

Kommunfullmäktige

Årsredovisning för Nyköpingshem AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma

Bakgrund

Nyköpingshem AB har inkommit med kallelsen till årsstämma för år 2021. Stämman hålls den 28 april 2022. Handlingarna är undertecknad av styrelseledamöterna, verkställande direktör, auktoriserad revisor samt lekmannarevisor.

Årets resultat landar på ett överskott för Nyköpingshem AB om 20 922 tkr.

Revisorerna har i granskningsrapport för år 2021 gjort bedömningen att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Revisorerna bedömer också att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Ändamålet med bolagets verksamhet

Bolaget skall i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i Nyköpings kommun och erbjuda sina hyresgäster möjlighet till boendeflytande. Bolaget skall tillhandahålla ett varierat hyresrättsbestånd av god kvalitet, med en bredd i utbudet som attraherar allmänheten samt tillgodoser dess behov över tid. Verksamheten skall bedrivas enligt affärsmässiga principer

Förslag

Förslaget är att årsredovisningen för Nyköpingshem AB läggs till handlingarna och att vid kommunfullmäktiges sammanträde välja 1 ordinarie ombud och 1 ersättande ombud. En av dessa kommer sedan att representera Nyköpings kommun som aktieägare på årsstämman i Nyköpingshem AB.

Förslaget är även att ombudet vid bolagsstämman får i uppdrag att rösta för att resultaträkning och balansräkning fastställs, att tillstyrka disponeringen av bolagets vinst enligt fastställd balansräkning, att bevilja styrelse och VD

ansvarsfrihet, att fastställa bolagsordning, att fastställa ägardirektiv, samt att arvoden/ersättningar ska fastställas

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** lägga årsredovisning för Nyköpingshem AB till handlingarna,
- 2) **att** utse XX till ombud och XX till ersättare vid årsstämman den 28 april 2022,
- 3) **att** kommunens ombud vid Nyköpingshem AB:s årsstämma får i uppdrag att rösta för:
 - **att** resultaträkning och balansräkning fastställs - att tillstyrka disponeringen av bolagets vinst/förlust enligt fastställd balansräkning
 - **att** bevilja styrelse och VD ansvarsfrihet - att fastställa arvoden och ersättningar för Nyköpingshem AB
 - **att** fastställa bolagsordning
 - **att** fastställa ägardirektiv
 - **att** fastställa styrelseledamöter och suppleanter

 - **att** fastställa lekmannarevisorer, auktoriserad revisor och suppleanter.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** paragrafen omedelbart justeras.

Mats Pettersson

Kommundirektör

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Jukka Taipale

Ekonomichef

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Nyköpingshem AB

Stadshuset i Nyköping AB

Kommunikationsavdelning

Ekonomiavdelning

Valda ombud

Datum
2022-03-24

Aktieägare i Nyköpingshem Aktiebolag kallas till ordinarie årsstämma.

Tid **Torsdagen den 28 april 2018, kl 11.00.**

Plats **Sunlight hotell, Nyköping.**

FÖREDRAGNINGSLISTA

- 1 Årsstämmans öppnande
- 2 Val av ordförande vid stämman
- 3 Styrelsens anmälan av protokollförare
- 4 Upprättande och godkännande av röstlängd
- 5 Val av protokolljusterare
- 6 Fastställande av föredragningslista
- 7 Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad
- 8 Framläggande av årsredovisning, revisionsberättelse och lekmannarevisorernas granskningsrapport
- 9 Beslut om fastställelse av resultat- och balansräkning
- 10 Beslut om disposition beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 11 Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör
- 12 Fastställande av arvoden till styrelsen, revisorn och lekmannarevisorer med suppleanter
- 13 Anmälan av valda styrelseledamöter och lekmannarevisorer från KF samt utsedda arbetstagarrepresentanter
- 14 Val av auktoriserad revisor och revisorssuppleant
- 15 Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
- 16 Årsstämman avslutas

NYKÖPINGSHEM AB

Carl-Åke Andersson
Ordf

Johan Eriksson
VD

Kallelsen emottagen den.....
vilket härmed kvitteras.

POSTADRESS	GATUADRESS	TELEFON	TELEFAX	PLUSGIRO	BANKGIRO	ORGANISATIONSNR
Box 1019	Skjutsaregatan 32	0155-755 00	0155-28 20 39	26 54 38-2	991-2197	556450-9486
611 29 NYKÖPING	NYKÖPING					

E-post: info@nykopingshem.se

www.nykopingshem.se

Årsredovisning
för
Nyköpingshem Aktiebolag

556450-9486

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsen och verkställande direktören för Nyköpingshem Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktören för Nyköpingshem AB, med säte i Nyköping, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021, bolagets sjuttioandra verksamhetsår.

