

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nacka Stadhus AB, org.nr 556032-4930

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nacka Stadhus AB för räkenskapsåret 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nacka Stadhus AB för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 21 mars 2018

Ernst & Young AB



Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING NACKA STADSHUS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka Stadshus AB (556032-4930) avger härmed följande årsredovisning för 2017.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Rörelseresultatet i stadshuskoncernen är lägre än föregående år. Främsta förklaringen är att under 2016 sålde dotterbolaget Nysätra Fastighets AB en fastighet till kommunen, vilket kraftigt ökade resultatet 2016. Resultatet för 2017 speglar ett normalår för respektive bolag.

Nacka Energi AB

Nacka energi AB är ett elnätbolag med huvudansvar att distribuera el till drygt 27,500 anslutna kunder inom Nacka kommun, förutom Boo. Under 2017 har nya elnät och stationer i exploateringsområden uppförts och tagits i drift, bland annat på Kvarnholmen och Uddvägen. Diverse förnyelseprojekt har utförts under året. Arbetet med att ersätta luftledningar med jordkabel i Saltsjöbaden och Norra Skuru har pågått under 2017. Flytt av ledningar blir allt vanligare, främst allt eftersom "Nacka bygger stad" framskrider.

Exploateringarna på Sicklaön medför att regionnätanslutningen från Ellevio till Sicklaön kommer kapacitetsmässigt att nå taket 2023. Därför pågår ett projekt mellan Nacka energi AB och Ellevio för att se över en ny fördelningsstation. Det projektet innefattar bland annat en linjekoncessionsansökan för en ledning från Skanstull till Jarlaberg och en ny detaljplan för en station mellan Jarlaberg och Skvaltån.

Nacka energi försäljnings AB bedriver så kallad sidoordnad verksamhet. Det är bland annat administrativa tjänster för elhandelsbolag, samförläggning av kabelförläggande bolag, förnyelse av vägbelysning för Nacka kommun och verifiering av elmätare.

Rörelseresultatet för Nacka Energi AB uppgår till 51,9 miljoner kronor (45,5 miljoner kronor för 2016).

Nacka vatten och avfall AB

Nacka vatten och avfall AB ansvarar för kommunens kollektiva bastjänster såsom dricksvattenförsörjning, omhändertagande av spill- och dagvatten enligt vattentjänstlagen och bär ansvaret för kommunens ledningsnät inom VA och för Nacka kommuns avfallstjänster, såsom insamling av hushållsavfall, återvinningscentraler etcetera enligt miljöbalken. En fördjupad förstudie för vatten, spillvatten och dagvatten på västra Sickla ön (Nacka stad) har slutförts under året. I den fördjupade förstudien har ett omfattande arbete gjorts för att identifiera det totala behovet för rening av dagvatten.

En utredning om förutsättningarna att använda Sandasjön som nödvattentäkt har påbörjats under året. 2017 var det första året då avfallsverksamheten hade två kompletta återvinningscentraler i full drift; Boo ÅVC och Östervik ÅVC. Återbruksfunktioner

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

finns på båda återvinningscentralerna och samarbeten med kommunens dagliga verksamhet om sortering och hantering av återbruksmaterial har inletts. Arbetet med Älta ÅVC är försenat och öppnas under 2018. Arbetet med KIL Kretsloppspark pågår med målet att invigas år 2020.

Under 2017 har VA-kollektivet genomfört investeringar till en kostnad av 145 958 tusen kronor. Avfallskollektivet har haft investeringar under 2017 på totalt 16 348 tusen kronor.

Rörelseresultatet för Nacka vatten och avfall AB uppgår till 7,3 miljoner kronor (2,4 miljoner kronor föregående år).

Nysätra Fastighets AB

Nysätra Fastighets AB är sedan sommaren 2017 i likvidation. Den formella likvidationen kommer att vara slutförd under första tertiet 2018. Tillgångar och skulder som finns i bolaget vid likvidationen överförs till moderbolaget, Nacka stadshus AB. Under 2017 har Nysätra fastighets AB inte bedrivit någon verksamhet. Kostnader som finns i bolaget avser i huvudsak arvode till likvidatorn och ersättning till Nacka kommun för redovisningstjänster.

