

## **Ägardirektiv för Samhälls - och Eventfastigheter i Norrköping AB**

För den verksamhet som bedrivs i Samhälls- och Eventfastigheter i Norrköping AB ("Bolaget") gäller förutom "Gemensamt ägardirektiv för Norrköpings kommuns majoritetsägda bolag även detta specifika ägardirektiv utfärdat av kommunfullmäktige i Norrköpings kommun den 2 maj 2013 och fastställt av bolagsstämman i Bolaget den 10 juni 2013.

Detta ägardirektiv gäller i förekommande fall även för Bolagets dotterbolag.

### **Verksamhetes syfte**

Bolaget ska tillhandahålla ändamålsenliga fastigheter, lokaler och anläggningar för i huvudsak kommunal verksamhet.

### **Verksamhetens inriktning**

Bolaget ska förvärva ägande- eller nyttjanderätt till fastigheter, lokaler och anläggningar för att hyra ut till Norrköpings kommun eller dess bolag för kommunal verksamhet i den mån lokaler och anläggningar för ändamålet inte tillhandahålls av annan. Bolaget kan även avyttra fastigheter.

För kongress- och konferensändamål ska Bolaget på särskilt uppdrag från Norrköpings kommun hyra externa lokaler i Industrilandskapet.

Bolaget ska på miljömässiga principer ekonomiskt effektivt och rationellt driva, förvalta, underhålla och utveckla de ägda fastigheterna, lokalerna och anläggningarna så att de väl uppfyller de ändamål för vilka de är upplåtna av Bolaget. Uthyrning av lokaler och anläggningar till Norrköpings kommun och dess bolag ska ske mot en hyra som motsvarar Bolagets självkostnader. I undantagsfall - och aldrig överstigande 10 % av hyresintäkterna - kan Bolaget hyra ut lokaler och anläggningar till annan hyresgäst än kommunen eller dess bolag. Detta ska då ske på affärsmässiga grunder. Bolaget kan även förvalta fastigheter som ägs av kommunen eller dess bolag.

Bolaget kan efter samråd med Norrköping Rådhus AB föreslå att ny verksamhet läggs i dotterbolag. Bildande av sådant dotterbolag ska godkännas av kommunfullmäktige och bolagsstämman.

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

### **Verksamhetens mål**

Verksamhetsmålen ska utformas så att de kan jämföras med Bolagets prestation över tiden samt med andra jämförbara bolags mål och prestationer. Bolaget ansvarar för att ta fram jämförelsetal.

Bolaget ska mäta kundnöjdheten.

### **Klimat- och miljömål**

Bolaget ska aktivt driva klimat- och miljöfrågor i sin verksamhet. Bolaget ska upprätta mätbara mål som följs upp årligen.

### **Ekonomiska och finansiella mål**

Bolaget ska uppvisa ett justerat eget kapital i syfte att utgöra en finansiell buffert för att täcka eventuella negativa budgetavvikelser. Storleken på justerat eget kapital ska utgöra en andel av Bolagets budgeterade kostnader. Andelen fastställs i samband med budgetprocessen. Avkastningskravet med hänsyn till Bolagets mål fastställs i samband med budgetprocessen. Vid behov ska fastigheterna marknadsvärderas.

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

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

### **Köp och försäljning av fastigheter**

Bolaget ska alltid informera styrelsen i moderbolaget Norrköping Rådhus AB innan Bolaget 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. Bolaget ska även lämna rapport till moderbolagets styrelse, när sådan åtgärd är genomförd.

Bildande av bolag kan komma i fråga för att genomföra köp respektive försäljning av fastighet, som utgör tillgång i bolaget.

Bildande av bolag kan komma i fråga även för att uppföra ny byggnad på fastighet, som utgör tillgång i bolaget.

Som förutsättning för köp eller bildande av särskilt bolag för ovan nämnda syften gäller att kommunfullmäktige fastställt - eller vid behov omgående ges möjlighet att fastställa - att det kommunala ändamålet med det särskilda bolagets verksamhet ska vara samma ändamål som gäller för moderbolaget Samhälls- och Eventfastigheter i Norrköping AB. Fullmäktige ska dessutom ha utsett - respektive utse - styrelse och lekmannarevisor i det särskilda bolaget.

-----