Ägarförhållanden

Nyköpingshem AB (org.nr. 556450-9486) ägs sedan 2015-12-31 till 100 % av Stadshuset i Nyköping AB (org.nr. 556626-0104), som i sin tur ägs av Nyköpings kommun.

Bolagets ändamål

Bolagets ändamål

”Ändamålet med bolagets verksamhet är att främja bostadsförsörjningen inom Nyköpings kommun.”

Ovanstående är ett utdrag ur bolagsordningen, punkt 3.

Nyköpingshem ska erbjuda hyresbostäder av god kvalitet, i goda miljöer och till en på den lokala marknaden rimlig hyra. Bolaget ska verka för att människor i olika skeden av livet och med olika förutsättningar bereds tillgång till en passande hyresbostad. I detta ska bolaget även samverka och bidra till att kommunens planering och bostadsbyggande anpassas till efterfrågan, i nutid och i framtid. Det ska bolaget göra genom affärsmässiga ställningstaganden samtidigt som begreppet ”allmännytta” även öppnar för möjligheter att göra samhällelig allmän nytta.

Dotterbolag

Nyköpings Fastighetsförvaltnings AB (org.nr. 556029-0537) har under verksamhetsåret inte bedrivit någon egentlig verksamhet, varför koncernredovisning inte har upprättats. Skyldighet att upprätta koncernredovisning föreligger inte enligt Årsredovisningslagen 7 kap § 5. Bolaget är i likvidation.

Nyköpingshem Oppeby 1 AB (org.nr 559088-0364) har under verksamhetsåret inte bedrivit någon egentlig verksamhet, varför koncernredovisning inte har upprättats. Skyldighet att upprätta koncernredovisning föreligger inte enligt Årsredovisningslagen 7 kap § 5.

Nyköpingshem Oppeby 2 AB (org.nr 559090-5799) har under verksamhetsåret inte bedrivit någon egentlig verksamhet, varför koncernredovisning inte har upprättats. Skyldighet att upprätta koncernredovisning föreligger inte enligt Årsredovisningslagen 7 kap § 5,

A

Vä

Ägardirektiv och mål

Nyköpings kommun har genom ägardirektiv angett Nyköpingshems viktigaste utgångspunkter i den långsiktiga planeringen. Bolagets affärsplan med inriktningsmål och övrig styrning ska säkerställa måluppfyllelsen.

Främjande av bostadsförsörjningen

Mål/uppdrag

Bolaget ska på affärsmässiga grunder uppnå en genomsnittlig nyproduktionsnivå på 100 hyreslägenheter per år 2016-2026.

Utfall

Inga nya lägenheter har färdigställts under 2021.

Mål/uppdrag

På affärsmässiga grunder renovera c:a 100 lägenheter per år.

Utfall

2021 färdigställdes renovering av 35 lägenheter.

Avkastningskrav

Mål/uppdrag

Långsiktigt ska bolagets direktavkastning på eget kapital generera 5 % per år och soliditeten uppgå till minst 20 %.

Utfall

Årets direktavkastning, årets resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital uppgår till 4,8 (5,1) %

Soliditeten uppgår till 33,8 (33,1) %.

Miljö och energi

Mål/uppdrag

Långsiktigt minska miljöbelastning och uppnå en ekologiskt hållbar utveckling genom förnyelsebara energikällor.

Utfall

Bolaget har sedan år 2005 bedrivit en aktiv energijakt genom EPC-projekt och har varit anslutet till branschens s.k. Skåneinitiativ, vilket nu övergått i arbete utifrån allmännyttans klimatinitiativ med tydliga mål och åtaganden fram till 2030.

Bostadssocial inriktning

Mål/uppdrag

Utveckla goda och trygga boendemiljöer som främjar integration och mångfald.

Utfall

Inom ramen för gällande lagstiftning utvecklar bolaget rättvisa fördelningsgrunder för lediga lägenheter, utvecklar boinflytandefrågor i samverkan med de boende samt deltar aktivt i integrationsarbete samt övriga bostadssociala åtgärder.

A

Utt

Styrelse

Styrelsen, som är utsedd av kommunfullmäktige i Nyköping kommun, har följande sammansättning.