Rörelseresultatet för Nysätra Fastighets AB uppgår till -46 tkr (73,7 miljoner kronor 2016)

Resultat och ställning, moderbolaget

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	32	23	34	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	24 750	20 141	10 768	10 849
Balansomslutning, tkr	508 669	434 256	187 829	187 856
Soliditet	2%	5,8%	9,6%	11,1%
Antal anställda	0	0	0	0

Förändring av eget kapital, moderbolaget

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans	8 000	1 600	485	15 181	25 267
Balansering av föregående års resultat			15 181	-15 181	0
Utdelning till Nacka kommun			-15 000		-15 000
Årets resultat				18 909	18 909
Belopp vid årets utgång	8 000	1 600	667	18 909	29 176

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

Förändring av eget kapital, koncernen

	Aktiekapi- tal	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	Total eget kapital
Ingående eget kapital	8 000	0	87 790	37 786	133 576
Överfört i ny räkning			37 786	-37 786	0
Utdelning till Nacka kommun			-15 000		-15 000
Årets resultat				36 034	36 034
Utgående eget kapital	8 000	0	110 576	36 034	154 610

Resultatet i korthet

Koncernens rörelseresultat för 2017 uppgår till 57,1 miljoner kronor (innan skatt). Resultatet är lägre än föregående år. Föregående år sålde dotterbolaget Nysätra Fastighet AB sin fastighet för drygt 70 miljoner kronor vilket bidrog till det kraftigt förbättrade resultatet 2016.

Framtida utveckling

Nacka Stadshus AB har en skuld på 385 miljoner kronor till Nacka kommun. I skulden ingår ett lån på 70 miljoner som Nacka Stadshus AB erhöll av Nacka kommun vid förvärv av aktierna i Nysätra Fastighets AB och ett lån på 222 miljoner kronor som Nacka stadshus AB har från Nacka kommun för det nybildade dotterbolaget Nacka vatten och avfall AB.

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (tusental kronor):

	20171231	20161231
Balanserat resultat	667	485
Årets resultat	18 909	15 181

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Till aktieägarna utdelas	18 000 000
I ny räkning balanseras	908 814
Summa Kronor	18 908 814

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

Koncernen

RESULTATRÄKNING, koncernen

Belopp i tkr	Not	2017	2016
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	396 942	222 230
Förändring i arbete för annans räkning		-153	62
Aktiverat arbete för egen räkning		16 781	4 994
Övriga rörelseintäkter	3,4	38 178	44 003
		451 748	271 288
Rörelsens kostnader			
Nätavgifter och varor	5	-191 640	-73 440
Övriga externa kostnader	6,7,8	-83 016	-58 820
Personalkostnader	9	-88 454	-47 045
Avskrivning av anläggningstillgångar	10	-31 504	-21 139
		-394 613	-200 446
Rörelseresultat		57 135	70 842
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	335	1 832
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-10 546	-8 113
		-10 211	-6 281
Resultat efter finansiella poster		46 924	64 561
Skatt på årets resultat	12	-10 892	-26 775
Årets resultat		36 034	37 786

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

BALANSRÄKNING koncernen

TILLGÅNGAR

Belopp i tkr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar		114	0
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	13	219	219
Tekniska anläggningar	13	812 207	648 582
Inventarier och verktyg	13	15 077	14 094
Pågående nyanläggningar	13	130 020	96 494
		957 637	759 388
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag		0	-568
Summa anläggningstillgångar		957 637	758 820
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Installationsmaterial mm		880	844
Pågående arbete för annans räkning		0	48
Fordringar i koncernföretag		68 751	8 165
		69 631	9 057
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 581	80 743
Övriga fordringar		43 386	28 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 527	22 830
		86 494	132 116
Kassa och bank	15	91 860	165 471
Summa omsättningstillgångar		91 860	306 644
SUMMA TILLGÅNGAR		1 205 622	1 065 464

