

Kommunfullmäktige

## Årsredovisning för Stadshuset i Nyköping AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma

### Sammanfattning

Stadshuset i Nyköping AB har inkommit med kallelsen till årsstämma för år 2022. Stämman hålls den 26 april 2023. Handlingarna är undertecknad av styrelseledamöterna, verkställande direktör, auktoriserad revisor och lekmannarevisor.

Årets resultat landar på ett överskott för Stadshuset i Nyköping AB om 2 802 tkr.

Revisorerna har i granskningsrapport för år 2022 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.

### Bakgrund

#### Ändamålet med bolagets verksamhet

Bolagets ändamål skall vara att för kommunens räkning fungera som ett ägarbolag (moderbolag) till de aktiebolag vari kommunen har intressen och tillgodose kommunens behov av styrning och samordning av de kommunala verksamheter som drivs i aktiebolagsform.

#### Föremål för bolagets verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att såsom moderbolag äga aktierna i och svara för styrning av de bolag som kommunen bestämmer ska ingå i den kommunala bolagskoncernen.

## Förslag

Förslaget är att årsredovisningen för Stadshuset i Nyköping 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 Stadshuset i Nyköping AB 2023-04-26. 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 samt att arvoden/ersättningar ska fastställas.

Nominering av ombud och ersättare sker vid kommunstyrelsens sammanträde.

## Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** lägga årsredovisning för Stadshuset i Nyköping AB till handlingarna,
- 2) **att** utse XX till ombud och XX till ersättare vid årsstämman den 26 april, samt
- 3) **att** kommunens ombud vid Stadshuset i Nyköping AB:s årsstämma får i uppdrag att rösta för:
  - **att** resultaträkning och balansräkning fastställs samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för räkenskapsåret 2022
  - **att** fastställa revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen samt lekmannarevisorns granskningsrapport för räkenskapsåret 2022
  - **att** tillstyrka disponeringen av bolagets vinst/förlust enligt fastställd balansräkning
  - **att** bevilja styrelse och VD ansvarsfrihet - att fastställa arvoden och ersättningar för Stadshuset i Nyköping AB
  - **att** fastställa bolagsordningen
  - **att** fastställa styrelseledamöter och suppleanter
  - **att** fastställa lekmannarevisorer, auktoriserad revisor och suppleanter, samt.

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** paragrafen anses omedelbart justerad.

Mats Pettersson  
Kommundirektör  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes  
2023-03-31

Jukka Taipale  
Ekonomichef  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

**Kommunfullmäktiges beslut till:**

Stadshuset i Nyköping AB

Ekonomiavdelning

Kommunikationsavdelning

Valda ombud

## Årsredovisning Stadshuset i Nyköping AB 2022



Styrelsen och verkställande direktören för Stadshuset i Nyköping AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

#### Bolagets ändamål och verksamhet

Bolagets ändamål skall vara att för kommunens räkning fungera som ett ägarbolag (moderbolag) till de aktiebolag vari kommunen har intressen och tillgodose kommunens behov av styrning och samordning av de kommunala verksamheter som drivs i aktiebolagsform. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att såsom moderbolag äga aktierna i och svara för styrning av de bolag som kommunen bestämmer ska ingå i den kommunala bolagskoncernen.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Stadshuset i Nyköping AB

Inga väsentliga händelser har inträffat under året som påverkat eller möjligen kommer påverka räkenskaperna för bolaget.

#### Nyköpingshem AB

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.

#### Pandemi

Nyköpingshem att följa myndigheternas rekommendationer gällande pandemin under 2022. En viss eftersläpning vad gäller reparationer i lägenheter från när pandemin påverkade som mest fanns kvar. Det gav bland annat effekt på kostnader och bemanning.

#### Världsläget

Med krig i Europa och en snabbt ökande inflation samt ett mycket osäkert ränteläge påverkades Nyköpingshem på ett flertal sätt. Tydligast var minskad möjlighet att reparera, renovera och bygga nytt.

Det osäkra ränteläget, med vad som antas vara stigande räntor framöver, sätter ökat fokus på företagets arbete med finansiering avseende investeringar och låneportföljens uppbyggnad. Under året amorterades därför 150 Mkr. Sedan tidigare vald riskprofil med relativt låg riskexponering säkerställer att Nyköpingshem har goda förutsättningar. Nyköpingshem har en mycket låg belåningsgrad i förhållande till fastigheternas marknadsvärde men stigande ränta ger ändå att låneportföljen framöver ska övervägas att ytterligare minskas. Sammanfattningsvis är Nyköpingshem väl förberett men inte opåverkat av världsläget.