Ordinarie

Utsedd av

Carl-Åke Andersson, ordf.	Nyköpings kommun
Ylva Franzén, vice ordf.	”-
Claes Hagerström, vice ordf.	“-
Karin Johansson	“-
Eva Andersson	“-
Adèle Bergentoft	“-
Stefan Landmark	“-
Per Andersson	“-

Suppleanter

Utsedd av

Elisebeht Markström	Nyköpings kommun
Malin Bäckman	”-
Orvar Windisch	”-
Kjell Arvidsson	“-
Jan-Eric Carlsson	“-
Jan-Åke Gunnarsson	“-
Andreas Carlquist	“-
Lena Verme	“-

Arbetsstagarrepresentanter

Ordinarie

Patrik Engwall	Vision
Anna Andersson	Fastighetsanställda

Sammanträden

Styrelsen har hållit 8 sammanträden. Årsstämma hölls 2021-04-22.

Verkställande direktör

Johan Eriksson



Revisorer

Ordinarie

Gunnar Johansson, lekmannarevisor
Anne-Marie Wigertz, lekmannarevisor
Anders Rabb, auktoriserad revisor

Utsedd av

Nyköpings kommun
”-
Årsstämman

Suppleanter

Göran Silverferling, lekmannarevisor
Norma Ingårda, lekmannarevisor
Peter Söderman, auktoriserad revisor

Utsedd av

Nyköpings kommun
”-
Årsstämman

Organisationsanslutning

Nyköpingshem AB är medlem i:

SABO Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag
Fastigo Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation
HBV Husbyggnadsvaror HBV Förening upa

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utifrån ägardirektiv och mål fortsatte bolaget detaljplane- och projekteringsarbete för ett program som omfattar nyproduktion av 1 000 lägenheter under en period som sträcker sig till och med 2026.

Bolaget genomförde projekteringsarbete för ROT-projekt i befintligt bestånd. Programmet omfattar c:a 1 000 lägenheter för kommande tioårs period. Under året har renovering av 35 lägenheter genomförts.

Omarbetade ägardirektiv gavs till Nyköpingshem vid bolagsstämman våren 2021.

Pandemi

Nyköpingshem har under året inte behövt gå i stabsläge utan har kunnat verka utifrån ordinarie organisation med något anpassade rutiner. Nyköpingshems mål, utifrån pandemin, var och är att uthålligt fungera så normalt som möjligt. Företaget har mycket goda förutsättningar att lyckas nå målet. Intern och extern informationsförmedling, kommunikation, risk- och konsekvensbedömningsarbete utifrån arbetsmiljö-, ekonomi-, kund- och medarbetarperspektiv samt åtgärder utifrån analyser och information har präglat året med avseende på pandemin.

Nyköpingshems position har, utifrån omständigheterna, varit god. Förhöjd frånvaro bland medarbetarna har tidvis dock gjort att företaget varit tvunget att prioritera uppgifter - utifrån bemanning. Det har till viss del kunnat kompenseras tack vare goda möjligheter att köpa till resurser av entreprenörer och konsulter.

Kundnöjdhet

En ny undersökningsmetod implementerades under 2021 och alla hyresgäster har nu möjlighet att svara under 12 månader. Hyresgästen värderar dels frågornas vikt för kundupplevelsen, dels hur väl Nyköpingshem uppfyller denna förväntan. Resultatet från en första 12-månaderscykel kan ännu inte redovisas men det preliminära resultatet visar på hög kundnöjdhet i jämförelse med liknande bolag.

A

Vtt

Fastighetsbeståndet

Den uthyrbningsbara ytan uppgår vid årets slut till 293 538 (290 961) kvm i 84 (84) st. fastigheter. Antalet bostadslägenheter, inkl. kategoribostäder, uppgår till 4 043 (4 013) st.

Investeringar

Investeringar i fastighetsbeståndet uppgår under året till 51 (114,4) Mkr.

Marknad

Bolagets andel av den totala bostadsmarknaden inom Nyköpings kommun uppgår till c:a 15 % och för hyresrätt är marknadsandelen c:a 35 %.

Vakansgraden beräknad utifrån intäktsbortfallet har under året uppgått till 1,7 (1,9) %, varav för bostäder 1,3 (1,0) %.

Efterfrågan på bostäder har varit fortsatt stark under året. Vakansgraden uppgick under 2021 till 1,3 % och var 2021-12-31 2 %, vilket motsvarar 73 lägenheter. Av dessa 73 lägenheter var 2 stycken medvetet vakantställda för att kunna nyttjas som evakueringslägenheter och 54 stycken avställda för planerade ombyggnationer eller renoveringar. Samtidigt har omflyttningsfrekvensen motsvarat 14,6 (15) %, vilket innebär att 535 (524) lägenheter har omsatts under året.

Antalet godkända intresseanmälningar, enligt tillämpad uthyrningspolicy, uppgick i januari 2022 till 21 192 (22 696). Företagets intressentregister består inte enbart av aktivt sökande med omedelbart behov av ett boende och kan därför inte anses spegla de verkliga/akuta bostadsbehoven.