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i tkr

Eget kapital	Not	2017-12-31	2016-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	16	8 000	8 000
		8 000	8 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver	16	110 576	87 222
Årets resultat	16	36 034	37 786
		146 610	125 008
Summa eget kapital		154 610	133 008
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner	17	1 084	1 091
Övriga avsättningar	17	41 896	38 810
		42 980	39 901
Långfristiga skulder			
Skuld till koncernföretag	18	454 333	454 333
Långfristiga skulder anläggningsavgifter samt investeringsbidrag	18	266 652	207 233
Summa långfristiga skulder		720 985	661 566
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		65 084	71 269
Skatteskuld		26 387	26 297
Skuld till koncernföretag		104 567	64 293
Skuld till va- och avfallskollektiven		45 936	32 408
Övriga skulder		21 160	9 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	23 913	27 528
		287 047	230 989
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 205 622	1 065 464

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

KASSAFLÖDESANALYS koncernen

Belopp i tkr

2017

2016

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Årets resultat	36 034	37 786
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	40 310	-25 307
Skatter	-235	18 245

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet **76 109** **30 723**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning/minskning(+) av rörelsefordringar	-32 125	-120 933
Ökning/minskning(+) av kortfr. Skulder	64 805	142 636

Kassaflöde från den löpande verksamheten **108 788** **52 426**

Investering i immateriella anläggningstillgångar	-125	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-229 706	-52 889
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	137	75 300
Försäljning av finansiella tillgångar	145	0
Kassaflöde före investeringsverksamheten	-229 549	22 411

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Anläggningsavgifter	59 419	0
Upptagna lån	0	70 000
Checkkredit	2 730	0
Skuld till VA-kollektivet	0	570
Utbetald utdelning	-15 000	-8 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	47 149	62 570

Årets kassaflöde	-73 611	137 406
Likvida medel vid årets början	165 471	28 065
Likvida medel vid årets slut	91 860	165 471

Nacka Energi AB koncernkonto ingår ej i likvida medel om saldot är negativt. Sal-
dot på koncernkontot uppgick till 9 563 tkr per 2017-12-31 (30 673 tkr).

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

RESULTATRÄKNING moderbolaget

Belopp i tkr

	Not	2017	2016
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		32	23
Summa rörelsens intäkter		32	23
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 082	-76
Summa rörelsens kostnader		-2 082	-76
Rörelseresultat		- 2 050	-53
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	21	30 000	23 432
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22	5 533	2 427
Räntekostnader på lån och liknande resultatposter	22	-8 733	-5 665
Summa resultat från finansiella investeringar		26 800	20 141
Resultat efter finansiella poster		24 750	20 141
Skatt på årets resultat	23	-5 841	-4 960
Årets resultat		18 909	15 181

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

BALANSRÄKNING moderbolaget

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristig utlåning koncernföretag	24	221 333	221 333
Aktier i dotterbolag	25	161 279	161 279
Summa anläggningstillgångar		382 611	382 612
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	26	43 761	26 428
Kassa och bank	15	82 297	25 216
Summa omsättningstillgångar		126 058	51 644
SUMMA TILLGÅNGAR		508 669	434 256

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (80 000 aktier)	27	8 000	8 000
Reservfond	27	1 600	1 600
		9 600	9 600

Fritt eget kapital

Balanserad vinst	27	667	486
Årets resultat	27	18 909	15 181
		19 576	15 667

Summa eget kapital 29 176 25 267

Långfristiga skulder

Skuld till Nacka kommun	18	163 000	163 000
Skuld till Nacka Kommun	18	221 333	221 333
Summa långfristiga skulder		384 333	384 333

Kortfristiga skulder

Skuld till Nysätra Fastighets AB		76 781	0
Skatteskuld		10 801	7 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	7 578	16 928
Summa kortfristiga skulder		95 160	24 656

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 508 669 434 256

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

KASSAFLÖDESANALYS moderbolaget		
Belopp i tkr	2017	2016
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Årets resultat	18 909	15 181
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-20 926	-9 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	-2 017	5 401
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/minskning(+) av kortfristiga rörelsefordringar	-17 333	-12 428
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga rörelseskulder	67 432	13 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten	48 081	6 666
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	48 081	6 666
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Utbetald utdelning	-15 000	-8 000
Aktiekapital Nacka vatten		-100
Erhållet koncernbidrag	24 000	14 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 000	5 900
Årets kassaflöde	57 081	12 566
Likvida medel vid årets början	25 216	12 082
Likvida medel vid årets slut	82 297	24 648

