpliga även i detta alternativ, se därför Mervärdesskatt s. 22-25. Att fastigheter överläts på ofri grund påverkar enligt vår bedömning inte transaktionens karaktär som verksamhetsöverlåtelse. Med investeringsvara i detta alternativ skulle avses byggnader/anläggningar på ofri grund och/eller anläggningstillgångar som ingår i överlåtelsen.
- Notera dock att vi rekommenderar att NK lämnar ett öppet yrkande till den momsdeklaration som avser perioden då överlåtelsen äger rum samt att det i avtalet mellan NK och NYAB regleras att NK i efterhand ska ha rätt att debitera moms för det fall Skatteverket skulle anse att moms ska utgå på transaktionen.

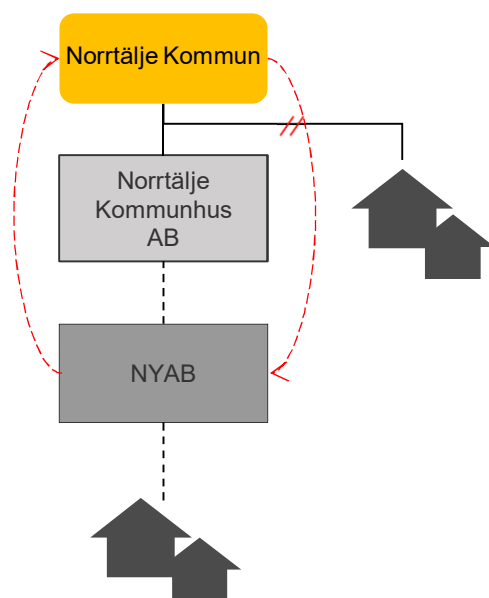


3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 3 - Överlåtelse av byggnader och ledningar (3)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges



Redovisningsmässig kommentar

- Utöver vad som anges under Alternativ 1 så behöver NYAB vid detta alternativ även beakta hur de byggnader och ledningar som överläts samt marken som arrenderas ska redovisas.
- För de fastighetstillbehör som överläts till NYAB kommer redovisningen av dessa tillgångar kunna tas upp i balansräkningen först då NYAB har det bestämmande inflytandet över dessa enligt K3 2.12. Detta torde vara då Lantmäteriet meddelat beslut om att frigöra byggnaderna och ledningarna från Fastigheten. I det fall detta sker vid ett senare tillfälle än vid transaktionstillfället kommer således dessa tillgångar inte vara med i överlåtelsebalansen om de inte regleras via ett nyttjanderättsavtal. Likt vad som angetts under Alternativ 2 A och 2 B ska nyttjanderättsavtalet värderas och redovisas som en immateriell tillgång enligt K3 18.2 och 18.3b i NYAB. Värdet på nyttjanderättsavtalet ska beräknas enligt ÅRL 4:3 och torde motsvara avskrivningen som annars skulle belasta resultaträkningen i det fall NYAB varit lagfaren ägare till fastighetstillbehören på transaktionsdagen till dess att så faktiskt sker. Det är dock troligt att bedömningar krävs för att uppskatta denna tidsram, vilket alltså påverkar värdet på nyttjanderättsavtalet.
- Vad gäller marken som ska arrenderas så ska NYAB redovisa nyttjanderättsavtalet som en immateriell tillgång enligt K3 18.2 och 18.3b, vars värde ska fastställas enligt ÅRL 4:3, i det fall NYAB erlägger något för att ingå avtalet. I annat fall anses avtalet vara ett leasingavtal som ska klassificeras som ett operationellt alt. finansiellt leasingavtal enligt K3 kapitel 20. Oaktat klassificeringen kan en juridisk person redovisa leasingavtalet som operationellt.

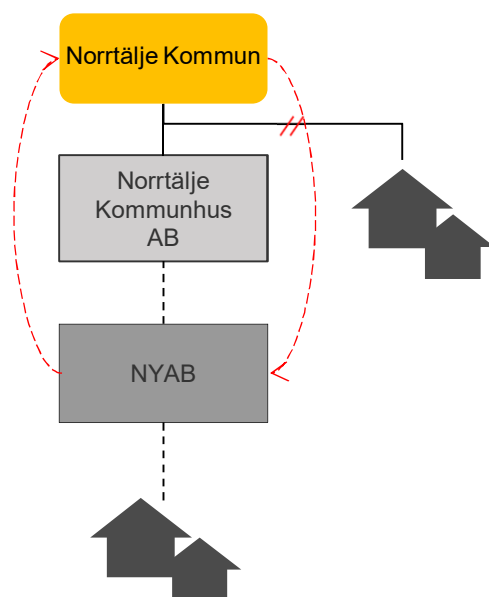


3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativ 3 - Överlåtelse av byggnader och ledningar (4)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och oc ...
4	Bilagor

*Strukturen visar endast nu berörda bolag



*100% ägande såvida inte annat anges



Legal kommentar

- ▶ Endast sådana byggnader och ledningar som utgör fastighetstillbehör och som är ägnade för stadigvarande bruk vid utövandet av en ledningsrätt kan överlåtas (m.a.o. är detta alternativ endast aktuellt för vissa fastigheter kopplade till VA-verksamheten). För att, rättsligt sett, separera dessa byggnader och ledningar från fastigheterna krävs det att en ledningsrätt skapas för NYAB och att Lantmäterimyndigheten meddelar ett beslut om att frigöra byggnaderna och ledningarna från fastigheten. Genom ett beslut av Lantmäterimyndigheten om frigörande av fastighetstillbehören övergår äganderätten till NYAB.
- ▶ Ersättningen bestäms genom en separat överenskommelse mellan NK och NYAB.
- ▶ Fastigheten Norrtälje Riddersholm 1:8 ägs idag av Stockholms Hamn AB. Det har i denna rapport antagits att Kommunen äger anläggningen. Om anläggningen har uppförts av Kommunen, utan att Kommunen varit ägare till fastigheten, är anläggningen "Kapellskärs Reningsverk" en s.k. byggnad på ofri grund som inte utgör fastighetstillbehör. Anläggningen kan i sådant fall överlåtas till NYAB utan beslut från lantmäteriet.
- ▶ Enligt den information som erhållits från Kommunen ska ingen del av fastigheten Norrtälje Sika 4:37 överlåtas till NYAB. Istället ska NYAB ges tillgång till dagvattendammar med stöd av nyttjanderättsavtal. Det har i samband med upprättandet av denna rapport framkommit att det finns ett behov av att före en eventuell bolagisering utreda förhållandet mellan VA-verksamheten och Kommunen kopplade till Norrtälje Sika 4:37, inklusive frågor om kostnadsansvar och fördelning av intäkter.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Översiktliga konsekvenser av bolagisering samt jämförelse med att bedriva i förvaltningsform – Legala aspekter

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- oc ...**
- 4 Bilagor

Område	Förvaltningsform	Bolagsform
Regelverk		Att överlåta verksamheterna till ett aktiebolag medför att verksamheterna, utöver nuvarande tillämplig lagstiftning, regleras av aktiebolagslagens (2005:551) regler. Ett aktiebolag är en egen legal enhet vars verksamhet styrs av bolagets styrelse och Kommunens inflytande utövas såsom indirekt ägare genom beslut på bolagsstämma (t.ex. fastställande av bolagsordning och val av styrelse) och genom tillgängliga styrningsverktyg (framförallt ägardirektiv). När ett bolag ägs indirekt (antingen av NKAB eller genom NEAB, som är ett dotterbolag till NKAB) utfärdas ägardirektiven i flera led så att aktiebolagets direkta ägare (NKAB eller först NKAB och därefter NEAB) utfärdar ägardirektiven och tillser att dessa fastställs på verksamhetsbolagets bolagsstämma.
Styrning och uppföljning	Bättre legala styrningsmöjligheter.	Den legala styrningsmöjligheten begränsas till det inflytande en aktieägare har på bolagsstämma (dvs. framförallt beslut om verksamhetsföremål enligt bolagsordningen, val av styrelse och fastställande av ägardirektiv). Ju fler legala enheter som förs in mellan Kommunen och det verksamhetsdrivande bolaget, desto mer indirekt blir styrningen eftersom beslut ska fattas i fler legala enheter med helt eller delvis olika styrelser.
Ledning		Ett aktiebolags styrelse svarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Även om aktieägaren (NKAB och indirekt Kommunen) genom beslut på bolagsstämma och genom informell dialog påverkar bolaget är det styrelsens uppgift att samlat styra Verksamheten. Styrelsens samlade ansvar för bolagets hela verksamhet kan antas medföra positiva effekter för styrningen av Verksamheten samt i viss utsträckning effektivisera beslutsprocesser.
Arbetsrätt		Bolagisering bedöms inte medföra några arbetsrättsliga skillnader som sådana. Villkorsförändringar kan möjligtvis komma att ske om NYAB tecknar annat kollektivavtal än det som tillämpats inom Kommunen (eller om kollektivavtal, efter iakttagande av övergångsregler, inte tillämpas över huvud taget).



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Översiktliga konsekvenser av bolagisering samt jämförelse med att bedriva i förvaltningsform – Legala aspekter (2)

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- oc ...**
- 4 Bilagor

Område	Förvaltningsform	Bolagsform
Avtal och tvister		Efter en bolagisering av verksamheterna är det inte längre Kommunen som är part i legala åtaganden avseende verksamheterna utan i princip blir NYAB part utom i de fall Kommunen har kvarstående förpliktelser, eller vad gäller nya förpliktelser, gör särskilda åtaganden i form av borgensåtaganden eller liknande. Vad gäller tvister har information om pågående tvist mellan Kommunen och Veolia erhållits. Kommunen är svarande och kärande (genstämning) i aktuellt mål. Enligt Rättegångsbalken har den som förvärvar det tvisten rör, så att förvärvaren därigenom s.a.s. övertar kärandens intresse i saken, rätt att överta kärandens talan i målet, i princip innebärande att NYAB skulle ha rätt att överta NKs käromål. Men vid en överlåtelse på svarandens sida får överlåtelse endast ske om käranden (dvs. motparten) lämnar sitt samtycke. Detta innebär i praktiken att tvisten mellan Kommunen och Veolia inte kan "flyttas" från Kommunen till NYAB om inte Veolia lämnar sitt samtycke. Motsvarande princip gäller för övriga tvistemål, vilket är den enda måltypen som framkommit i samband med upprättandet av denna rapport. Den överväganden delen av verksamheternas pågående och förväntade tvister avser fordransmål och i den utsträckning Kommunen enbart är kärande och saken är isolerad till något som rör verksamheten kan processen övergå till NYAB i samband med en verksamhetsöverlåtelse.
Miljöskador	Vad gäller ansvar för eventuella miljöskador har ingen information framkommit om pågående eller förväntade miljöskadeavgifter eller förelägganden. Av information från Kommunen framgår att det finns ett antal fastigheter med hög föroreningsrisk. Enligt Miljöbalken åvilar ansvar för avhjälpande av föroreningsskador primärt den eller de som bedriver eller har bedrivit en verksamhet som bidragit till en föroreningsskada. Om det finns flera ansvariga, som med mer än en obetydlig del bidragit till föroreningsskadan, svarar de solidariskt för avhjälpandet.	I och med att NYAB vid en bolagisering skulle ta över den verksamhet som Kommunen tidigare bedrivit föreligger det en risk för att Kommunen och NYAB skulle bli solidariskt ansvariga för avhjälpande om en föroreningsskada uppdagas. Det är inte möjligt att avtala bort det offentligrättsliga avhjälpandeansvaret, t.ex. genom en överenskommelse om vem som ska ansvara för eller bekosta avhjälpandeåtgärder. Däremot kan Kommunen och NYAB i avtal reglera hur kostnaden för ett sådant ansvar ska fördelas parterna emellan.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Översiktliga konsekvenser av bolagisering samt jämförelse med att bedriva i förvaltningsform – Legala aspekter (3)

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- och Renhållning**
- 4 Bilagor

Område	Förvaltningsform	Bolagsform
Tillstånd		Av underlag som Kommunen tillhandahållit framgår att det för verksamheten finns flera tillstånd för miljöfarlig verksamhet. Dessa miljötillstånd gäller för och följer, vid en överlåtelse, med verksamheten som sådan. Vid en överlåtelse av VA- och renhållningsverksamheten förvärvar således NYAB rörelsen inklusive de gällande miljötillstånden. NYAB ska anmäla de ändrade förhållandena för verksamheten.
Transaktionskostnader relaterade till bolagiseringen av VA-verksamheten		Avgifter som tas ut av brukarna får inte överskrida det som behövs för att täcka de kostnader som är nödvändiga för att ordna och driva VA-anläggningen och verksamheten får inte drivas så att den totalt sett lämnar väsentlig vinst. Inför en transaktion bör därför en analys av transaktionskostnader kopplade till bolagiseringen av VA och renhållningsverksamheten genomföras för att en rimlig allokering mellan Norrtälje Kommun och NYAB kan ske då en transaktion genomförs.
Betalning med revers		Vid försäljning av en tillgång till ett nybildat bolag där betalning sker genom erläggande av en revers på vilken det utgår ränta bör aktiebolagslagens regler om kontrollbalansräkning ("KBR") beaktas eftersom räntan på reversen medför en KBR-situation om räntekostnaderna förbrukar mer än hälften av aktiekapitalet i bolaget. Med beaktande av den skatterättsliga analysen har det vid upprättandet av denna rapport antagits att försäljningar från Kommunen till NYAB kommer att ske till bokfört värde. Om bokfört värde, dvs. köpeskillingen, motsvarar eller ligger nära marknadsvärde ökar risken för en KBR-situation.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Översiktliga konsekvenser av bolagisering samt jämförelse med att bedriva i förvaltningsform – Skattemässiga aspekter

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- oc ...**
- 4 Bilagor

Område	Förvaltningsform	Bolagsform
Inkomstskatt	Ej föremål för inkomstskatt.	NYAB är föremål för inkomstskatt och ett skattemässigt överskott beskattas med 20,6% (gäller från 1 januari 2021). Det skattemässiga resultatet ska som huvudregel beräknas enligt bokföringsmässiga grunder och god redovisningssed avgör under vilket beskattningsår som intäkter ska tas upp och utgifter dras av. Detta gäller dock inte om det finns en särskild skatteregel som anger något annat. Det saknas skattemässiga särregleringar för VA- och renhållningsverksamheter och periodiseringen av det skattemässiga resultatet bör som utgångspunkt överensstämja med det redovisade. Det kan dock finnas anledning att lämna öppna upplysningar i NYABs inkomstdeklaration för att undvika risk för skattetillägg om Skatteverket skulle göra en annan bedömning. Det bör även noteras att kopplingen till redovisningen avser beskattningstidpunkten och inte frågan om skatteplikt för intäkter respektive avdragsrätt för utgifter. Intäkter är som huvudregel skattepliktiga och utgifter avdragsgilla om det utgör utgifter för intäkternas förvärvande. Särskilda regler gäller dock för exempelvis räntekostnader där avdragsrätten måste bedömas särskilt. Tillhandahållande av tjänster mellan NYAB och Kommunen samt övriga koncernbolag bör ske på marknadsmässiga villkor.
Mervärdesskatt	Ur ett momsperspektiv medför ett bedrivande i bolagsform inga skillnader jämfört med bedrivande i förvaltningsform.	Ur ett momsperspektiv medför ett bedrivande i bolagsform inga skillnader jämfört med bedrivande i förvaltningsform.
Stämpelskatt	Kommunens förvärv av fastigheter är föremål för stämpelskatt om 1,5%.	NYABs förvärv av fastigheter är föremål för stämpelskatt om 4,25%.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Översiktliga konsekvenser av bolagisering samt jämförelse med att bedriva i förvaltningsform – Ekonomiska aspekter

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- oc ...**
- 4 Bilagor

Område	Förvaltningsform	Bolagsform
Regelverk		Tillkommande lagstiftning och seder tillkommer, exempelvis aktiebolagslagen (2005:551), årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna principer. Krävs att NYAB har egen huvudbok förr bokföringen samt upprättande av externårsredovisning (upprättas i enlighet med K3). Revision av bolagets förvaltning och finansiella rapporter ska ske årligen av bolagets valda externrevisorer.
Styrning och uppföljning	Möjligheterna till att förbättra styrning och uppföljning minskar. Kommunens processer och rutiner måste primärt följas. Ingår i Kommunens redovisning.	Möjligheterna till styrning och uppföljning ökar. Egna, ändamålsenliga processer och rutiner ska sättas upp. NYAB ska konsolideras i Kommunens sammanställda redovisning.
Ledning		Egen VD samt styrelse krävs, vilka ansvarar för den ekonomiska uppföljningen, styrningen och den interna kontrollen av verksamheten. Ansaret utvärderas årligen av bolagets externrevisor vid bedömningen om ansvarsfrihet ska tillstyrkas eller ej.
Ytterligare kostnader	Inga tillkommande kostnader pga bolagiseringen tillkommer.	Kostnaderna för Teknisk direktör samt kommundirektör/ledning ersätts med kostnader för styrelse och VD. I det fall kostnadsnivån mellan dessa skiljer sig åt kan kostnadsbas komma att öka. Utgångspunkten i denna rapport är att ingen skillnad kommer föreligga samt att övriga gemensamma tjänster även fortsatt köpas in av Kommunen. Dessa ska ske till ett marknadsmässigt pris varför befintlig prissättning kan komma att behöva utvärderas. Tillkommande system kan behöva införskaffas specifikt för NYAB, exempelvis lönehanteringssystem, IT-system och ekonomisystem. Enligt information från Kommunen planeras i dagsläget inga sådana nya system eller tillkommande licenser behövas. I det fall fortsatt arbete med bolagiseringsprojektet kräver att system upphandlas, kan kostnadsnivån komma att ändras för NYAB.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Övergripande skillnader kring redovisning

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

Redovisningsregelverk

Principiella skillnader noterade mellan RKR och K3

- ▶ VA-verksamheterna ska tillämpa lagen om allmänna vattentjänster vilken anger att redovisningen ska följa god redovisningssed. I det fall verksamheten bedrivs i Kommunen redovisas den enligt RKR medan i det fall verksamheten bedrivs i ett kommunalt bolag kommer redovisningen ske enligt K3. För Renhållningsverksamheten gäller samma regelverk baserat på val av förvaltningsform.
- ▶ Inom vissa områden föreligger skillnader mellan regelverken men framförallt föreligger skillnader baserat på hur Verksamheten styrs. De områden vi noterat som kommer påverkas beroende av valet att bedriva Verksamheten i bolagsform respektive förvaltningsform är (se även Bilaga s. 69-71):
 - ▶ Låneutgifter – Kommunen räknar inte in ränta på lånat kapital som en del av anskaffningsvärdet på anläggningstillgångarna (dvs sådana som tar betydande tid att färdigställa) vilket är i linje med RKR R4 för dessa verksamheter. För NYAB kan dock låneutgifter såsom ränta läggas till anläggningstillgångens anskaffningsvärde och således belasta resultaträkningen i form av ökade avskrivningar då tillgången tas i bruk
 - ▶ Långfristiga skulder och periodiserade anläggningsutgifter – Ränta beräknas i dagsläget på basis av investeringar (när dessa tas i bruk). Ränteintäkter erhålls på förutbetalda anslutningsavgifter. Denna räntemodell förkommer inte som god redovisningssed i bolagssektorn
 - ▶ Eget kapital – förvaltningsformen saknar aktiekapital
 - ▶ Skuld till kollektivet – klassificering av posten
 - ▶ Avsättningar – i ett aktiebolag ska posten redovisas på egen rad mellan eget kapital och skulder
 - ▶ Skuld till kommunen – utgör idag en residualpost men kommer i NYAB avse långfristiga- respektive kortfristiga lån, för vilka ränta kommer påföras
 - ▶ Pensioner – beroende på val som görs avseende förmånsbestämda pensionsplaner (se vidare information på s. 52) kan Avsättning till pensioner behöva redovisas under K3

- ▶ Kassaflödesanalys – NYAB kommer behöva upprätta kassaflödesanalys vilket inte görs för de enskilda verksamheterna i dagsläget

Andra redovisningsmässiga områden

Andra redovisningsmässiga kommentarer

- ▶ I samband med genomgången av principiella skillnader i regelverk mellan Kommunen och NYAB har vissa områden identifierats av Kommunen där ytterligare arbete krävs för att säkerställa att balansräkningarna för VA- och Renhållningsverksamheten är fullständiga, rätt värderade och har en korrekt periodisering. Dessa listas i Bilaga på s. 69-71.

