

Styrelsen för Nacka Stadshus AB

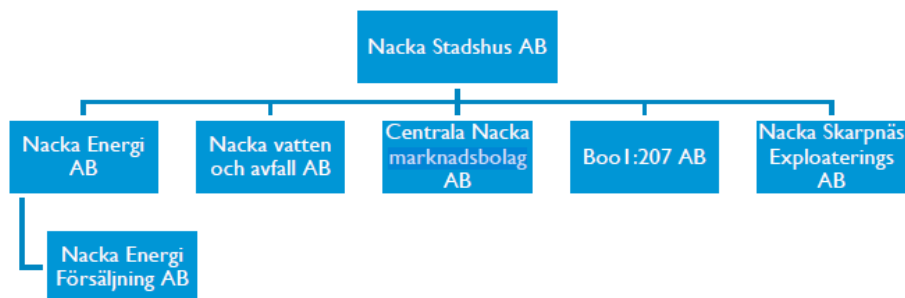
Årsredovisning 2022 för Nacka Stadshus AB

Förslag till beslut

Styrelsen för Nacka Stadshus AB fastställer bolagets årsredovisning för 2022.

Ärendet

Nacka Stadshus AB bedriver ingen egen verksamhet utan äger och förvaltar per den 31 december 2022 100 procent av aktierna i Nacka Energi AB, Nacka vatten och avfall AB, Centrala Nacka marknadsbolag AB, Boo 1:207 AB samt Nacka Skarpnäs Exploaterings AB (fd Goldcup), som förvärvades under 2022. Nacka Energi AB har i sin tur ett helägt dotterbolag, Nacka Energi Försäljning AB. Tillsammans bildar bolagen stadshuskoncernen med Nacka Stadshus AB som moderbolag.



Figur: Nacka Stadshus AB:s helägda bolag

Nacka Stadshus AB

Rörelseresultatet för Nacka Stadshus AB är i samma nivå som förra året och uppgår till minus 1,6 miljoner kronor, vilket avser främst köpta tjänster från kommunen.

Resultatet efter finansiella poster uppgår till minus 5,8 miljoner kronor. Lägg finansiella poster, såsom ränteintäkter, räntekostnader, nedskrivning aktier i dotterbolag med mera, till rörelseresultatet så erhålls resultat efter finansiella poster. De finansiella posterna uppgår till

4,2 miljoner kronor, varav räntenettokostnad på 1,4 miljoner (1,0 miljoner kronor för 2021) samt 2,8 miljoner avseende nedskrivning av andelar i dotterbolag.

Räntenettokostnader avser ett lån till kommunen på 93 miljoner kronor som tillkom i samband med bildandet av Nacka Energi AB. Nedskrivning av andelar i dotterbolag avser Nacka Skarpnäs Exploaterings AB. Nacka Stadshus AB förvärvade i april 2022 bolaget Nacka Skarpnäs Exploaterings AB (före detta Goldcup AB) för att få åtkomst till fastigheterna Skarpnäs 2:4, 2:6-2:13, 2:19 och Björknäs 1:59 i Nacka. Fastigheterna har därefter sålts till kommunen för att möjliggöra bildande av ett naturreservat. Köpeskillingen för Nacka Skarpnäs Exploaterings AB översteg marknadsvärdet på fastigheterna (köptes till motsvarande fastigheternas utköpspris). När försäljningen av fastigheterna gjordes till kommunen, skedde det till marknadsvärderingen och därmed uppstod ett nedskrivningsbehov på kvarvarande värde av aktierna för Nacka Skarpnäs Exploaterings AB på 2,8 miljoner kronor.

Resultat efter finansiella poster inklusive koncernbidrag uppgår till 11,0 miljoner kronor. Nacka Stadshus AB har under året erhållit ett koncernbidrag från Nacka Energi AB på 16,8 miljoner kronor (26,8 miljoner kronor för 2021).

Efter skatt så uppgår *årets resultat* till 8,1 miljoner kronor.