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncerttillhörighet

Företaget är ett moderföretag som upprättar koncernredovisning. Koncernredovisningen omfattar Nysätra fastighets AB, Nacka energi AB, Nacka energi försäljning AB och Nacka vatten och avfall AB

Pågående arbeten

Pågående arbeten debiteras vanligen per löpande räkning och har värderats till nedlagda direkta kostnader med tillägg för tillverkningskostnader. Intäkt redovisas i takt med att arbete utförs.

Anläggningsavgifter för VA- och avfall

Anläggningsavgifter för VA bokförs som en långfristig förutbetalad intäkt och periodiseras sedan över nyttjandeperioden. Bedömt nyttjandeperiod är 50 år, vilket innebär en årlig fördelning med två procent.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Från och med år 2013 har anläggningstillgången "nätanläggning" i dotterbolaget Nacka energi AB delats upp i betydande komponenter i enlighet med K3 (BFNAR 2012:1).

Följande avskrivningstider tillämpas för materiella anläggningstillgångar:

Fastigheter	33 år
Nedlagda kostnader på annans fastighet	20 år
Nätanläggning	
Jordkabel	55 år
Luftledning	50 år
Transformatorer, stationer och kringutrustning	45 år
Elektronisk utrustning (exkl. elmätare)	10 år
Fjärravläsningsutrustning	10 år
Inventarier, verktyg och fordon	5 år
IT-utrustning	3 år
Ledningar (vatten och avlopp)	48-50 år
Pumpstationer	50 år
Återvinningscentraler	20-40 år
Pumpar	20-25 år
Fordon	5-7 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

Aktiverat arbete för annans räkning

Under posten har medtagits tillämpliga personalkostnader med påslag för del i lokaler, fordon, verktyg etc. men ej avskrivningar.

Fördelning mellan reparationer – underhåll respektive investering

I samband med reinvesteringsprojekts färdigställande görs en individuell bedömning av vilka åtgärder som syftar till att återställa en anläggning i ursprungligt skick och funktion respektive är av investeringskaraktär.

Pensioner

Dotterföretaget Nacka Energi AB har avgiftsbestämd pension enligt PA/KFS 09 eller individuellt avtal samt förmånsbestämd pension för tidigare anställda. För förmånsbestämd pension betalas en premie löpande samt årligen erhålles uppgift om pensionsskuldens storlek från oberoende företag och redovisas enligt förenklingsregeln i K3 (BFNAR 2012:1) råd 28.13 och 28.18 som avgiftsbestämd pension.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skatt avser i sin helhet uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag i Nacka Stadshus AB.

Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållande anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt av andra källor. Detta avser exempelvis prövning om nedskrivningsbehov föreligger avseende finansiella och materiella anläggningstillgångar.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättningen avser Nacka Energi AB:s elnätsintäkter samt Nacka Vatten ABs intäkter från avgifter.

	2017	2016
Nacka Vatten och Avfall AB	234 267	73 287
Nacka Energi AB	162 675	148 943
Total Nettoomsättning	396 942	222 230

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter, Nysätra Fastighets AB	15	3 539
Reavinst försäljning fastighet Sicklaön 269:1		18 054
Sambyggnad	652	275

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

Anslutningsavgifter	4 898	6 581
Entreprenaduppdrag	11 146	10 705
Inflyttningsavgifter	861	775
Diverse rörelseintäkter	20 606	3 264
Total	38 178	44 003

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nacka Stadshus AB har anlitat Nacka kommun för kravhantering, bokföring, arkiv-arbete mm för 2 009 tkr (34 tkr 2016).

Not 5 Nätavgift och Varor

	2017	2016
Nacka Vatten och Avfall AB	142 727	28 196
Nacka Energi AB	48 913	45 244
Total	191 640	73 440

Not 6 Upplysning om revisorers arvode

Arvode och kostnadsersättning	2017	2016
<i>Moderbolaget</i>		
Ernst & Young AB revisionsuppdrag	45	40
Totalt arvode	45	40
<i>Koncernen</i>		
Lekmannarevisorer	52	51
Ernst & Young AB revisionsuppdrag	456	220
andra tjänster	234	75
Totalt arvode	787	346

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsen och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra tjänster. Uppgifterna avser utbetalningar gjorda under året.