Områden att utreda i nästa fas

- ▶ I det fall Kommunen väljer att bolagisera VA- och Renhållningsverksamheten har nedanstående områden noterats där ytterligare utredning behövs för att klargöra redovisningen vid transaktionstillfället:
 - ▶ Mark som avses avstyckas/klyvas – Såsom anges under alternativ 2 A och 2 B kan vissa fastigheter komma att styckas alt. klyvas inför bolagiseringen. Då detta inte bedöms vara klart per transaktionstillfället kan vissa redovisningsfrågor uppkomma beroende på vilka avtal som görs mellan Kommunen och NYAB avseende deras nyttjande av tillgångarna.
 - ▶ Kostnader vid avstyckning/klyvning – Avstyckning samt klyvning kommer föranleda kostnader, vidare utredning behövs för att klargöra om dessa kostnader enligt VA-lagen kan bäras av NYAB eller om de måste tas av Kommunen. I det fall NYAB kan bära kostnaderna, bedöms det troligt att de kommer utgöra en del av markens anskaffningsvärde.
 - ▶ Övriga transaktionskostnader – en bolagisering kommer föranleda att transaktionskostnader uppstår (se exempel på sådana på s. 48). Vidare utredning krävs för att klarlägga huruvida NYAB kan bära dessa efter avtal med Kommunen eller om det går emot reglerna kring självkostnadsprincipen.
 - ▶ Sika industriområde – underlag på vilka delar som tillhör de överlåtande verksamheterna saknas. Fortsatt utredning krävs för att tillgångarna kopplat till Sika industriområde i balansräkningen per transaktionstillfället och därefter ska avspeglas på ett korrekt sätt.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Pensioner

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och Renhållning
4	Bilagor

Avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner

- ▶ Enligt den information vi har, kommer nuvarande pensionsplaner fortsatt gälla för anställda som övergår till anställning i bolag. Anställda som skulle övergå till anställning i bolag omfattas rimligen av såväl avgiftsbestämda pensioner som förmånsbestämda pensioner (beroende på ålder).
- ▶ Tryggandelagen, Lag (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m., innehåller bestämmelser om tryggnad av arbetsgivares utfästelse om pension genom särskild redovisning av pensionsskuld eller avsättning av medel till pensionsstiftelse. Lagen innehåller även bestämmelser i det fall en näringsverksamhet övergår från en arbetsgivare till en annan och det då avtalas att ansvaret för en pensionsutfästelse ska flyttas över på efterträdaren. I sådant fall krävs samtycke från innehavaren av utfästelsen, alternativt kan Länsstyrelsen medge att samtycke inte behöver inhämtas.
- ▶ **Beslut att fatta:** Ska upparbetad pensionsutfästelse från tjänstgöring i kommunen kvarstå i kommunen, eller överförs till det bolaget, avseende de anställda som övergår till anställning i bolag? I det fall det övervägs att pensionsutfästelserna inte ska kvarstå i kommunen, rekommenderar vi vidare utredning avseende bland annat
 - ▶ Värdering av pensionsutfästelser vid överföring
 - ▶ Det kan här noteras att i bolag enligt K3 redovisas samtliga utfästelser i balansräkningen, och inte som ansvarsförbindelse. Värdering i bolag ska i sådant fall generellt ske enligt Finansinspektionens tryggnadgrunder, då förenklings-reglerna tillämpas (annat gäller för s.k. direktpensioner).
 - ▶ Eventuella skattefrågor relaterade till överföring av pensionsutfästelser (särskild löneskatt och inkomstskatterättslig hantering)
 - ▶ Administrativa konsekvenser av att flytta del av kommunens pensionsutfästelser

Utgångspunkten i denna rapport, avseende exempelvis balansräkning och ekonomiska konsekvenser, är att det inte sker någon överföring av tidigare upparbetad pensionsskuld.

Hantering av pension i bolag

- ▶ **Beslut att fatta:** Hur ska förmånsbestämda pensionsåtaganden tryggas?
 - Genom avsättning till pension inom ramen för Tryggandelagen, genom avsättning av medel till pensionsstiftelse, eller genom inbetalning av premier till pensionsförsäkring. I det fall inte tillgång till pensionsstiftelse finns, ser vi de andra tryggandevalen som huvudalternativ, och vi kommenterar inte här vidare alternativet med pensionsstiftelse. I det fall tryggnad sker genom avsättning i balansräkning, erfordras antingen en kreditförsäkring eller kommunal borgen, detta enligt bestämmelser i pensionsplaner och för att avdragsrätt för pensionskostnader ska kunna erhållas enligt Inkomstskattelag (1999:1229).
- ▶ Valet att trygga pension genom avsättning i balansräkning eller genom köp av pensionsförsäkring beror på flertalet olika överväganden, inklusive den förväntade kostnaden för de olika alternativen, tillgång till alternativ finansiering, m.m. Kreditförsäkring tillhandahålls från PRI Pensionsgaranti mot en viss avgift. Kommunal borgen bör även den medföra en viss avgift till kommunen. Detta medför dock inte att alternativet med tryggnad i egen balansräkning är dyrare.
- ▶ I det fall tryggnad i balansräkning väljs som alternativ, kommer en pensionsskuld successivt att upparbetas i balansräkningen i takt med intjänad pension, via redovisade pensionskostnader.
- ▶ I det fall pensionsförsäkring väljs som alternativ, upparbetas inte någon pensionsskuld i balansräkningen, utan inbetalda premier kostnadsförs löpande.
- ▶ På pensionskostnader i bolag utgår särskild löneskatt om 24,26 % (liksom för kommunen).
- ▶ Pensionskostnader hänförliga till avsättning i balansräkning inom ramen för Tryggandelagen, samt betalning till pensionsförsäkring, är skattemässigt avdragsgilla för bolaget inom vissa beloppsmässiga gränsvärden. Vidare är bolag, till skillnad från kommunen, skyldiga att erlagga en schablonmässig avkastningsskatt för sådan pensionsutfästelse som redovisas i balansräkningen enligt Tryggandelagen.
- ▶ Hantering av förmånsbestämda pensioner behöver säkerställas, oavsett val av tryggnad. Vid avsättning i balansräkning inkluderar detta värdering enligt FI:s tryggnadgrunder, då K3s förenklingsreglerna tillämpas.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Indikativa balansräkningar per 2019-12-31 – övergripande kommentarer

1 Introduktion

2 Sammanfattning

3 Bolagisering av VA- oc ...

4 Bilagor

Övergripande kommentarer till balansräkningarna

- ▶ På följande sidor presenteras indikativa balansräkningar i det fall bolagiseringen skett per 2019-12-31. Tre balansräkningar presenteras; en för VA-verksamheten, en för Renhållningsverksamheten och en kombinerad för båda verksamheterna. Balansräkningarna har rekonstruerats från bokföringen (där bokföring sker på verksamhetsnivå), Kommunens anläggningsregister och diverse manuella justeringar. Enligt information från Kommunen är nedan poster inte bokförda på verksamhetsnivå utan har allokerats manuellt varför en osäkerhet i beloppens fullständighet och periodisering kan föreligga:
 - ▶ Leverantörsskulder
 - ▶ Semesterlöneskuld
 - ▶ Vissa personalrelaterade poster
- ▶ Utöver ovanstående har Kommunen angett att vissa poster inte i dagsläget kan härledas separat till Verksamheten. Vissa av dessa förklaras nedan medan ytterligare tillgångar och skulder kan tillkomma vid en utökad utredning. Således innehåller balansräkningarna flertalet förenklingar och antaganden.
- ▶ Följande områden är inte beaktade i de presenterade balansräkningarna:
 - ▶ **Materiella anläggningstillgångar** inkluderar i stort sett ingen mark då majoriteten av den mark som avser Verksamheterna inte kan härledas från anläggningsregistret. Vidare inkluderar posten inte kontorsinventarier för VA-verksamheten av samma anledning.
 - ▶ **Kassa och bank** Verksamheterna har inget eget bankkonto utan alla betalningar går via kommunens bankkonto. Det kan inte fastställas om Verksamheterna har en fordran eller skuld till Kommunen per 2019-12-31 (skulder till kommunen räknas fram som residualpost i Kommunens bokslutsprocess) varför ingen rad för "kortfristiga fordran/skuld till kommunen" inkluderats.
 - ▶ **Obeskattade reserver** kan tillkomma om t.ex. överavskrivningar på materiella anläggningstillgångar tillämpas i NYAB. Inga sådana har lagts till i de indikativa balansräkningarna.
 - ▶ **Koncerninterna poster** mellan VA och renhållning ska enligt information från Kommunen inte existera per 2019-12-31 trots att Renhållningen köper tjänster från VA. Om några koncerninterna poster skulle existera behöver dessa elimineras i den kombinerade balansräkningen.
 - ▶ **Pensioner** denna rapport förutsätter att det pensionsåtagande som finns upparbetat vid bolagiseringstillfället inte övergår till NYAB (se vidare s. 52).
 - ▶ Såsom anges i vänstra kolumnen har Kommunen angett att det även kan finnas ytterligare tillgångar och skulder hänförliga till Verksamheterna som inte kunnat härledas i denna fas. För att säkerställa en korrekt övergångsbilansräkning behöver ytterligare utredning ske. Se även kommande sidor för förklaring till de specifika justeringar och omklassificeringar som gjorts (samt Bilaga s.69-71 för kommentarer till Verksamheternas redovisade balansräkningar).



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Preliminär balansräkning per 2019-12-31 för ett gemensamt aktiebolag –
VA- och renhållningsverksamhet

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

Nuvarande redovisning				
2019-12-31 (TSEK)	VA	Renhållning	Omklassificeringar och justeringar	VA & Renhållning (K3)
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Immateriella AT	266 605	0	0	266 605
Materiella AT	1 432 778	76 368	0	1 509 146
Summa AT	1 699 383	76 368	0	1 775 751
Omsättningstillgångar				
Varulager	233	0	0	233
Kortfristiga fordringar	51 481	32 517	0	83 998
Summa omsättningstillgångar	51 714	32 517	0	84 231
Summa tillgångar				
	1 751 097	108 885	0	1 859 982
Eget kapital och skulder				
Eget kapital				
Bundet eget kapital	0	0	1 000	1 000
Fritt eget kapital	0	0	0	0
Summa eget kapital	0	0	1 000	1 000
Avsättningar				
	0	0	5 345	5 345
Långfristiga skulder	1 715 913	98 734	-29 712	1 784 935
Kortfristiga skulder	35 184	9 824	23 367	68 375
Summa eget kapital och skulder	1 751 097	108 558	0	1 859 655

Specifika kommentarer

- **Eget kapital** ett indikativt aktiekapital om 1 MSEK har lagts till som en justering. Inget tillskott har lagts till då nivån på nettotillgångarna inte kunnat fastställas. Se även kommentarer på s. 57.
- **Över- och underuttag** har inte fördelats separat i Kommunens särskilda balansräkning för Renhållningsverksamheten. God redovisningssed rekommenderar att underuttag skall redovisas som eget kapital och överuttag skall redovisas såsom förutbetalad intäkt till abonnenterna.
- **Avsättningar** är sannolikt undervärderade men det har inte kunnat fastställas med hur mycket. Avsatta medel för deponin (Renhållningen) har enligt Kommunen använts för att täcka förluster. För VA-verksamheten finns viss avsättning för skyfall 2016, men verksamheten har inte redovisat avsättning för andra översvämningar eller stämningen från Veolia. Vi har inte kunnat ta ställning till om processen är förenlig med K3 men anser att vidare utredning kring avsättningar bör ske. Då avsättningar i nuvarande redovisning presenterats som kortfristiga skulder har en omklassificering av bokfört belopp gjorts.
- **Kortfristiga skulder** Leverantörsskulder och semesterlöneskulder har omklassificerats från långfristiga skulder till kommunen. Vissa personalrelaterade skulder justerats mot skuld till kollektivet då kostnaden borde ha tagits under 2019 (även den ligger under långfristiga skulder). Det föreligger dock viss osäkerhet i dessa manuella justeringar är undervärderade varför vidare utredning behöver ske av posterna.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Preliminär balansräkning per 2019-12-31 för två separata aktiebolag – VA-verksamhet

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- oc ...
4	Bilagor

2019-12-31 (TSEK)	VA Nuvarande redovisning	Omklassificeringar och justeringar	VA (K3)
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella AT	266 605	0	266 605
Materiella AT	1 432 778	0	1 432 778
<i>Summa AT</i>	1 699 383	0	1 699 383
Omsättningstillgångar			
Varulager	233	0	233
Kortfristiga fordringar	51 481	0	51 481
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	51 714	0	51 714
Summa tillgångar	1 751 097	0	1 751 097
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	0	500	500
Fritt eget kapital	0	0	0
<i>Summa eget kapital</i>	0	500	500
Avsättningar	0	5 345	5 345
Långfristiga skulder	1 715 913	-26 083	1 689 830
Kortfristiga skulder	35 184	20 239	55 423
Summa eget kapital och skulder	1 751 097	0	1 751 097

Specifika kommentarer

- **Eget kapital** ett indikativt aktiekapital om 500 TSEK har lagts till som en justering. Inget tillskott har lagts till då nivån på nettotillgångarna inte kunnat fastställas. Se även kommentarer på s. 57.
- **Överuttag** enligt VA-verksamhetens årsredovisning har ett överuttag av taxor skett 2015 och 2016 vilka redovisas som Skuld till VA-kollektivet. Detta är klassificerat som förutbetalad intäkt till abonnenterna, dvs en del av kortfristiga skulder
- **Avsättningar** är sannolikt undervärderade men det har inte kunnat fastställas med hur mycket. Finns viss avsättning för skyfall 2016, men verksamheten har inte redovisat avsättning för andra översvämningar eller stämningen från Veolia. Vi har inte kunnat ta ställning till om processen är förenlig med K3 men anser att vidare utredning kring avsättningar bör ske. Då avsättningar i nuvarande redovisning presenterats som kortfristiga skulder har en omklassificering av bokfört belopp gjorts.
- **Kortfristiga skulder** Leverantörsskulder och semesterlöneskulder har omklassificerats från långfristiga skulder till kommunen. Vissa personalrelaterade skulder justerats mot skuld till kollektivet då kostnaden borde ha tagits under 2019 (även den ligger under långfristiga skulder). Det föreligger dock viss osäkerhet i dessa manuella justeringar är undervärderade varför vidare utredning behöver ske av posterna.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Preliminär balansräkning per 2019-12-31 för två separata aktiebolag – Renhållningsverksamhet

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- oc ...
4	Bilagor

2019-12-31 (TSEK)	Renhållnings Nuvarande redovisning	Omklassificeringar och justeringar	Renhållning (K3)
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella AT	76 368	0	76 368
<i>Summa AT</i>	76 368	0	76 368
Omsättningstillgångar			
Varulager	0	0	0
Kortfristiga fordringar	32 517	0	32 517
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	32 517	0	32 517
Summa tillgångar	108 885	0	108 885
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	0	500	500
Fritt eget kapital	0	0	0
<i>Summa eget kapital</i>	0	500	500
Avsättningar	0	0	0
Långfristiga skulder	98 734	-3 628	95 106
Kortfristiga skulder	9 824	3 128	12 952
Summa eget kapital och skulder	108 558	0	108 558