2021 träffades en ettårig överenskommelse med Hyresgästföreningen gällande 2021-04-01 till 2022-03-31. Överenskommelsen innebar att bostadshyrorna höjdes med 1,4 % från 2021-04-01.

Personal

Medelantalet anställda uppgick under året till 74 (75).

Företagets arbete med att tydliggöra uppdraget, utifrån givna ägardirektiv, har under året fortsatt genom ett bredare arbete med affärsplan, målformulering och måluppföljning. Personal är ett av fokusområdena i företagets affärsplan och grundläggande för fortsatt utveckling och framgång.

HR-årets cykel med tydliga mål, uppföljning och rutiner ger förutsättningar för ett gott medarbetar- och ledarskap. Systematiskt arbetsmiljöarbete och samverkan mellan arbetstagare och arbetsgivare sker kontinuerligt.

En medarbetarundersökning gjordes under våren 2021 med mycket gott resultat. Extra fokus lades sedan under hösten på de punkter som framkommit och där störst förbättringspotential fanns.

Företaget har haft ett ärende hos Arbetsmiljöverket och det avslutades under året.

A

U

Nettoomsättning och resultat

Bolagets nettoomsättning uppgår till 337,6 (329,5) Mkr. Rörelseresultatet före finansiella poster uppgår till 51 (52,1) Mkr

Bolagets direktavkastning på eget kapital uppgick till 4,8 (5,1) %.

Bolagets finansnetto uppgår till -13,6 (-14,5) Mkr

Årets nettoomsättning ökar med 2,5 (8,5) %.

Fastighetskostnaderna har ökat med 2,4 (14,7) % exklusive avskrivningar.

Den samlade underhållsvolymen uppgår till 31,8 (36,3) Mkr eller 108 (127) kr per kvm och år. Det hyresgäststyrda underhållet, enligt rabattmodell, för bostäder svarar för 14,4 (13,7) Mkr.

Resultat efter finansiella poster uppgår till 37,4 (37,6) Mkr, bokslutsdispositioner -6,5 (2,4) Mkr och skatt på årets resultat - 9,9 (-5) Mkr, återstår ett redovisat årsresultat om 21 (34,9) Mkr.

Kassaflöde och likviditet

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår till 98,3 (74,2) Mkr från investeringsverksamheten har -51,2 (-115,4) Mkr avgått. Finansieringsverksamheten innebär ett netto på 0 (80,0). Efter finansieringsverksamheten uppgår årets kassaflöde till 47,1 (38,8) Mkr.

Likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick per årsskiftet till 324,7 (277,5) Mkr.

Finansiering

Räntebärande skulder uppgår till 1 380 (1 380) Mkr. Av de räntebärande skulderna har 1 130 (900) Mkr en räntebindningstid på över ett år.

På balansdagen uppgår volymen lån med säkerhet i kommunal borgen till 1 380 (1 380) Mkr.

Antalet lån uppgår per 2021-12-31 till 12 (12) st. med en momentan snittränta på 0,57 (1,04) %. Antalet ränteswappar uppgår till 9 (11) st. till ett nominellt värde av 530 (630) Mkr.

Risk- och osäkerhetsfaktorer

Utvecklingen av hyresintäkter och kostnader för drift och underhåll är några av de parametrar som påverkar bolagets resultat jämte värdering av tillgångar och skulder.

Hyresintäkter

Hyrorna är bolagets helt dominerande intäktspost och utgör grunden för såväl marknadsvärde som resultat. Bostadshyrorna fastställs genom förhandlingar med Hyresgästföreningen och påverkas inte av kortsiktiga förändringar på marknaden. Detta ger en stabil grund för långsiktighet.



Vakanser

För fastighetsbolag med förhandlade och relativt trögrörliga bostadshyror utgör vakansrisken den största osäkerheten på intäktssidan. Efterfrågan på bostäder har varit mycket god de senaste åren och den bedöms vara fortsatt hög även 2022. Vakansgraden har också varit låg och utgör därför ingen större risk. Det är viktigt att bolagets utbud av lägenheter upplevs som attraktivt för att minimera risken för framtida vakanser.

Drift- och underhållskostnader

För att bibehålla och utveckla fastigheternas ekonomiska och tekniska värde och för att hyresgästerna ska vara nöjda med sitt boende, är en god drift- och underhållsnivå nödvändig. I takt med att fastigheterna blir äldre krävs ökade underhållsinsatser. Kostnaden för detta måste täckas av hyresintäkterna för att resultat och fastighetsvärden ska ha en tillfredsställande utveckling.