Not 7 Övriga Externa kostnader	2017	2016
Nacka Energi AB	48 766	38 803
Nacka Vatten & Avfall AB	32 107	18 657
Nysätra Fastighets AB	61	1 284
Nacka Stadshus AB	2 082	76
Total	83 016	58 820

Not 8 Upplysning om operationella leasingavtal

Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 2 345 tkr (2 331 tkr).

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

	2017	2016
Ska betalas inom 1 år	2 301	2 118
Ska betalas inom 1-5 år	18 162	1 556
Ska betalas senare än 5 år	25 805	0

Nacka Energi AB:s operationella leasingavtal består av lokalhyra samt leasade fordon. Leasade fordon kan köpas ut efter leasingavtalets upphörande.

Not 9 Anställda och personalkostnader

	2017		2016	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
Moderbolaget	-	-	-	-
Koncernen totalt	124	79	51	35

	Män	Kvinnor
Könsfördelning		
Styrelse	68% (72%)	32% (28%)

	2017		2016	
	Löner och andra ersättn	Soc kostn (varav pensionskostn)	Löner och andra ersättn	Soc kostn (varav pensionskostn)
Moderbolag	-	-	-	-
Ingen ersättning har utgått till styrelsen och VD				
Koncernen				
Styrelse och VD	3 478		1 420	0
Övriga anställda	54 531		19 228	0
Koncernen totalt	58 009	27 210 (7 253)	20 648	9 956 (2 529)

Av Nacka Energis pensionskostnader avser 648 tkr (641 tkr) styrelse och VD. Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till styrelse och VD. Avgångsvederlag: Om VD:s anställning hos Nacka Energi AB upphör på företagets begäran utgår avgångsvederlag om 18 månadslöner. Samtliga löner och ersättningar avser anställd personal i Sverige.

Om VD:s anställning i Nacka vatten och avfall AB upphör på företagets begäran utgår avgångsvederlag om 6 månadslöner. Samtliga löner och ersättningar i Nacka vatten och avfall AB avser anställd personal i Sverige. Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till styrelse och VD.

Not 10 Avskrivningar

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

	2017	2016
Nacka Energi AB	13 551	15 087
Nacka Vatten och Avfall AB	17 953	4 870
Nysätra Fastighets AB	0	1 182
Total	31 504	21 139

Not 11 Räntekostnader och Ränteintäkter

Av räntekostnader och liknande resultatposter som uppgår till 10 546 tkr (8 113 tkr) avser 7 335 tkr (5 628 tkr) räntekostnader gentemot kommunen. Ränteintäkter om 335 tkr är externa.

Not 12 Skatt

Koncernen

	2017
Redovisat resultat före skatt	46 924
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22%):	-10 323
Skatteeffekt av:	
Ej avdragsgilla kostnader	-544
Skatteeffekt från tidigare år	-19
Uppskjuten skatt	0
Övriga poster	-5
Redovisad skatt	-10 892

Effektiv skattesats på skattepliktigt resultat: -23,2%

Not 13 Materiella anläggningstillgångar, koncernen

Byggnader och mark

<i>Mark</i>	2017	2016
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	219	2 527
Försäljning		-2 308

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

Total	219	219
	2017	2016
Tekniska Anläggningar		
Akkumulerade Anskaffningsvärden	1 098 326	521 059
Utrangeringar	-163	-661
Från Nacka Kommun	0	537 297
Nyanskaffningar	191 324	40 631
Total	1 289 487	1 098 326
Akkumulerade Avskrivningar enl plan	-449 745	-316 517
Utrangeringar	156	549
Från Nacka Kommun	0	-119 054
Årets Avskrivningar	-27 692	-14 723
Total	-477 280	-449 745
Planenligt restvärde vid årets slut	812 207	648 582