Specifika kommentarer

- **Eget kapital** ett indikativt aktiekapital om 500 TSEK har lagts till som en justering. Inget tillskott har lagts till då nivån på nettotillgångarna inte kunnat fastställas. Se även kommentarer på s. 57.
- **Över- och underuttag** har inte fördelats separat i Kommunens särskilda balansräkning för Renhållningsverksamheten. God redovisningssed rekommenderar att underuttag skall redovisas som eget kapital och överuttag skall redovisas såsom förutbetalad intäkt till abonnenterna
- **Avsättningar** är sannolikt undervärderade men det har inte kunnat fastställas med hur mycket. Avsatta medel för deponin (Renhållningen) har enligt Kommunen använts för att täcka förluster. Vi har inte kunnat ta ställning till om processen är förenlig med K3 men anser att vidare utredning kring avsättningar bör ske. Då avsättningar i nuvarande redovisning presenterats som kortfristiga skulder har en omklassificering av bokfört belopp gjorts.
- **Kortfristiga skulder** Leverantörsskulder och semesterlöneskulder har omklassificerats från långfristiga skulder till kommunen. Vissa personalrelaterade skulder justerats mot skuld till kollektivet då kostnaden borde ha tagits under 2019 (även den ligger under långfristiga skulder). Det föreligger dock viss osäkerhet i dessa manuella justeringar är undervärderade varför vidare utredning behöver ske av posterna.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Långsiktigt hållbar nivå på eget kapital

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

Kommentarer kopplat till nivån på eget kapital i de nystartade bolagen

- ▶ En bolagisering utav Verksamheten innebär, till skillnad från nuvarande redovisning, att ett eget kapital kommer att redovisas. I kommunala VA- och Renhållningsbolag utgörs det egna kapitalet normalt av aktiekapital samt balanserat resultat och årets resultat (om någon kommersiell del finns i verksamheten).
- ▶ Om bolagiseringen innebär att VA- och Renhållningsverksamheten kombineras i ett NYAB kommer det egna kapitalet innehålla en mindre del som är hänförlig till kommersiell drift av renhållningen och som således får gå med vinst alternativt kan gå med förlust.
- ▶ Storleken på aktiekapitalet varierar mellan olika kommunala aktiebolag, men tenderar för taxefinansierad verksamhet som VA och Renhållning att ligga mellan ca 3-10 MSEK. Beaktat att NYAB innehåller viss kommersiell del som skulle kunna generera förluster torde det dock vara fördelaktigt att allokera en relativt större andel av det egna kapitalet till fritt eget kapital. Därmed minimeras risken att aktiekapitalet förbrukas då eventuella förluster minskar fritt eget kapital. Baserat på detta kan Verksamhets föreslagna aktiekapital med fördel vara lägre än för andra kommunala aktiebolag givet att tillskott lämnas i samband med bolagiseringen. Således skulle en rimlig nivå på ett aktiekapital i NYAB kunna antas ligga runt 0,5-1 MSEK.
- ▶ I ett aktiebolag utgörs eget kapital av skillnaden mellan bolagets tillgångar och skulder dvs dess nettotillgångar. Nyckeltalet "Soliditet" anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med det egna kapitalet. De tillgångar som inte är finansierade med eget kapital finansieras med lån. En hög soliditet är en tecken på att bolaget är stabilt och bedöms ha en god betalningsförmåga vilket således ger en trygghet till borgenärer.
- ▶ I samband med en bolagisering är det vanligt förekommande att kommunen tillskjuter ytterligare kapital till det nybildade bolaget för att stärka soliditeten. Affärsrisken i VA- och Renhållningsverksamheten är generellt sett låg då huvuddelen av Renhållningen och hela VA-verksamheten är taxefinansierad. Den låga risken för långsiktiga förluster indikerar att NYAB, jämförelsevis mot andra branscher, skulle kunna ha en förhållandevis låg soliditet. Generellt tenderar soliditeten i en taxefinansierad verksamhet att ligga någonstans mellan 1%-5% av balansomslutningen.
- ▶ Förutom anledningen att stärka den initiala soliditeten i det nybildande bolaget kan det för moderbolaget finnas ytterligare argument till att ge ett initialt aktieägartillskott. Beaktat att ränta efter bolagisering kommer betalas på lånebeloppet (inte på tillgången) och påföras redan från det att lånet lyfts (istället för när tillgången är färdigställd) behöver NYABs långsiktiga förmåga att betala ränta beaktas. Under tidigare principer har räntekostnaderna reducerats i takt med avskrivningen på tillgången, men kommer nu endast reduceras om lånet amorteras. För att säkerställa en långsiktigt hållbar nivå på eget kapital behöver således möjligheten för NYAB att, utöver betala ränta, kunna amortera sina lån säkerställas, annars kommer räntekostnaderna öka för varje år.
- ▶ Vår samlade bedömning är att ett eget kapital uppgående till 5% av balansomslutningen är en rimlig undre gräns för att kunna balansera eventuellt årliga underuttag och den kommersiella delen av Renhållningsverksamheten.

Skatterättsliga aspekter

- ▶ Medel som kommuner tillskjuter till av dem ägda bolag kan, beroende på omständigheterna i det enskilda fallet, klassificeras som skattefria aktieägartillskott eller som skattepliktiga driftbidrag hos det mottagande bolaget.
- ▶ Avgörande för att de tillskjutna medlen inte ska klassificeras som skattepliktiga driftbidrag har bland annat varit om verksamheten drivits på affärsmässiga grunder eller om medlen använts till nyinvesteringar i verksamheten. Förutsatt att avsikten är att NYAB ska kunna bära sina egna kostnader bör tillskott från Kommunen för investeringar eller för oförutsedda händelser kunna ses som skattefria aktieägartillskott. En bedömning behöver dock göras i varje enskilt fall.
- ▶ Baserat på praxis bör det från ett skatteperspektiv inte ha någon betydelse om de tillskjutna medlen lämnats som ovillkorade eller villkorade tillskott eller genom att bolaget emitterat nya aktier till överkurs.
- ▶ Det kan även noteras att en förutsättning för att de särskilda reglerna om näringsbidrag ska kunna vara tillämpliga är bidraget ges av annan anledning än att staten eller kommunen äger bolaget eller har ansvar för dess verksamhet.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativa finansieringsmodeller och genomförandeprocesser

1 Introduktion

2 Sammanfattning

3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Redovisningsmässiga kommentarer

- Posten "långfristiga skulder till kommunen" är i dagsläget en residualpost för att få balans i balansräkningarna. Det finns alltså inga sedvanliga interna lån redovisade till Kommunen. I samband med bolagiseringen kommer dock nettotillgångarna tas över av NYAB och residualposten kommer ersättas av en revers som framgent kommer motsvara "långfristiga skulder till kommunen".
- I nuvarande finansieringslösning löper ränta på färdigställda tillgångar från det att de tas i bruk. Vidare minskar räntan i takt med att tillgångarna skrivs av. I NYAB kommer dock ränta behöva erläggas på rest kapital, dvs baseras på lånet och inte tillgångens bokförda värde. Detta innebär dels att ränta kommer erläggas vid ett tidigare skede än idag och att räntan kan komma att öka då beräkningen ska baseras på lånet (reversen) och inte de avskrivna tillgångarna.
- Räntekostnader minskar om räntesatsen går ned eller om lånen amorteras. Då amortering inte förväntas ske löpande behöver Kommunen fundera på nivån på det framtida lånet. Se vidare kommentarer kopplat till nivån på eget kapital (s. 57) för hur storleken på reversen kan minskas vid bolagiseringen.
- Enligt erhållna resultaträkningar redovisar Verksamheten ett räntenetto om 21 766 TSEK för räkenskapsåret 2019. Vad vi har förstått uppkommer räntenettet i VA-verksamheten främst såsom en räntekostnader på investeringar i verksamheten och ränteintäkter på förutbetalda anslutningsavgifter. För Renhållningsverksamheten avses enbart räntekostnader på investeringar.
- En översiktlig, och kanske ofullständig jämförelse av ett alternativt räntenetto vid en bolagisering (beräknat utifrån det genomsnittliga totala lånet till Kommunen, hämtat från Verksamheternas särskilda balansräkningar 2019) till en räntesats om 1,5% skulle uppgå till 18 704 TSEK.

Marknadsmässiga villkor för interna lån

- Kommunen fastställer sin internränta baserat på SKR's rekommendationer, vilken för 2019 och 2020 uppgår till 1,5%. Det förekommer inte något räntepåslag för VA- och Renhållningsverksamheten. Kommunala bolag inom kommunkoncernen betalar dock ett räntepåslag beroende på verksamhetsområde.
- Efter en bolagisering måste villkoren vid intern upplåning mellan Kommunen och NYAB vara affärsmässigt motiverade och ska motsvara det nya aktiebolagets upplåningskostnad om ett lån skulle tas upp i eget namn på den externa kapitalmarknaden. I jämförelse mot tidigare hantering där ränta utgått på investeringar först efter att dessa färdigställts kommer ränta att belasta NYAB redan vid upptagande av lånet. Beaktat en tidigare räntesats om 1,5% torde räntebelastning redan vid upplåningen kunna indikera att en marknadsmässig ränta skulle kunna vara något lägre. Andra parametrar kan dock indikera en något högre räntesats.
- Norrtälje kommun har i dagsläget en rating på AA+ hos kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's (näst högsta inom institutets rating skala). Norrtälje kommun anses således ha en mycket hög kreditvärdighet. Ju bättre kreditvärdigheten anses vara, desto mindre anses risken som är förknippad med att låna ut pengar till mottagaren vara och desto lägre ränta får låntagaren betala.
- Rimligen borde dock aktörerna på marknaden hänföra en (om även marginellt) högre risk till utlåning mot ett kommunalt bolag jämfört med till kommunen själv, vilket innebär att ett räntepåslag mot kommunens räntesats anses vara rimligt. Även om NYAB huvudsakligen kommer bedriva VA- och Renhållningsverksamhet på en icke-konkurrensutsatt marknad, vars intäkter baseras på fastställda taxor riktade till fastighetsägare finns det en viss kreditrisk.
- Hantering av ränta efter en bolagisering kan således komma att skilja sig från nuvarande hantering, då räntepåslag torde bestämmas mot kommunens räntesats baserat på marknadsmässiga villkor. Det kan även behövas beaktas eventuella skillnader mellan långfristig och kortfristig upplåning.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Alternativa finansieringsmodeller och genomförandeprocesser (2)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- oc ...
4	Bilagor

Marknadsmässiga villkor för interna lån (forts.)

- Det bör även noteras att inom VA-verksamheten finns, i enlighet med SKR, krav på att ränta ska beräknas med utgångspunkt i kommunens egen låneskuld. SKR anger att de ger förslag på internränta för beräkning av kapitalkostnader på (aktiverade) investeringar för att kunna användas i internredovisningen. Detta föranleder att Kommunen vid en bolagisering inte enbart bör gå på den föreslagna räntan från SKR utan istället göra en bedömning baserat på deras egna upplåning samt ett eventuellt påslag baserat på den möjliga kreditrisk som kan finnas i NYAB.
- VA-verksamheten erhåller inom ramen för sin verksamhet väsentliga belopp hänförliga till anslutningsavgifter. 90% av dessa periodiseras över en 50-års period och under nuvarande principer erhåller verksamheten en ränteintäkt från Kommunen om 1,5% på periodiserade belopp. Efter en bolagisering kommer det periodiserade beloppet att övertas i egen balansräkning vilket innebär att ränteintäkten kommer försvinna. Däremot kan den likviditet som erhålls användas i finansieringssyfte av VA- och Renhållningsverksamheten.

Skatterättsliga aspekter

- Upptagande av lån innebär inga omedelbara skattekonsekvenser. Lånen bör löpa med en marknadsmässig ränta.
- Avdragsrätten för ränta på lån från företag i intressegemenskap (företag omfattar kommun) måste prövas dels enligt de interna riktade ränteavdragsreglerna dels enligt den generella EBITDA-regeln.
- Tillämpningsområdet för de riktade ränteavdragsreglerna har inskränkts sedan den 1 januari 2019 och enligt förarbetena anges att reglerna numera endast syftar till att träffa aggressiva skatteupplägg. Det finns inga uttryckliga uttalanden avseende hur ränta på lån mellan kommun och kommunalägda bolag ska bedömas men enligt ordalydelsen kan avdrag för ränta på lån som Kommunen lämnar till NYAB för förvärv av Verksamheten endast nekas om lånet uteslutande eller så gott som uteslutande lämnats för att uppnå en väsentlig skatteförmån. Enligt vår bedömning bör avdragsrätten för räntan inte begränsas med de stöd av de riktade reglerna i detta fall. Reglerna omfattar dock fortsatt oklara begrepp och det kan inte uteslutas att Skatteverket skulle ha en annan uppfattning. För att undvika risk för skattetillägg bör övervägas att lämna öppna upplysningar i NYABs deklaration. Det bör även noteras att till den del lån lämnas för finansiera ett internt förvärv av delägarätter krävs att förvärvet är väsentligen affärsmässigt motiverat för att avdrag ska medges. Detta är sannolikt svårt att visa och risken för nekade ränteavdrag för denna typ av lån är hög. För en utförlig beskrivning av de riktade ränteavdragsreglerna se Bilaga s. 67.
- Avdragsrätten för räntan måste dock fortsatt prövas enligt den generella EBITDA-regeln. Denna regel begränsar avdrag för negativt räntenetto (ränta på såväl interna som externa lån) till 30% av skattemässigt EBITDA (s.k. avdragsunderlaget). Avdragsunderlaget beräknas något förenklat som skattemässigt resultat som om alla räntor vore avdragsgilla ökat med negativt räntenetto och skattemässiga avskrivningar (se Bilaga s. 66-67 för mer utförlig beskrivning). För ett bolag som redovisar ett nollresultat kan generellt avdragsunderlaget anses motsvara det negativa räntenettet och skattemässiga avskrivningar. Räntor motsvarande 30% av detta kommer att vara avdragsgilla.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Finansieringsalternativ Bolagisering

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- oc ...
4	Bilagor

Lånefinansiering

Skatterättsliga aspekter (forts.)

- Baserat på att våra beräkningar kommer NYAB ha ett negativt räntenetto om ca 18,7 MSEK. Enligt de uppgifter vi erhållit från Kommunen uppgick de totala avskrivningarna för RÅ19 till 44 MSEK. Baserat på dessa uppgifter kan NYAB beräknas ha ett skattemässigt EBITDA om 62,7 MSEK. Detta innebär att NYABs maximala ränteavdrag uppgår till 18,8 MSEK och att hela den beräknade räntekostnaden om 18,7 MSEK skulle vara avdragsgill. Det bör dock noteras att beräkningen är baserad på ett flertal antaganden och det kan inte uteslutas att slutliga beräkningar faktiskt skulle leda till en ej avdragsgill ränta för NYAB. En ej avdragsgill ränta skulle som utgångspunkt innebära en tillkommande skattekostnad om 20,6% av den ej avdragsgilla räntan. Vår preliminära bedömning är att delar av de tillgångar som överförs bör kunna klassificeras som inventarier skattemässigt. Det bör därmed vara möjligt att kunna möta den ej avdragsgilla räntan mot t.ex. överavskrivningar på inventarier. Möjligheten att endast göra skattemässiga överavskrivningar genom att tillämpa den s.k. restvärdeometoden kan också övervägas för att undvika att tära på eget kapital.
- Baserat på skatteberäkningar för 2019 för övriga bolag inom NK-koncernen har bolagen nekade ränteavdrag om totalt ca 12,2 MSEK vilket torde innebära att det inte finns något utrymme för att öka ränteavdragsmöjligheterna i NYAB genom att flytta EBITDA från övriga koncernbolag via koncernbidrag. Det finns inte heller några koncernbolag med positiva räntenetton varför inte heller räntekvittning bör bli aktuellt. Vi noterar att NEAB har ett outnyttjat avdragsutrymme. NEAB har dock såvitt vi kan bedöma inte möjlighet att lämna större koncernbidrag utan att hamna i underskottsposition alternativt lösa upp överavskrivningar vilket inte är skatteeffektivt för en koncern som på totalen är i skatteposition.
- Det bör även noteras att skattemässigt får räntekostnader inte aktiveras som en del av det skattemässiga anskaffningsvärdet för byggnader, markanläggningar och inventarier. Dessa ska brytas ut skattemässigt och hanteras inom ränteavdragsreglerna. Till den del räntekostnader aktiveras redovisningsmässigt kommer detta innebära att det kommer finnas en skillnad mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga anskaffningsvärde. Om det föreligger en skillnad i bokfört och skattemässigt värde på sådana delar som utgör byggnads- eller markinventarier innebär detta att NYAB inte kommer ha rätt att tillämpa räakenskapsenlig avskrivning (se vidare Bilaga s. 63). Det kommer dock fortsatt finnas möjligheter att göra skattemässiga avskrivningar enligt restvärdeometoden.



3 Bolagisering av VA- och Renhållning

Resultatutjämningsmöjligheter efter Bolagisering

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

Resultatutjämnning

Legala aspekter

- ▶ Enligt 2 kap. 6 § kommunallagen får kommuner och regioner inte ta ut högre avgifter än vad som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller. Detta ger uttryck för den s.k. självkostnadsprincipen, som även kommer uttryck i 30 § i lag om allmänna vattentjänster med följande lydelse: *"Avgifterna får inte överskrida det som behövs för att täcka de kostnader som är nödvändiga för att ordna och driva va-anläggningen"*. Bestämmelsen innebär att Kommunen sammanlagt inte får ta ut högre avgifter än vad som behövs för att täcka de nödvändiga kostnaderna för hela VA-anläggningen och verksamheten får inte drivas så att den totalt sett lämnar väsentlig vinst.
- ▶ I förarbetena till lag om allmänna vattentjänster konstateras också att vattentjänsterna inte ens för det allmänna får medföra ekonomiska vinster. Angående utdelning från bolag som bedriver VA-verksamhet framgår specifikt av SOU 2004:64 om allmänna vattentjänster att avkastning på aktiekapitalet bör kunna utgå med högst vad som motsvarar rätten till ränta på utlånade medel, men med avdrag för den skatt på vinstmedlen som utdelningen kräver. Avseende koncernbidrag framförs i nyssnämnd SOU att koncernbidrag som en form av vinstöverföring från VA-företaget inte är en nödvändig kostnad till den del överföringen avser medel utöver vad som kan godtas som avkastning på aktiekapitalet.