Räntor

Räntekostnaderna är en av de enskilt största kostnadsposterna för Nyköpingshem och den långsiktiga lönsamheten är starkt påverkad av ränteutvecklingen på de finansiella marknaderna. Hanteringen av ränterisken sker utifrån fastställd finanspolicy. Vid årsskiftet var den genomsnittliga räntebindningstiden 2,15 år varför effekter av plötsliga och stora ränteförändringar inte omedelbart får genomslag i skuldportföljen.

Avkastningskrav och kalkylräntor

Värdet på bolagets fastigheter styrs förutom av hyresintäkter och kostnader, av direktavkastningskrav och kalkylräntor. Förändringar i direktavkastningskrav och kalkylräntor ger störst påverkan på marknadsvärdena. Bokfört värde för respektive fastighet får inte överstiga marknadsvärdet. I de fall bokfört värde överstiger marknadsvärdet ger det upphov till nedskrivning. Prövning av avkastningsvärden mot bokförda värden sker årligen. För fastigheter som skrivits ned återförs nedskrivningar när marknadsvärdena ökar.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Åren fram till 2026 kommer att präglas av det investeringsprogram som ligger i linje med gällande ägardirektiv och som ingår i bolagets affärsplan. Investeringsprogrammet är skapat utifrån balans mellan åtgärder i det befintliga beståndet och planerad nyproduktion. Åtgärderna i det befintliga beståndet inkluderar stora delar av bolagets miljonprogram som, förutom en teknisk upprustning, förutsätter bostadssociala insatser i syfte att förebygga trångboddhet och skapa förutsättningar för en minskad segregation.

Förutsättningar för finansiering av de kommande årens investeringar lyfts upp till att bli en kritisk faktor i att nå ägardirektivens mål både på kort och lång sikt.

En kartläggning av företagets tekniska fastighetsförvaltning, ur perspektivet planerat underhåll kommer fortsätta att genomföras 2022. Det ska leda till en implementerbar underhållsprocess, ett sätt att planera och arbeta som fortsatt säkerställer att företaget förvaltar fastigheter på ett kvalitetssäkrat sätt och utifrån affärsplan.

4

Witt

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	337 625	329 493	303 757	292 862	288 925
Rörelseresultat	50 983	52 087	52 977	62 838	76 580
Balansomslutning	2 318 019	2 286 539	2 183 518	1 864 812	1 428 357
Årliga fastighetsinvesteringar	51 046	114 438	269 729	364 516	117 000
Medelhyra för bostäder, kr/m2	1 214	1 182	1 125	1 093	1 065
Vakansgrad bostäder (%)	1	1	1	1	1
Omflyttningsfrekvens, (%)	15	15	12	12	11
Avkastning på eget kap. (%)	4,8	5,1	6,5	7,6	9,2
Soliditet (%)	33,8	33,1	33,2	37,3	45,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	174 706	525 915	34 966	745 587
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			34 966	-34 966	0
Årets resultat				20 922	20 922
Belopp vid årets utgång	10 000	174 706	560 881	20 922	766 509

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	560 880 555
årets vinst	20 922 123
	581 802 678

disponeras så att i ny räkning överföres	581 802 678
	581 802 678

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Styrelsens yttrande

Styrelsens yttrande över det föreslagna koncernbidraget till aktieägaren. Bolagets soliditet reduceras med 0,004 %. Soliditeten är fortsatt god och verksamheten bedrivs med betryggande lönsamhet. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen, såväl som övriga redovisade vinstdispositioner, är försvarliga såväl med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital och med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Bolagets förutsättningar att genomföra framtida, för verksamheten nödvändiga, investeringar kvarstår. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§, andra och tredje stycket (försiktighetsregeln) och är förenlig med 3§, 4§ och 5§ i lag 2010:879 om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Koncernbidraget kommer att betalas ut dagen efter ordinarie bolagsstämma.

A

lll

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
Tkr		-2021-12-31	-2020-12-31
Hysesintäkter	2, 3	337 625	329 493
Övriga förvaltningsintäkter		11 510	6 077
		349 135	335 570
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhållskostnader		-162 949	-159 212
Övriga externa kostnader	4, 5	-21 694	-19 098
Personalkostnader	6	-50 494	-48 102
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-63 016	-57 071
		-298 153	-283 483
Rörelseresultat	8	50 982	52 087
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	2	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	224	208
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-13 778	-14 675
		-13 552	-14 465
Resultat efter finansiella poster		37 430	37 622
Bokslutsdispositioner	12	-6 606	2 389
Resultat före skatt		30 824	40 011
Skatt på årets resultat	13	-9 902	-5 045
Årets resultat		20 922	34 966

A

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för dataprogram	14	188	269
Pågående implementering av dataprogram	15	1 058	980
		1 246	1 249

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	16	1 883 079	1 816 515
Inventarier, verktyg och installationer	17	2 325	4 238
Pågående ny- och ombyggnader	18	58 458	134 807
		1 943 862	1 955 560

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	19, 20	19 840	19 840
Fordringar hos koncernföretag	21	11 650	11 512
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	40	40
Uppskjuten skattefordran		834	1 026
		32 364	32 418

Summa anläggningstillgångar

1 977 472 **1 989 227**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 384	2 291
Aktuella skattefordringar		1 859	8 275
Övriga fordringar	23	7 476	6 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	3 156	3 158
		15 875	19 768

Kassa och bank

	25	324 672	277 544
--	----	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

340 547 **297 312**

SUMMA TILLGÅNGAR

2 318 019 **2 286 539**

A

Vti

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

26, 27

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000

10 000

Reservfond

174 706

174 706

184 706

184 706

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

560 881

525 915

Årets resultat

20 922

34 966

581 803

560 881

Summa eget kapital

766 509

745 587

Obeskattade reserver

28

21 086

14 596

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

29

41 759

37 722

Summa avsättningar

41 759

37 722

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

30, 31

1 380 000

1 380 000

Summa långfristiga skulder

1 380 000

1 380 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

31

31

Leverantörsskulder

49 196

51 406

Skulder till koncernföretag

795

787

Övriga skulder

2 522

2 359

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32

56 121

54 051

Summa kortfristiga skulder

108 665

108 634

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33

2 318 019

2 286 539

A

Utt

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		37 430	37 621
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	34	62 593	58 926
Betald skatt		743	-2 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		100 766	94 283
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 093	42
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 431	-4 326
Förändring av leverantörsskulder		-2 209	-11 795
Förändring av kortfristiga skulder		2 309	-3 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten		98 342	74 220
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-65	-220
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-51 549	-115 229
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		538	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-138	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-51 214	-115 449
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	80 000
Årets kassaflöde		47 128	38 771
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		277 544	238 773
Likvida medel vid årets slut		324 672	277 544

A

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Komponenter	Nyttjandeperiod, antal år
Mark	
Markanläggning	20-40
Stomme	50-100
Fasad	20-50
Fönster	30-50
Yttertak	30-40
Badrum	30-40
Kök	30-40
Teknisk installation	15-40
Hiss	30
Restpost	10-40
Inventarier	5

Finansiella Anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Derivatinstrument

Bolaget använder derivatinstrument för att säkra delar av sin exponering för ränterisker. Säkring görs utifrån en helhetssyn vad gäller andel förfall av räntebindning i olika löpintervaller. Hantering sker i enlighet med bolagets finanspolicy. Marknadsvärdet på ränteswapparna på balansdagen redovisas i not.

A

Uti

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Offentliga bidrag

Statligt stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas värde.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

A

Uti

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Hyresintäkter

	2021	2020
Hyresintäkter per rörelsegren		
Bostäder	297 671	290 582
Lokaler	49 975	49 759
Garage	2 658	2 494
P-platser	2 036	1 888
Förråd	500	495
Underhållsrabatter	-6 489	-7 058
Övriga Hyresreduktioner	-8 725	-8 667
	337 625	329 493

Not 3 Specifikation över operationella leasingavtal

Hyresavtalen har en första hyresperiod på minst 3 år och med förlängningsvillkor på minst 3 år. Bashyran påverkas av förändring i konsumentprisindex oktober till oktober. Indexberoende del av bashyran varierar, individuellt per oktober-oktober. Indexberoende del av bashyran varierar, individuellt per avtal, inom intervallet 50 - 100 %. Intäkterna är angivna i 2021 års hyresnivå.

Bolaget har inte ingått några övriga operationella leasingavtal av väsentlig omfattning, vare sig som leasingtagare eller leasinggivare.

	2021	2020
Hyresintäkter enligt lokalhyresavtal som förfaller:		
Inom ett år efter balansdagen	1 850	499
Senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	43 895	45 478
Senare än fem år efter balansdagen	3 872	1 187
	49 617	47 164

A

Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 3 859 (2 958) Tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	1 323	1 202
Senare än ett år men inom fem år	2 169	2 569
	3 491	3 771

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021	2020
Revisionsuppdrag Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	-201	-200
Övriga tjänster Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	0	0
Lekmannarevisorer	-9	-10
	-211	-210

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	30	31
Män	44	44
	74	75
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-1 569	-1 432
Övriga anställda	-28 672	-28 132
	-30 241	-29 564
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-536	-506
Pensionskostnader för övriga anställda	-2 754	-3 582
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-10 130	-8 167
	-13 420	-12 255
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-43 661	-41 819
Pensionsförpliktelser		
Nuvarande styrelse och verkställande direktör	-536	-506
	-536	-506