Inventarier, verktyg och fjärravlästa mätare, fordon

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	74 027	67 798
Nyanskaffningar	4 853	7 816
Förvärv	0	1 549
Utrangeringar	-1 254	-9 827
	77 626	67 336
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-59 934	-57 532
Vid årets början	0	-5 227
Årets avskrivning enligt plan	-3 802	9 824
Utrangeringar	1 187	-52 935
	15 077	14 402

Planenligt restvärde vid årets slut

Pågående nyanläggningar	2017	2016
Vid årets början	96 494	8 097
Förvärv pågående nyanläggningar	0	63 057
Årets Investeringar	147 808	48 081
Aktiveringar	-85 490	0

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

Omklassificeringar till elnätsanläggning	-28 790	-22 741
	130 022	96 494

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017	2016
Elnätsintäkter	21 053	19 932
Övrigt	5 474	2 898
	26 527	22 830

Not 15 Kassa och Bank

	2017	2016
Nysätra Fastighets AB	0	76 880
Nacka Vatten och Avfall AB	0	32 702
Nacka Energi AB	9 563	30 673
Nacka Stadshus AB	82 297	25 216
Total	91 860	165 471

Not 16 Eget kapital, koncernen

	Aktiekapi- tal	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	Total eget kapital
Ingående eget kapital	8 000	0	87 790	37 786	133 576
Överfört i ny räkning			37 786	-37 786	0
Utdelning till Nacka kommun			-15 000		-15 000
Årets resultat				36 034	36 034
Utgående eget kapital	8 000	0	110 576	36 034	154 610

Not 17 Avsättningar

	2017	2016
Avsatt till pensioner i Nacka energi	1 084	1 091
Uppskjuten skatteskuld	41 896	38 810
	42 980	39 901

Som säkerhet för KPA pensionsförpliktelser har Nacka kommun ställt kommunal borgen. Skatteskulden avser i sin helhet uppskjuten skatteskuld kopplad till obeskattade reserver i Nacka energi AB

Not 18 Långfristiga skulder

Förfall senare än 5 år efter balansdagen	2017	2016
Lån från Nacka kommun räntebärande	93 000	93 000
Lån från Nacka kommun räntebärande	70 000	70 000
Lån från Nacka kommun räntebärande	221 333	221 333
Lån från Nacka kommun till Nacka Vatten räntebärande	70 000	70 000
Total	454 333	454 333

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

Övriga långfristiga skulder

Anläggningsavgifter samt investeringsbidrag skuld VA-kollektiv

Anläggningsavgifter	2017	2016
Ingående balans	201 739	0
Anskaffat från Nacka kommun	0	217 236
Aktiverat under året	28 567	11 837
Akkumulerade upplösningar enligt plan	0	-25 829
Anskaffat från Nacka kommun	0	-1 505
Årets upplösning enligt plan	-4 773	-27 334
Planenligt restvärde anläggningsavgifter vid årets slut	225 533	201 739

Investeringsbidrag

Ingående balans	5 493	0
Anskaffat från Nacka kommun	0	5 749
Aktiverat under året	0	0
Akkumulerade upplösningar enligt plan	0	-211
Anskaffat från Nacka kommun	0	-45
Årets upplösning enligt plan	-135	-256
Planenligt restvärde investeringsbidrag vid årets slut	5 358	5 493

Summa anläggningsavgifter samt investeringsbidrag	230 891	207 233
--	----------------	----------------

Pågående nyanläggning	44 537	
Avgår anläggningsavgifter att upplösas inom 1 år	-8 777	

Summa övriga långfristiga skulder	266 652	
--	----------------	--

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	2017	2016
Pågående arbete för annans räkning	161	0
Personalrelaterade kostnader	6 445	2 276
Övriga kostnader	17 307	31 291
	23 913	33 567

Not 20 Koncernkonto

Kreditlimit på koncernkontot är 55 000 tkr för Nacka Energi AB med en uppsägningstid om 1 år.

