

# Åbo stads ägarpolitik 2022 – 2025

## Innehåll

Allmän del.....	2
Giltighet och uppdatering av dokumentet .....	2
Utgångspunkter för ägarpolitiken .....	2
Principer för Åbo stads ägarstyrning .....	3
Kapitalanvändning och avkastningskrav .....	4
Balansräkningsstruktur, inkomstföringar och utdelningspolicy .....	4
Sammanslutningarna på marknaden - Bostads- och fastighetsverksamheten.....	5
Strategiska val och grunderna för ägande .....	5
Sammanslutningar på marknaden - Energi- och infrastrukturverksamheten.....	9
Strategiska val och grunderna för ägande .....	10
Sammanslutningar på marknaden och sammanslutningar som är anknutna enheter - Produktionsverksamhet .....	15
Strategiska val och grunderna för ägande .....	15
Sammanslutningar i monopolställning - Vattenförsörjningsbolag .....	19
Strategiska val och grunderna för ägande .....	19
Sammanslutningar som beviljas omfattande offentlig finansiering - Närings- och kompetensverksamhet .....	21
Strategiska val och grunderna för ägande .....	21
Sammanslutningar som beviljas omfattande offentlig finansiering – Turism och kulturverksamhet .....	25
Strategiska val och grunderna för ägande .....	25

## Allmän del

### Giltighet och uppdatering av dokumentet

De av stadsfullmäktige godkända ägarpolitiska riktlinjerna är en del av Åbos stadsstrategi som godkändes 14.2.2022. Bestämmelser om stadsstrategin finns i 37 § i kommunallagen (410/2015), enligt vilken de långsiktiga målen för stadens verksamhet och ekonomi fastställs i strategin.

Stadens strategi grundar sig på en bedömning av nuläget och framtida förändringar i omvärlden, och deras inverkan på fullgörandet av stadens uppgifter. Enligt 14 § i kommunallagen beslutar fullmäktige om stadsstrategin och enligt lagen ska den ses över åtminstone en gång under fullmäktigeperioden.

Syftet med ägarpolitiken är att verkställa de allmänna riktlinjerna i stadsstrategin och göra konkretare kompletteringar i den på koncernnivå. Ur kommunallagens synvinkel anger ägarpolitiken vilka sammanslutningar kommunen är med i som ägare och vad staden i sin roll som ägare strävar efter att uppnå.

Stadsfullmäktige ska besluta om riktlinjerna för ägarpolitiken en gång per fullmäktigeperiod i samband med behandlingen av stadsstrategin. Den uppdaterade ägarpolitiken gäller 2022–2025 och ersätter den ägarpolitik som godkändes 14.02.2022 § 24. Stadsstyrelsens koncernsektion bedömer vid behov huruvida dokumentet måste uppdateras och eventuella enskilda förändringar godkänns årligen i samband med budgetbehandlingen i stadsfullmäktige.

### Utgångspunkter för ägarpolitiken

Ägarpolitiken är ett redskap för stadens strategiska ledning. Dess syfte är att främja konsekvens och planmässighet i Åbokoncernens beslutsfattande samt dra försorg om egendomens värde. Dokumentet Ägarpolitik tillämpas endast på ägande i bolagsform, med undantag av stiftelser. Ägandet av lokal-, mark- och investeringsegendom behandlas i separata dokument.

Det ska finnas en motivering till och ett syfte med alla stadens äganden i stiftelser och bolag. När det gäller strategiska sammanslutningar ska ägandet ha en tydlig strategisk betydelse som kan grunda sig t.ex. på skötseln av en viss specialuppgift, på monopolställning eller på utövandet av näringspolitik.

Om sammanslutningen inte har utsetts till strategisk sammanslutning, går den under benämningen operativ sammanslutning. Då kan ägandet ofta motiveras med att objektet fysiskt används i stadens tjänsteproduktion när det gäller fastighetsaktiebolag, eller så handlar det om ett ägarskapsarrangemang som kopplas till baskommunens övriga verksamhet. Dokumentet Ägarpolitik behandlar i första hand strategiska sammanslutningar, men delvis också vissa operativa bolag vars verksamhet är en permanent del av strategiskt styrda helheter.

I stadskoncernen ingår strategiska och operativa sammanslutningar och samkommuner som sammanförs med moderstadens resultat och balansräkning i koncernbokslutet. Alla resultat och balansräkningar hos sammanslutningarna som tas upp i detta dokument konsolideras i moderstadens motsvarande dokument då koncernbokslutet utarbetas.

Med undantag av förvaltningen av markegendom hör ägande inte till stadens basuppgifter, utan är ett redskap för ordnandet av tjänster. Ägandet är inte statiskt. Dess ändamålsenlighet och organiseringsätt måste regelbundet bedömas i takt med att omvärlden förändras.

Innehållet i dokumentet Ägarpolitik har indelats enligt stadens strategiska sammanslutningar på följande sätt:

Sammanslutningar på marknaden.

Sammanslutningar på marknaden och sammanslutningar som är anknutna enheter.

Sammanslutningar i monopolställning.

Sammanslutningar som får omfattande offentlig finansiering.

## **Principer för Åbo stads ägarstyrning**

Med ägarpolitiken fastslås grunder och principer som iakttas i stadens ägarstyrning. Centrala principer är:

- Bevarande och ökning av ägarvärdet och uppnående av koncernfördelen; staden ska fatta sådana beslut gällande sina bolagsäganden som ökar eller åtminstone bevarar värdet på ägandet. Dessutom ska besluten vara förenliga med koncernens totala fördel och gynna såväl ägaren som den sammanslutning som beslutet gäller. Koncernfördelen kan vara en sådan nytta som anknyter till ekonomi, kvalitet eller servicenivå.
- Förvaltningen av stadsägda sammanslutningar ska bygga på god förvaltningssed (corporate governance) och styrelsearbete som ger mervärde för varje sammanslutning och ökar sammanslutningens ägarvärde.
- Kapitalet som staden placerar i sammanslutningen ska användas effektivt och resultatmålet ska tydligt fastställas med beaktande av den genomsnittliga avkastningen på placerat kapital inom sammanslutningens verksamhetsområde.
- Stadskoncernens centraliserade stödtjänster grundar sig på funktioner som har uppskattats resultera i operativa eller ekonomiska fördelar som grundar sig på synergieffekter. Stödtjänsterna och deras användning definieras noggrannare i koncerndirektivet.
- Koncernens ägarstyrning grundar sig på öppenhet och växelverkan. Detta gäller bland annat iakttagande av offentlighetsprincipen samt kontinuerlig växelverkan i synnerhet mellan stadsstyrelsens koncernsektion, ansvarspersonen för övervakningen av sammanslutningarna, de beredande tjänsteinnehavarna och förvaltningen för varje sammanslutning.
- Sammanslutningarna ska på ett behörigt sätt sörja för personalens ställning i förvaltningen och säkerställa en tillräcklig information till personalen i rätt tid.
- Koncernsammanslutningarna ska säkerställa en regelbunden och definierad dialog också med andra eventuella delägare för att verkställa en jämlik och enhetlig ställning för alla delägare.
- Sammanslutningarna tillämpar stadens etiska principer samt klimat- och miljöansvarsmål i sin verksamhet och anskaffningar.

I Åbo stad verkställs ägarstyrningen med hjälp av de ägarpolitiska förhandsuppfattningar som grundar sig på den av fullmäktige godkända ägarpolitiken samt årsprocessen i anslutning till styrningen av verksamheten och ekonomin med iakttagande av Åbo stads koncerndirektiv.

## Kapitalanvändning och avkastningskrav

Eftersom ett stort kapital placerats i koncernsammanslutningarna ska en effektiv användning av kapitalet anses lika viktigt som förvaltningen av driftsekonomin. Därför ska stadskoncernens strategiska investeringar planeras och styras på koncernnivå enligt Kommunförbundets rekommendationer. I praktiken genomförs planeringen och styrningen av investeringsnivåer och enskilda strategiska investeringar årligen med hjälp av resultatkorterna för sammanslutningarna i stadens budget.

Effektiviteten i användningen av det placerade kapitalet ska bedömas med hjälp av förmånlighetsjämförelser och alternativkostnader för olika verksamhetsmodeller. En effektivare förvaltning av koncernbalansräkningen leder dessutom ofta till att kostnaderna för driftsekonomin minskar. Utöver de affärsekonomiska målen kan ägandet också innebära andra verksamhetsmässiga mål, såsom social-, kultur- eller näringspolitiska mål. Ett lägre avkastningskrav som avviker från marknadspriserna eller stödfinansiering till ägarna kan därmed motiveras med bolagets specialuppgifter med beaktande av lagstiftningen gällande statligt stöd.

Avkastningen av helt marknadsmässiga bolagsandelar som inkomstförs till staden bör i huvudsak motsvara åtminstone den riskfria avkastningen från penningmarknaden utökat med sektorns affärsrisk. Avkastningskravet på kapital som investerats enligt denna beräkningsmetod skulle dock inte gälla bolag som grundats i näringspolitiskt syfte, dvs. bolag som verkar enligt Mankala-principen, bolag som utför en specialuppgift och beviljas stöd av staden eller sådana bolag vars vinstutdelning regleras i lag.