Verkställande direktörens uppsägningstid är tre månader från bolagets sida och tre månader från verkställande direktörens sida. Om företaget säger upp vd från anställningen av annan anledning än sådan som utgör grund för omedelbar hävning utgår efter uppsägningstiden motsvarande 12 månadslöner. För verkställande direktören gäller pensionsutfästelse enligt gällande kollektivavtal och inom ramen för ITP-planen samt extra pensionsinbetalning utifrån vd-avtal. Andra avgångsersättningar än ovan nämnda löneförpliktelser och uppsägningstider förekommer ej vad avser styrelse och verkställande direktör.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	50 %	63 %
Andel män i styrelsen	50 %	37 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	40 %	40 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	60 %	60 %

Not 7 Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Planenliga avskrivningar	63 016	55 426
Planenliga avskrivningar för nedskrivningar	0	1 645
	63 016	57 071

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	12,55 %	9,89 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	16,54 %	17,02 %

Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2021	2020
Erhållna utdelningar	2	2
	2	2

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	0	1
Övriga ränteintäkter	224	207
	224	208



Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-5 917	-5 679
Övriga räntekostnader	-7 861	-8 995
	-13 778	-14 675

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfonder	-6 490	0
Återföring av periodiseringsfonder	0	2 482
Övriga bokslutsdispositioner	-116	-93
	-6 606	2 389

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-4 015	0
Justering avseende tidigare år	-1 658	1 429
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-4 229	-6 474
Totalt redovisad skatt	-9 902	-5 045

Avstämning av effektiv skatt

		2021		2020
		Belopp		Belopp
Redovisat resultat före skatt		30 824		37 621
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 350	21,40	-8 051
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader		-17		-25
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-15		-18
Skatteeffekt justering avseende skatt föregående år		-1 658		1 429
Skatteeffekt skattemässiga justeringar		2 165		8 369
Skatteeffekt uppskjuten skatt avseende temporära skillnader fastigheter		-4 229		-6 474
Skatteeffekt underskott		202		-275
Redovisad effektiv skatt	32,12	-9 902	13,41	-5 045

Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivningar på fastigheter.

A

Not 14 Balanserade utgifter för dataprogram

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	355	342
Omklassificeringar	-13	13
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	342	355
Ingående avskrivningar	-86	-17
Årets avskrivningar	-68	-69
Utgående ackumulerade avskrivningar	-154	-86
Utgående redovisat värde	188	269

Not 15 Pågående implementering av dataprogram

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	980	759
Årets inköp	65	221
Omklassificering	13	0
1 058	980	

Not 16 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 672 304	2 358 963
Omklassificering	127 213	326 124
Försäljningar/utrangeringar	0	-12 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 799 517	2 672 305
Ingående avskrivningar	-791 915	-751 815
Försäljningar/utrangeringar	0	12 784
Årets avskrivningar	-60 649	-51 239
Avskrivningar återföring nedskrivning	0	-1 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-852 564	-791 915
Ingående nedskrivningar	-63 874	-62 502
Återförda nedskrivningar	0	10 728
Årets nedskrivningar	0	-12 100
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-63 874	-63 874
Utgående redovisat värde	1 883 079	1 816 516
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 883 079	1 816 515
Verkligt värde	4 362 580	4 067 167
Taxeringsvärden byggnader	1 660 498	1 616 214
Taxeringsvärden mark	587 458	552 087
2 247 956	2 168 301	

A

Vitt

Vid värdering har Forums direktavkastningskrav använts i Datschas digitala värderingsprogram. Värderingen bygger på genomförda fastighetstransaktioner på den lokala marknaden, faktiska hyresnivåer samt schabloner avseende drift- och underhållskostnader. Beräknade driftnetton och restvärden har nuvärdesberäknats på sedvanligt vis. Schablonkostnaderna har prövats individuellt och justerats om behov för detta företag.

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 275	24 525
Inköp	311	792
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	188	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 318	-2 042
Omklassificeringar	308	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 763	23 275
Ingående avskrivningar	-19 037	-17 770
Försäljningar/utrangeringar	1 204	1 480
Omklassificeringar	-306	0
Årets avskrivningar	-2 299	-2 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 438	-19 037
Utgående redovisat värde	2 325	4 238

Not 18 Pågående nyanläggningar och forskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 807	348 593
Inköp	51 046	114 439
Omklassificeringar till byggnad och markanläggning	-127 213	-326 124
Omklassificeringar till inventarier	-188	0
Omfört mot resultaträkningen	5	-2 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 458	134 807
Utgående redovisat värde	58 458	134 807