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

Not 21 Resultat från andelar i koncernföretag	2017	2016
<i>Moderbolaget</i>		
Koncernbidrag från Nacka Energi AB	30 000	24 000
Nedskrivning av aktier i Nysätra fastighets AB		-568
Total	30 000	23 432

Not 22 Övriga ränteintäkter och räntekostnader	2017	2016
<i>Moderbolaget</i>		
Ränteintäkter lån till Nacka Vatten & Avfall AB	5 533	2 427
Total	5 533	2 427

Räntekostnader lån Nacka Kommun	3 200	3 200
Räntekostnader lån Nacka Kommun	5 533	2 428
Total	8 733	5 628

Not 23 Skatt

Moderbolaget

Redovisat resultat före skatt	2017
	24 750

Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22%).	-5 445
---	--------

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla räntekostnader	-396
--------------------------------	------

Redovisad skatt	-5 841
------------------------	---------------

Effektiv skattesats på skattepliktigt resultat: -23,6%

Not 24 Fordringar på koncernbolag

	2017	2016
Nacka Vatten och Avfall	221 333	221 333

Not 25 Aktier i koncernföretag

	Kapitalandel	Antal aktier	Bokfört värde
Nacka energi AB	100%	120 000	100 000
Nysätra fastighets AB	100%	1 000	61 179
Nacka vatten och avfall AB	100%	10	100

Organisationsnummer

Säte

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2017

Nacka energi AB	556017-9532	Nacka
Nysätra fastighets AB	556584-6077	Nacka
Nacka vatten och avfall AB	559066-7589	Nacka

Not 26 Övriga fordringar

<i>Moderbolaget</i>	2017	2016
Fordran på koncernbidrag från Nacka energi AB	30 000	24 000
Övriga fordringar	13 761	2 428
	43 761	26 428

Not 27 Förändring av eget kapital, moderbolaget

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans	8 000	1 600	485	15 181	25 267
Balansering av föregående års resultat			15 181	-15 181	0
Utdelning till Nacka kommun			-15 000		-15 000
Årets resultat				18 909	18 909
Belopp vid årets utgång	8 000	1 600	667	18 909	29 176

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>moderbolaget</i>	2017	2016
Övrigt	7 578	16 928
	7 578	16 928

Not 29 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2017	2016
	Inga	Inga

Not 30 Eventualförpliktelser

	2017	2016
	Inga	**

** I samband med tidigare ägares uppsägning av KKV, hyresgäst hos Nysätra fastighets AB, avtalades en flyttersättning med bankgaranti som säkerhet. Nytt avtal mellan Nysätra fastighets AB och KKV gäller från 1 januari 2011 och bankgarantin upphörde från samma datum.

Not 31 Händelser efter balansdagen

Inga händelser har inträffat efter balansdagen som har en betydande effekt på moderbolaget eller koncernens ställning.

Not 32 Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (tusentals kronor)

Balanserat resultat	2017 1231	2016 1231
	667	485


NACKA STADSHUS AB
Arsredovisning 2017

Årets resultat 18 909 15 181

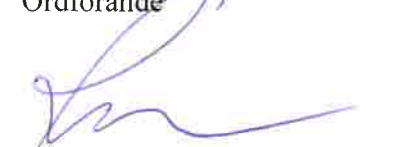
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Till aktieägarna utdelas	18 000 000
I ny räkning balanseras	908 814
Summa Kronor	18 908 814

Nacka den 20 mars 2018,



.....
Mats Gerdau
Ordförande



.....
Mats Granath

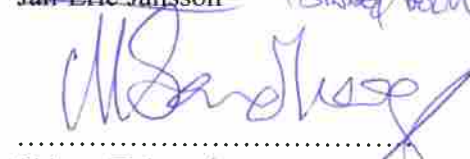

.....
Khashayar Farmanbar
ROLFWASTECAN



.....
Cathrin Bergensträhle
Helene Skantzé


.....
Hans Peters

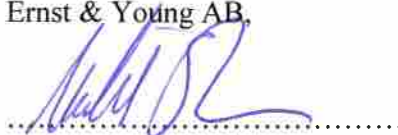

.....
Jan-Eric Jansson
SIDNEY HOLM


.....
Viktor Ellström
LISAKKA ZAPALE


.....
Sidney Holm
MIKAEL SANDBERG


.....
Lena Dahlstedt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 21/3 2018

Ernst & Young AB,

.....
Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor