

Kommunstyrelsen

Årsredovisningar 2014 för de helägda kommunala aktiebolagen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar årsredovisningarna avseende år 2014 för Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB samt Nacka Stadshus AB.

Årsredovisningarna avseende 2014 överlämnas till årsstämmorna för Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljnings AB respektive Nacka stadshus AB med instruktion att godkänna respektive årsbokslut men utan ytterligare instruktioner till kommunens ombud.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar årsredovisningarna för Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB samt Nacka Stadshus AB för år 2014 till protokollet.

Kommunstyrelsen beslutar att verksamheten i Nacka Stadshus AB, Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljnings AB uppfyller ändamålen som kommunfullmäktige fastställt och följer de kommunala befogenheterna enligt kommunallagen.

Sammanfattning

Nacka kommun har tre helägda dotterbolag; Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Stadshus AB.

Nacka Stadshus AB förvaltar aktier i de helägda dotterbolagen Nacka Energi AB och Nysätra Fastighets AB. Nacka Energi bedriver elnätsverksamhet och dotterbolaget Nacka Energi Försäljnings AB bedriver främst nätadministrativa tjänster. Nysätra Fastighets AB äger fastigheten 269:1 och bedriver hyresverksamhet.



Kommunstyrelsen ska årligen bedöma verksamheten i kommunala aktiebolag i förhållande till de ändamål fullmäktige har fastställt, dels verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna. Stadsledningskontoret har gått igenom de verksamheter som bedrivits i kommunens helägda aktiebolag. Stadsledningskontoret bedömer att verksamheten som bedrivs i Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nacka Stadshus AB uppfyller kommunfullmäktiges fastställda mål och att bolagen verkar inom de i kommunallagen fastställda befogenheterna

Tabell 1 Rörelseresultat kommunens helägda aktiebolag

Bolag	Rörelseresultat	Rörelseresultat
	2014	2013
Nacka Stadshus AB	39,0 mkr	33,3 mkr
Nysätra Fastighets AB	1,4 mkr	-0,4 mkr
Nacka Energi AB	35,3 mkr	28,5 mkr
Nacka Energi Försäljnings AB	3,6 mkr	5,6 mkr

Ärendet

Nacka kommun har tre helägda dotterbolag; Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Stadshus AB. Nacka Stadshus AB är moderbolag och de andra två bolagen är dotterbolag. Nacka Energi AB har i sin tur ett dotterbolag, Nacka Energi Försäljnings AB.

Under 2013 infördes en bestämmelse i kommunallagen (6 kapitlet 1a§) att kommunstyrelsens årligen ska bedöma verksamheten i kommunala aktiebolag i förhållande till de ändamål fullmäktige har fastställt, dels verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna. Stadsledningskontoret har gått igenom de verksamheter som bedrivits i kommunens helägda aktiebolag. Genomgången är framförallt baserad på respektive bolags årsredovisning och bolagsordning.

Nacka kommuns helägda aktiebolag lämnar kontinuerligt över styrelseprotokoll och ekonomisk information till kommunstyrelsen samt avrapporterar frågor till kommunstyrelsens arbetsutskott. Det har under år 2014 inte lämnats information eller annan rapportering som inneburit att kommunstyrelsen har haft anledning att vidta åtgärd eller begära ytterligare underlag inom ramen för uppsiktsplikten.

Stadsledningskontoret bedömer att verksamheten som bedrivs i Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nacka Stadshus AB uppfyller kommunfullmäktiges fastställda mål och att bolagen verkar inom de i kommunallagen fastställda befogenheterna.



I kommunstyrelsens reglemente står bland annat att kommunstyrelsen ska ha uppsikt över de kommunala företagen och tillvarata kommunens intressen vid bolagsstämmor i de kommunala aktiebolagen. Bolagsstämman är det högsta beslutande organet i ett aktiebolag. Till bolagsstämman utser kommunstyrelsen årligen ombud. Ombuden ska representera ägaren på aktiebolagens bolagsstämma och ska:

- Följa de instruktioner som kommunstyrelsen beslutat om för respektive bolag
- Besluta om fastställande av balans- och resultaträkning
- Besluta om disposition av bolagets resultat (utdelning, koncernbidrag med mera)
- Besluta om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktör
- Besluta om arvoden för styrelse och revisorer
- Säkerställa att beslutade ägardirektiv för bolaget följs

Nacka Stadshus AB

Nacka Stadshus AB är ett av Nacka kommun helägt aktiebolag. Bolaget bedriver ingen egen verksamhet utan förvaltar aktier i de helägda dotterbolagen Nacka Energi AB och Nysätra Fastighets AB.