Not 19 Andelar i dotterbolag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 840	19 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 840	19 840
Utgående redovisat värde	19 840	19 840

A

letu

Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Rösträtts- andel %	Antal andelar
Nyköpings Fastighetsförvaltnings AB	100	1 500
Nyköpingshem Oppeby 1 AB	100	1 000
Nyköpingshem Oppeby 2 AB	100	1 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Nyköpings Fastighetsförvaltnings AB	556029-0537	Nyköping	875	1
Nyköpingshem Oppeby 1 AB	559088-0364	Nyköping	-138	-177
Nyköpingshem Oppeby 2 AB	559090-5799	Nyköping	-189	-228

Nyköpings Fastighetsförvaltning AB har under 2021 trätt i likvidation.

Not 21 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 512	11 509
Tillkommande fordringar	138	3
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 650	11 512
Utgående redovisat värde	11 650	11 512

Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden HBV	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående redovisat värde	40	40

Not 23 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Saldo skattekonto	6 536	5 584
Övriga poster	941	460
	7 476	6 044

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	3 156	2 445
Upplupna intäkter	0	713
	3 156	3 158

A

W

Not 25 Likvida medel

Bolagets konto för likvidamedel ingår som ett underkonto till Kommunens koncernkonto.

Not 26 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	10 000	1 000
	10 000	

Not 27 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	560 881
årets vinst	20 922
	581 803

disponeras så att i ny räkning överföres	581 803
	581 803

Not 28 Obeskattade reserver

2021-12-31

2020-12-31

P-fond 2017	5 996	5 996
P-fond 2018	8 600	8 600
P-fond 2021	6 490	0
	21 086	14 596

Not 29 Uppskjuten skatteskuld

2021-12-31

2020-12-31

Belopp vid årets ingång	-37 722	-31 408
Årets avsättningar	-4 037	-6 314
Belopp vid årets utgång	-41 759	-37 722

A

Uti

Not 30 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	2021-12-31	2020-12-31
Kommuninvest	0,57	1 380 000	1 380 000
		1 380 000	1 380 000
Lån som förfaller efter 5 år		150 000	150 000

Not 31 Finansiella instrument och riskhantering

Marknadsvärdet på derivatinstrumenten har erhållits från respektive bank där derivatkontrakten finns. Derivatens redovisas ej i balansräkningen.

Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas	2021-12-31	2020-12-31
Nominellt belopp	530 000	630 000
Marknadsvärde	-1 127	-13 870
	528 873	616 130

Not 32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetald hyra	-35 445	-26 903
Förskottsbetalat investeringsbidrag	-14 934	-20 810
Upplupna semesterlöner	-2 955	-2 870
Upplupna sociala avgifter	-1 335	-1 292
Upplupna räntekostnader	-894	-1 111
Övriga upplupna kostnader	-558	-1 065
	-56 121	-54 053

Not 33 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensåtagande Fastigo	601	581
	601	581

Not 34 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	63 016	57 071
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-424	-246
Omklassificeringar	0	2 101
	62 593	58 926

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Nyköping 2022-02-24


Carl-Åke Andersson
Ordförande


Eva Andersson


Per Andersson


Adèle Bergentoft


Ylva Franzén


Claes Hagerström


Karin Johansson


Stefan Landmark


Johan Eriksson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

2022-03-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Anders Rabb
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorernas granskningsrapport 2021 enligt 10 kap 13 § aktiebolagslagen

Till årsstämman i

Nyköpingshem Aktiebolag

Org nr 556450-9486

Vi, av fullmäktige i Nyköpings kommun utsedda lekmannarevisor, har granskat Nyköpingshem Aktiebolag:s verksamhet för 2021. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionssed i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och av bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

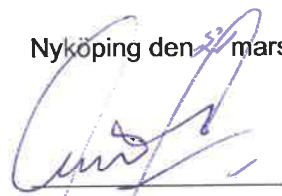
Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Detta har skett genom vår grundläggande granskning avseende ändamålsenlighet, god ekonomisk hushållning och intern kontroll samt vår fördjupade granskning avseende bolagets riskhantering.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga som grund för våra uttalanden nedan. En särskild granskningsredogörelse har lämnats till bolagets styrelse med underlag för vår revisionella bedömning samt förslag till utvecklingsområden.

Utifrån genomförd granskning gör vi följande bedömningar avseende revisionsåret 2021:

- **att** bolagets verksamhet sammantaget har skötts på ett ändamålsenligt sätt;
- **att** bolagets verksamhet har bedrivits på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt
- **att** bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Nyköping den 23 mars 2022



Gunnar Johansson
Lekmannarevisor



Anne-Marie Wigertz
Lekmannarevisor