## Balansräkningsstruktur, inkomstföringar och utdelningspolicy

Koncernbolagen ska använda kapitalen effektivt. Utgångspunkten är att bolagens balansräkningar inte består av kassamedel vars kapitalavkastning inte motsvarar den genomsnittliga avkastningen på placerat kapital inom branschen. Den part som svarar för stadens finansiering och investeringar placerar bolagens kassamedel från stadens koncernkonto på det sätt som med tanke på koncernens helhetsintresse är mest ändamålsenligt. Koncernbolagens betal förmåga säkerställs vid behov med hjälp av bolagsspecifika kontolimiter i koncernkontosystemet och eventuellt genom att öppna leasinglimiter. Om placeringen av kassamedel, betalningsrörelsen och finansieringen av investeringar bestäms närmare i koncerndirektivet.

När staden beviljar utlåningar till sina dottersammanslutningar ska den enligt 129 § i kommunallagen få tillräckliga motsäkerheter av låntagaren. I regel beviljar staden inte lån eller säkerheter till parter utanför koncernen. Beloppet för och typ av säkerhet diskuteras alltid från fall till fall med låntagaren och arten av dottersammanslutningens affärsverksamhet, kreditrisk och övriga faktorer som påverkar motsäkerhetens belopp tas i beaktande.

Sammanslutningarna ska i regel inte ha alltför stora likvida medel om dessa inte kan motiveras tillräckligt tydligt, såsom beredskap inför kända investeringar eller bevarandet av den kritiska självförsörjning som förutsätts av kreditvärderingsinstitut. Om en sammanslutning inte kan motivera alltför stora likvida medel på ovannämnda sätt, eller om den inte kan ge den avkastning på placerat kapital som motsvarar genomsnittet inom verksamhetsområdet, ska medlen i princip inkomstföras till ägarna. Självförsörjningsmålet fastställs skilt för varje sektor och bolag.

Målet ska vara en så långsiktig utdelningspolicy som möjligt som syftar till att garantera ett jämnt dividendflöde till ägaren. Dividender inkomstförs och överskottskapital återbetalas skilt för varje sammanslutning genom beslut av bolagsstämman. Beslut om inkomstföringen som betalas till ägaren fattas år-

ligen på basis av bolagens bokslutsuppgifter med hänsyn till stadens behov av att balansera driftsekonomin, finansiera investeringar eller amortera på lånestocken.

## Sammanslutningarna på marknaden - Bostads- och fastighetsverksamheten

Sammanslutning	Upphandling/anknuten enhet	Ägarandel
TVT Asunnot Oy	upphandlande enhet	100 %
Egentliga Finlands Bostadsrätter Ab	upphandlande enhet	56,67 %
Studentbystiftelsen i Åbo	upphandlande enhet	53,86 % av bestämmande inflytande
Åbo Teknologifastigheter Ab	är inte	38,44 %
Blue Industry Park Oy	är inte	100 %

### Strategiska val och grunderna för ägande

Målet med stadens bostadsverksamhet är att säkerställa att det finns tillräckligt med mångsidiga hyresbostäder till rimligt pris i Åbo stads område. Att äga bostäder har inget egenvärde och är inget huvudsakligt tillvägagångssätt inom bostadspolitiken. Staden utövar sin bostadspolitik i första hand genom planläggning, tomtproduktion och marknadsaktörer.

Genom fastighetsverksamhetens lösningar kan stadens finansieringsställning förbättras och indirekt produceras till exempel social-, kultur- och näringspolitiskt mervärde. Kommersiell fastighetsverksamhet hör inte till stadens kärntjänster, men det är ändamålsenligt att staden utövar denna verksamhet av särskilt motiverade skäl.

Staden utövar sin bostadspolitik i första hand enligt de bostads- och markpolitiska principerna och stöder riktlinjerna genom sin bostadsverksamhet.

I sin bostadsverksamhet förutsätter staden en rimlig avkastning på det placerade kapitalet så att den årliga avkastningen realiseras huvudsakligen i form av räntor på de utlåningar som beviljats bolagen.

Staden utövar kommersiell fastighetsverksamhet främst för att utveckla sin närings- och kulturpolitiska omvärld.

I fråga om den kommersiella fastighetsverksamheten förutsätter staden en marknadsmässig avkastning på sitt ägande. Avkastningen inkomstförs i första hand som räntor på utlåningar och i andra hand som dividender.

Staden kan fortfarande utöva fastighetsverksamhet av grundad anledning för att välfärdsområdet kan ordna social- och hälsovårdstjänster.

Bolag som utövar bostads- och fastighetsverksamhet får i regel inte statsandelar eller stadsbidrag för sin verksamhet.

Staden kan utöva fastighetsverksamhet i bolagsform i anslutning till sitt indirekta ägande i första hand vid förvaltningen av lokalegendom som den själv använder.

### TVT Asunnot Oy (koncern)

**Basuppgift och grund för ägandet:**

Bolaget är ett hyreshusbolag som i sin verksamhet iakttar lagstiftningen för branschen och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendets (ARA) anvisningar.

Bolaget utövar en nationell och regional bostadspolitik inom sitt verksamhetsområde genom att äga, förvalta och utveckla stadens bostadsbestånd. Det sköter särskilt utbudet av rimligt prissatta näringspolitiska hyresbostäder och socialt boende.

Bolaget har en strategisk roll som ett bostadspolitiskt verktyg för staden och värdet på ägandet förväntas öka stabilt på lång sikt. Därför är stadens ägande befogat.

### **Koncernen TVT Asunnot Oy äger följande bolag.**

#### **Dotterbolag**

Turun Osakehuoneistot Oy	100,0%
Turun Palvelutilat Oy	100,0%
Kiinteistö Oy Turun Kulkurin Valssi	100,0%
Turun Päiväkodit Oy	100,0%
TVT Kodit Oy	100,0 %
Asunto Oy Laaksoankulma S:t Karins	100,0%
Asunto Oy Raison Sointu 2	100,0 %
Asunto Oy Raison Mansikka	100,0 %
Asunto Oy Eerikinhovi S:t Karins	100,0 %
Koy Vähähuhko	100,0 %
Koy Turun Puistovalkama	69,6 %
Koy Rukki	52,0 %
As Oy Ristisompa	51,0 %

#### **Intressebolag**

Koy Jyrkkälänpolku	42,3%
Asunto Oy Turun Pernonpuisto	40,2 %
As Oy Turun Karjakuja 56	38,3 %
Asunto Oy Käsityömestari	32,8 %
As Oy Tornikartio	31,4 %
As Oy Talolankatu 6	28,6 %
Mesipolun Autokatos Oy	23,5%
Haritun Huolto Oy	28,0%
Jäkärilän Huolto Oy	25,5%
Akseli Kiinteistöpalvelut Oy	21,4%
Pernon Huolto Oy	20,1%
Koy Paakarlanpuisto	20,0 %

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

TVT Asunnot utövar koncernmässig bostadsverksamhet främst inom Åbo stads område, men också i Åboregionen för sina dotterbolags räkning så att verksamheten utövas i samarbete med den kommun där objektet är beläget. Också andra kommuner inom verksamhetsområdet kan ha en ägarandel i dotterbolagen.

Inom Åboregionen är valet av hyresgäster inom bostadsverksamheten som utövas i näringspolitiskt syfte inriktat på invånare och förvärvsarbetande hushåll i den kommun som respektive bostadsobjekt är beläget i.

TVT Asunnot iakttar den förpliktande lagstiftningen i valet av hyresgäster och i sin övriga verksamhet i bolag som påverkas av begränsningen.

TVT Asunnot kan för att förebygga segregationen eller av näringspolitiska skäl utöva fritt finansierad hyresbostadsproduktion och produktion av ägarbostadsobjekt skilt från moderbolaget eller för sina dotterbolags räkning.

TVT Asunnot kan själv eller för sina dotterbolags räkning delta i planeringen och genomförandet av utvecklingskoncept för mellanformer av boende.

För sin del säkerställer bolaget ett tillräckligt utbud av familjebostäder områdesvis.

Det totala antalet bostäder utökas kontrollerat så att relativa andelen av bolagets bostäder av hela bostadsbeståndet i Åbo stad inte väsentligt ändras.

Antalet bostäder som bolaget äger kan variera med fem procentenheter i förhållande till bolagets nuvarande andel av hela bostadsbeståndet i Åbo.

Bolagets arava- och räntestödslån som förfaller till betalning återfinansieras i första hand genom ett koncerninternt lån i samarbete med staden.

Stadens förmånliga medelsanskaffning kanaliseras till TVT-koncernen för att stävja den allmänna ökningen av boendekostnader och för att möjliggöra finansieringsarrangemang gällande nyinvesteringar i rimligt prissatta hyresbostäder på det sätt som är ändamålsenligt för varje objekt.

Staden överlåter inte sin ägarandel av TVT Asunnot men bolaget kan genomföra ägarskapsarrangemang med hjälp av sina dotter- och intressebolag.

Med det kapital som frigörs i anslutning till försäljningar av objekt som är fria från begränsningar kan TVT Asunnot i egenskap av koncern finansiera investeringar, förvalta upplåning eller inkomstföra försäljningsintäkter till ägaren.