Skatterättsliga aspekter

- ▶ Skattemässigt medges möjlighet till resultatutjämnning inom en koncern via koncernbidrag. Koncernbidraget är skattepliktigt i det mottagande företaget och avdragsgillt i det lämnande företaget. Koncernbidraget måste motsvaras av en reell värdeöverföring. Även om det ur skattemässigt perspektiv inte finns några beloppsmässiga begränsningar för hur stora koncernbidrag som kan lämnas finns det vissa legala begränsningar, exempelvis krävs att det finns tillräckliga med utdelningsbara reserver i det lämnande företaget.

Skatterättsliga aspekter (forts.)

- ▶ NYAB kommer att ha koncernbidragsrätt med övriga bolag inom NK-koncernen redan under förvärvsåret. Om NYAB skulle placeras direkt under Kommunen skulle det dock inte föreligga koncernbidragsrätt med övriga bolag. Mot denna bakgrund är det enligt vår mening en fördel att NYAB ägs av NKAB istället för Kommunen. Utifrån ett resultatutjämningsperspektiv är det dock ingen skillnad om NYAB ägs av NKAB eller NEAB.
- ▶ Om NYAB får nekade ränteavdrag (se vidare s. 60 ovan) kan NYAB förväntas redovisa ett skattemässigt överskott. Baserat på 2019 års skatteberäkningar finns det dock inget av de andra bolagen i NK-koncernen som genererar förluster varför det inte utifrån ett resultatutjämningsperspektiv skulle vara effektivt för NYAB att lämna koncernbidrag. Det kan också noteras att lämnade koncernbidrag minskar avdragsunderlaget enligt EBITDA-regeln och skulle därmed reducera NYABs ränteavdrag ytterligare.
- ▶ Eftersom det inte finns några underskott i NK-koncernen per utgången av 2019 och förutsatt att NYAB etableras under 2020 kommer de särskilda bestämmelserna om s.k. koncernbidragsspärrar inte aktualiseras.
- ▶ Utdelning som NYAB lämnar till NKAB är ej avdragsgill för NYAB och skattefri för NKAB enligt reglerna om näringsbetingade andelar (se Bilaga s. 65 för utförlig beskrivning).

Redovisningsmässiga aspekter

- ▶ Koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229) ska enligt K3 6.6 redovisas som bokslutsdisposition. Ett koncernbidrag som ett moderföretag lämnar till ett dotterföretag får redovisas som en ökning av andelens redovisade värde.
- ▶ Om NYAB lämnar ett koncernbidrag krävs en motprestation för att en värdeöverföring inte ska anses ha skett från VA-kollektivet. En sådan motprestation skulle kunna vara exempelvis ett aktieägartillskott.

4

Bilagor

In this section	Page
Skattemässig avskrivning på fastighet	63
Stämpelskatt	64
Näringsbetingade andelar, underskott och koncernbidrag	65
Ränteavdragsbegränsningsregler	66
Handel med fastigheter eller byggnadsrörelse	68
Översiktliga ekonomiska konsekvenser av bolagisering, jämför. med att bedriva i förv.	69
Fastighetsbildning	72
Handläggningstider och kostnader för fastighetsbildning	78
Arbetsrättsliga frågor	79
Projektplan	81



4 Bilagor

Skattemässig avskrivning på fastighet

1 Introduktion
2 Sammanfattning
3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Skattemässiga avskrivningar

Anskaffningsvärde fastigheter

- ▶ En byggnads anskaffningsvärde bestäms genom en allokering av förvärvspriset för fastigheten fördelat mellan byggnad och mark om byggnaden förvärfas tillsammans med mark. Allokering av förvärvspriset beräknas pro rata, baserat på fördelningen av fastighetens taxeringsvärde mellan byggnad och mark enligt gällande fastighetstaxering för det år som förvärvet av fastigheten sker. Investeringar i fastigheten som sker efter förvärvet kan beroende på investeringens klassificering öka avskrivningsunderlaget ytterligare.
- ▶ Om en förvärvad byggnad omfattar byggnadsinventarier ska det förvärvspris som har allokerats till byggnaden minskas med anskaffningskostnaden för byggnadsinventarierna.
- ▶ För den delen av förvärvspriset som allokeras till mark får ingen avskrivning ske eftersom att mark anses ha ett bestående värde ur ett skattemässigt hänseende.

Byggnader

- ▶ Utgifter för att anskaffa en byggnad ska dras av enligt en avskrivningsplan. Procentsatsen som ska tillämpas ska bestämmas med hänsyn till byggnadens ekonomiska livslängd. Skatteverket har utkommit med allmänna råd (SKV A 2005:5) vari rekommenderade procentsatser om 2-5 % anges för olika byggnadstyper.
- ▶ Specialbyggnader skrivs av med 3% per år.

Markanläggningar

- ▶ Med markanläggningar avses anläggningar eller anordningar som inte är inventarier eller byggnader och som är avsedda att användas inom fastighetsägarens näringsverksamhet. Detta kan t.ex. vara vägar, kanaler, parkeringsplatser, fotbollsplaner och planteringar. Avskrivningar får som huvudregel göras med högst 5 % per år.
- ▶ Markanläggningar kan inte förvärfas från annan och avdrag för utrangering medges skattemässigt vid överlåtelse av fastighet till annan eller när näringsverksamheten på fastigheten läggs ned.

Byggnadsinventarier

- ▶ Med byggnadsinventarier avses endast delar och tillbehör i eller på en byggnad som är direkt avsedda för den näringsverksamhet som bedrivs i byggnaden. Delar och tillbehör som tjänar byggnaden kan därför inte utgöra byggnadsinventarier. Avskrivningar på inventarier får göras i enlighet med antingen räkenskapsenlig avskrivning eller med restvärdesavskrivning.
- ▶ Med räkenskapsenlig avskrivning avses årlig avskrivning med 30 % av avskrivningsunderlaget som utgörs av värdet enligt balansräkningen ökat med årets införskaffningar.
- ▶ Med restvärdesavskrivning avses årlig avskrivning med 25 % av avskrivningsunderlaget som utgörs av det skattemässiga värdet ökat med årets införskaffningar.

Markinventarier

- ▶ Med markinventarier avses en markanläggning eller en del av en markanläggning som är avsedd att tillsammans med inventarier användas i den näringsverksamhet som bedrivs på fastigheten. Detta kan t.ex. vara stängsel, gödselbrunnar, reningsanordningar och andra anläggningar för vattenvård.
- ▶ Avskrivningar på markinventarier görs enligt reglerna för inventarier, dvs. med högst 30 % av anskaffningsvärdet eller med 25 % av avskrivningsunderlaget per år.



4 Bilagor

Stämpelskatt

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

Stämpelskatt

- ▶ Vid aktiebolags förvärv av fastigheter utgår stämpelskatt om 4,25 procent på det högsta värdet av köpeskillingen som erlagts vid förvärvet och taxeringsvärdet året innan det är lagfart beviljats. För kommuner utgår stämpelskatt med 1,5 procent.
- ▶ Om taxeringsvärde saknas utgår stämpelskatt som utgångspunkt på marknadsvärdet som ska styrkas genom ett värderingsintyg.
- ▶ Vid koncerninterna överlåtelser kan uppskov med stämpelskatten erhållas. Överlåtelse från kommun till ett av kommunen kontrollerat aktiebolag anses inte utgöra en koncernintern överlåtelse.
- ▶ Köpare och säljare i en fastighetstransaktion är solidariskt ansvariga för att stämpelskatten betalas. Stämpelskatten erläggs dock normalt av köparen.
- ▶ Vid överlåtelse av fastighet genom fastighetsbildningsåtgärder såsom fastighetsreglering och klyvning (dvs. ombildning av fastighet utan att fastighetsgränserna ändras) utgår ingen stämpelskatt.
- ▶ Stämpelskatt utgår endast vid förvärv av det som fastighetsrättsligt utgör fast egendom varvid överlåtelse av byggnad/anläggning på ofri grund är undantagen från stämpelskatt. Vid förvärv av fastighet utgörs ersättning för allt som utgör fast egendom underlag för stämpelskatt.



4 Bilagor

Näringsbetingade andelar, underskott och koncernbidrag

1 Introduktion
 2 Sammanfattning
 3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Näringsbetingade andelar

- Under vissa förutsättningar kan andelar i ett aktiebolag vara näringsbetingade för juridiska personer. Kapitalvinster vid avyttring av näringsbetingade andelar är i regel skattefria och kapitalförluster är ej avdragsgilla. Även utdelning på näringsbetingade andelar är skattefri.
- För att en andel ska anses näringsbetingad måste den vara en kapitaltillgång och ägas av ett visst typ av företag, t.ex. ett svenskt aktiebolag.
- Huvudregeln är att onoterade andelar är näringsbetingade. Även marknadsnoterade andelar kan vara näringsbetingade om ägarföretaget innehar 10 procent eller mer av rösterna för samtliga andelar i företaget. Dessutom kan andelar vara näringsbetingade i vissa andra särskilda situationer, t.ex. om innehavet av andelen betingas av rörelse som bedrivs av ägarföretaget.
- Om näringsbetingade andelar avyttras och avyttringen avser en andel i ett s.k. skalbolag kan avyttringen utlösa skalbolagsbeskattning. Med skalbolag avses ett bolag som har likvida tillgångar med ett marknadsvärde som uppgår till minst 50% av köpeskillingen för andelarna. Med skalbolagsbeskattning avses att hela ersättningen för andelarna – utan avdrag för t.ex. omkostnadsbelopp – ska tas upp som en kapitalvinst. Sådan beskattning kan normalt undvikas om en särskild skalbolagsdeklaration lämnas in inom 60 dagar från tillträdet eller avtalets undertecknade.

Underskott

- Tidigare års underskott i svenska företag kan rullas framåt obegränsat i tid och kan kvittas mot eventuella vinster som uppkommer i framtiden. Underskott kan dock bli föremål för spärrar till följd av en ägarförändring.
- En ägarförändring innebär en ändring i det bestämmande inflytandet i företaget. Det bestämmande inflytandet innebär normalt ett ägande av mer än 50 % av aktiekapitalet.

- När ett bolag med underskott är med om en ägarförändring spärras de underskott som fanns per utgången av året innan året då ägarförändringen sker. Tidigare års underskott som överstiger 200 % av köpeskillingen för att förvärva det bestämmande inflytandet går permanent förlorade (den så kallade beloppsspärren). De underskott som inte går permanent förlorade blir tillfälligt spärrade genom en så kallad koncernbidragsspärr. Denna spärr innebär att företaget inte kan nyttja det koncernbidragsspärrade underskottet mot eventuella mottagna koncernbidrag under de kommande fem åren. Underskotten är dock inte spärrade mot i företaget egna, framtida vinster. En koncernbidragsspärr uppkommer även när ett nytt lagerbolag köps in i en koncern med gamla underskott.

Koncernbidrag

- Koncernbidrag är en möjlighet för företag inom en koncern att ur skattemässig perspektiv resultatutjämna inom koncernen. Koncernbidraget är skattepliktigt i det mottagande företaget och avdragsgillt i det lämnande företaget. Även om det ur skattemässigt perspektiv inte finns några beloppsmässiga begränsningar för hur stora koncernbidrag som kan lämnas finns det vissa legala begränsningar, exempelvis krävs att det finns tillräckliga med utdelningsbara reserver i det lämnande företaget, eftersom koncernbidrag betraktas som utdelning ur bolagsrättsligt perspektiv.
- För att koncernbidragsrätt ska föreligga mellan två företag krävs att mottagande företag och givande företag har räkenskapsår med samma deklarationstidpunkt. Vidare krävs att båda företagen ska ha varit helägda (90 %) av ett gemensamt moderbolag under hela beskattningsåret, alternativt sedan de började att bedriva verksamhet. För ett nybildad aktiebolag innebär det således att ett bolaget redan under det första verksamhetsåret kan utbyta koncernbidrag med övriga bolag inom koncernen med antagande att övriga förutsättningar är uppfyllda.
- Det bör noteras att kommuner inte har möjlighet att ta emot eller lämna koncernbidrag och inte heller kan vara moderbolag inom en koncern utifrån dessa regler. De bolag som ägs direkt av kommunen kan således inte lämna koncernbidrag sinsemellan.



4 Bilagor

Ränteavdragsbegränsningsregler

1 Introduktion
2 Sammanfattning
3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Generella ränteavdragsbegränsningsregler

- ▶ Från och med 1 januari 2019 gäller nya ränteavdragsbegränsningsregler i Sverige.
- ▶ De nya reglerna innehåller en generell begränsning för avdrag avseende interna och externa ränteavdrag i bolagssektorn.
- ▶ I och med att definitionen av vad som faktiskt utgör en räntekostnad (/ränteutgift) nu är av stor vikt infördes vid årsskiftet även en skattemässig definition av vad som utgör en räntekostnad. Med ränteutgifter avses enligt definitionen:
 - ▶ Ränta och andra utgifter för kredit (exempelvis uppläggningsavgifter, brytavgifter, konsultkostnader avseende finansiering).
 - ▶ Utgifter som är jämförbara med ränta (utgifter som motsvarar ränta i ekonomisk mening, trots att de inte utgör ränta i ovan meningar, t.ex. dold räntekompensation, ersättningar på räntederivat, och valutakursförluster på lånat kapital om skulden är valutasäkrad).
 - ▶ Med ränteinkomster avses inkomster som motsvarar ränteutgifter
- ▶ Om beskattningsårets ränteutgifter överstiger beskattningsårets ränteinkomster (negativt räntenetto), får ett företag dra av negativt räntenetto med högst 30% av skattemässigt EBITDA (avdragsunderlaget).
- ▶ Avdragsunderlaget utgörs något förenklat av:
 - ▶ Skattemässiga överskottet av näringsverksamheten (före ränteavdragsbegränsning och efter koncernbidrag och kvittning av positiva och negativa räntenetton);
 - ▶ Ökat med ränteutgifter som inte begränsas av de nuvarande ränteavdragsreglerna;
 - ▶ Ökat med skattemässiga avskrivningar på inventarier, byggnader och markanläggningar;
 - ▶ Ökat med avdrag för avsättning till periodiseringsfond;
 - ▶ Minskat med ränteinkomster;
 - ▶ Minskat med överskott hänförligt till handelsbolag och utländska delägarbeskattade personer; och
 - ▶ Minskat med återfört avdrag för avsättning till periodiseringsfond, samt.
 - ▶ Ökat med avdrag för tidigare års underskott till den del det inte utnyttjas i år (något förenklat).
- ▶ Ett kvarstående negativt räntenetto får sparas och med vissa begränsningar nyttjas under sex år efter räntenettot uppkom. Tidigare uppkommet kvarstående räntenetto ska dras av före ett senare uppkommit sådant. Rätten att utnyttja kvarstående räntenetto upphör vid en ägarförändring.
- ▶ De nya reglerna innehåller en bestämmelse om att ett positivt räntenetto i ett bolag kan kvittas mot ett negativt räntenetto i ett annat bolag om dessa bolag ingår i samma koncern och har koncernbidragsrätt.
- ▶ En förenklingsregel införs som innebär att ett negativt räntenetto upp till 5m kronor (beräknat på koncernnivå) alltid får dras av. Förenklingsregeln får endast tillämpas istället för EBITDA-regeln, dvs reglerna kan inte kombineras. Om förenklingsregeln tillämpas får ett kvarstående negativt räntenetto inte sparas till kommande år.
- ▶ Den generella ränteavdragsbegränsningsregeln i form av en EBITDA-regel ska tillämpas efter övriga ränteavdragsbegränsningsregler.
- ▶ Ränteutgifter får vidare inte längre räknas in i det skattemässiga anskaffningsvärdet för tillgångar som tas upp som lager, byggnader, markanläggningar, inventarier (till vilka förvärvade immateriella tillgångar räknas eller egenupparbetade immateriella anläggningstillgångar. Detta kan innebära att rätten till räknenskapsenlig avskrivning går förlorad, om ränteutgifter inkluderas i de redovisade anskaffningsvärdena för exempelvis inventarier. Redan aktiverade utgifter (före 1 januari 2018) får dock fortsatt anses vara en del av tillgången och skrivas av även skattemässigt (utan att avskrivningarna hanteras som ränteutgift skattemässigt).



4 Bilagor

Ränteavdragsbegränsningsregler (2)

1 Introduktion
 2 Sammanfattning
 3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Riktade ränteavdragsbegränsningsregler

- ▶ De riktade begränsningsreglerna som särskilt tar sikte på ränteutgifter hänförliga till lån från företag inom en intressegemenskap har enligt 2019 års regler ett snävare tillämpningsområde jämfört med de tidigare reglerna. Ett företag som ingår i en intressegemenskap får som huvudregel bara dra av ränteavgifter avseende en skuld till ett annat företag i intressegemenskapen om skuldförhållandet inte uteslutande uppkommit för att intressegemenskapen ska få en väsentlig skatteförmån och om företaget som har rätt till den inkomst som motsvarar ränteutgiften:
 - ▶ Hör hemma i en stat inom EES;
 - ▶ Hör hemma i en stat utanför EES med vilken Sverige har ingått skatteavtal som inte är begränsat till vissa inkomster, om företaget omfattas av avtalets regler om begränsning av beskattningsrätten och har hemvist i denna stat enligt avtalet; eller
 - ▶ Skulle ha beskattats för inkomsten med minst 10 % enligt lagstiftningen i den stat där företaget hör hemma, om företaget bara skulle haft den inkomsten.
- ▶ Den nya lydelsen tar primärt sikte på att begränsa avdragsrätten i rena missbrukssituationer där skuldförhållandet uppkommit för att skapa en skattemässig fördel inom en intressegemenskap.
- ▶ När det gäller lån från företag i intressegemenskap som lämnas för att finansiera ett internt förvärv av delägarätter uppställs vidare som krav att förvärvet är väsentligen affärsmässigt motiverat för att avdrag för räntan ska medges.