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor):

Balanserad vinst*)	81 543 480
Årets resultat	8 078 298
Summa	89 621 778

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande (kronor):

Till aktieägarna utdelas	8 800 000
I ny räkning balanseras	80 821 778
Summa	89 621 778

*) I balanserad vinst ingår aktieägartillskott från kommunen på sammanlagt 77,0 miljoner kronor, varav 40,0 miljoner kronor avser ovillkorat aktieägartillskott som skickats vidare till Nacka vatten och avfall AB för att täcka resultatvariationer, 10,0 miljoner kronor avser villkorat aktieägartillskott i samband med köpet av Nacka Skarpnäs Exploaterings AB och 27,0 miljoner kronor avser villkorat aktieägartillskott i samband med köpet av Boo 1:207 AB.

Styrelsen föreslår en utdelning på 8,8 miljoner kronor till aktieägaren (Nacka kommun). Detta är i linje med vad Nacka kommun budgeterat med för 2023. I ny räkning balanseras 80,8 miljoner kronor, varav 77,0 avser aktieägartillskott och 3,8 miljoner kronor härrör från bolagets samlade resultat över åren. Den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till verksamhetens omfattning, risker, likviditet och ställning.

Stadshuskoncernen

Rörelseresultatet för stadshuskoncernen uppgår till 71,6, miljoner kronor, vilket är 32,4 miljoner kronor högre än för 2021. Rörelsemarginalen ökade från 7,2 procent till 11,8 procent mellan åren 2021 och 2022.

Rörelseresultat kommunens helägda bolag (miljoner kronor)						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nacka Stadshus AB (<i>koncernen</i>)	57,1	64,1	85,9	49,7	39,2	71,6
Nacka Energi AB	49,9	63,1	75,9	27,4	23,9	55,5
Nacka Energi Försäljnings AB	3,8	3,8	3,5	1,9	1,8	0,7
Nacka vatten och avfall AB	7,3	-1,9	8,7	21,9	15,1	17,8
Centrala Nacka marknadsbolag AB	-	-	-	0,1	0,0	0,3
Boo 1:207 AB	-	-	-	-	-0,1	-0,1
Nacka Skarpnäs Exploaterings AB	-	-	-	-	-	8,9

Tabell 1. Rörelseresultat i kommunens helägda bolag 2017-2022, miljoner kronor

Läggs finansiella poster, såsom ränteintäkter, räntekostnader, nedskrivning aktier i dotterbolag med mera, till rörelseresultatet så erhålls resultat efter finansiella poster, vilket för koncernen uppgår till 51,1 miljoner kronor och är 30,6 miljoner högre än för 2021. Det högre resultatet härrör i huvudsak från Nacka Energi AB och Nacka Skarpnäs Exploaterings AB.

Resultat efter finansiella poster i kommunens helägda bolag (miljoner kronor)						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nacka Stadshus AB (<i>koncernen</i>)	46,9	54,3	75,4	37,0	20,5	51,1
Nacka Energi AB	50,1	63,2	76,2	27,2	20,8	53,2
Nacka Energi Försäljnings AB	2,1	3,8	3,5	1,9	1,8	0,7
Nacka vatten och avfall AB	2,2	0,0	-9,5	10,3	0,5	1,0
Centrala Nacka marknadsbolag AB	-	-	-	0,1	0,0	0,3
Boo 1:207 AB	-	-	-	-	-0,1	-0,1
Nacka Skarpnäs Exploaterings AB	-	-	-	-	-	8,9

Tabell 2. Resultat efter finansiella poster i kommunens helägda bolag 2017-2022, miljoner kronor

Enligt Årsredovisningslagen 7 kapitel §13 får inte dotterbolagens rörelseresultat summeras ihop och bli koncernens sammanlagda resultat. Intäkter och kostnader som sker mellan koncernens bolag ska elimineras. På samma sätt elimineras fordringar och skulder mellan koncernens bolag.

Balansomslutningen i stadshuskoncernen uppgår till 2 664 miljoner kronor, vilket är en ökning med 360 miljoner jämfört med föregående år. Balansomslutningsökningen härrör främst från Nacka vatten och avfall AB (271,7 miljoner kronor) och Nacka Energi AB (80,8 miljoner kronor), och beror i huvudsak på tillkommande investeringsvolym.