Årsredovisningen för Nacka Stadshus AB behandlas av bolagets styrelse på styrelsemöte 24 mars 2015.

Nysätra Fastighets AB

Under året har Gula Villan förberetts för rivning. Huset var i dåligt skick, värmesystemet dåligt och den enda hyresgästen med avtal utan besittningsskyddsavstående sa upp sitt avtal. Övriga hyresgäster sades upp.

Ca 2,300 kvm av fastighetens mark arrenderas ut till Nacka Kommun under två års tid. Kommunen kommer under 2015 att riva huset och iordningsställa en ny parkering, för kommunens skol- och fritidsverksamhet i området.

Samtliga lokaler i huvudbyggnaden var uthyrda i januari 2014. Hyresgästerna har under året informerats om att husets framtid, i och med den pågående planprocessen, är oviss.

Ambitionen med årets förvaltning har varit att på bästa sätt förbereda hyresavtal inför den kommande förändringen. Eftersom framtidsplanerna för området inte är klara, har ambitionen varit att teckna avtal med flexibilitet (besittningsskyddsavståenden, korta avtal etc.).

Nysätra har under året tecknat en uppgörelse med RS Screen. Hyresgästen gick inte med på de nya villkor som erbjöds och nu är parterna överens om att RS Screen flyttar under 2015. En annan befintlig hyresgäst kommer att flytta in i den lokalen. På så vis frigörs en tredje lokal som kan fungera som parkering och showroom, vilket skulle förbättra



parkeringssituationen runt huset. Ytterligare en hyresgäst har sagts upp för villkorsändring, men där finns ännu ingen uppgörelse.

Fortsatta diskussioner med husets största hyresgäst, Konstnärernas kollektivverkstad KKV, har hållits. De har informerats om att huset inte kommer att byggas om, vilket var planerat tidigare. KKV har under året haft hyresreduktion och hyresskulden från tidigare år om cirka 1,5 miljoner kronor kvarstår. Enligt kontraktet ska skulden avbetalas i poster om 200 tkr och avräknas mot eventuell hyresreduktion i samband med en ombyggnation. Någon ny överenskommelse mellan bolaget och KKV har inte tecknats.

Driftentreprenören H2M har hjälpt till med ett antal åtgärder under året. Inför rivningen av Gula Villan har en analys av miljöfarligt avfall tagits fram av en extern konsult. I samband med detta beställdes även en liknande analys av huvudbyggnaden.

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB beslutade på sitt sammanträde den 9 december 2014 att bolaget ska verka för en avyttring 2016.

Årsredovisningen för Nysätra Fastighets AB behandlas av bolagets styrelse på ordinarie styrelsemöte 17 mars 2015.

Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljnings AB

Investeringar i nya nät har fortsatt under året, bland annat på Älgö och i Älta. Bland förnyelseprojekten finns bland annat ett stationsutbyte och två ställverksutbyten. Ökningen av antalet bergvärmeanläggningar fortsätter vilket har medfört att det lokala ledningsnätet behöver förstärkas. På grund av kommande utbyggnad av tvärbanan har flera ledningar utmed Värmdövägen flyttats på uppdrag av SL. Flytt av ledningar har även utförts på uppdrag av Nacka kommun utmed Kvarnholmsvägen där en ny gång- och cykelväg ska byggas.

Bolagets mål att oplanerade avbrott skall ligga under tio minuter nåddes för 2014. Ett av de större oplanerade avbrotten skedde då en av fem inmatningskablar från Fortum gick sönder i en skarv. Den ökade exploateringsstakten har också medfört en ökning av antalet avbrott inom exploateringsområden på grund av schaktskador på högspänningskablar.

Tillkommande planer under 2014 indikerar en både större och snabbare tillväxt än vad bolaget tidigare beräknat och en revidering av effektprognoserna sker därför våren 2015.

Årsredovisningarna för Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljnings AB behandlades av bolagens styrelser den 17 februari 2015.



Bilagor

Årsredovisning 2014 Nacka Stadshus AB

Årsredovisning 2014 Nysätra Fastighets AB

Årsredovisning 2014 Nacka Energi AB

Årsredovisning 2014 Nacka Energi Försäljnings AB

Eva Olin
Ekonomidirektör
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson
Controller
Controllerenheten