

Ägardirektiv

Ägardirektiv för Norrköping Norrevo Fastigheter AB

KS 2021/0946



Fastställt av kommunfullmäktige senast den 20 december 2021 och av bolagsstämman den 27 april 2022.

Genom detta specifika ägardirektiv och genom "Gemensamt ägardirektiv för Norrköpings kommuns majoritetsägda bolag" styr Norrköpings kommun verksamheten i Norrköping Norrevo Fastigheter AB.

Detta ägardirektiv gäller även för dotterbolaget Näringslivsfastigheter i Norrköping AB ("Näringslivsfastigheter").

Norrköping Norrevo Fastigheter AB ("Norrevo") och Näringslivsfastigheter kallas nedan gemensamt för "Bolagen".

Verksamhetens syfte

Norrevo

Norrevo ska - inom ramen för principen för kommunal likställighet och med skälig ersättning samt iakttagande av företagsekonomisk affärsmässighet - arbeta för att upprätthålla funktion och ändamålsenlighet hos fastigheter, byggnader och anläggningar samt säkerställa att enhetliga och rättssäkra rutiner tillämpas vid förvaltningen av bolagets egendom.

Dotterbolaget

Näringslivsfastigheter ska allmänt främja företagsetableringar och utvecklingen av näringslivet i Norrköping genom att tillhandahålla näringsidkare fastigheter och lokaler som komplement till det utbud av fastigheter och lokaler marknaden i övrigt erbjuder.

Verksamhetens inriktning

Norrevo kan förvärva och äga fastigheter, lokaler och anläggningar för att hyra ut till Norrköpings kommun eller till kommunens direkt eller indirekt ägda bolag för kommunal verksamhet. Detta ska ske i den mån lokaler och anläggningar för ändamålet inte tillhandahålls av annan. Bolagen kan även avyttra fastigheter.

Bolagen ska ingå avtal med kommunen om köp av såväl teknisk som ekonomisk förvaltning samt långsiktig utveckling av de av bolagen ägda fastigheterna, lokalerna och anläggningarna. Förvaltningen och utvecklingen av fastigheterna, lokalerna och anläggningarna ska utföras ekonomiskt, effektivt och rationellt så att de väl uppfyller de ändamål för vilka de är upplåtna av bolagen. Arbetet ska ske i enlighet med kommunens miljömål.

Bolagen ska ingå avtal med kommunen om köp av tjänster från den "gemensamma ekonomi- och controllerfunktionen.

Uthyrning av Norrevos lokaler och anläggningar till Norrköpings kommun och dess bolag ska ske mot skälig ersättning. I undantagsfall kan Bolagen hyra ut lokaler och anläggningar till annan hyresgäst än kommunen eller dess bolag. Detta ska då ske på affärsmässiga grunder.

Norrevo ska ansluta förnybara energikällor vid ny- och ombyggnation. Planerat underhåll av karaktären byggnation samt ombyggnationer och nybyggnationer ska upphandlas.

Bolagen ska vid behov bistå sina ägare med strategier för köp och försäljning av fastigheter.

Bolagen får inte bedriva annan verksamhet än sådan som är förenlig med bolagsordningen. Verksamheten ska även vara förenlig med den kommunala kompetensen.

Dotterbolaget

Genom dotterbolaget Näringslivsfastigheter har Norrevo ett allmänt uppdrag att inom hela Norrköpings kommun på affärsmässiga villkor genom försäljning eller upplåtelse tillhandahålla näringslivet fastigheter och lokaler som komplement till det utbud marknaden i övrigt erbjuder. Näringslivsfastigheter ska ha regelbunden kontakt med kommunens samhällsbyggnadskontor och näringslivskontor för att hålla sig informerad om marknaden för fastigheter och lokaler i kommunen.

Mål

Bolaget ansvarar för uppföljning av nedanstående mål enligt Norrköping Rådhus AB:s anvisningar.

Kommunövergripande mål

Kommunfullmäktige har fastställt kommunövergripande mål. Dessa gäller generellt även för kommunens bolag i den mån målen är tillämpliga på respektive bolag.

Ekonomiska och finansiella mål

Bolagen ska uppvisa ett positivt justerat eget kapital i syfte att utgöra en finansiell buffert för att täcka eventuella resultatavvikelser. Storleken på justerat eget kapital ska utgöra en andel av Bolagens budgeterade kostnader. Andelen fastställs i samband med budgetprocessen. Resultatkravet med hänsyn till Bolagens mål och finansiella buffert fastställs i samband med budgetprocessen.

Bolagens resultat ska varje år disponeras så att den, i förekommande fall, fastställda värdeöverföringen (resultatmål) i form av koncernbidrag eller utdelning till ägaren kan uppfyllas. I övrigt ska resultatdisponering ske i enlighet med vad som anges i ”Gemensamt ägardirektiv för Norrköpings kommuns majoritetsägda bolag”.

Bolagen ska ingå i kommunens (Internbankens) finansförvaltning för att uppnå största möjliga koncernnytta.

Bolagen ska ingå i den gemensamma funktionen för ekonomi- och kontrollertjänster hos kommunstyrelsens kontor/finans- och bolagsenheten. Bolagen ska teckna avtal om ovanstående tjänster med kommunstyrelsens kontor/finans- och bolagsenheten.

Köp och försäljning av fastigheter, bildande, köp och försäljning av dotterbolag

Bolagen ska alltid informera styrelsen i moderbolaget Norrköping Rådhus AB innan Bolagen genomför köp eller försäljning av fastighet samt bildande, köp eller försäljning av bolag, så att moderbolaget kan ta ställning till affärens genomförande och bedöma om ärendet ska överlämnas till kommunfullmäktige. Bolagen ska även lämna rapport till moderbolagets styrelse, när sådan åtgärd är genomförd.

Bildande, köp och försäljning av dotterbolag kan komma i fråga för att genomföra köp respektive försäljning av fastighet, som utgör tillgång i bolagen eller för att uppföra ny byggnad på fastighet, som utgör tillgång i bolagen.

Som förutsättning för bildande, köp eller försäljning av dotterbolag för ovan nämnda syften gäller att det kommunala ändamålet med dotterbolagets verksamhet ska vara i huvudsak samma ändamål som gäller för moderbolaget Norrköping Norrevo Fastigheter AB. Bolagsordningen för dotterbolaget ska förutom ändamålet ange de kommunala befogenheter som utgör ramen för bolagets verksamhet. Bolagsordningen ska även ange att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Lekmannarevisorer i dotterbolaget ska vara samma som i moderbolaget.

.....