Balansomslutning i kommunens helägda bolag (miljoner kronor)						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nacka Stadshus AB (<i>koncernen</i>)	1 206	1 306	1 994	2 205	2 304	2 664
Nacka Energi AB	352	407	460	450	471	552
Nacka Energi Försäljnings AB	23	23	21	118	20	24
Nacka vatten och avfall AB	788	951	1 545	1 754	1 807	2 079
Centrala Nacka marknadsbolag AB	-	-	-	9	4	2
Boo 1:207 AB	-	-	-	-	8	8
Nacka Skarpnäs Exploaterings AB	-	-	-	-	-	9

Tabell 3. Balansomslutning i kommunens helägda bolag 2017-2022, miljoner kronor

Årsredovisningarna för de fem dotterbolagen är granskade och godkända av bolagens revisorer. Årsredovisningarna för dotterbolagen är påskrivna av respektive styrelse och revisor.

Nacka Energi AB och dess dotterbolag

Nacka Energi AB är ett elnätbolag, vars huvuduppgift är att distribuera el till cirka 28 700 kunder. Kunderna finns inom Nacka kommuns geografi, förutom Boo. Bolaget har ett helägt dotterbolag, Nacka Energi Försäljning AB, som bedriver så kallad sidoordnad verksamhet.

Resultat efter finansiella poster för Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljning AB uppgår sammantaget till 53,9 miljoner kronor (22,6 miljoner kronor för 2021). Under 2022 har elnätsavgiften höjts med i genomsnitt cirka 7,5 procent för säkringskollektivet och för högspänningskollektivet cirka 4,5 procent.

Budgetavvikelsen (21,3 miljoner kronor) förklaras i huvudsak av högre intäkter i samband med exploatering på Sicklaön (flytt av kabelförläggningar och anslutningsavgifter). Därutöver lägre kostnader för personal på grund av senare rekryteringar samt lägre kostnader till regionnät och elnätsförluster med anledning av lägre transitering och förbrukning i elnätet.

Bolaget har under året investerat för 86,0 miljoner kronor (för 2021 82,7 miljoner kronor), främst i elnätet.

Nacka Energi AB har lämnat koncernbidrag om 16,8 miljoner kronor i enlighet med det beslut som fattades av kommunfullmäktige i mål och budget för 2022-2024.



Nacka vatten och avfall AB

Nacka vatten och avfall AB ansvarar för kollektiva bastjänster såsom rent vatten, omhändertagande av spillvatten och dagvatten samt avfall.

Resultat efter finansiella poster uppgår till 1,0 (för 2021 0,5) miljoner kronor. Bolaget består av två taxekollektiv, VA- och avfallsverksamhet. Verksamheterna följs upp på respektive taxekollektiv för att säkerställa att intäkter och kostnader tillgodogörs rätt kollektiv.

Resultatöverskott och underskott inom en verksamhet, så kallat över-/underuttag, ska enligt lag återställas till respektive taxekollektiv.

I resultatet för 2022 ingår ett överuttag - som över tid ska återställas till taxekollektiven - på sammanlagt 3,1 miljoner kronor. Överuttaget minskar bolagets resultat och är en skuld till taxekollektiven. Resultat efter finansiella poster (*exklusive reservering av över-/underuttag till taxekollektiven*) uppgår till 4,1 miljoner kronor, varav minus 4,9 miljoner kronor avser VA-verksamheten (underuttag) och 9,0 miljoner kronor avser avfallsverksamheten (överuttag).

VA-verksamheten Resultatet före reservering av underuttaget uppgår det till minus 4,9 miljoner kronor, vilket är 0,8 miljoner kronor högre resultat än budgeterat. Brukningsavgiften höjdes med 10 procent inför 2022 och anläggningsavgiften med 7 procent. Budgetavvikelsen består i huvudsak dels av lägre intäkter som en följd av lägre försäld vattenvolym och lägre aktiverat arbete, dels av lägre kostnader relaterat till lägre volym avloppsrening och inköpt vatten samt av lägre personalkostnader.