Ränta vid finansiella leasingavtal

- ▶ I och med de generella ränteavdragsbegränsningsreglerna har även en del av leasingavgifter vid finansiell leasing ansetts behöva omfattas av begränsningarna för att undvika kringgåenden.
- ▶ Reglerna är tillämpliga när det finns ett finansiellt leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal anses föreligga om följande två förutsättningar är uppfyllda:
 - ▶ Leasegivaren ger under en avtalad period en leasetagare rätt att använda vissa tillgångar i utbyte mot betalning.
 - ▶ De ekonomiska riskerna och fördelarna som är förknippade med att äga tillgången uteslutande eller så gott som uteslutande överförs från leasegivaren till leasetagaren.
- ▶ Den skattemässiga definitionen av finansiella leasingavtal stämmer inte helt överens med den redovisningsmässiga definitionen av finansiella leasingavtal som den framgår av Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning.
- ▶ Vid ett finansiellt leasingavtal ska leasetagaren och leasegivaren beräkna en räntekomponent i det finansiella leasingavtalet. Denna räntekomponent omfattas av ränteavdragsbegränsningsreglerna.
- ▶ Bestämmelserna om att man ska beräkna en räntekomponent i finansiella leasingavtal gäller inte för leasetagare om de sammanlagda leasingavgifterna som företaget, eller företag som ingår i samma intressegemenskap, har för finansiella leasingavtal är mindre än en miljon kronor för beskattningsåret.



4 Bilagor

Handel med fastigheter eller byggnadsrörelse

1 Introduktion
2 Sammanfattning
3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Handel med fastigheter och byggnadsrörelse

- ▶ För bolag som bedriver handel med fastigheter eller byggnadsrörelse blir fastigheter som förvärvas lagertillgångar hos förvärvaren. Även andelar i ett fastighetsförvaltande dotterbolag blir lagertillgångar om de förvärvas direkt av ett bolag som bedriver byggnadsrörelse eller handel med fastigheter.
- ▶ Om ett företag som bedriver byggnadsrörelse äger andelar i ett holdingbolag som i sin tur äger andelar i ett fastighetsägande bolag, utgör dock varken andelarna i holdingbolaget eller det fastighetsägande bolaget lagertillgångar för innehavaren. Ett bolag som bedriver byggnadsrörelse eller handel med fastigheter klassificeras inte skattemässigt som fastighetsförvaltande bolag.
- ▶ Detta innebär att tillgångar i ett fastighetsägande bolag som bedriver handel med fastigheter eller byggnadsrörelse inte utgör lagertillgångar för innehavaren, oavsett verksamhet i moderbolaget.
- ▶ Någon definition av vad som utgör handel med fastigheter finns inte i lagstiftningen men generellt brukar syftet med innehaven/avyttringen tillmätas stor betydelse.
- ▶ Det saknas även definition av vad som utgör byggnadsrörelse från ett inkomstskatteperspektiv. Att uppföra byggnader för annan eller egen räkning anses dock generellt utgöra byggnadsrörelse. Byggnadsrörelse kan även anses bedrivas genom att underentreprenörer anlitas för att utföra själva byggnationen men där en annan part åtagits sig totalentreprenadsansvaret.

Konsekvenser av att andelar utgör lagertillgångar

- ▶ För andelar som utgör lagertillgångar är reglerna om skattefri avyttring av näringsbetingade andelar inte tillämpliga. Detta innebär att försäljning av andelar i fastighetsägande dotterbolag, som förvärvats efter det att innehavaren började bedriva handel med fastigheter eller byggnadsrörelse, blir skattepliktiga och att även utdelningar från dessa dotterbolag blir skattepliktiga.
- ▶ Ett dotterbolag som utgör en lagertillgång för moderbolaget kan inte lämna koncernbidrag till moderbolaget eller något systerbolag som utgör en kapitaltillgång för moderbolaget. Däremot kan moderbolaget lämna koncernbidrag till dotterbolaget även om andelarna utgör lagertillgångar.



4 Bilagor

Översiktliga konsekvenser av bolagisering samt jämförelse med att bedriva i förvaltningsform – Ekonomiska aspekter (1)

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- och ...
- 4 Bilagor**

Område	Nuvarande hantering	Hantering framåt
Mark	I dagsläget finns inte materiella anläggningstillgångar ut allokerade på kontonivå för VA/Renhållningen. Dessa tillgångar allokeras istället ut baserat på inventarieförteckningar. Den mark som anläggningarna är belägna på ingår dock inte i dessa förteckningar då det inte utgörs av separata fastigheter. Istället redovisas fastigheten d.v.s. marken enbart i Kommunen.	Beroende på vilken lösning som tillämpas för att flytta mark till NYAB kommer beloppet på byggnader att mark att bli olika. De alternativa lösningarna presenteras på s. 18-45.
Pågående nyanläggningar	I nuvarande redovisning särskiljs inte pågående nyanläggningar från färdigställda tillgångar utan dessa presenteras på en aggregerad nivå.	Pågående nyanläggningar ska, i balansräkningen, särskiljas från färdigställda tillgångar.
Kontorsinventarier	Enligt information ska kontorsinventarier för VA-verksamheten vara en del av Kommunens anläggningsregister då verksamheten inte sitter i enskilda lokaler. Ingen allokering av dessa kontorsinventarier förs i dagsläget.	De kontorsinventarier som används av VA-verksamheten behöver överlåtas och innehas i eget anläggningsregister. Det innebär även tillkommande avskrivningskostnader över inventariernas nyttjandeperiod.
Kassa och bank/kommunkonto	Enskilda verksamheter innehar inte något eget bankkonto utan samtliga betalningar går via Kommunens bankkonto. Därmed är det inte möjligt att fastställa om verksamheterna har en fordran eller skuld till kommunen per 2019-12-31.	Enligt vår förståelse kommer NYAB inte inneha ett eget bankkonto utan Kommunens gemensamma bankkonto kommer fortsatt nyttjas. Efter bolagiseringen behöver dock NYAB redovisa sin andel av kommunkontot som en kortfristig fordran eller skuld. Posten behöver vara särskiljbar från övriga fordringar och skulder på Kommunen.
Eget kapital	Eftersom verksamheterna i dagsläget bedrivs i förvaltningsform finns inte något aktiekapital.	Vid en bolagisering kommer posten aktiekapital tillkomma inom det egna kapitalet. Vidare kommer det egna kapital delas in i bundet (aktiekapital) och fritt (eventuella tillskott från blivande moderbolag samt resultat från den kommersiella Renhållningsdelen).



4 Bilagor

Översiktliga konsekvenser av bolagisering samt jämförelse med att bedriva i förvaltningsform – Ekonomiska aspekter (2)

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- och ...
- 4 Bilagor**

Område	Nuvarande hantering	Hantering framåt
Skuld till kollektivet	Inom VA-verksamhet och renhållningsverksamhet (som inte är kommersiell) ska över-/ respektive underskott jämnas ut inom en treårsperiod. I dagsläget hanteras detta över-/underskott som en skuldpost i balansräkningen.	Principen att den icke-kommersiella delen inte kan generera vinster kommer inte förändras till följd av bolagiseringen. Däremot kommer det i balansräkningen ske en omklassificering av posten skuld till kollektivet. Ackumulerade överskott ska redovisas som Förutbetalda intäkter från överuttag medan eventuella ackumulerade underskott redovisas som förlust i eget kapital.
Avsättningar	Verksamheterna har under åren redovisat vissa avsättningar. Inom Renhållningen har avsättningar för deponi redovisats och inom VA finns avsättningar till följd av skyfall. Det har dock noterats att avsättningar sannolikt är undervärderade då specifikt avsatta medel (för deponin) har upplösts för att täcka förluster i Renhållningsverksamheten.	Efter en bolagisering ska avsättningar presenteras på en egen rad i balansräkningen skilt från andra åtaganden. En avsättning får tas i anspråk endast för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för varvid den således inte kan användas för en generell förlusttäckning. Processen för hantering, beräkning och ianspråktagande av avsättningar behöver konkretiseras för att säkerställa en korrekt hantering.
Skuld till kommunen	I dagsläget bestäms posten "långfristiga skulder till kommunen" som en residualpost för att få balans i balansräkningarna. Det finns alltså inga sedvanliga redovisade interna lån till kommunen. Kommentarer kring hantering av ränta kopplat till lån finns på s. 58-59.	Efter en möjlig bolagisering kommer VA- och Renhållningsverksamheten vara fristående juridiska enheter från Kommunen varvid en residualpost inte kommer kunna användas. Processer för hantering och avstämning för sina koncerninterna mellanhavanden behöver implementeras.
Kortfristiga skulder	Vid upprättande av bokslut allokeras inte leverantörsskulder, semesterlöneskulder samt vissa personalrelaterade skulder till de enskilda verksamheterna utan hanteras centralt i Kommunen. Genom manuella steg bedömer Kommunen att de kan hänföra respektive verksamhets åtagande avseende semesterlöneskulder och personalrelaterade poster. För leverantörsskulder är det dock inte möjligt att med rimlig tillförlitlighet allokera ut beloppen på respektive verksamhet.	Som ett kommunalt aktiebolag kommer VA- och Renhållningsverksamheten framöver behöva upprätta en sedvanlig bokföring, vilket inkluderar processer för redovisning och avstämning av sina skulder. Därmed kommer samtliga leverantörsskulder, semesterlöneskulder och övriga personalrelaterade skulder behöva redovisas i egen balansräkning.



4 Bilagor

Översiktliga konsekvenser av bolagisering samt jämförelse med att bedriva i förvaltningsform – Ekonomiska aspekter (3)

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- och ...
- 4 Bilagor**

Område	Nuvarande hantering	Hantering framåt
Övriga poster	I den initiala analysen identifierades enligt ovan att leverantörsskulder, semesterlöneskulder samt vissa ytterligare personalrelaterade poster inte allokerats till de respektive verksamheterna. Enligt information från verksamheterna kan det finnas ytterligare poster som inte går att härleda till respektive verksamhet.	Inför en bolagisering är det viktigt att säkerställa att samtliga poster hänförliga till de olika verksamheterna identifieras. Detta bör således fortsätta utredas under arbetets gång.
Räntor	Räntekostnader beräknas på färdigställda investeringar som årets internränta (1,5% för 2020) multiplicerad med det bokförda värdet på tillgången. Räntan baseras på SKR's rekommendation. VA-verksamheten erhåller även en ränteintäkt från kommunen baserat på den del av anslutningsavgiften som periodiseras (se s. 51 och 58).	Ränta kommer belasta eventuella lån (ej tillgången) som finns till kommunen eller annan extern part från det att kapital reses, dvs från ett tidigare tillfälle än nuvarande hantering. Under produktionsfasen av kvalificerade tillgångar kan principal göras att inkludera ränteutgifter i anskaffningsvärdet på tillgången vilket således därmed istället belasta kommande perioder som avskrivningar. Detta bör vidare analyseras. Dessutom kommer inte heller räntekostnaden minska i takt med avskrivningarna på tillgången utan minskar enbart om lånen amorteras. Den ränteintäkt som VA-verksamheten erhåller kommer i fortsättningen inte existera då den periodiserade anslutningsavgiften kommer redovisas i egen balansräkning. Vad gäller kommentarer på nivå på räntesatsen se s. 58.
Pensioner	Enligt vår förståelse finns såväl avgiftsbestämda pensioner som förmånsbestämda pensioner (beroende på ålder) för de anställda som förväntas gå över till NYAB. Kommunen redovisas enligt gällande regelverk inte förmånsbestämda åtagande i balansräkningen.	Beroende på vilket val NYAB gör för de förmånsbestämda pensionsförpliktelserna (trygga genom avsättning i balansräkning eller genom köp av pensionsförsäkring) kommer redovisningen behöva anpassas. Detta beskrivs vidare i rapporten på s. 52.
Kassaflödesanalys	I dagsläget upprättar varken VA- eller Renhållningsverksamheten någon kassaflödesanalys.	I kommande årsredovisningar kommer en kassaflödesanalys behöva inkluderas. Detta kan ställa ytterligare krav på processer och rutiner för att möjliggöra ett korrekt upprättande.



4 Bilagor

Allmänt om fastighetsbildning

1 Introduktion
 2 Sammanfattning
 3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Fastighetsrätt

- ▶ I fastighetsbildningslagen (1970:988) ("FBL") definieras fastighetsbildning som åtgärder som innebär att fastighetsindelningen ändras, byggnad eller annan anläggning som hör till en fastighet överförs till en annan fastighet eller servitut bildas, ändras eller upphävs. Fastighetsreglering, avstyckning och klyvning utgör sådana fastighetsbildande åtgärder som omfattas av lagen.
- ▶ En fråga om fastighetsbildning prövas vid en förrättning som handläggs av Lantmäteriet. Förrättningen inleds efter ansökan till Lantmäteriet.
- ▶ Föremål av den karaktär som anges i 2 kap. 1–3 §§ jordabalken (1970:994) ("JB"), t.ex. byggnader och andra anläggningar, som har tillförts av fastighetsägaren utgör fastighetstillbehör. Vid fastighetsbildning följer fastighetstillbehör med den mark som överförs till en annan eller ny fastighet.
- ▶ Vid fastighetsbildning följer ett servitut som huvudregel den vid servitutsupplåtelsen härskande fastigheten.
- ▶ Vid avstyckning, fastighetsreglering och klyvning är de tvingande reglerna i 3 kap. fastighetsbildningslagen till skydd för allmänna intressen av särskilt stor betydelse för om och hur avstyckning kan ske.
- ▶ I 3 kap. 1 § finns de s.k. allmänna lämplighetsvillkoren som ska tillämpas vid all fastighetsbildning, oavsett vilken fastighetsbildningsåtgärd som används. Enligt dessa villkor ska varje fastighet som nybildas eller ombildas, med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar, bli varaktigt lämpad för sitt ändamål. Därvid ska bl.a. särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning. Vidare innebär villkoren att avstyckning inte får ske om den nybildade eller ombildade fastigheten inte kan antas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid, eller om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning.
- ▶ De allmänna lämplighetsvillkoren tillämpas på samtliga de fastigheter som undergår någon form av förändring genom fastighetsbildningen. I samband med exempelvis en fastighetsreglering måste alltså såväl den mottagande fastigheten som den avstående fastigheten efter åtgärden utgöra lämpliga fastigheter.
- ▶ Enligt 3 kap. 2 § FBL får fastighetsbildning inte ske i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras. Om planen eller bestämmelserna innehåller fastighetsindelningsbestämmelser är utformningen av fastigheten i princip given. Om sådana bindande bestämmelser inte finns prövas frågan om en lämplig fastighetsindelning inom den ram som planen anger.
- ▶ Flertalet av de fastigheter som granskats inom ramen för denna rapport ligger inom detaljplanerat område, vilket kan påverka möjligheterna till överlåtelse genom avstyckning och fastighetsreglering respektive genom klyvning.
- ▶ Av 3 kap. 3 § framgår att inom område som inte omfattas av detaljplan, får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.
- ▶ Om flera olika fastighetsbildningsåtgärder företas samtidigt, avser lämplighetsprövningen den samlade effekten av alla åtgärder.



4 Bilagor

Avstyckning och fastighetsreglering

1 Introduktion
 2 Sammanfattning
 3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Fastighetsrätt

- ▶ Genom avstyckning kan mark avskiljas från en fastighet för att bilda en ny fastighet. Ansökan om avstyckning kan endast göras av fastighetsägaren. Har del av fastighet överlåtits kan både köparen och säljaren ansöka om avstyckning av det överlåtna området. Ansökan om avstyckning kan alltså göras av Kommunen och NYAB, under förutsättning att köpeavtal avseende marken som ska styckas av har ingåtts enligt ovan presenterat alternativ.
- ▶ Det köpeavtal, genom vilket Kommunen överlåter den del av fastigheten som ska bli Styckningslotten till NYAB, ska uppfylla formkraven i 4 kap. 1 JB för att vara giltigt. Vidare är enligt 4 kap. 7 § JB ett köp av en areal av en fastighet ogiltigt, om avstyckning inte genomförs i enlighet med köpeavtalet. Ansökan om avstyckning ska göras inom sex månader från köpeavtalets upprättande.
- ▶ Köpeavtalet ska läggas till grund för ansökan om avstyckning.
- ▶ Ansökan om avstyckning och fastighetsreglering kan göras på en och samma gång och i sådant fall handläggas gemensamt vid förrättningen hos Lantmäteriet. Detta medför dock eventuellt en risk för att Lantmäteriet, med hänvisning till de grundläggande villkoren för fastighetsbildning, inställer de sökta åtgärderna. Denna risk kan undvikas genom att ansökan om fastighetsreglering görs som ett separat steg efter det att avstyckningen är slutförd.
- ▶ Om Stamfastigheten är intecknad kommer inteckningarna efter avstyckningen att gälla gemensamt i Stamfastigheten och Styckningslotten. Stamfastigheten svarar då för hela beloppet medan Styckningslotten har ett rent subsidiärt ansvar.
- ▶ Lantmäteriet kan besluta om att inteckningarna i Stamfastigheten inte ska gälla i Styckningslotten på begäran av Kommunen eller NYAB. Detta kräver i regel även ett medgivande från panträttshavarna i Stamfastigheten.
- ▶ Den gemensamma inteckningen hindrar att en separat inteckning tas ut i Stamfastigheten eller Styckningslotten. För att en separat inteckning ska kunna tas ut i någon av fastigheterna behöver den gemensamma inteckningen dödas eller lyftas bort genom relaxation.
- ▶ Vid avstyckning gäller nyttjanderätter och servitut som huvudregel även i Styckningslotten. Undantag är om en rättighet enligt upplåtelseavtalet bara ska utövas inom visst område som ingår i bara den ena fastigheten, då gäller rättigheten bara i denna fastighet.
- ▶ Lantmäteriet kan förordna om till vilken av styckningsdelarna som servitut, ledningsrätter och andelar i samfälligheter, som före förrättningen tillhörde Stamfastigheten, ska höra. På detta sätt kan rättigheterna och Stamfastighetens andelar i gemensamhetsanläggningar fördelas mellan styckningsdelarna.
- ▶ Genom fastighetsreglering kan mark överföras från en fastighet till en annan. Ansökan om fastighetsreglering kan göras av Kommunen eller NYAB.
- ▶ Kommunen och NYAB ingår före ansökan en överenskommelse om fastighetsreglering avseende del mark som ska överlåtas till NYAB, vilken sedan läggs till grund för ansökan. I överenskommelsen regleras den ersättning som NYAB ska erlagga till Kommunen för marköverlåtelsen. Genom överenskommelsen kan Kommunen och NYAB efterge de dispositiva reglerna i 5 kap. FBL till skydd för enskilt intresse, t.ex. det s.k. båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § och förbättringskravet i 5 kap. 5 § första stycket. Dessa bestämmelser behöver då inte beaktas av Lantmäteriet vid förrättningen.
- ▶ Att fastigheten är intecknad utgör i princip inte något hinder för fastighetsregleringen. Om fastigheten är intecknad eller svarar för fordran och minskar i värde på grund av fastighetsregleringen får dock ersättningen inte utbetalas till Kommunen. Enligt 5 kap. 16 § FBL ska ersättningen då i stället betalas in till Lantmäteriet och användas till betalning av skulderna som belastar fastigheten. Avsteg från denna regel kan göras om innehavarna av samtliga fordringar som fastigheten svarar samtycker till det. För det fall fastigheten belastas av gemensam inteckning krävs det medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare (vilket Styckningslotten kommer vara om Stamfastigheten var intecknad). Om regleringen är väsentligen utan betydelse för någon rättsägare, krävs dock inte något medgivande.
- ▶ Förekomsten av inteckningar i Styckningslotten eller den avstående fastigheten kan påverka lämpligheten av fastighetsregleringen och det är av vikt att eventuella inteckningar i fastigheterna hanteras, t.ex. genom dödning och nyteckning eller relaxation, före fastighetsregleringen genomförs.