TVT Asunnots inkomstförel till ägaren utökas behärskat med beaktande av lagstadgade begränsningar och anvisningar för branschen så att bolagets rimligt prissatta hyresnivå upprätthålls.

TVT Asunnot Oy:s funktioner fördelas i koncernen så att dess dottersammanslutningar är utöver enskilda bostads- och fastighetsbolag även Turun Osakehuoneistot Oy, Turun Palvelutilat Oy och Turun Päiväkodit Oy.

Turun Osakehuoneistot Oy svarar för uthyrning och förvaltning av enskilda bostäder som är fria från begränsningar.

Turun Palvelutilat Oy är verksam inom servicebyggande som stöder bostadsverksamheten i anslutning till ordnandet av stadens basservicefunktioner och i projekt gällande specialgruppers behov av bostäder i enlighet med ramvillkoren i upphandlingslagen.

Turun Päiväkodit Oy hyr daghemsfastigheter för stadens ändamål i enlighet med ramvillkoren i upphandlingslagen.

Bolaget är en offentlig upphandlande enhet som avses i upphandlingslagen.

## **Egentliga Finlands Bostadsrätter Ab**

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Bolaget sörjer för sin del för att utbudet av bostadsrättsbostäder är tillräckligt i Åboregionen genom att äga, upprätthålla och producera högklassiga bo-

stadsrättsbostäder. Bolaget svarar för sin del för produktionen av mångsidiga bostäder i enlighet med stadens bostadspolitiska riktlinjer.

För sin del säkerställer bolaget ett tillräckligt utbud av familjebostäder områdesvis.

Bolaget har en viktig bostadspolitisk specialuppgift, och därför är stadens ägande motiverat.

#### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Bolaget verkar som en regional aktör på affärsekonomiska grunder på bostadsmarknaden i första hand i sina ägarkommuners område.

Bolaget kan delta i planeringen och genomförandet av utvecklingskoncept för mellanformer av boende.

Bolaget är en offentlig upphandlande enhet som avses i upphandlingslagen.

## **Studentbystiftelsen i Åbo**

#### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Stiftelsens huvudsakliga syfte är att sörja för tillgången till hyresbostäder i Åboregionen för dem som studerar vid läroanstalter efter grundskolan och dem som fortsätter sina studier. Dessutom ser stiftelsen till att utländska studerande och forskare har tillgång till hyresbostäder. För att uppfylla sitt syfte anskaffar och bygger stiftelsen fastigheter och bostäder med nödvändiga tilläggslokaler på motiverade ställen.

Stiftelsen utför en viktig bostads- och utbildningspolitisk specialuppgift, och därför är det motiverat att staden deltar i verksamhet som fastställts i stiftelseurkunden.

#### **Stiftelsespecifika riktlinjer:**

Stiftelsen betalar till staden ränta på sina utlåningar enligt ARA-lagstiftningen och marknadsbaserad garantiprovision på beviljad proprieborgen.

Stiftelsen är en offentlig upphandlande enhet som avses i upphandlingslagen.

## **Åbo Teknologifastigheter Ab (intressebolag)**

#### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Bolagets primära uppgift är att utveckla Åbos campus- och vetenskaps-parksområde så att det blir Finlands ledande vetenskapspark. Dessutom ska bolaget genomföra projekt som gäller fastighetsutvecklingen i området.

Staden äger bolaget genom indirekt fastighetsägande för att utveckla området som omfattar spetsprojektet campus- och vetenskapsparken och uppnå en marknadsmässig avkastning.

#### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Bolaget kan begränsat utöva också annan fastighetsaffärsverksamhet som stöder dess huvudsakliga syfte främst inom Åbo stads område.

Staden kan kontrollerat minska sitt ägande i bolaget, men avstår inte från sin hela aktiestock.



Bolagsstrukturen ändras om detta krävs för att kunna få nya ägare eller finansierare.

Till följd av ägarskapsarrangemang kan bolaget övergå som dotterbolag till huvudägarens koncern, men det ska även i fortsättningen vara stadens intressebolag.

Åbo moderstad representerar stadskoncernen vid bolagets förvaltning.

Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad och är inte en offentlig upphandlande enhet.

## **Blue Industry Park Oy**

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Blue Industry Park har ett utvecklingsansvar vid bildandet av ett ledande produktions- och innovationskluster inom marinindustrin och den tillverkande industrin i närheten av Åbo varv. Utöver skapandet av ett omfattande fastighetskoncept inom marinindustrin har bolaget till uppgift att bilda synergifördelar för företag genom att tillhandahålla dem nätverk av stödtjänster och optimera områdets fysiska strukturer.

Konceptet Blue Industry Park går ut på en mångformig tillväxtgemenskap, vars skalbara lokaler och gemensamma resurser motsvarar tillväxtbehoven inom industrin och minskar företagens sekundära investeringsbehov så att det är möjligt att utöva konkurrenskraftig verksamhet i området på lång sikt.

Bolaget har en viktig näringspolitisk specialuppgift, och därför är stadens ägande motiverat.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Blue Industry Park inledde sin verksamhet som ett strategiskt bolag våren 2022.

Bolaget förvaltar BIP-konceptet som en helhet genom att utveckla, hyra ut och sälja tomter i området för företag som lämpar sig för konceptet.

Bolaget kan genomföra investerings- och utvecklingsprojekt som betjänar konceptet.

För detta ändamål kan partnerskap bildas för Blue Industry Park. Även dotter- och intressebolag samt intressebolag med minoritetsägarskap kan grundas på det sätt som med tanke på ekonomin och riskhanteringen är mest ändamålsenligt.

Staden förutsätter inte årlig inkomstförling av dividender av bolaget, men säkerställer avkastning på det placerade kapitalet på lång sikt.

Bolaget svarar för genomförandet av progressiva energi- och avfallshanteringslösningar i enlighet med stadens mål för cirkulär ekonomi och klimatneutralitet.

Bolaget verkar på en konkurrensutsatt fastighetsmarknad och är inte en offentlig upphandlande enhet.

## **Sammanslutningar på marknaden - Energi- och infrastrukturverksamheten**

## Strategiska val och grunderna för ägande

I energiverksamheten ingår produktion och distribution av fjärrvärme, produktion och distribution av fjärrkyla, produktion och försäljning av elektricitet och byggande, underhåll och förvaltning av distributionsnät.

En del av energiverksamheten är tekniskt sett av monopolnatur och utövas i anslutning till ett strategiskt specialuppdrag som hör till stadens sektor. I sådan verksamhet ingår elektronisk handel med fjärrvärme och fjärrkyla, som förväntas ge en rimlig avkastning samtidigt som kostnaderna som uppbärs av kunderna hålls på en konkurrenskraftig nivå.

Produktionen av fjärrvärme och fjärrkyla som tangerar den elektroniska handeln kan i viss mån anses vara av monopolnatur till den del verksamheten stöder sig på det distributionsnät som bolaget förvaltar. Verksamheten konkurrerar dock med alternativa värmeproduktionsformer på marknaden, och därtill produceras mottrycksel som uppstår i samband med värmeproduktionen på en helt konkurrensutsatt marknad.

Ägandet av produktionsverksamheten är motiverat tack vare dess koppling till affärsverksamheten av monopolnatur. Med tanke på verksamhetens förmåga att bära risker är det dock inte nödvändigt att staden är majoritetsägare eller har bestämmande inflytande.

Elaffärsverksamheten grundar sig på en lokal teknisk monopol, och därför finns det separata bestämmelser om branschens omvärld i elmarknadslagen. Vinstutdelningen från elaffärsverksamheten är också reglerad i lagen. Med tanke på monopolnaturen och den låga affärsverksamhetsrisken ska staden äga verksamheten.

Elproduktionen och elförsäljningen är i sin helhet avkastningsbaserad affärsverksamhet där riskerna är betydligt större än inom energiproduktionen av monopolnatur. Avkastningskravet inom denna verksamhet ska motsvara det genomsnittliga avkastningskravet i branschen, i det fall att marknaden fungerar effektivt.

För närvarande bildar energiaffärsverksamheten en koncern inom verksamhetsområdet. Koncernstrukturen möjliggör i sin helhet en större riskhantlingsförmåga än vad enskilda koncernfunktioner skulle ha som separata affärsområden. Hela verksamhetsområdet håller på att förändras kraftigt och staden bör inte på kort sikt avstå från separata segment inom energiaffärs-

Sammanlutning	Upphandling/anknuten enhet	Ägarandel
Oy Turku Energia – Åbo Energi Ab	upphandlande enhet inom specialbranscher	100 %
Åbo Hamn Ab	upphandlande enhet inom specialbranscher	100 %
Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab	upphandlande enhet	22,46 %

ten.

Om riskerna inom verksamhetsområdet till vissa delar blir orimliga, kan staden till denna del överväga en omorganisering av sitt ägande.

Hamnbranschen kan klassificeras enligt passagerartrafik och logistik inklusive infrastrukturverksamhet, eftersom den stöder sig kraftigt på den fysiska struktur som betjänar hamnen. Utövandet av hamnverksamhet är dock verksamhet som främst utövas för inkomstbildningens skull, och ett avkastnings-

krav som motsvarar det genomsnittliga avkastningskravet inom verksamhetsområdet ska tillämpas på den.

Trots affärsverksamhetens grundläggande karaktär är hamnverksamheten viktig med tanke på stadens näringspolitik. Hamnens indirekta verkningar för skapandet av en omvärld för logistiken och verksamheten som är bunden till logistiken är till och med större än de direkta verkningarna som grundar sig på avkastningen. Staden ska därför också i fortsättningen äga hamnfunktionerna trots att ägarandelen kan omvärderas i och med eventuella strategiska sammanslutningar.

Avfallshanteringen utövas i anslutning till en specialuppgift som med stöd av lagen anvisats staden. Staden har överlåtit de avfallshanteringsuppgifter som den sköter som affärsverksamhet till det regionala avfallshanteringsbolaget. Den kan inte avstå från sitt ägande utan att samtidigt bilda ett nytt system för att åta sig sina lagstadgade ansvar.

Staden förvaltar avfallshanteringsverksamheten inom ramen för sin ägarandel i bolaget och fäster särskild uppmärksamhet vid säkerställandet av verksamhetens interna effektivitet och främjandet av den näringspolitiska verksamheten inom den cirkulära ekonomin.

# Oy Turku Energia – Åbo Energi Ab (Koncernen)

## Basuppgift och grund för ägandet:

Koncernen Åbo Energi är verksam inom el- och värmeverksamhet, produktion och försäljning av därtill anslutande produkter samt affärs- och serviceverksamhet inom branschen. Bolaget verkar på en delvis monopoliserad marknad (elnät, fjärrvärme och fjärrkyla). Verksamheten grundar sig på tillväxtorientering, som eftersträvas genom företagsförvärv och samarbetsarrangemang.

När det gäller elförsäljningen verkar bolaget i ett öppet konkurrensläge. Jämfört med alternativa placeringsinstrument förväntas av bolag som drivs på marknadsmässiga villkor en konkurrenskraftig inkomstföringsnivå och en ökning av ägarvärdet.

Bolagets totala inkomstföring och näringspolitiska verkningar är betydande för staden och därför är ägandet motiverat.

Dessutom ska funktioner som ingår i det naturliga monopolet även i fortsättningen ägas av stadskoncernen.

Åbo Energis dotter- och intressebolag samt intressebolag med minoritetsägarskap är:

<b>Dotterbolag</b>	<b>Grund för ägandet</b>
Turku Energia Sähköverkot Oy, 100 %	naturligt monopol
Turun Seudun Kaukolämpö Oy, 60,75 %	naturligt monopol
<b>Intressebolag</b>	
Turun Seudun Energiatuotanto Oy, 43,5 %	delvis naturligt monopol
Svartisen Holding AS, 34,74 %	strategisk elproduktion
Kolsin Voima Oy, 22,5 %	strategisk elproduktion
<b>Minoritetsandelar</b>	
Suomen hyötytuuli Oy 12,5 %	strategisk elproduktion
Voimaosakeyhtiö SF 3,75 %	strategisk elproduktion

## specifika riktlinjer:

Bolaget förstärks som en regional aktör genom att vid behov anskaffa affärsfunktioner som strategiskt stöder verksamhetsområdet. Samarbetet fortsätter med starka partner som ur strategisk synvinkel är lämpliga.

Bolaget betalar marknadsmässig ränta på sina utlåningar, gängse arrende samt lokalhyra som motsvarar stadens interna hyresnivå.

I samband med stadens budget fattas årligen beslut om Åbo Energis inkomstföring inom de gränser som myndigheterna medger och med beaktande av skatteaspekter åtminstone i enlighet med den genomsnittliga avkastningen inom branschen.

Avkastningen från varje separat affärsverksamhetshelhet eller resultatområde ska vara positiv och motsvara åtminstone den genomsnittliga avkastningen på marknaden.

Bolagets investeringar och nya affärsverksamhetssegment ska öka såväl bolagets ägarvärde som dividendflödet som inkomstförs på lång sikt.

Åbo Energi utvecklar i enlighet med EU:s klimatmål, klimat- och energistrategin i regeringsprogrammet och Åbo stads strategi en lönsam, förnybar, utsläppsnål och utsläppsfri energiproduktion.

Åbo Energi fortsätter utvecklingen av produktion och distribution av fjärrkyla.

Åbo Energi deltar i ett partnerskapssamarbete med nuvarande och lokala partner gällande utvecklingen av nya energiformer. Målet är ett slutresultat som med tanke på miljöverkningar, verksamhetens lönsamhet och en förmanlig energiproduktion är bästa möjliga.

Bolaget kan utöva affärsverksamhet genom sina intressebolag också med industriella partner för att hantera investeringsrisker och säkerställa teknisk kompetens.

Bolaget kan utöka sitt ägarskap i intressebolag och vid behov anskaffa aktiemajoritet i dem om det är affärsekonomiskt lönsamt och motiverat med tanke på hanteringen av risker.

Bolaget är en upphandlande enhet som ingår i tillämpningsområdet för upphandlingslagen för särskilda sektorer.

## **Åbo Hamn Ab (koncernen)**

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Bolagets uppgift är att upprätthålla hamnen och utöva och utveckla den allmänna hamnverksamheten samt därtill hörande övrig affärsverksamhet. Åbo stad äger Åbo Hamn Ab till 100 %.

Åbo hamns dotterbolag (ägarandel 85,5 %) är Turun Vapaavarasto Oy, vars uppgift är att tillhandahålla effektiva lagertjänster i Åbo hamn.

Hamnens verksamhet delas in i två huvudsakliga affärsområden, passagerartrafik och fraktrafik. Bolaget konkurrerar öppet med landets andra hamnar.

Bolagets totala inkomstförling och de logistikbundna funktionernas näringspolitiska verkningar är betydande för staden och därför är ägandet motiverat.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Målet är att ha den tredje största omsättningen och den näst största passagerarmängden bland alla hamnar i Finland.

I fråga om enhetstrafik ska bolaget höra till landets största hamnar och förbättra sina ställningar relativt sett i hela landet.

Bolaget verkar lönsamt både som en helhet och per affärsverksamhetssegment och dess interna finansiering täcker alla verksamhetskostnader och investeringar i ersättningar och anläggningstillgångar.

Bolaget betalar marknadsmässig ränta på sina utlåningar, samt gängse arrende.

Inkomstförlingen görs som dividender.

Bolaget ska i sin helhet bygga Turku Ferry Terminal inom tidtabells- och kostnadsramen som fastställts för den så att projektet tryggar verksamhetsförutsättningarna för passagerartrafiken, främjar den trafikmässiga tillgången till hamnområdet och möjliggör utvecklingen av stadsstrukturen i riktning mot hamnen.

Bolaget deltar i utredningen av verksamhetsförutsättningarna för fraktrafiken och lagerlogistiken som Green Industry Park Oy ansvarar för i området som frigjorts från raffinaderin i Nådendal.

Bolaget kan skaffa sig Turun Vapaavarasto Oy:s alla aktier om det är afärsmässigt motiverat och främjar utvecklingen av den logistiska omvärlden och stadsstrukturen på lång sikt.

Bolagets verksamhetsområde kan utvidgas inom området som omfattar hamnarna i Sydvästra Finland genom eventuella företagsarrangemang. Samtidigt kan man omvärdera den mest ändamålsenliga bolagsstrukturen för Åbo Hamn och stadens ägarandel.

Bolaget är en upphandlande enhet som ingår i tillämpningsområdet för upphandlingslagen för särskilda sektorer.

## **Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab (koncernen)**

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab ordnar avfallshantering tillförlitligt för verksamhetsområdets invånare och utvecklar den aktivt i samarbete med andra aktörer. Bolaget utför de lagstadgade avfallshanteringsuppgifterna för sina ägarkommuners del. Bolaget verkar på en delvis oligopolistisk marknad där de offentliga sammanslutningarnas beslutsfattande påverkar centralt bolagets omvärld. Bolaget har dessutom en viktig regional närings- och miljöpolitisk roll, och därför är stadens ägande motiverat. Staden har dock inget intresse av att utöka sitt ägarskap.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Bolagets operativa och ekonomiska prestationsförmåga ska förbättras och inkomstförling främst i form av dividendinkomster ska bli möjligt.

Bolaget utövar nyttoanvändning av avfall i Lounavoima Oy:s anläggning Korvenmäki som grundats för detta ändamål.

Bolaget deltar aktivt i utvecklingen av verksamheten inom den cirkulära ekonomin såväl lokalt, regionalt som nationellt. För detta ändamål kan bolaget bilda partnerskap och grunda dotter- och intressebolag.

Bolaget kan verka via sina dotter- och intressebolag på en konkurrensutsatt marknad i samarbete med andra ägarparter och industriella partner inom de gränser som lagstiftningen medger.

Bolagets dotterbolag är Lounavoima Oy med en ägarandel på 50 % och Kiertomaa Oy med en ägarandel på 80 % och intressebolag är Ekopartnerit Turku Oy med en ägarandel på 49 %.

Bolaget är en offentlig upphandlande enhet som avses i upphandlingslagen.

## Sammanslutningar på marknaden och sammanslutningar som är anknutna enheter - Produktionsverksamhet

Sammanlutning	Upphandling/anknuten enhet	Ägarandel
Arkea Ab	är inte	99,675 %
Kaarea Oy	upphandlande enhet och anknuten enhet	46 %
Kuntec Oy	upphandlande enhet och anknuten enhet	80 %
Åbo Stadstrafik Ab	upphandlande enhet och anknuten enhet	100 %

### Strategiska val och grunderna för ägande

Bolagen har grundats för att stöda produktionen och stadens bastjänster och är verksamma på företagsekonomiska grunder. Bolagen på marknaden deltar i anbudsförfaranden som staden och dess andra dotterbolag anordnar. Man strävar efter att utvidga affärsverksamheten hos bolagen på marknaden och öka omsättningen i syfte att öka ägarvärdet.

När välfärdsområdet inleder sin verksamhet ska stadens innehav granskas med ett kritiskt öga i de koncernbolag där en avsevärd del av omsättningen bildas av orderstocken inom välfärdsområdet. Beredningsriktlinjerna för ordnandet av ägarskapsarrangemang i förändrade omständigheter fastställs närmare i den bolagsspecifika delen.

Ägandet av produktions- och stödtjänstverksamhet i bolag hör inte till stadens basuppgifter, utan bolagen är redskap i en kostnadseffektiv organisering av stadens tjänster.

Bolagen som är verksamma på marknaden deltar i stadens konkurrensutställningar på lika grunder som andra bolag på marknaden. Vid ägarstyrningen av varje bolag beaktas koncernens helhetsintresse.

Avkastningskravet på affärsverksamheten på marknaden måste motsvara det genomsnittliga avkastningskravet inom verksamhetsområdet, i det fall att det handlar om en effektiv marknad. Bolagen ska kunna öka sitt ägarvärde för att ägandet ska vara motiverat ur stadens synvinkel. Ägarvärdet kan öka bland annat till följd av en lönsam utvidgning av affärsverksamheten, en ökning av bolagets interna kostnadseffektivitet, en utvidgning av bolagets ägarunderlag och ökade omsättning eller en allokering av verksamheten i riktning mot tjänster och produkter som tillför ett större mervärde.

Om bolagen inte klarar av att öka sitt ägarvärde på ett hållbart sätt eller om de inte kan lämna marknadsmässigt konkurrenskraftiga anbud, ska staden överväga att avstå från deras ägande eller leta efter en sådan kommersiell partner för bolaget som har förutsättningar att utveckla verksamheten på det sätt som beskrivs ovan.

Bolagen betalar marknadsmässig ränta på sina utlåningar, gängse arrende och lokalhyra som motsvarar stadens interna hyresnivå.

Inkomstföringen görs som dividender eller vid behov som kapitalåterbetalningar.

Produktionsbolagen verkar delvis i ett konkurrensläge på den öppna marknaden (bortsett från Stadstrafiken, Kaarea och nya anknytande enheter som eventuellt grundas) och är därför inte upphandlande enheter som avses i

upphandlingslagen. Bolagen ska dock iakttä öppenhet och icke-diskrimination i sina upphandlingar och de ska främja konkurrensen.

Staden grundar i regel inte längre nya aktiebolag på marknaden.

Prisnivån för tjänster som produktionsbolagen som är stadens anknutna enheter producerar ska kunna jämföras med det genomsnittliga priset som uppstår för motsvarande konkurrensutsatta tjänster.

## **Arkea Oy (koncernen)**

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Bolaget drivs i koncernform och producerar måltids-, städnings- och fastighetstjänster på marknadsvillkor till Åbo stad och andra kunder.

Det finns inte en grund för bolagets strategiska ägande, om tjänsterna som bolaget producerar för staden är mycket ringa eller om bolaget inte kan utöka det ekonomiska mervärdet för dess ägare.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Bolaget ska utan grundad anledning delta i stadens anbudstävlingar och försöka nå framgång i dem på ett affärsekonomiskt lönsamt sätt.

Bolaget verkar lönsamt både som helhet och per affärsverksamhetssegment och dess interna finansiering täcker alla verksamhetskostnader och investeringar i anläggningstillgångar.

Bolaget kan öka sin omsättning genom företagsförvärv och marknadsmässiga anbudstävlingar.

Arkeas dotterbolag Passaa palvelut Oy producerar tjänster så att personalens ork i arbetet stöds genom individuella arbetsarrangemang och effektiviserad företagshälsovård.

Det är möjligt att grunda fler dotterbolag i Arkeas ägo, om det med tanke på bolagets kärnverksamhet och koncernens intresse är motiverat.

Om bolaget inte når framgång i konkurrensutsättningar av serviceavtal och det finns en risk att bolagets ekonomiska prestationsförmåga lider, ska det i god tid reagera på situationen och föreslå nödvändiga åtgärder för att hålla bolagets ägarvärde på rätt nivå.

Staden är redo att avväga ett delvist eller helt avstående från sitt ägande i bolaget om dess lönsamhet inte möjliggör en fortsättning av verksamheten på marknadsvillkor eller om andelen av stadens serviceavtal underskrider 10 % av bolagets omsättning till följd av inledningen av välfärdsområdets verksamhet.

Staden kan sälja sina aktier i bolaget till andra offentliga sammanslutningar som en del av arrangemangen kring eventuella verksamhetsöverlåtelser. Staden kan också återköpa aktierna den sålt till andra delägare om det är ändamålsenligt med tanke på omstruktureringar av bolagen.

Bolaget betalar marknadsmässig ränta på sina utlåningar, gängse arrende samt lokalhyra som motsvarar stadens interna hyresnivå. Inkomstföringen görs som dividender och/eller som kapitalåterbetalningar.

Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad och är inte en offentlig upphandlande enhet.



## **Kaarea Oy**

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Kaarea Oy producerar i form av anknuten enhet måltidstjänster, städning och heltäckande fastighetsjänster och erbjuder dem på ett konkurrenskraftigt sätt till de kommuner som äger bolaget och sådana offentliga aktörer som är upphandlande enheter. Bolaget utvidgar sin verksamhet på ett lönsamt sätt och tillför mervärde till sina ägare.

Ägandet av bolaget är motiverat för att stadens lagstadgade tjänster produceras och en kostnadseffektiv produktion av stödtjänster säkerställs vid eventuella störningar på marknaden, men bolaget behöver inte vara stadens dotterbolag.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Det är möjligt att grunda fler dotterbolag i den anknytande enheten Kaarea Oy:s ägo, om det med tanke på kärnverksamhet och koncernens intresse är motiverat.

Bolaget verkar lönsamt både som en helhet och skilt för varje affärsverksamhetssegment och dess interna finansiering täcker alla verksamhetskostnader och investeringar i anläggningstillgångar.

Om det finns en risk att bolagets ekonomiska prestationsförmåga lider, ska det i god tid reagera på situationen och föreslå nödvändiga åtgärder.

Bolaget är producent av stödtjänster för välfärdsområdet, staden och andra offentliga sammanslutningar som äger det. Staden kan sälja sina aktier i bolaget till välfärdsområdet, andra kommuner, samkommuner eller andra upphandlande enheter i syfte att stöda den anknutna enhetens verksamhetsarrangemang och strävan att utvidga affärsverksamheten.

Kaarea Oy kan övergå till ett koncernbolag inom välfärdsområdet om över 50 % av dess omsättning bildas genom välfärdsområdets serviceavtal.

Bolaget betalar marknadsmässig ränta på sina utlåningar, samt gängse arrende och lokalhyra.

Bolaget har rätt att amortera stadens utlåningar tidigare om det blir ett koncernbolag inom välfärdsområdet.

Utgångspunkten är att ingen inkomstförling förväntas av bolaget, men en eventuell inkomstförling som görs av grundad anledning görs som dividender och/eller som kapitalåterbetalningar.

För att förstärka sin verksamhet kan bolaget genomföra riktade emissioner om det kan anses som ändamålsenligt vid eventuella nya ägarskapsarrangemang.

Bolaget kan öka sin omsättning genom verksamhetsöverlåtelse, affärsverksamhetsförsäljningar och företagsförvärv.

Bolaget är en anknuten enhet och verkar inte på en konkurrensutsatt marknad. Bolaget är en offentlig upphandlande enhet.

## Kuntec Oy

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Bolaget producerar i form av anknuten enhet högklassiga kommunaltekniska underhållstjänster samt bygg- och underhållstjänster för grönområden till Åbo stad.

Bolaget verkar som ett jämförelseobjekt vad gäller kvalitet och priser på den konkurrensutsatta marknaden inom två underhållsområden. Dessutom kan staden göra direkta anskaffningar från bolaget i eventuella marknadsstörningssituationer eller av andra grundade orsaker. Det är därmed motiverat att äga och ha det bestämmande inflytandet i bolaget.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

För att upprätthålla den produktiva effektiviteten bildas bolagets grundläggande omsättning av stadens två underhållsområden och eventuella separat motiverade specialbeställningar.

Bolaget verkar lönsamt både som helhet och per affärsverksamhetssegment och dess interna finansiering täcker verksamhetskostnaderna och investeringarna i anläggningstillgångar.

Om det finns en risk att bolagets ekonomiska prestationsförmåga lider, ska det i god tid reagera på situationen och föreslå nödvändiga åtgärder för att hålla bolagets ägarvärde på rätt nivå.

Bolaget betalar marknadsmässig ränta på sina utlåningar, gängse arrende samt lokalhyra som motsvarar stadens interna hyresnivå.

Utgångspunkten är att ingen inkomstförlust förväntas av bolaget, men en eventuell inkomstförlust som görs av grundad anledning görs som dividender och/eller som kapitalåterbetalningar.

Staden kan vid behov sälja en del av sina aktier i bolaget till andra kommuner och offentliga upphandlande enheter i syfte att stöda bolagets strävan efter att utvidga sin verksamhet hos anknutna enheter, men bolaget ska även i fortsättningen vara stadens dotterbolag.

Bolaget är en anknuten enhet och verkar inte på en konkurrensutsatt marknad. Bolaget är en offentlig upphandlande enhet.

## Åbo Stadstrafik Ab

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Bolaget producerar i form av anknuten enhet kollektivtrafiktjänster inom Åbo stad för den regionala kollektivtrafikmyndigheten enligt ett avtal mellan bolaget och staden.

Förutom att producera busstrafik har bolaget till uppgift att verka som ett försöksunderlag för fordonens och kollektivtrafikens tekniska arrangemang för Åbo stad, och därför är det motiverat att äga bolaget.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Bolaget används som en till staden anknuten enhet som fungerar som ett försöksunderlag för trafikformer som är svåra att upphandla på marknaden, t.ex. elbussar och tekniska system.

Stadstrafikens kollektivtrafiktjänster konkurreras inte under ägarpolitikperioden och bolaget deltar inte heller i kollektivtrafikmyndighetens anbudstävlingar gällande kollektivtrafiktjänster.

För att upprätthålla den produktiva effektiviteten hålls bolagets andel av de linjekilometrar som körs inom stadens interna trafik vid cirka 17 procent.

För att behärska den lönsamma produktionsandelen och för att bilda rationella försökshelheter kan man vid behov genomföra enskilda linjeändringar och bolagets andel av linjekilometrarna i trafiken fastställs konkret genom samordning av ansvarsområdet för regional kollektivtrafik som fungerar som beställare.

Bolaget är en offentligt upphandlande enhet som avses i upphandlingslagen och en enhet som är anknuten till staden.

## Sammanlutningar i monopolställning - Vattenförsörjningsbolag

Sammanlutning	Upphandling/anknuten enhet	Ägarandel
Åbonejdens Vatten Ab	upphandlande enhet inom specialbranscher	64,68 %
Turun seudun puhdistamo Oy	upphandlande enhet	59,86 %
Åbo Vattenförsörjning Ab	upphandlande enhet inom specialbranscher	100 %

### Strategiska val och grunderna för ägande

Ordnandet av vattenförsörjningen är infrastrukturaffärsverksamhet som utövas under monopol i anslutning till ett särskilt uppdrag som hör till stadens sektor. Partivattenbolagen är verksamma enligt Mankala-principen, säljer sina slutprodukter till sina ägare till ett självkostnadspris och eftersträvar inte vinst i sin verksamhet. Staden är aktiv ägare av funktioner av monopolnatur och fastställer innehållet i det särskilda uppdraget.

Ett företag som innehar monopolställning kan ha en betydlig inverkan på konkurrensen, priserna och leveransvillkoren på marknaden. Med tanke på ägarstyrningen förutsätter det här förtrogenhet med marknadsregleringen och myndigheternas styrnings- och övervakningsåtgärder så att marknadsstörningar kan förebyggas. Vid ägarstyrningen ska särskild uppmärksamhet fästas vid säkerställandet av bolagens interna effektivitet, eftersom marknaderna inte reglerar funktionernas effektivitet.

På grund av de samhällseliga målen och marknadsregleringen ska staden behålla sin privata ägande- och beslutanderätt över de bolag som sköter stadens särskilda uppdrag.

Ett utvidgande av ägarunderlaget blir aktuellt när det särskilda uppdraget kan antas effektiviseras till följd av nya delägare eller en ökning av ägarandelen.

Partivattenbolagens ägarandelar kan erbjudas endast till de andra kommunala ägarna i Egentliga Finland. Dessutom kan separata aktieserier som inte hör till kärnverksamheten bildas av grundad anledning och erbjudas till de kommunala ägarnas upphandlande enheter.

Den regionala vattenförsörjningshelheten ska ingå i Åbokoncernen.

## **Åbonejdens Vatten Ab**

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Bolagets uppgift är att regionalt producera högklassigt hushållsvatten så kostnadseffektivt som möjligt och enligt principen för hållbar utveckling. Bolaget verkar enligt självkostnadsprincipen enligt Mankala-principen och strävar inte efter ekonomisk vinst eller dividendutdelning till sina ägare.

Bolaget är ett naturligt tekniskt monopol som också i fortsättningen ska verka som stadens dotterbolag.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Bolaget kan bilda separata aktieserier som riktas till ägarkommunerna för att förstärka självkostnadsprincipen och för att genomföra investeringar i vattentjänsterna.

Bolaget kan inom Mankala-principens gränser delta i arrangemang som främjar utvecklingen av vattenförsörjningskompetensen och bilda partnerskap för ändamålet.

Bolaget är en upphandlande enhet som ingår i tillämpningsområdet för upphandlingslagen för särskilda sektorer.

## **Turun seudun puhdistamo Oy**

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Bolagets uppgift är bortföring och rengöring av avloppsvatten samt utnyttjande av slam. Bolagets avsikt är att kostnadseffektivt producera samhälls- funktionella tjänster till ett självkostnadspris för sina ägare. Bolagets mål är att kunna utvidga sin verksamhet i Åboregionens kommuner. Bolaget verkar enligt självkostnadsprincipen enligt Mankala-principen och strävar inte efter ekonomisk vinst eller dividendutdelning till sina ägare.

Bolaget är ett naturligt tekniskt monopol som också i fortsättningen ska verka som stadens dotterbolag.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Bolaget kan bilda separata aktieserier som riktas till ägarkommunerna och deras upphandlande enheter för att förstärka självkostnadsprincipen.

Bolaget kan inom Mankala-principens gränser delta i arrangemang som främjar utvecklingen av vattenförsörjningskompetensen och bilda partnerskap för ändamålet.

Bolaget är en upphandlande enhet som ingår i tillämpningsområdet för upphandlingslagen för särskilda sektorer.

## **Åbo Vattenförsörjning Ab**

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Vattenförsörjningsbolaget som ägs av Åbo stad opererar stadens vattenförsörjning, förvaltar nätverksegendomen och svarar för kundkontakterna. Bolaget bildar ett naturligt tekniskt monopol i anslutning till stadens särskilda uppdrag och därför ska staden behålla sitt privata ägande och bestämmande inflytande i bolaget.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Åtminstone den avkastning som bolaget för närvarande ger ska säkerställas i första hand som räntor på utlåningar så att vattenpriset hålls på en rimlig nivå ur näringslivets och konsumenternas synvinkel.

Bolaget kan utvidga sitt verksamhetsområde till andra kommuner genom att erbjuda förvaltningstjänster, hyra ut nätverk samt genomföra företagsfusioner eller affärsverksamhetsförsäljningar.

I anslutning till eventuella arrangemang ska gängse värdet för kommunernas vattenförsörjningsverksamhet och nätverksegendom grunda sig på samma beräkningsprinciper och värderingsnivåer som använts när Åbo Vattenförsörjning Ab grundades.

Bolaget kan delta i företagsarrangemang som främjar utvecklingen och marknadsföringen av vattenförsörjningskompetensen och bilda partnerskap för ändamålet.

Bolaget är en upphandlande enhet som ingår i tillämpningsområdet för upphandlingslagen för särskilda sektorer.

<b>Sammanslutning</b>	<b>Upphandling/anknuten enhet</b>	<b>Ägarandel</b>
Turku Science Park Oy Ab	upphandlande enhet och anknuten enhet	95,42 %
Turun Aikuiskoulutussäätiö	upphandlande enhet	57,14 % av bestämmande inflytande
Turun Ammattikorkeakoulu Oy	upphandlande enhet	91 %
Åbo Musikundervisning Ab	upphandlande enhet	100 %
Åbo City Data Ab	är inte	100 %

## **Sammanslutningar som beviljas omfattande offentlig finansiering - Närings- och kompetensverksamhet**

### **Strategiska val och grunderna för ägande**

Staden utvecklar sin näringspolitik genom att skapa goda förutsättningar för företagsverksamhet med endast ett begränsat eget deltagande i den konkurrensutsatta företagsverksamheten.

De näringspolitiska bolagens funktioner utövas i samarbete och nätverk bl.a. så att resurserna och kompetensen hos områdets universitet och högskolor kan utnyttjas i näringslivet och uppkomsten av arbetsplatser. Bolagen kan tillhandahålla näringspolitiska tjänster också på landskapsnivå.

Man strävar efter att utveckla de näringspolitiska bolagens samhälleliga inflytande genom att vid behov utvidga delägarunderlaget för bolagen.

Av bolagen som grundats i näringspolitiskt syfte krävs inte avkastning på placerat kapital. Nyttorna realiseras i utvecklingen av områdets livskraft, konkurrenskraft och dragningskraft samt indirekt i en positiv utveckling av arbetsplatser, befolkning och skatteinkomster.

Sammanslutningarna inom verksamhetsområdet utför också särskilda närings- och utbildningspolitiska uppdrag som delvis grundar sig på lagen eller stiftelseurkund, och därför kan ägandet motiveras.

## **Turku Science Park Oy (koncernen)**

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Turku Science Park Oy Ab är ett näringspolitiskt bolag som på uppdrag av Åbo stad främjar utvecklingen av företagens verksamhetsförutsättningar, företagsamhet, sysselsättningstjänster, producerar rådgivningstjänster och stöder en forskningsinriktad och kunskapsintensiv utveckling av valda fokusområden i Egentliga Finland. Bolaget är strategisk partner till intressentgrupper, såsom universitet, högskolor samt tillväxtorienterade företag som ska inleda sin verksamhet eller redan är verksamma.

Bolaget beviljas ekonomiskt stöd av staden.

Bolaget har en viktig näringspolitisk specialuppgift, och därför är stadens ägande och dess utökande motiverat.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Turku Science Parks uppgift är att främja uppkomsten av nya företag, kommersialiseringen av högskolornas innovationer, utveckling och tillväxt av affärsverksamheten och att uppmuntra till investeringar bl.a. inom följande branscher:

- 1) Health Turku
- 2) Maritime Turku
- 3) Clean Turku
- 4) Tech Turku
- 5) Experience Turku

Turku Science Park är verksam som koncern.

Turku Science Parks dotterbolag Turun Seudun Kehitys Oy kanaliserar den kommunala finansieringen i Åboregionen, är beställarorganisation för kommunernas näringstjänster och en central näringspolitisk aktör inom den ekonomiska regionen. Bolagets aktier riktas endast till kommuner och andra offentliga aktörer.

Bolaget är en anknuten enhet och verkar inte på en konkurrensutsatt marknad. Bolaget är en upphandlande enhet som avses i upphandlingslagstiftningen.

## Turun Aikuiskoulutussäätiö

### Basuppgift och grund för ägandet:

Turun Aikuiskoulutussäätiös uppgift är att främja arbetsplaceringen hos personer som är i behov av yrkesutbildning med hjälp av högklassig utbildning som betjänar det praktiska.

Turun Aikuiskoulutussäätiö är ett utvecklingscentrum för arbetslivet i området. Genom läroanstalterna som den upprätthåller möter stiftelsen de utbildningsmässiga och näringspolitiska utmaningar som ställts på den för att upprätthålla och öka kompetenskapitalet inom områdets arbetsliv. Genom att utveckla utbildningen och personalen i företagen verkar stiftelsen för sin del för att kompetensen och konkurrenskraften i områdets näringsliv bevaras.

Stiftelsen utför en viktig utbildningspolitisk specialuppgift, och därför är det motiverat att staden deltar i verksamhet som fastställts i stiftelseurkunden.

### Stiftelsespecifika riktlinjer:

Stiftelsen kan investera i andra strategiska bolag om det med tanke på stiftelsens verksamhet och tillgångar är möjligt.

Stiftelsen deltar i beredningen av en bolagiseringsutredning inom yrkesutbildningen på andra stadiet.

Stiftelsen är en offentlig upphandlande enhet som avses i upphandlingslagen.

## Turun Ammattikorkeakoulu Oy (koncernen)

### Basuppgift och grund för ägandet:

Bolaget utövar högskoleverksamhet med stöd av en koncession av statsrådet och på det sätt som fastställs i yrkeshögskolelagen. Centrala funktioner är att bidra med kompetenta experter för att utveckla arbetslivet i Egentliga Finland och bygga upp konkurrenskraften och livskraften i området.

Åbo yrkeshögskola är verksam i koncernform. Dess intressebolag Koneteknologiakeskus Turku Oy (30 %) genomför aktivt Åbo stads program för kompetens, företagande och näringsliv genom att fungera som en länk mellan företagen inom marin- och metallindustrin och läroanstalterna samt genom att främja utvecklingen, förstärkandet och utnyttjandet av den kompetens som är viktig för branscherna i en ändrande omvärld.

Åbo yrkeshögskola äger dessutom en minoritetsandel i Turun Teknologiateistöt Oy (9,46 %), som utvecklar och upprätthåller fastigheter i Campus- och Vetenskapsparkområdet och skapar synergi för yrkeshögskolan och dess strategiska partner, och i Aboa kongressi- ja tapahtumapalvelut Oy (5 %), som producerar mötes-, kongress- och evenemangstjänster för sina ägare.

Bolagets framgång mäts genom stadens välfärd, livskvalitet och framgång i den internationella konkurrensen. Bolaget är en central utbildningsanordnare och utvecklare av arbetslivet i Egentliga Finland, och därför är en majoritetsägarandel motiverad ur närings- och utbildningspolitisk synvinkel.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Bolaget verkar som upprätthållare av Åbo yrkeshögskola enligt den koncession som statsrådet beviljat. Enligt bolagsordningen kan den inte betala ut dividender.

Bolaget är en upphandlande enhet som avses i upphandlingslagstiftningen.

## **Åbo Musikundervisning Ab**

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Bolaget ordnar yrkesutbildning inom musikbranschen och grundläggande konstundervisning med tillstånd som beviljats av undervisnings- och kulturministeriet samt utövar affärsverksamhet som stöder utbildningsuppgifterna.

Bolaget har en viktig utbildningspolitisk specialuppgift, och därför är ägandet motiverat.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Bolaget ska vara ett engagerande kompetens- och inlärningscentrum för musikentusiaster och yrkesmusiker i alla åldrar.

Bolaget utvecklar sina utbildningar innovativt i samarbete med regionala, nationella och internationella aktörer.

Avsikten är att utvidga bolagets ägarunderlag och erbjuda delägarskap till de andra kommunerna i regionen.

Bolaget deltar i beredningen av en bolagiseringsutredning inom yrkesutbildningen på andra stadiet.

Bolaget är en upphandlande enhet som avses i upphandlingslagstiftningen.

## **Åbo City Data Ab**

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Staden äger en stor mängd unik data om infrastrukturen och tjänsterna i Åbo-området. Genom att återvinna och återanvända data för att lösa nya problem och möjliggöra ny affärsverksamhet kan staden mångdubbla värdet på de informationstillgångar som den producerat.

Bolaget förvaltar stadskoncernens informationstillgångar, svarar för att bygga en digital informationsplattform för hanteringen av dataleveranskedjan samt erbjuder tjänster för informationsledning som stadens ledning behöver.

Genom att skapa en enhetlig och gemensam digital informationsplattform för stadskoncernen, områdets företag och högskolor möjliggör bolaget en kombination och analys av uppgifter på ett sätt som överskrider sektors- och organisationsgränserna.

Den gemensamma informationsplattformen och analyserade uppgifterna hjälper stadens ledning och beslutsfattare att fatta bättre beslut, producera bättre tjänster, effektivisera sin verksamhet och skapa nya innovationsmöjligheter för företagen.

Bolaget har en viktig näringspolitisk specialuppgift, men staden kan avstå från dess ägande delvis eller i sin helhet om åtgärden främjar uppnåendet



av mål som uppställts för bolaget och är motiverat med tanke på hanteringen av risker.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Även andra aktörer inom den offentliga sektorn, såsom högskolor, kan bli delägare i bolaget och bolaget kan bilda partnerskap med privata aktörer.

Basfinansieringen som bolaget får av aktieägarna upphör 2024 och bolaget är verksamt inom en konkurrensutsatt marknad.

Bolaget är inte en offentlig upphandlande enhet som avses i upphandlingslagen.

## **Sammanslutningar som beviljas omfattande offentlig finansiering – Turism och kulturverksamhet**

<b>Sammanslutning</b>	<b>Upphandling/anknuten enhet</b>	<b>Ägarandel</b>
Åbo Stadsteater Ab	Upphandlande enhet	100 %
Stiftelsen Forum Marinum	Upphandlande enhet	50 % av bestämmande inflytande
Stiftelsen Åbo 2029	Upphandlande enhet	100 % av bestämmande inflytande
Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli	Upphandlande enhet	60,31 %
Konstens hus i Åbo Ab och Kiinteistö Oy Nunnankatu 4	Upphandlande enhet Upphandlande enhet	100 % 100 %
Visit Turku Archipelago Oy	Upphandlande enhet och anknuten enhet	över 50 %

### **Strategiska val och grunderna för ägande**

Bolagens huvudsakliga uppgift är att kostnadseffektivt producera tjänster till staden, stadskoncernen, stadsregionen, företag, sammanslutningar och privata kunder inom sina verksamhetsområden. I huvudsak förutsätter staden inte inkomstföring av sina bolag som utövar turism och kulturverksamhet, utan bolagens mervärde bildas som turismintäkter för näringslivet, högklassigt kulturutbud eller en motsvarande indirekt fördel.

Om de bolagsspecifika målen för verksamheten eller stadens helhetsnytta inte uppnås, kan strukturella ändringar som påverkar användningsändamålet, ägarunderlaget och ställningen vid behov vidtas.

Varje sammanslutning inom verksamhetsområdet utövar en särskild uppgift med strategisk betydelse som en del av de tjänster som stadens producerar. Därmed är ägandet av sammanslutningarna inom verksamhetsområdet motiverat.

### **Åbo Stadsteater Ab**

#### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Bolaget upprätthåller en konstnärligt högklassig och kundorienterad teater i Åbo. Bolagets uppgift är att på ett allmännyttigt sätt upprätthålla och utöva teaterverksamhet i Åbo stad.

Bolaget konkurrerar delvis med landets övriga institutionsteatrar samt med områdets andra mindre aktörer.

Bolaget har en viktig kultur- och näringspolitisk specialuppgift, och därför är ägandet motiverat.

#### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Bolaget täcker sina verksamhetsutgifter med sin inkomstfinansiering, dvs. försäljning av inträdesbiljetter och andra försäljningsinkomster samt statliga bidrag och stadens verksamhetsbidrag. Den proportionella andel som stadens verksamhetsbidrag utgör av bolagets inkomstfinansiering borde inte öka, utan bolaget ska anpassa sin verksamhet till den föränderliga inkomstfinansieringen.

Bolaget ska utnyttja synergifördelarna som bildas i samband med planeringen och byggandet av Åbo musikhus i samarbete med alliansen som genomför projektet samt delta i driften av fastighetshelheten efter att byggnaden byggts färdigt.

För att stöda sin basuppgift kan bolaget utöva kafé-, restaurang-, catering-, mötes-, kongress- och uthyrningsverksamhet.

Bolaget är en offentlig upphandlande enhet som avses i upphandlingslagen.

## **Stiftelsen Forum Marinum**

#### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Det maritima centret Forum Marinum är ett aktivt och mångsidigt centrum för maritim verksamhet, ett nationellt specialmuseum för sjöfarten och Marinens museum. Stiftelsens mål är att främja konkurrenskraften i det maritima centrets område och stiftelsens egen servicehelhet, göra finansieringsunderlaget mångsidigare och starkare och utöka den interna finansieringen av projekt- och serviceverksamheten.

En modern utveckling av museets egen serviceproduktion samt utvecklingen av det branschövergripande maritima centret som en upplevelse- och inlärningsmiljö förstärker det maritima stadens och turismens attraktionskraft.

Stiftelsen utför en viktig kultur- och näringspolitisk specialuppgift, och därför är det motiverat att staden deltar i verksamhet som fastställts i stiftelseurkunden.

#### **Stiftelsespecifika riktlinjer:**

Stadens finansieringsandel som beviljas stiftelsen ökar inte och stiftelsen anpassar sin verksamhet till statsandelsfinansieringens och den övriga inkomstfinansieringens nivå årligen. Staden och stiftelsen har ingått avtal om tjänsterna som produceras och bidragsnivån.

Verksamheten och tjänsterna utvecklas i samarbete med ett omfattande partnerskapsnätverk. Vid utvecklingen utnyttjas möjligheterna med områdena Slottssudden och Turku Ferry Terminal som för tillfället förnyas.

Stiftelsen är en offentlig upphandlande enhet som avses i upphandlingslagen.

## **Stiftelsen Åbo 2029**

#### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Syftet med stiftelsen är att främja kultur- och fritidsverksamhet enligt strategin samt evenemang och projekt som ökar välbefinnandet i staden och dess dragningskraft. Stiftelsen strävar efter att göra Åbo stad mer lockande som turist- och besöksmål.

Stiftelsen utför en viktig kultur- och näringspolitisk specialuppgift, och därför är det motiverat med stadens verksamhet som fastställts i stiftelseurkunden.

### **Stiftelsespecifika riktlinjer**

Stiftelsen finansierar eller delfinansierar projekt eller investeringar som främjar stiftelsens syfte. Finansiering kan också beviljas för förutredning, planering och beredning.

Stiftelsen delar ut bidrag till verksamhet som främjar stiftelsens syfte samt beviljar forskningsstipendier för utveckling och forskning.

Stiftelsen kan i enlighet med sina verksamhetsformer ge fördelar till stiftelsens grundare för allmännyttigt syfte.

Stiftelsen är en offentlig upphandlande enhet som avses i upphandlingslagen.

## **Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli**

### **Basuppgift och grund för ägandet:**

Det operativa bolagets basuppgift är att skapa fastighetstekniska ramar som stöder stadens strategiska mål för att ordna idrotts- och kulturevenemang för stadsborna så att det är möjligt att spela högklassig ishockey, utöva annan ishallsverksamhet och möjliggöra jämlika verksamhetsförutsättningar för utövande av issport i Åbo.

Staden kan avstå från ägandet av enskilda lägenheter.

Staden kan delvis eller helt avstå från bolagets aktiestock som en del av beredningen av projektet med ett upplevelsecenter på Bangården.

### **Bolagsspecifika riktlinjer:**

Bolaget minimerar avdraget av sin lägenhet i byggnaden i Artukais och minskar stadsstyrelsens bidrag med motsvarande summa.

Utgångspunkten är att bolagets investeringar görs med stadens interna utlåning.

Kuppis ishall och Koy Turun Monitoimihalli bildar en helhet i bolagsform. Ishallsfunktionerna ska bedömas som en helhet och bolaget kan omstrukturerera sitt fastighetsägande om det sker stora förändringar i dess omvärld.

Målet ska vara att öka hallarnas användningsgrad, utnyttja de verksamhetsmässiga och ekonomiska synergier, en enhetlig prissättning och bokningsmöjlighet av halltider och en effektivisering av förvaltningen.

Bolaget är en offentlig upphandlande enhet som avses i upphandlingslagen.

# Turun Taiteen talo Oy, Konstens hus i Åbo Ab och Kiinteistö Oy Turun Nunnankatu 4

## Basuppgift och grund för ägandet:

Det strategiska Konstens hus i Åbo Ab och det operativa Kiinteistö Oy Turun Nunnankatu 4 utvecklar och organiserar tillsammans konceptet Konstens hus. Bolagen främjar och stöder kulturverksamheten i Åbo, sysselsättningen av yrkespersoner inom konst- och kulturbranschen samt kreativ ekonomi som näring.

Konstens hus i Åbo Ab är en attraktiv konceptuell mötesplats där olika konstgrenar möts. Bolaget samarbetar med kulturaktörer, företag inom den kreativa ekonomin, kommersiella företag och högskolor.

Bolagen har en viktig närings- och kulturpolitisk specialuppgift, och därför är stadens ägande motiverat.

## Bolagsspecifika riktlinjer:

Syftet med det allmännyttiga Konstens hus i Åbo Ab:s verksamhet är inte att bereda vinst åt aktieägarna.

Bolaget ger inte utdelning utan en eventuell vinst används för att utveckla bolagets verksamhet.

När aktiekapitalet sänks, aktier anskaffas eller egna aktier löses in riktas tillgångarna till en sådan allmännyttig kulturverksamhet som Åbo stad anvisar.

Bolagets verksamhet kan utvecklas och utvidgas till andra ändamål.

Ömsesidiga Kiinteistö Oy Turun Nunnankatu 4 verkar som fastighetsutvecklare i samarbete med Konstens hus i Åbo Ab som grundats för innehållsmässig utveckling.

KKOY är sakkunnig när det gäller fastighetshållning inom Konstens huskonceptet, långsiktplanering och fastställande av investeringsbehov.

KKOY ansöker om momsskyldighet per lägenhet i det skede då förutsättningarna uppfylls för varje lägenhet.

Konstens hus i Åbo Ab och Kiinteistö Oy Turun Nunnankatu 4 är offentliga upphandlande enheter som avses i upphandlingslagen.

## Visit Turku Archipelago Oy

### Basuppgift och grund för ägandet:

Visit Turku Archipelago Oy är ett strategiskt bolag som ägs av staden och som har till uppgift att svara, leda och koordinera framgångsrika reseplaner. Visit Turku Archipelago Oy:s centrala uppgift är ändå att uppnå resultat när det gäller den internationella ökningen av turistströmmarna i regionen.

Visit Turku Archipelago Oy:

- Svarar för den gemensamma marknadsföringen nationellt och internationellt
- Leder varumärket, tar fram tydliga spetsar och skapar en berättelse för kommunikationen och marknadsföringen, utvecklar gemensamma digitala

kanaler för att betjäna turismen och kanaliserar försäljning till området från utvalda huvudmarknadsområden.

- Ökar turismområdets digitala synlighet och köpbarhet
- Främjar de professionella DMC-aktörernas (säljer företagens överenskomna tjänster) etablering i området och koordinerar kontakterna med Incoming-byråer (säljer produkter enligt efterfrågan även över riksgränser).

Bolaget har en viktig näringspolitisk specialuppgift, och därför är stadens ägande motiverat.

**Bolagsspecifika riktlinjer:**

Visit Turku Archipelago Oy är en regional turismorganisation vars huvudägare är Åbo, Nådendal och Pargas.

Delägare kan vara sådana kommuner där turism hör till spetsbranscherna och som har beredskap att allokera betydande resurser för turism.

Stadens ägarandel i bolaget kan minskas, men bolaget ska höra till stadskoncernen.

Bolaget är en anknuten enhet och verkar inte på en konkurrensutsatt marknad. Bolaget är en offentlig upphandlande enhet som avses i upphandlingslagen.