Avfallsverksamheten Resultatet före överuttaget uppgår till 9,0 miljoner kronor, vilket är 0,5 miljoner kronor lägre än budget. Taxan hölls inför 2022 oförändrad men sänktes vid halvårsskiftet med 12 procent. Bakgrunden till sänkningen var att avfallskollektivets resultat 2021 var positivt och överskottet under 2022 såg ut att öka, vilket därmed skulle leda till en ökad skuld till taxekollektivet. Budgetavvikelsen består i huvudsak av lägre intäkter som en följd av taxesänkningen, samt av lägre behandlingskostnader genom minskade avfallsmängder och lägre personalkostnader.

Den ackumulerade skulden – vilken över tid ska återställas till kollektivet – uppgår per 31 december 2022 för VA-kollektivet till 27,5 miljoner kronor (varav 16,1 miljoner fonderades 2021 till projektet Järlasjöledning) och för avfallskollektivet till 34,0 miljoner kronor.

VA- och avfallsverksamheten har, på grund av den lagstiftning de lyder under, ingen möjlighet att över tid bygga upp sitt egna kapital genom att generera vinst eftersom eventuellt resultatöverskott ska återbetalas till respektive taxekollektiv. Av denna anledning beslutade kommunfullmäktige i november 2022 om att tilldela ett ovillkorat aktieägar-tillskott på 40 miljoner kronor för att stärka bolagets egna kapital.



Bolaget har under året investerat för 273 (för 2021 181) miljoner kronor, främst i VA-investeringar (för åtgärder i befintliga VA-ledningsnät och VA-anläggningar) och i stadsbyggnadsinvesteringar (investeringar i områden som inte tidigare haft kommunalt VA).

Centrala Nacka marknadsbolag AB

Centrala Nacka marknadsbolag AB stödjer arbetet med att utveckla kännedom och koordinera marknadsföringsinsatser av det geografiska området Centrala Nacka för att skapa större attraktivitet. Bolaget samordnar och utvecklar ett långsiktigt samarbete mellan de fastighetsaktörer som är verksamma i området. Bolagets verksamhet finansieras av fastighetsaktörer genom partnerskapsavgifter.

Bolaget redovisar ett resultat efter finansiella poster på 0,3 miljoner kronor, vilket överstiger budgeten med motsvarande belopp. Bolagets omsättning och kostnader är lägre än budgeterat, vilket beror på en minskad omfattning och färre genomförda aktiviteter än planerat främst på grund av pandemin.

Boo 1:207 AB

Boo 1:207 AB förvärvades 2021 av Nacka Stadshus AB för att få åtkomst till fastigheten Nacka Bo 1:207. Fastigheten utgörs av en cirka 8 000 kvadratmeter stor tomt med en villabyggnad samt komplementbyggnader och är strategiskt belägen nära väg 222 och intill kommande trafikplats Boo .

Bolaget redovisar ett negativt resultat på minus 0,1 miljoner kronor, vilket är 0,1 miljoner kronor bättre än budget. Bolaget har kostnader för löpande förvaltning och eventuella oförutsedda kostnader för underhåll av sin ägda fastighet Nacka Bo 1:207. Inga intäkter budgeterades för 2022, men bolaget har under del av året haft fastigheten uthyrd för lagerhållning till en mindre verksamhetsutövare, vilket tillsammans med lägre kostnader förklarar den positiva budgetavvikelsen.

Nacka Skarpnäs Exploaterings AB

Bolaget bildades oktober 2021 och förvärvades av Nacka Stadshus AB i april 2022 för att få åtkomst till fastigheterna Skarpnäs 2:4, Skarpnäs 2:6 - 2:13, Skarpnäs 2:19 och Björknäs 1:59. Dessa fastigheter såldes därefter till kommunen för att möjliggöra bildande av ett naturreservat. Bolaget redovisar ett resultat på 8,9 miljoner kronor efter finansiella poster, vilket härrör från denna markförsäljning. Bolaget bedriver ingen verksamhet utan ska avvecklas under 2023, i enlighet med beslut i KF den 21 februari 2022.

Jörn Karlsson
ekonomi- och finansdirektör
Stadsledningskontoret

Maria Andersson
finanschef
Ekonomi- och finansstaben