4 Bilagor

Avstyckning och fastighetsreglering (2)

1 Introduktion
 2 Sammanfattning
 3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Fastighetsrätt

- Dödning av en inteckning enligt 22 kap. 10 § JB innebär att den upphör att gälla. En förutsättning för dödning är medgivande från pantbrevets innehavare. Om nyinteckning och dödning sker på grund av samtidig ansökan, föreligger enligt 22 § stämpelskattelagen (1984:404) skatteplikt endast för skillnaden mellan det nyintecknade beloppet och beloppet av de inteckningar som dödas. Detta gäller dock endast om inteckningarna beviljas i egendom som helt eller delvis omfattades av de dödade inteckningarna. Om exempelvis tre fastigheter ska intecknas gemensamt och endast två av dem är intecknade kan avräkning inte enligt ske enligt 22 §. I det fallet måste den tredje fastigheten först nyintecknas och därefter kan inteckningarna i de tre fastigheterna dödas och nyteckning ske.
- Relaxation innebär att en gemensam inteckning lyfts från en eller flera fastigheter. Ansökan om relaxation görs av fastigheternas ägare, dvs. Kommunen och NYAB. Pantbrevets innehavare måste lämna sitt samtycke för att inteckningen ska kunna lyftas.
- Enligt 7 kap. 29 § JB upphör annan rättighet än hyresrätt att gälla i mark eller byggnad som genom fastighetsreglering frångår en fastighet, om inte lantmäterimyndigheten förordnar att rättigheten ska fortsätta att gälla i den mark som överförs. Ett sådant förordnande meddelas efter en lämplighetsprövning om en sakägare begär det. Särskilda möjligheter till detta har en arrendator med besittningsskydd.

Kommentar avseende vissa fastigheter

- Med anledning av vissa fastigheters belägenhet kan det i vissa fall vara tillräckligt att endast en av fastigheterna styckas av och att relevanta delar av övriga närliggande fastigheter sedan regleras in i styckningslotten. Detta kan var aktuellt för följande fastigheter:
 Norrtälje Rimbo-Vallby 5:77, 5:78 och 5:91; och
 Norrtälje Tälje 3:289, 2:48 och 2:115.
 För det fall fastigheterna är intecknade behöver inteckningarna hanteras i samband med regleringen.
- I det underlag Kommunen har tillhandahållit föreslår Kommunen en ombildning av fastigheterna Norrtälje Tälje 3:289, 2:48 och 2:115 som skulle kunna bli problematisk i och med att lämplighetsvillkoren gäller samtliga fastigheter som förändras genom fastighetsbildningen. En ombildning enligt Kommunens förslag skulle t.ex. göra att fastigheten Norrtälje Tälje 2:48 bestod av två mindre skiften, vilket Lantmäteriet möjligen inte skulle anse vara en lämplig utformning.
- Avseende fastigheten Görla 9:47 och delen av fastigheten av Görla 9:2 kan det vara ett lämpligare alternativ att endast använda fastighetsreglering, och inte avstyckning, vid överlåtelsen. Överlåtelsen skulle i sådant fall ske genom att Görla 9:47 överläts genom vanligt fastighetsköp till NYAB. Görla 9:2 överläts sedan till NYAB genom fastighetsreglering. Att beakta vid avvägningen om detta alternativ är bl.a. stämpelskattekostnaden kontra kostnaden och tidsåtgången för avstyckningsförrättningen och eventuella ombudskostnader.
- Beaktat det låga värdet av fastigheterna Norrtälje Häverö 1:14 och 1:2 kan överlåtelse genom vanligt fastighetsköp vara ett lämpligare alternativ än avstyckning och fastighetsreglering.



4 Bilagor

Klyvning

1 Introduktion
2 Sammanfattning
3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Fastighetsrätt

- Genom klyvning kan en fastighet ("Klyvningsfastigheten") delas upp i två eller flera nybildade fastigheter ("Klyvningslotterna"). En förutsättning för klyvning är att NYAB förvärvat en andel i Klyvningsfastigheten och att det i köpeavtalet bestämts att andelen ska utbrytas från Klyvningsfastigheten alternativt att NYAB före vidtagande av fastighetsrättsliga åtgärder blivit samägare till Klyvningsfastigheten.
- Köpeavtalet måste uppfylla formkraven i 4 kap. 1 JB för att vara giltigt.
- Om köpeavtal vari det bestämts att en andel av Klyvningsfastigheten ska utbrytas är köpet av andelen ogiltigt enligt 4 kap. 7 § JB om klyvningen inte genomförs i enlighet med köpeavtalet. Ansökan om klyvning ska göras inom sex månader från köpeavtalets upprättande.
- Genom en överenskommelse om markfördelning kan Kommunen och NYAB avtala bort reglerna om markfördelning i FBL vilket gör att NYAB, som enligt detta alternativ endast skulle äga en mindre andel av fastigheten, kan erhålla en väsentlig del av fastighetens areal vid klyvningen.
- I de fall fastigheten är intecknad blir Klyvningslotterna gemensamt intecknade efter klyvningen. Den gemensamma inteckningen utgör ett hinder mot att inteckna Klyvningslotterna separat och måste således upplösas, t.ex. genom dödning eller relaxation, innan ny inteckning av Klyvningslotterna kan ske. (Se ovan om dödning och relaxation).
- Någon möjlighet att lyfta bort Klyvningslotternas inteckningsansvar redan i klyvningsbeslutet motsvarande det som finns vid avstyckning, finns inte i fråga om klyvning.
- Vid klyvning gäller nyttjanderätter som huvudregel även i Klyvningslotten. Undantag är om en rättighet enligt upplåtelseavtalet bara ska utövas inom visst område som ingår i bara den ena fastigheten, då gäller rättigheten bara i denna fastighet.
- Lantmäteriet ska förordna om till vilken av Klyvningslotterna som servitut, ledningsrätter och andelar i samfälligheter, som före förrättningen tillhörde Klyvningsfastigheten, ska höra. På detta sätt fördelas rättigheterna och Klyvningsfastighetens andelar i gemensamhetsanläggningar mellan Klyvningsdelarna.

Kommentar avseende vissa fastigheter

- Av de fastigheter som granskats inom ramen för denna rapport och med de antaganden som gjorts avseende begränsande detaljplaner, så bedöms del av fastigheterna Norrtälje Tälje 5:47, Tälje 3:216, Grisslehamn 17:1 och Salmunge 1:8 kunna vara lämpade för överlåtelse genom klyvning. Vad avser Norrtälje Tälje 3:216 noteras dock att fastigheten är jämförelsevis liten och att lämpligheten i en klyvning kan komma att ifrågasättas av Lantmäteriet mot denna bakgrund.



4 Bilagor

Överlåtelse av byggnader och ledningar

1 Introduktion
2 Sammanfattning
3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Fastighetsrätt

- Föremål av den karaktär som anges i 2 kap. 1–3 §§ JB, t.ex. byggnader och andra anläggningar, som har tillförts av fastighetsägaren utgör fastighetstillbehör.
- En överlåtelse av ett fastighetstillbehör gäller inte mot tredje man förrän föremålet skiljs från fastigheten på ett sådant sätt att det inte längre kan anses höra till denna. Ett avtal om överlåtelse av fastighetstillbehöret har alltså i sig inte någon sakrättslig verkan (dvs. skydd mot säljarens borgenärer och andra intressenter) och, eftersom en byggnad eller ledningar i regel inte kan flyttas, så förblir byggnaderna och ledningarna fastighetstillbehör.
- Det finns tre alternativ för att överlåta fastighetstillbehör med sakrättslig verkan. Överföring enligt 7 kap. 14 § FBL kräver att fastighetstillbehöret i fråga är ägnat för stadigvarande bruk vid utövande av servitut och överföring enligt anläggningslagen (1973:1149) avser överföring till fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Inget av dessa två alternativ är tillämpligt för Kommunens planerade överlåtelse av byggnaderna och anläggningarna till NYAB. Det tredje alternativet är frigörande av fastighetstillbehör enligt ledningsrättslagen (1973:1144) ("LL").
- I LL finns en möjlighet att separera vissa byggnader och anläggningar från den fastighet de utgör fastighetstillbehör till. Förutsättningarna för att en byggnad eller ledning ska kunna avskiljas är att byggnaden eller ledningen är ägnad för stadigvarande bruk vid utövandet av en ledningsrätt.
- Lantmäteriet kan fatta beslut om att frigöra fastighetstillbehör samtidigt som en ledningsrätt skapas för anläggningen.
- Genom Lantmäteriets beslut om frigörande av fastighetstillbehör övergår äganderätten till byggnaden och ledningen till NYAB.
- En förutsättning för detta alternativ är att det inom fastigheten finns ledningar av det slag som omfattas ledningsrättslagen, t.ex. vatten- eller avloppsledning som ingår i en allmän va-anläggning, och att ledningsrätt till dessa upplåts till NYAB. I och med detta krav är detta alternativ inte aktuellt för renhållningsfastigheterna (Norrälje Häverö Prästgård 1:14, Häverö Prästgård 1:2, Görla 9:47, del av Görla 9:2 och del av Salmunge 1:8).

- Den mark som byggnaderna är belägna på arrenderas sedan ut till NYAB. Detta görs genom att Kommunen och NYAB ingår ett arrendeavtal.

Fastigheten Norrtälje Riddersholm 1:8 (Kapellskärs Reningsverk)

- Fastigheten Norrtälje Riddersholm 1:8 ägs idag av Stockholms Hamn AB. Det har i denna rapport antagits att Kommunen äger den anläggning som är belägen på fastigheten och att anläggningen har uppförts av Kommunen, utan att Kommunen varit ägare till fastigheten. Detta innebär att anläggningen "Kapellskärs Reningsverk" är en s.k. byggnad på ofri grund, vilket inte utgör fastighetstillbehör. Anläggningen kan i sådant fall överlåtas till NYAB utan beslut från Lantmäteriet. Om anläggningen istället i nuläget utgör fastighetstillbehör till Norrtälje Riddersholm 1:8 antas att överlåtelse av anläggningen ej skett med sakrättslig verkan. För kommentarer avseende möjlighet att frigöra fastighetstillbehör från fastigheten (marken) hänvisas till kommentarerna i den vänstra kolumnen på denna sida.
- Det finns inga lagreglerade formkrav avseende överlåtelse av byggnad på ofri grund och överlåtelse kan således ske genom ett sedvanligt köpeavtal. Köparen erhåller redan genom avtalet en sakrättsligt skyddad rättighet till byggnaden.
- Enligt erhållen information antas det, vid datumet för denna rapport, inte finnas skriftligt avtal avseende rätt för Kommunen att nyttja fastigheten. Vi rekommenderar att rätten att nyttja fastigheten regleras och dokumenteras genom ett avtal om anläggningsarrende, som ingås mellan Kommunen och Stockholms Hamn AB.
- Ett avtal om anläggningsarrende är enligt 8 kap. 3 § JB ett formalavtal. Detta innebär alla villkor ska finnas med i upplåtelsehandlingen, liksom ändringar och tillägg, samt att avtalet ska upprättas skriftligen.
- Ett kriterium för att det ska vara fråga om anläggningsarrende är att upplåtelsen av mark sker mot vederlag. Vederlaget behöver dock inte utgå i form av pengar. En rätt för fastighetsägaren att utan ersättning nyttja en del reningsverkets kapacitet skulle sannolikt uppfylla kravet på vederlag för upplåtelsen av mark.
- Eftersom fastigheten inte omfattas av detaljplan är den maximala avtalstiden för ett arrende 50 år.



4 Bilagor

Överlåtelse av byggnader och ledningar (2)

1 Introduktion
2 Sammanfattning
3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Fastigheten Norrtälje Sika 4:37

- ▶ Enligt den information som erhållits från Kommunen ska ingen del av fastigheten Norrtälje Sika 4:37 överlåtas till NYAB. Istället ska NYAB ges tillgång till dagvattendammar med stöd av nyttjanderättsavtal. Det har vidare framkommit att det finns ett behov av att innan en bolagisering utreda förhållandet mellan VA-verksamheten och Kommunen, inklusive frågor om kostnadsansvar och fördelning av intäkter.
- ▶ Enligt information från Kommunen avser man inte att överföra mark från fastigheten eller upplåta ledningsrätt till NYAB.
- ▶ Om vederlag ska utgå för nyttjandet av dagvattendammarna är det fråga om ett lägenhetsarrende. Reglerna i 7 och 8 kap. JB tillämpas på lägenhetsarrende. Ett avtal om lägenhetsarrende är inte lika strikt reglerat som andra arrendeformer. Vi rekommenderar dock att arrendeavtalet ingås skriftligen och att det innehåller samtliga villkor för upplåtelsen.
- ▶ Eftersom fastigheten omfattas av detaljplan är den maximala avtalstiden för arrendet 25 år.
- ▶ Om ingen ersättning utgår för nyttjandet är det istället fråga om en benefik nyttjanderätt. En benefik nyttjanderätt regleras endast genom reglerna i 7 kap. JB och innebär en svagare nyttjanderätt än lägenhetsarrende.



4 Bilagor

Handläggningstider och kostnader för fastighetsbildning

1 Introduktion
 2 Sammanfattning
 3 Bolagisering av VA- och ...

4 Bilagor

Handläggning Lantmäteriet

- ▶ Handläggningstiderna hos Lantmäteriet för fastighetsbildningsförrättningar medför att samtliga åtgärder som kräver förrättning blir tidskrävande. Medelvärde för handläggningstiden hos Lantmäteriet de tre senaste månaderna är, vid datumet för denna rapport, följande:

Fastighetsreglering, 13 mån

Avstyckning, 10 mån

Klyvning, 18 mån

- ▶ Förrättningskostnaden avgörs av den tid Lantmäteriet behöver lägga ned i ärendet. Tidsåtgången påverkas således av komplexiteten och omfattningen av den sökta fastighetsbildningsåtgärden. Exempel på omständigheter som ökar Lantmäteriets tidsåtgång och därmed även förrättningskostnaden är om förrättningen rör fastigheter i strandnära läge (om t.ex. Länsstyrelsen behöver involveras), det förekommer fornlämningar, fastigheterna belastas av servitut eller andra rättigheter, om fastighetsgränser är oklara eller om det finns samfälligheter och gemensamhetsanläggningar.
- ▶ Lantmäteriet ger följande prisexempel för fastighetsbildning:

Fastighetsreglering, ca 50 000 – 75 000 kronor

Avstyckning, ca 55 000 – 75 000 kronor

Klyvning, ca 65 000 – 75 000 kronor
- ▶ Kostnadsexemplen på Lantmäteriets hemsida avser förhållandevis enkla förrättningar och det är mycket sällsynt att priset understiger det lägre spannet. Vissa synergier kan sannolikt uppnås vid genomförande av flera förrättningar, men eftersom åtgärderna i princip är fastighetsspecifika kan man inte räkna med att det har någon större inverkan på kostnaderna. Mest troligt är att kostnaden för de förrättningar som beskrivs i denna rapport var och en skulle överstiga det högre spannet.

Fördelning av förrättningskostnader

- ▶ Parter kan komma överens om vem som ska betala kostnaderna för lantmåteriförrättning vid avstyckning, klyvning och fastighetsreglering. Om ingen överenskommelse nås fördelar Lantmäteriet kostnaderna mellan sakägarna, med hänsyn till den nytta som respektive part har av förrättningen.
- ▶ Vid ledningsförrättning finns ingen uttrycklig rätt för parterna att själva fördela förrättningskostnaderna, istället är huvudregeln att ledningsrättshavaren, dvs. NYAB, ska stå för kostnaderna. Undantag från detta kan göras om kostnaderna blir onödigt stora till följd av vårdslöst beteende från annan sakägares sida, i sådant fall kan denna sakägare åläggas betalningsansvar.



4 Bilagor

Arbetsrättsliga frågor

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

Arbetsrättslig kommentar

- ▶ En eventuell överlåtelse av Verksamheten skulle enligt lagen om anställningsskydd utgöra en s.k. verksamhetsövergång. Totalt skulle 127 anställda beröras av en potentiell bolagisering.
- ▶ Vid en verksamhetsövergång har de anställda rätt att automatiskt följa med till den NYAB på oförändrade anställningsvillkor. De har också rätt att tillgodoräkna sig sin anställningstid och intjänad semesterrätt.
- ▶ Eventuella individuellt förhandlade anställningsvillkor såsom rätt till leasingbil (som för närvarande innehas av två anställda) skulle också övergå vid en eventuell överlåtelse av Verksamheten.

MBL-förhandlingar

- ▶ MBL-förhandlingar ska genomföras och avslutas innan ett faktiskt beslut att överlåta Verksamheten fattas.
- ▶ Skyldigheten att förhandla en sådan potentiell förändring gäller både överlåtande och övertagande part; under förutsättning att båda parter har anställda och/eller är bundna av kollektivavtal. Det bolag som avser förvärva aktierna och därmed Verksamheten i NYAB (dvs. NKAB eller NEAB) ska förhandla ett sådant beslut i enlighet med tillämpligt kollektivavtal.
- ▶ Vid den potentiella överlåtelsepunkten skulle inga anställda finnas i NYAB; enligt tillgänglig information skulle inte heller något tillämpligt kollektivavtal finnas på plats inom NYAB.
- ▶ NK är medlem i SKR och tillämpar kollektivavtalet Allmänna Bestämmelser mellan SKR å ena sidan och Svenska Kommunalarbetsförbundet, AKV, Sveriges läkarförbund, OFR:s förbudsområdet Hälso- och sjukvård samt Akademikeralliansen å andra sidan. Kommunen skulle behöva förhandla den övervägda förändringen med samtliga parter till detta kollektivavtal.
- ▶ Förhandlingsskyldigheten fullgörs vanligtvis simultant gentemot relevanta fackförbund genom en gemensam förhandlingsframställan. Skyldigheten omfattar endast att förhandla, inte att komma överens. När förhandlingsskyldigheten är fullgjord och förhandlingarna avslutade så skulle Kommunen kunna fatta ett beslut att överlåta Verksamheten till NYAB.

Kollektivavtalade villkor

- ▶ Eftersom NK är bunden av kollektivavtal men inte NYAB, skulle NYAB bli bundet av NKs kollektivavtal vid en potentiell överlåtelse av Verksamheten. Det innebär, utöver att tillämpa de kollektivavtalade anställningsvillkoren, också en skyldighet att teckna avtalsförsäkringar samt följa relevanta tjänstepensionsplaner.
- ▶ NK skulle emellertid kunna säga upp kollektivavtalet å NYABs räkning. En uppsägning ska ske innan verksamheten skulle övergå. Skulle uppsägning ske senare än sextio dagar före övergången gäller kollektivavtalet för Bolaget till dess sextio dagar har förflutit från uppsägningen.
- ▶ Om NYAB redan skulle vara bundet av ett annat, tillämpligt kollektivavtal skulle NYAB inte bli bundet av NKs kollektivavtal. Det skulle dock föreligga en skyldighet att tillämpa villkoren i NKs kollektivavtal under högst ett år från tidpunkten för övergången; om inte ett nytt kollektivavtal som kan tillämpas på de övertagna arbetstagarna träffas (ett s.k. inrangeringsavtal).

Automatisk övergång med möjlighet att tacka nej

- ▶ Vid en eventuell verksamhetsövergång har samtliga anställda vars roller hör till Verksamheten en automatisk rätt att övergå på oförändrade anställningsvillkor till NYAB. En anställd har dock rätt att tacka nej till en sådan övergång.
- ▶ I sådant fall skulle anställningen ligga kvar hos NK. Eftersom arbetsuppgifterna och Verksamheten efter en eventuell överlåtelse inte skulle finnas kvar inom den kommunala förvaltningen, skulle medarbetaren emellertid riskera uppsägning pga. arbetsbrist.
- ▶ Innan uppsägning skulle kunna ske ska dock en omplaceringsutredning göras; antingen till ledig roll eller genom turordning. Ett omplaceringserbjudande förutsätter dock att medarbetaren har tillräckliga kvalifikationer för den aktuella tjänsten. Om skäligt omplaceringserbjudande inte finns, eller om medarbetaren tackar nej till ett sådant, föreligger saklig grund för uppsägning pga. arbetsbrist; efter avslutad MBL-förhandling.



4 Bilagor

Arbetsrättsliga frågor (2)

1	Introduktion
2	Sammanfattning
3	Bolagisering av VA- och ...
4	Bilagor

Roller med delad funktion inom NK

- ▶ Det finns delade funktioner inom NK:s verksamhet som också supporterar Verksamheten. Det rör sig om roller på upphandlings-, kommunikations-, IT-, internservice-, fordons-, fastighets-, ekonomi-, kontaktcenters-, jurist-, HR- samt löneavdelningarna.
- ▶ I den utsträckning dessa anställda arbetar cirka 50 procent eller mer med uppgifter hänförliga till Verksamheten, skulle de också eventuellt kunna ha en automatiskt rätt att övergå. En bedömning behöver ske i varje enskilt fall.
- ▶ Enligt NK är det troligt att delar av ekonomi-, kommunikations- samt juristavdelningarna skulle följa med vid en eventuell bolagisering. I de fall dessa grupper enbart stöttar Verksamheten i mindre utsträckning, bör vidare utredning göras för utreda hur dessa funktioner ska täckas vid en eventuell bolagisering.



4 Bilagor

Projektplan

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- och ...
- 4 Bilagor**

Projektplan Norrtälje Kommun

Steg	Aktiviteter	Apr-20	May-20	Jun-20	Jul-20	Aug-20	Sep-20	Oct-20	Nov-20	Dec-20	Jan-21	Feb-21	
Leverans och avslutande av förberedelsefas													Checklis. Detaljerad information
1.	Leverans av rapport avseende ekonomiska konsekvenser												
2.	Besluta om en genomförande organisation, projektgrupp, tidplan, ansvarsfördelning												
3.	Detaljerad stegplan för genomförande av bolagisering tas fram												
Genomförandefas Skatt													
4.	Inkomstskatterässliga åtgärder												
4a.	Fastställa skattemässig klassificering av övertagna tillgångar samt skattemässigt avskrivningsunderlag												
4b.	Fiktiva taxeringsvärden för fördelning av anskaffningsvärden för fastigheter tas fram												
3.	Mervärdesskatterättsliga åtgärder												
3a.	Upprättande av jämningshandlingar												
3b.	Överlämnande av jämningshandlingar												Arbetet kan påbörjas så snart beslut om överlåtelse av verksamheten har tagits Tidpunkt regleras i överlåtelseavtal till senast dagen för tillträdet
4.	Stämpelskatterättsliga åtgärder												
4a.	Ta fram värdeintyg för fastigheter som ska överlåtas												
4b.	Säkerställ vilka tillgångar som ingår i de fastigheter som avses överlåtas (dvs. underlag för stämpelskatt)												
4c.	Eventuell stämpelskatt vid överlåtelse av fastigheter ska betalas												
5.	Skatt- och avgiftsregistrering av nya bolag												
6.	Ta fram förslag på öppna yrkanden till kommunens skattdeklartationer för moms												
7.	Ta fram förslag på öppna yrkanden till bolagens inkomstdeklartationer												Eller den tidigare period då ersättning erhålls för överlåtelsen



4 Bilagor

Projektplan (2)

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- och ...
- 4 Bilagor**

Projektplan Norrtälje Kommun

Steg	Aktiviteter	Apr-20	May-20	Jun-20	Jul-20	Aug-20	Sep-20	Oct-20	Nov-20	Dec-20	Jan-21	Feb-21
Genomförandefas Legalt		Checklis. Detaljerad information										
10.	Bolagsrättsliga åtgärder och verksamhetsöverlåtelse											
10a.	Förvärv av lagerbolag (inkl. insättning av aktiekapital)											
10b.	Tillsättande av styrelse											
10c.	Upprättande av bolagsordning											
10d.	Upprättande av arbetsordning											
10e.	Öppna bankkonton											
10f.	Registreringsåtgärder hos bolagsverket											
10g.	Överföra/överlåta befintliga avtal från kommunen till bolaget											
10h.	Ingå nya avtal med kommunen											
10i.	Ingå avtal med externa leverantörer											
10j.	Upprättande av inkråms/verksamhetsöverlåtelseavtal											
	a. Villkor för mellan köpare och säljare											
	b. Över/underuttag											
	c. Fonder											
	d. Värderingar											
11.	Arbetsrättsliga åtgärder											
11a.	Beslut om medlemskap i arbetstagarorganisationer eller tillämpligt kollektivavtal för NYAB, om inte NK:s ska fortsatt gälla											
11b.	Påkallande av MBL-förhandling											
11c.	Informera anställda om övervägda förändringar											
11d.	Rådgivning inför MBL-förhandling och genomförande av förhandling											
11e.	Upprätta protokoll inför MBL-förhandling											
11f.	Fatta beslut om verksamhetsöverlåtelse samt aktieförvärv											
11g.	Bekräfta förändringar till anställda genom bekräftelsebrev											
11h.	Ev. MBL-förhandling avseende arbetsbristuppsägningar och omplaceringsmöjligheter											



4 Bilagor

Projektplan (3)

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- och ...
- 4 Bilagor**

Projektplan Norrtälje Kommun

Steg	Aktiviteter	Apr-20	May-20	Jun-20	Jul-20	Aug-20	Sep-20	Oct-20	Nov-20	Dec-20	Jan-21	Feb-21
Genomförandefas Legalt		Checklis. Detaljerad information										
12.	Fastighetsåtgärder											
12a.	Diskussioner om alternativa fastighetsåtgärder, såsom överlåtelse, klyvning, avstyckning och fastighetsreglering											
12b.	Initiera dialog med Lantmäteriet angående möjlighet till genomförande av önskade åtgärder											
12c.	Beslut om fastighetsåtgärder såsom överlåtelse, klyvningar, regleringar och avstyckningar											
12d.	Upprättande av i förekommande fall fastighetsöverlåtelseavtal, fastighetsregleringsavtal, arrendeavtal och andra fastighetsrelaterade överenskommelser											
12e.	Biträde vid avtalsingående och tillträde											
12f.	Upprättande av i förekommande fall förämningsansökningar avseende reglering, klyvning och avstyckning till Lantmäteriet											
12g.	Upprättande av i förekommande fall, lagfartsansökningar											
12h.	Hantering av nyttjanderätter tex. upprättande av nyttjanderättsavtal, ansökan om förrättning för borttagande av tidigare nyttjanderätter och tillskapande av nya											
12i.	Upprättande av i förekommande fall ansökningar om frigörande av fastighetstillbehör och upplåtelse av ledningsrätt											
12j.	Ansökan hos Lantmäteriet om förrättningar, såsom i förekommande fall fastighetsreglering och klyvning											
12k.	Ansökan hos Lantmäteriet om i förekommande fall lagfarter											



4 Bilagor

Projektplan (4)

- 1 Introduktion
- 2 Sammanfattning
- 3 Bolagisering av VA- och ...
- 4 Bilagor**

Projektplan Norrtälje Kommun

Steg	Aktiviteter	Apr-20	May-20	Jun-20	Jul-20	Aug-20	Sep-20	Oct-20	Nov-20	Dec-20	Jan-21	Feb-21
Genomförandefas Finansiell		Checklis. Detaljerad information										
Finansiella åtgärder												
13.	Fastställa vilka tillgångar och skulder som ska övergå											
13a.	Utreda poster utan kontoansvar											
13b.	Säkerställa fullständigheten och kvalitén i överlåtelsebalansen											
13c.	Inventera anläggningsregister avseende fastigheter och kontorsinventarier											
13d.	Besluta om tidigare pensionsåtaganden ska övergå eller ej											
14.	Fastställa prissättning av överlåtna nettotillgångar											
14a.	Säkerställa att det görs enligt självkostnadsprincipen											
14b.	Avtala om eventuella transaktionskostnader som ska bäras av resp. part											
15.	Säkerställa systemhantering av leverantörsskulder och kundfordringar											
16.	Fördela finansiering via revers och tillskott											
16a.	Upprätta låneavtal inkl. ränta för revers											
16b.	Upprätta handlingar avseende tillskott											
16c.	Besluta om nivå på aktiekapital samt tillskott											
17.	Säkerställa att processer och rutiner finns på plats											
18.	Besluta om valda redovisningsprinciper utifrån K3											
19.	Besluta om vald externrevisor och sätta upp revisionsplan											

About EY

EY is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. For more information about our organization, please visit ey.com.

Ernst & Young LLP is a client-serving member firm of Ernst & Young Global Limited operating in the US.

© 2020 Ernst & Young LLP.
All Rights Reserved.

KommunstyrelsekontoretHandläggare Magnus Åberg
Titel: Ekonomidirektör
E-post: magnus.berg@norrtalje.se

Till kommunstyrelsens arbetsutskott

Uppdrag att utreda ekonomiska konsekvenser vid eventuell bolagisering av avdelningar på tekniska kontoret

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen ger kommunstyrelsekontoret och Norrtälje kommunhus AB i uppdrag att utreda ekonomiska konsekvenser vid en bolagisering av va- och renhållningsverksamheterna.
2. Kommunstyrelsen ger kommunstyrelsekontoret och Norrtälje kommunhus AB i uppdrag att utreda ekonomiska konsekvenser vid samordning av fastighetsverksamheterna i Norrtälje kommun och Roslagsbostäder AB.
3. Finansiering av utredningskostnader på maximalt en (1) miljon kronor sker via Norrtälje kommunhus AB med 50 % och övriga 50 % fördelas på respektive berörd avdelning utifrån utredningens omfattning.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Kommunstyrelsekontoret har påbörjat ett uppdrag att undersöka förutsättningar och konsekvenser av att bolagisera va-, renhållningsverksamheterna samt att utreda om fastighetsdriften ska bolagiseras inom ramen för Norrtälje kommunhus AB och Roslagsbostäder ABs verksamhet. Fördelar som kan uppnås genom en bolagisering är exempelvis en effektivare styrning och förvaltning och ökad flexibilitet för att ge Norrtälje kommun bättre förutsättningar i den tillväxtfas som kommunen befinner sig i. En förutsättning för att ta fram ett så kvalitativt beslutsunderlag som möjligt är att i ett tidigt skede utreda och förstå de ekonomiska konsekvenser som en eventuell bolagisering medför. Ett antal frågor behöver ses över med hjälp av extern expertis som rör bland annat skattemässiga konsekvenser, ränteavdragsregler och eventuell påverkan på befintlig bolagskoncern. Kostnaden för detta är svår att exakt beräkna och uppskatta men en samlad bedömning är att det kommer att krävas upp till 1 mnkr för att göra dessa inledande och nödvändiga utredningar. Kommunstyrelsekontoret föreslår att Norrtälje kommunhus AB (NKAB) finansierar hälften av dessa utredningar då det bland annat handlar om bolagsmässiga effekter i detta skede. Resterande medel finansieras av VA, fastighet och renhållning och fördelas utifrån omfattning av utredningen inom de olika verksamheterna.

Bakgrund

Med anledning av pågående omställningar inom kommunstyrelsekontorets samhällsbyggnadsavdelning har förvaltningen givits i uppdrag att närmare undersöka förutsättningarna och konsekvenserna av att bolagisera en eller flera verksamheter inom samhällsbyggnadsavdelningen. Kommunstyrelsekontoret har påbörjat en process för hur en sådan bolagisering skulle kunna ske och vilka konsekvenser det får för organisationen ur ett kommun- och koncernperspektiv. I arbetet ingår förutom att utreda en eventuell bolagisering av va- och renhållningsverksamheterna, även



att utreda om fastighetsdriften ska bolagiseras inom ramen för Norrtälje kommunhus AB och Roslagsbostäder ABs verksamhet.

Driften av den allmänna va-anläggningen i Norrtälje kommun har under åren 2002-2018 bedrivits i entreprenadform. Sedan avtalet med den tidigare driftentreprenören avslutats sker driften från den 1 januari 2019 i förvaltningsform. Genom beslut av kommunstyrelsen den 18 juni 2018, § 107, gavs kommunstyrelsekontoret i uppdrag att utreda hur va-verksamheten kan organiseras långsiktigt, med huvudsaklig inriktning mot att verksamheten ska bedrivas utom kommunal förvaltning. Kommunstyrelsekontoret har låtit företaget SWECO utreda hur kommunens va-organisation bör se ut. SWECO har i rapport daterad 6 maj 2019 presenterat sina slutsatser och rekommendationer. I rapporten rekommenderas i första hand att va-verksamheten bedrivs genom ett kommunalt bolag. I andra hand rekommenderas ett kommunalt bolag för va-verksamheten tillsammans med renhållningsverksamheten.

Fastighetsdriften bedrivs i dag i förvaltningsform. Fastighetsavdelningen ansvarar för kommunens verksamhetsfastigheter såsom skolor, förskolor, vård- och omsorgslokaler samt kultur- och fritidsanläggningar. Fastighetsavdelningen ansvarar även för kommunens hyresrätter till verksamhetslokaler. Ansvaret omfattar förvaltning, upplåtelse och utveckling av fastighetsbeståndet. Fastighetsavdelningen ansvarar även för lokalvården i kommunens skolor samt för leveransen av arbetsplatsanknutna tjänster, så kallade FM-tjänster (facility management).

Koppling till gällande styrdokument

I beslutad Mål och budget 2020-2022 framgår att utredning av eventuell bolagisering av vissa tekniska verksamheter pågår.

Lagkrav

Är ej tillämplig.

Samberedning

Ärendet har samberetts inom kommunstyrelsekontoret med representanter från ekonomiavdelningen, juridik, VA, renhållning samt VD för Norrtälje kommunhus AB.

Beskrivning av ärendet

Va- och renhållningsverksamheten

En arbetsgrupp kring frågan om bolagisering har tillsatts som har arbetat med att identifiera centrala frågor och aktiviteter som behöver hanteras i en bolagiseringsprocess. Gruppen har även genomfört besök hos flera kommuner/kommunala bolag som har genomfört bolagisering av va- och renhållningsverksamheter för erfarenhetsutbyte. Vid dessa möten har följande frågor ägnats särskild uppmärksamhet:

- Vad var anledningen till bolagiseringen?
- Hur såg tidplanen för bolagiseringen ut och hur fungerade den?
- Hur ser organisationen ut - inom såväl bolaget som kommunen?
- Vilka funktioner som sköts av kommunen respektive bolaget, t.ex. ekonomi, juridik, HR, upphandling.
- Vad gick bra och vad kunde gjorts annorlunda?
- Vad bör man särskilt tänka på?



- Vilka avtal behövs? Hur regleras förhållandet mellan främst bolaget och kommunen men också andra aktörer?
- Övrigt

Norrtälje kommun befinner sig i en expansiv fas och är en tillväxtkommun. Det ställer i sin tur andra krav på kommunkoncernen i jämförelse med en traditionellt förvaltande organisation.

Affärsmässighet, ökad marknadsorientering och flexibilitet är några centrala faktorer som behöver beaktas och hanteras i en sådan kontext. Vikten av ett långsiktigt hållbart perspektiv är avgörande för hur framgångsrik tillväxtresan blir. Det hållbara inbegriper utöver det rent ekonomiska även miljö- och klimat samt den sociala biten. En bolagisering av renhållning och VA ger ökade möjligheter att uppfylla ovan nämnda centrala faktorer och ger dessutom koncernperspektivet en mer betydande roll som tillväxtmotor och samlad kraft för en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. En annan tänkbar fördel på lite längre sikt är att en bolagisering underlättar ett framtida samarbete med andra aktörer i ett större sammanhang inom dessa affärsområden.

Utifrån SWECO:s rapport samt genomförda besök har framkommit att de största fördelarna med en bolagisering är att man därigenom skapar ett tydligare uppdrag och en effektivare beslutsprocess samt bättre förutsättningar för en långsiktig kompetensförsörjning. En bolagsstyrelse som ansvarar för va- och renhållningsverksamheten men rapporterar till kommunstyrelsen skulle skapa en tydligare och starkare ägarstyrning. Att arbeta utifrån tydliga ägardirektiv skapar även en möjlighet att ha en tydlig styrning och dialog mellan ägare och verksamhet. En bolagisering är den organisationslösning som bäst väntas främja nödvändig konsolidering av va-verksamheten, vilket är centralt för Norrtälje kommun och den utveckling som kommunen står inför.

Andra fördelar med en bolagisering är att ett kommunalt bolag jämfört med en kommunal förvaltning på ett annat sätt kan arbeta med att skapa en egen profil, t.ex. en miljöinriktad profil, och därigenom få en tydlig koppling mellan uppdraget och de övergripande kommunala målen. Genom en sådan profilering tydliggörs även bolagets uppdrag ur ett invånarperspektiv. En annan fördel som ofta framhålls är att kommunala bolag typiskt sett har lättare att rekrytera personal. En bolagisering skapar inte med automatik en mer attraktiv arbetsgivare, men rätt utförd ger den större frihetsgrader och möjligheter för att bygga ett varumärke gentemot nuvarande och blivande anställda och uppfattas som attraktiv arbetsgivare kopplat till en tydligare egen identitet.

I Norrtälje kommun finns en etablerad och väl fungerande bolagskoncern sedan tidigare som förutom Norrtälje kommunhus AB innehåller de rörelsedrivande bolagen Roslagsbostäder AB, Campus Roslagen AB och Norrtälje Energi AB. Att bolagisera i en redan befintlig koncern ger förutsättningar för en effektivare process vid såväl genomförande och implementering.

I SWECOS:s rapport rekommenderas i första hand en bolagisering av va-verksamheten och i andra hand en bolagisering av va-verksamheten tillsammans med renhållningsverksamheten. Av de kommunala bolag som har besökts har samtliga ansvar för såväl va- som renhållningsverksamhet. Även om va-verksamheten och renhållningsverksamheten är två förhållandevis skilda verksamheter, med varsitt taxekollektiv, så har verksamheterna invånaren, kunden, gemensamt. En fastighetsägare med va-tjänster är i stort sätt också alltid kund till renhållningen. Därutöver har renhållningen ytterligare ett stort antal kunder utan va-tjänster. Kommunens va-avdelning och renhållningsavdelning har ett gemensamt kundhanteringssystem. De kommunala

avloppsreningsverken tar även emot slam från enskilda avlopp som töms av renhållningsavdelningen. Utifrån genomförda erfarenhetsutbyten består samordningsfördelarna främst av att stödfunktioner och kundtjänst kan utnyttjas för båda verksamheterna. Ur ett invånarperspektiv kan ett bolag som ansvarar för kundens samlade ärenden för både va och renhållning upplevas som tydligare och enklare att ha att göra med.

En mycket central fråga vad gäller bolagisering av va-verksamheten är huvudmannaskapet för den allmänna va-anläggningen. Huvudmannaskapet är kopplat till ägandet av anläggningarna. Den största fördelen med att låta huvudmannaskapet ligga i bolaget är att bolaget då får mer av ett helhetsansvar för va-verksamheten. Det innebär att vid en bolagisering behöver en överlåtelse av de kommunala anläggningarna från kommunen till bolaget göras. För det fall huvudmannaskapet ligger kvar hos kommunen vid en bolagisering blir bolagets roll i princip att jämställa med en driftentreprenör. En stor del av va-frågorna skulle då ligga kvar inom den kommunala förvaltningen. Beslut om va-taxa och andra bestämmelser samt verksamhetsområde för va kommer dock alltid att fattas av kommunen, oberoende av huvudmannaskapet. Av de besökta bolagen är samtliga även huvudmän för den allmänna va-anläggningen.

En bolagisering innebär en att stor mängd aktiviteter ska genomföras. Dels själva bolagsbildningen och därmed sammanhörande frågor och beslut i kommunfullmäktige, dels personalfrågor, upprättande av diverse avtal, överföring av anläggningar, tillstånd m.m. För att kunna bedöma de ekonomiska konsekvenserna av en bolagisering, vilka kostnader som är förknippade med en bolagisering och en bedömning av skattemässiga effekter, främst vid överlåtelse av anläggningar, krävs ytterligare undersökningar. Arbetsgruppen bedömer att det för detta arbete är nödvändigt att anlita extern expertis på området, för bedömning av de ekonomiska konsekvenserna av en bolagisering. Detta är särskilt viktigt vad gäller överlåtelse av anläggningarna från kommunen till ett framtida bolag och att det görs på ett korrekt sätt för att minimera risken för oförutsedda skattemässiga kostnader.

Fastighetsverksamheten

Enligt beslutad Mål och budget 2020-2022 är ett av uppdragen till kommunstyrelsen att öka samordningen inom kommunkoncernen och med andra kommuner. Ett sådant område som har identifierats är inom fastighetsdrift. Sedan en tid tillbaka pågår en utredning kring en eventuell bolagisering av fastighetsdriften inom Norrtälje kommunhus AB och Roslagsbostäder ABs organisation. Huruvida en sådan organisationsförändring ska ske genom bolagisering eller annan typ av samarbete, tex via en verksamhetsövergång behöver utredas vidare innan slutgiltigt beslut kan fattas. Bakgrunden är i huvudsak att minska sårbarheten inom området och effektivisera och samordna fastighetsdriften i koncernen som i sin tur skapar ökade möjligheter för en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning i kommunkoncernen. Utredningen är för närvarande i ett initialt skede och det finns därför goda skäl att låta utredningen av ekonomiska konsekvenser vid en bolagisering även omfatta fastighetsverksamheterna.

Ett likalydande ärende med förslag till beslut kommer att behandlas vid styrelsemöte i Norrtälje kommunhus AB den 20 november 2019.



Konsekvensanalys/riskanalys

Ekonomisk analys

En förutsättning för att ta fram ett så kvalitativt beslutsunderlag som möjligt är att i ett tidigt skede utreda och förstå de ekonomiska konsekvenser som en eventuell bolagisering medför. Ett antal frågor behöver ses över med hjälp av extern expertis som rör bland annat skattemässiga konsekvenser, ränteavdragsregler och eventuell påverkan på befintlig bolagskoncern. Kostnaden för detta arbete är svår att exakt beräkna och uppskatta men en samlad bedömning är att det kommer att krävas upp till 1 mnkr för att göra dessa inledande och nödvändiga utredningar för att komma vidare. Förslaget är att Norrtälje kommunhus AB (NKAB) till finansierar hälften av dessa utredningar då det bland annat handlar om bolagsmässiga effekter i detta skede. Resterande medel finansieras av VA, fastighet och renhållning och fördelas utifrån omfattning av utredningen inom de olika verksamheterna.

Barnkonsekvensanalys

Är inte tillämplig.

Jämställdhetsanalys

Är inte tillämplig.

Äldre- och tillgänglighetsanalys

Är inte tillämplig.

Tidplaner

Beslut om att undersöka ekonomiska konsekvenser av bolagisering, december 2019.
Beslut om att bolagisera och eventuellt behov av ytterligare detaljutredningar, april 2020.
Övergång till kommunalt bolag 1 januari 2021.

Det är en väsentlig fördel att låta en övergång till ett kommunalt bolag ske vid ett årsskifte. Detta för att minimera bokföringsmässigt dubbelarbete kring avslut respektive uppstart in i det nya bolaget. Övergång vid ett årsskifte innebär även att det inte behöver fattas flera olika beslut om taxor och andra föreskrifter, eftersom kommunala taxor normalt revideras en gång per år och den nya taxan träder i kraft vid årsskiftet. Arbetsgruppen bedömer det som realistiskt att en bolagisering under nuvarande förutsättningar kan genomföras vid årsskiftet 2020/2021.

Ulla-Marie Hellenberg
Kommundirektör
Kommunstyrelsekontoret

Magnus Åberg
VD
Norrtälje kommunhus AB

Bilagor

1. Swecos rapport *VA-utredning-Organisation*, 2019-05-06



Beslut skickas till

Norrtälje kommunhus AB
Juridikenheten
Ekonomiavdelningen
VA-avdelningen
Renhållning

Bolagsordning för XX aktiebolag

Antagen av kommunfullmäktige 2020-xx

§ 1 Företagsnamn

Bolagets företagsnamn är XX.

§ 2 Säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

§ 3 Verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Norrtälje kommun uppföra, förvärva, äga, förvalta samt utveckla fast och lös egendom i form av anläggningar och utrustning för tekniska nyttigheter och tjänster avseende vattenförsörjning, avlopps- och avfallshantering samt därtill hörande verksamheter.

§ 4 Ändamål med bolagets verksamhet

Bolagets ändamål är att, med iakttagande av tillämpliga kommunalrättsliga principer, vara huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen inom Norrtälje kommun samt att ansvara för kommunens verksamhet på avfallsområdet. Ovan angivna kommunalrättsliga principer ska dock inte beaktas i den mån de inte är förenliga med lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster. Bolaget svarar för de delar av avfallshanteringen som enligt 15 kap i miljöbalken åvilar kommunen.

Likvideras bolaget skall dess tillgångar tillfalla Norrtälje kommun.

§ 5 Ägarens rätt att ta ställning

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige i Norrtälje kommun möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Sådana beslut kan exempelvis omfatta:

- Planer om ändrad inriktning av bolagets verksamhet.
- Större investeringar vilka är av sådan omfattning att de påverkar bolagets eller ägarens långsiktiga ekonomi eller innebär risk för ägaren.
- Åtgärder i övrigt vilka är av sådan omfattning att de påverkar bolagets långsiktiga ekonomi.
- Ram för upptagande av krediter.
- Ställande av säkerhet.
- Bildande av bolag.
- Köp eller försäljning av bolag eller andel i sådant.
- Köp eller försäljning av fast egendom utom i de fall där de ryms inom sådana riktlinjer som fullmäktige utfärdat för bolaget eller för koncernmoderbolag.
- Beslut i annat ärende av principiell betydelse eller annars av större vikt.

§ 6 Aktiekapital

Bolagets aktiekapital skall vara lägst femhundra tusen (500.000) kronor och högst 2 miljoner (2.000.000) kronor.

§ 7 Antal aktier

Antal aktier skall vara lägst 500 och högst 2000 stycken.

§ 8 Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst en och högst nio (9) ledamöter samt lägst noll och högst nio (9) suppleanter. Ledamöter och suppleanter samt ordförande, 1:e vice ordförande, och 2:e vice ordförande väljs för en period av två år av kommunfullmäktige i Norrtälje kommun. Består styrelsen av en eller två ledamöter skall en suppleant väljas.

§ 9 Auktoriserade revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor med suppleant, vilka båda skall vara auktoriserade revisorer. Revisorns och suppleantens uppdrag gäller till slutet av den ordinarie bolagsstämma enligt 7 kap 10 § aktiebolagslagen (2005:551) som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

§ 10 Lekmannarevisorer

Kommunfullmäktige i Norrtälje kommun utser två lekmannarevisorer för mandatperiod.

§ 11 Kallelse

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom e-post, brev eller med posten till aktieägarna tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Beslut på stämman fattas därefter av ombud som utsetts av kommunfullmäktige att företräda kommunen som ägare i enlighet med gällande aktiebolagslagstiftning.

§ 12 Ärenden på årsstämman

Följande ärenden skall förekomma vid ordinarie årsstämma:

1. Val av ordförande,
2. Upprättande och godkännande av röstlängd,
3. Val av en eller två justeringsmän,
4. Prövning om stämman har blivit behörigen sammankallad,
5. Godkännande av styrelsens förslag till dagordning,
6. Framläggande av årsredovisning, förvaltningsberättelse och revisionsberättelse,
7. Lekmannarevisorns granskningsrapport,
8. Beslut om:
 - a. Fastställelse av resultaträkning och balansräkning,
 - b. Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
 - c. Ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören när sådan förekommer,
9. Fastställande av arvode åt styrelsen, revisorn och lekmannarevisorer,
10. Val av auktoriserad revisor och suppleant för denne när så skall ske,

11. Anteckning om kommunfullmäktiges val av ledamöter och suppleanter samt ordförande och vice ordförande i bolagets styrelse,
12. Anteckning om kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer,
13. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

§ 13 Räkenskapsår

Aktiebolagets räkenskapsår skall vara 1 januari – 31 december.

§ 14 Bolagsstämmans kompetens

Beslut i följande frågor ska alltid fattas av bolagsstämman:

- Årligt fastställande av handlingsprogram med strategiska mål för de närmaste tre räkenskapsåren,
- Ram för upptagande av krediter,
- Ställande av säkerhet,
- Bildande av bolag,
- Köp eller försäljning av bolag eller andel i sådant,
- Köp eller försäljning av fast egendom,
- Beslut i annat ärende av principiell betydelse eller annars av större vikt, så vida inte fullmäktige redan tagit ställning i enlighet med beslutet.
- Ökning eller minskning av bolagets aktiekapital.
- Ändring av bolagsordning.

§ 15 Kommunstyrelsens rätt att ta del av bolagets handlingar

Kommunstyrelsen i Norrtälje kommun äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder inte möter på grund av författningsreglerad sekretess.

§ 16 Ändring av bolagsordning

Denna bolagsordning får inte ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Norrtälje kommun.

Bilaga X Särskilda direktiv till X AB

Ändamålet med verksamheten är att inom Norrtälje kommun uppföra, förvärva, äga, förvalta samt utveckla fast och lös egendom i form av anläggningar och utrustning för tekniska nyttigheter och tjänster avseende vattenförsörjning, avlopps- och avfallshantering samt därtill hörande verksamheter.

Hållbar samhällsutveckling

Bolaget ska

- bedriva sitt hållbarhetsarbete med utgångspunkt i de globala målen för hållbar utveckling (Agenda 2030).
- aktivt verka för att de investeringar som genomförs är miljönyttiga och att bolaget väljer alternativ som minskar belastningen för miljön i den löpande driften.
- i samverkan med kommunen säkerställa att miljö- och informationsmål uppfyller de krav som ställs av kommunen och det gröna ramverket.
- vara huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Norrtälje kommun, enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.
- för beslut i kommunfullmäktige, utarbeta förslag till bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Norrtälje kommun (ABVA) och föreskrifter om taxa för brukande av den allmänna anläggningen samt förslag till verksamhetsområde.
- ansvara för de uppgifter avseende renhållning och avfallsåtervinning som åligger Norrtälje kommun enligt 15 kap. miljöbalken (1998:808) och tillhörande förordningar.
- för beslut i kommunfullmäktige, utarbeta förslag till renhållningsordning och avfallsplan samt förslag till taxa för hushållsavfallstjänster. Bolaget ska vara kommunens kompetensresurs avseende avfallsverksamhet.
- i samverkan med kommunens samhällsbyggnadskontor och tekniska kontor aktivt medverka i samhällsplaneringen och till en rationell utbyggnad av den allmänna va-anläggningen.
- aktivt arbeta för att öka andelen grovavfall som går till återbruk.

Ekonomi

Bolaget ska

- bedriva sin VA-verksamhet utan vinstkrav.
- bedriva övrig verksamhet på ett sådant sätt att Norrtälje Kommunhus AB kan erhålla årlig utdelning med en avkastning på aktiekapital på en nivå med kommunens internränta.
- Soliditeten bör inte understiga 20%.
- En årlig plan för de ekonomiska konsekvenserna och finansieringen av VA-utbyggnaden ska arbetas fram utifrån den strategi som vid var tid beslutats av Norrtälje kommun.