#### Kundnöjdhet

En ny undersökningsmetod implementerades under 2021 och alla hyresgäster har nu möjlighet att svara under en rullande tolv månadersperiod. Hyresgästen värderar dels frågornas vikt för kundupplevelsen, dels hur väl Nyköpingshem uppfyller denna förväntan. Resultatet från en första tolv månaderscykel visar på hög till mycket hög kundnöjdhet i jämförelse med liknande bolag.

**Fastighetsbeståndet**

Den uthyrningsbara ytan uppgår vid årets slut till 293 621 (293 538) kvm i 84 (84) st. fastigheter. Antalet bostadslägenheter, inkl. kategoribostäder, uppgår till 4 044 (4 043) st.

**Investeringar**

Investeringar i fastighetsbeståndet uppgår under året till 39 (51) Mkr.

**Dotterbolag**

Nyköpingshem beslutade under 2021 att likvidera det vilande dotterbolaget Nyköpings Fastighetsförvaltnings AB (org.nr. 556029-0537). Under våren 2022 har bolaget haft sin slutredovisning och skifte, vilket resulterade i ett överskott på 725 tkr.

**Marknad**

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

Vakansgraden beräknad utifrån intäktsbortfallet har under året uppgått till 1,6 (1,7) %, varav för bostäder 1,4 (1,3) %. Efterfrågan på bostäder har varit fortsatt stark under året. Vakansgraden uppgick under 2022 till 1,4 % och var 2022-12-31 1 %, vilket motsvarar 60 lägenheter. Av dessa 60 lägenheter var 51 avställda för planerade ombyggnationer eller renoveringar. Omflyttningsfrekvensen ligger på 15,1 (14,6) %, vilket innebär att 554 (535) lägenheter har omsatts.

Antalet godkända intresseanmälningar, enligt tillämpad uthyrningspolicy, uppgick i januari 2023 till 23 959 (21 192). Företagets intressentregister består inte enbart av aktivt sökande med omedelbart behov av ett boende och kan därför inte anses spegla de verkliga/akuta bostadsbehoven.

2022 träffades en ettårig överenskommelse med Hyresgästföreningen gällande 2022-04-01 till 2023-03-31. Överenskommelsen innebar att bostadshyrorna höjdes med 1,9 % från 2022-04-01.

**Personal**

Medelantalet anställda uppgick under året till 77 (74).

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 2022 med mycket gott resultat. Extra fokus lades sedan under hösten på de punkter som framkommit och där störst förbättringspotential fanns.

**Nyköping Vattenkraft AB**

Den första januari 2022 skedde en försäljning av bolagets inkråm och sedan dess äger Nyköpings kommun kraftverken, men bolaget sköter driften av dem.

Org.nr 556626-0104

Bolagets produktion av el och därmed även bolagets intäkter för producerad el, påverkas av börspriset på el samt vattenflödet i Nyköpingsån.

Vattenflödet under året har varit lägre än budgeterat och även lägre än under ett normalår. Elpriserna har däremot legat på rekordnivåer under året vilket, trots det låga flödet, ger ett positivt rörelseresultat på 3 723 tkr för årets produktion (1 663 tkr fg år). Som jämförelse så var snittpriset 2020 ca 17 öre/kWh, 2021 ca 67 öre/kWh och 2022 ca 150 öre/kWh.

Elförsäljningen har ett positivt rörelseresultat på 554 tkr vilket är i paritet med föregående år.

Nyköping Vattenkrafts totala rörelseresultat för 2022 uppgår till +5 891 tkr vilket är 4 631 tkr högre jämfört med föregående år och 3 951 tkr högre än budget.

Arbetet med ansökan till Nationell plan för moderna miljövillkor har fortsatt under året enligt ursprunglig plan.

### **Gästabudstaden AB**

Bolaget har under 2022 fortsatt sitt arbete med förtätningar av fiberanslutningar i tätorter och på landsbygden, med sedan tidigare ramavtalsupphandlade underentreprenörer.

Detta är resurskrävande och bolaget fortsätter på inslagen väg med flera inhyrda fibertekniker samt ett flertal inhyrda gräventreprenörer för att möjliggöra snabbare utbyggnad av fibernätet.

Under 2022 har vi anslutit 600 nya kunder till stadsnätet och Gästabudstaden är på god väg att uppfylla regeringens vision om ett helt uppkopplat Sverige 2025. Samtidigt har vi fortfarande kvar att ansluta de mest svårtillgängliga fastigheterna.

Regeringen har avsatt 1,3 miljarder för bredbandsutbyggnad under 2023. Post och telestyrelsen (PTS) har regeringens uppdrag att fördela pengarna. Gästabudstaden jobbar kontinuerligt med att skapa möjligheter för att ta del av tillgängliga stödmedel och planerar att söka stöd för ytterligare landsbygdsprojekt under 2023.

### **Slutförda landsbygdsprojekt**

Aspa - Bränn-Ekeby-Koppartorp - Lästringe-Wedaån - Råby-Husby-Oppunda

Under fjärde kvartalet 2022 slutredovisades bolagets fyra ursprungliga landsbygdsprojekt i Landsbygdsprogrammet 2014 - 2020. Samtliga projekt har reviderats av externt konsultföretag.

Drygt 1 600 fastigheter har blivit uppkopplade till stadsnätet. Bolaget har beviljats totalt 29,3 mkr i stödmedel för dessa fyra projekt.

## **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

### **Nyköpings Vattenkraft**

Beslut har fattats enligt promemoria "Paus av omprövning för moderna miljövillkor M2022/02251", vilket innebär att arbetet pausas under 1 år. Nytt datum för inlämnande av handlingar är nu 1 februari 2024 i stället för 1 februari 2023. Vad denna paus innebär och vad den kommer att resultera i är i nuläget inte känt.

## **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

### **Nyköpingshem**

Åren fram till 2026 kommer att präglas av det investeringsprogram som ligger i linje med gällande ägardirektiv för Nyköpingshem 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. Det osäkra ränteläget och den höga inflationen ger att investeringar är svåra att kalkylera. Ett flertal leverantörer har också signalerat kraftiga prisökningar samtidigt som det råder materialbrist.

### **Ägarförhållanden**

Stadshuset i Nyköping AB (org.nr. 556626-0104) ägs till 100 % av av Nyköpings kommun (org.nr. 212000-2940).

Bolagskoncernen består av moderbolaget Stadshuset i Nyköping AB samt de 100 % helägda dotterbolagen Gästabudstaden AB (Org.nr 556097-5319), Stationsfastigheter i Nyköping AB (Org.nr 559251-4441) och Nyköping Vattenkraft AB (Org.nr 556450-8207) och Nyköpingshem AB (org.nr. 556450-9486).

Nyköpingshem är i sin tur 100% ägare till Nyköpingshem Oppeby 1 AB (org.nr 559088-0364), Nyköpingshem Oppeby 2 AB (org.nr 559090-5799).



## Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	493 638	446 354	408 023	392 245	372 294
Resultat efter finansiella poster	22 584	29 799	29 008	31 246	36 045
Res. i % av nettoomsättningen	4,6	7,3	6,4	7,9	7,9
Balansomslutning	3 847 550	4 019 330	3 987 190	3 899 646	3 584 560
Soliditet (%)	52,7	50,1	49,7	50,2	53,4
Avkastning på eget kap. (%)	1,1	1,5	1,5	1,6	1,9
Avkastning på totalt kap. (%)	1,0	1,1	1,1	1,2	1,3
Kassalikviditet (%)	208,0	277,0	264,0	201,0	132,0

Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	41	27	22	22
Resultat efter finansiella poster	-542	-412	-295	-340	-433
Balansomslutning	78 109	74 512	74 582	74 264	74 298
Soliditet (%)	85,7	89,5	92,8	93,2	93,0
Avkastning på eget kap. (%)	-0,7	-0,6	-0,4	-0,5	-0,6
Avkastning på totalt kap. (%)	-0,8	-0,6	-0,4	-0,5	-0,6
Kassalikviditet (%)	54,5	31,8	47,7	44,9	44,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändring av eget kapital, Tkr

Koncernen	Aktiekapital	Övrigt eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång:	1 500	2 012 169	2 013 669
Förändring eget kapital inkl. årets resultat*:		14 053	14 053
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 500</b>	<b>2 026 222</b>	<b>2 027 722</b>

\*Årets resultat uppgår till 30 881 tkr

Moderbolaget	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång:	1 500	70 998	-5 834	66 664
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-2 500	-2 500
Årets resultat:			2 802	2 802
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 500</b>	<b>70 998</b>	<b>-5 532</b>	<b>66 966</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 643 103
årets vinst	2 802 641
	<b>65 445 744</b>

disponeras så att

till aktieägare utdelas (1 634 kr per aktie)	2 500 000
i ny räkning överföres	62 945 744
	<b>65 445 744</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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).

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Not	RESULTATRÄKNING Belopp i kkr	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2022-12-31
		Koncernen	
<b>1</b>	<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
	Nettoomsättning		
2, 3, 4		493 638	446 354
		493 638	446 354
	<b>Rörelsens kostnader</b>		
	Råvaror och förnödenheter	-177 312	-162 948
	Handelsvaror	-67 211	-35 037
5	Övriga externa kostnader	-49 020	-41 343
6	Personalkostnader	-58 550	-58 454
	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-102 171	-103 710
	Övriga rörelsekostnader	-1 175	1
		<b>-455 439</b>	<b>-401 491</b>
	<b>Rörelseresultat</b>	<b>38 199</b>	<b>44 863</b>
	<b>Finansiella poster</b>		
	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	0
7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 179	241
8	Räntekostnader och liknande resultatposter	-17 794	-15 305
	<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-15 615</b>	<b>-15 064</b>
	<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>22 584</b>	<b>29 799</b>
9	Bokslutsdispositioner	0	
10	Skatt på årets resultat	8 297	2 756
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>30 881</b>	<b>32 555</b>

Not	BALANSRÄKNING	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp i kkr	Koncernen	
	<b>Tillgångar</b>		
	<b>Anläggningstillgångar</b>		
11	<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>		
	Balanserade utgifter för dataprogram	1 007	188
	pågående implementering av dataprogram	0	1 058
	<b>Summa Immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>1 007</b>	<b>1 246</b>
	<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
12	Byggnader och mark	3 287 359	3 342 478
13	Maskiner och andra tekniska anläggningar	193 547	226 750
14	Inventarier, verktyg och installationer	3 230	4 035
15	Pågående ny- och ombyggnader	78 057	62 932
	<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 562 192</b>	<b>3 636 195</b>
	<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
16	Andelar i koncernföretag	0	0
	Andra långfristiga värdepappersinnehav	40	40
	Andra långfristiga fordringar	0	0
17	Uppskjuten skattefordran	679	834
	<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>719</b>	<b>874</b>
	<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>3 563 917</b>	<b>3 638 315</b>
	<b>Omsättningstillgångar</b>		
	<b>Varulager mm</b>		
	Förnödenheter och förråd	19	38
	<b>Kortfristiga fordringar</b>		
	Kundfordringar	11 408	8 366
	Fordringar hos koncernföretag	0	0
	Fordringar hos Nyköpings kommun	19 072	5 293
	Skattefordringar	2 386	1 985
	Övriga fordringar	9 863	10 099
18	Förutbet. kostnader och uppl. intäkter	36 446	30 539
	<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>79 175</b>	<b>56 282</b>
	<b>Kassa och bank</b>		
	Kassa och bank	204 439	324 696
	<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>283 633</b>	<b>381 016</b>
	<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 847 550</b>	<b>4 019 330</b>

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
Not	Belopp i kkr	Koncernen	
	<b>Eget kapital, koncern</b>		
	Aktiekapital	1 500	1 500
	Övrigt tillskjutet kapital	1 809 200	1 798 629
	Annat eget kapital inklusive årets resultat	217 022	213 540
	<b>Summa eget kapital, koncern</b>	<b>2 027 722</b>	<b>2 013 669</b>
	<b>Avsättningar</b>		
	Pensioner och andra liknande förpliktelser	10 173	5 240
17	Uppskjuten skatteskuld	349 699	354 111
	<b>Summa avsättningar</b>	<b>359 872</b>	<b>359 351</b>
	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Skulder till Nyköpings kommun (lån och checkkredit)	93 625	128 742
	Övriga skulder	1 229 519	1 380 000
20	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 323 144</b>	<b>1 508 742</b>
	<b>Kortfristiga skulder</b>		
	Checkräkningskredit Nyköpings kommun	101	194
	Leverantörsskulder	40 993	55 890
	Skulder till koncernföretag	0	0
	Skulder till Nyköpings kommun	5 079	3 874
	Aktuell skatteskuld	1 715	276
	Övriga skulder	3 313	2 871
21	Upplupna kostnader och förutbet intäkter	85 611	74 463
	<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>136 812</b>	<b>137 568</b>
	<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 847 550</b>	<b>4 019 330</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Belopp i kkr</b>	<b>Koncernen</b>	
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	38 361	44 863
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	88 874	101 293
Erhållen ränta	2 179	241
Erlagd ränta	-17 794	-15 305
Erhållen utdelning	2	2
Aktuell skatt	-6 324	743
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>105 136</b>	<b>131 837</b>
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Ökning(-) /minskning(+) av lager	19	-15
Ökning(-) /minskning(+) av korta fordringar	-22 492	-21 714
Ökning(+) /minskning(-) av korta skulder	-2 195	16 351
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-24 668</b>	<b>-5 378</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Ökning/minskning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investering immatriella anl tillgångar	0	-65
Investering materiella anl tillgångar exkl inventarier	-54 306	-74 208
Investering inventarier	-713	-611
Försäljning matr anl tillgångar exkl inventarier	39 750	0
Försäljning av inventarier	-141	114
<b>Kassaflödet från investerings-verksamheten</b>	<b>-15 127</b>	<b>-74 770</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	0
Inlösta/upptagna lån	-185 598	-5 449
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGS- VERKSAMHETEN</b>	<b>-185 598</b>	<b>-5 449</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-120 257</b>	<b>46 240</b>
Likvida medel vid periodens början	324 696	278 455
Likvida medel vid periodens slut	204 439	324 695

Not	RESULTATRÄKNING Belopp i kkr	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2022-12-31
Moderbolaget			
<b>1</b>	<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
	Nettoomsättning		
2, 3,			40
		0	40
	<b>Rörelsens kostnader</b>		
	Råvaror och förnödenheter		
	Handelsvaror	0	0
5	Övriga externa kostnader	-539	-453
	Personalkostnader	0	0
	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	0	0
	Övriga rörelsekostnader		
		-539	-453
	<b>Rörelseresultat</b>	<b>-539</b>	<b>-413</b>
	<b>Finansiella poster</b>		
	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	0
7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-4	1
	Räntekostnader och liknande resultatposter	0	0
	Summa finansiella poster	-4	1
	<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-543</b>	<b>-412</b>
9	Bokslutsdispositioner	4 048	441
10	Skatt på årets resultat	-703	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2 802</b>	<b>29</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Not</b>	<b>Belopp i kkr</b>	<b>Moderbolaget</b>	
	<b>Tillgångar</b>		
	Anläggningstillgångar		
	<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
16	Andelar i koncernföretag	72 023	72 023
	<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>72 023</b>	<b>72 023</b>
	<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>72 023</b>	<b>72 023</b>
	<b>Omsättningstillgångar</b>		
	Kortfristiga fordringar		
	Fordringar hos koncernföretag	6 082	2 475
	Övriga fordringar	4	4
	<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>6 086</b>	<b>2 479</b>
	<b>Kassa och bank</b>		
	Kassa och bank	0	0
	<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>6 086</b>	<b>2 479</b>
	<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>78 109</b>	<b>74 502</b>



Not	EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp i kkr	Moderbolaget	
	Eget kapital, moderföretag		
	Bundet eget kapital		
19	Aktiekapital	1 500	1 500
	<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
	Fritt eget kapital		
	Balanserat resultat	-8 357	-5 834
	Överkursfond	71 000	70 998
	Årets resultat	2 803	30
	<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>65 446</b>	<b>65 194</b>
	<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>	<b>66 946</b>	<b>66 694</b>
	<b>Kortfristiga skulder</b>		
	Checkräkningskredit Nyköpings kommun	101	184
	Leverantörsskulder	1	93
	Skulder till koncernföretag	10 038	4 861
	Skulder till Nyköpings kommun		2 551
	Aktuell skatteskuld	703	0
	Övriga skulder	0	0
21	Upplupna kostnader och förutbet intäkter	320	119
	<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>11 163</b>	<b>7 808</b>
	<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>78 109</b>	<b>74 502</b>

KASSAFLÖDESANALYS	2022	2021
Belopp i kkr	Moderbolaget	
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-543	-412
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	0	0
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	0	1
Erhållen utdelning	0	0
Aktuell skatt	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-543</b>	<b>412</b>
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Ökning(-) /minskning(+) av lager	-	-
Ökning(-) /minskning(+) av korta fordringar	516	586
Ökning(+) /minskning(-) av korta skulder	27	-175
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>	<b>-543</b>	<b>-1</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGS- VERKSAMHETEN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
Likvida medel vid periodens början	0	0
Likvida medel vid periodens slut	0	0

## **Noter**

Tkr

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **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.

#### **Koncernredovisning**

##### **Konsolideringsmetod**

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### **Dotterföretag**

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

##### **Transaktioner mellan koncernföretag**

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

### **Anläggningstillgångar**

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

### **Materiella anläggningstillgångar**

#### **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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fastighet	10-100 år
Maskiner	5-40 år
Inventarier	5-10 år

#### **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.

#### **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 lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

### **Offentliga bidrag**

Statligt stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas värde.

### **Kassaflödesanalys**

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

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

#### **Soliditet (%)**

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

#### **Avkastning på eget kap. (%)**

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

#### **Avkastning på totalt kap. (%)**

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### **Kassalikviditet (%)**

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från

andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## **Not**

### **Not Ej kopplad koncernnot**

#### **Koncernen**

Bolagskoncernen består av moderbolaget Stadshuset i Nyköping AB samt de 100 % helägda dotterbolagen Gästabudstaden AB, Stationsfastigheter i Nyköping AB och Nyköpings Vattenkraft AB och Nyköpingshem AB

Nyköpingshem är i sin tur 100% ägare till Nyköpingshem Oppeby 1 AB, Nyköpingshem Oppeby 2 AB.

### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

#### **Koncernen**

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

Not		Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
<b>2</b>	<b>Nettoomsättning</b>				
	Bostäder och lokaler NH	348 040	349 135		
	Hyror fiberoptiska förbindelser GBS	9 077	8 511		
	Anslutningsavgifter GBS	10 146	12 007		
	Internettjänster GBS	37 200	34 322		
	Elförsäljning NVK	78 334	42 176		
	Avgår koncerninternomsättning	-707	-632		
	Övriga rörelseintäkter	11 548	835	0	27
		<b>493 638</b>	<b>446 354</b>	<b>0</b>	<b>27</b>
<b>3</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>				
	Hyra	0	0	0	0
	Internettjänster	328	395	0	0
	Elförsäljning	379	183	0	0
	Övrig	0	54	539	27
		<b>707</b>	<b>632</b>	<b>539</b>	<b>27</b>
<b>4</b>	<b>Leasingavtal - Operationell leasing</b>				
	leasegivare				
	Hysesintäkter enligt lokalhyresavtal förfaller inom 1 år efter balansdagen	224	1 850		
	Hysesintäkter enligt lokalhyresavtal förfaller senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen	53 287	43 895		
	Hysesintäkter enligt lokalhyresavtal <b>Senare än fem år efter balansdagen</b>	<b>1 186</b>	<b>3 872</b>		
		<b>54 697</b>	<b>49 617</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>				
	Lekmannarevisorer	195	200		
	KPMG	172	260	110	122
		<b>367</b>	<b>460</b>	<b>110</b>	<b>122</b>
Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster.					

Not		Koncernen					
		2022	varav män	varav kvinnor	2021	varav män	varav kvinnor
<b>6</b>	Personal*						
	Medelantalet anställda	91	56	35	87	55	32
	*All personal i moderbolaget Stadshuset, Stationsfastigheter och Vattenkraft är anställda av Nyköpings kommun.						
	Gästbudstaden har sedan 1 januari 2021 tagit över sin personal från Nyköpings kommun.						

Not		Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
<b>6*</b>					
	<b>Löner, ersättningar,</b>				
	Styrelse och verkställande direktör	1 692	2 289	0	0
	Övriga anställda	35 788	33 770	0	0
		<b>37 480</b>	<b>36 059</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Sociala kostnader och pensionskostnader</b>				
	Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	891	536		
	Pensionskostnader för övriga anställda	3 380	3 198	0	0
	Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	12 561	12 082		
		<b>16 832</b>	<b>15 816</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>				
	<b>Pensionsförpliktelse</b>				
	Nuvarande styrelse och verkställande direktör	486	506	0	0
	Tidigare styrelse och verkställande direktör	5 085	5 240	0	0
		<b>5 571</b>	<b>5 746</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Verkställande direktörens uppsägningstid är tre månader från bolagets sida och tre månader från verkställande direktörens sida. För verkställande direktören gäller pensionsutfästelse enligt gällande kollektivavtal och inom ramen för ITP-planen. Andra avgångsersättningar än ovan nämnda löneförpliktelse och uppsägningstider förekommer ej vad avser styrelse och verkställande direktör.				
	<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>				
	Andel kvinnor i styrelsen	42%	38%		
	Andel män i styrelsen	58%	62%		
	Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	25%	40%		
	Andel män bland övriga ledande befattningshavare	25%	60%		
	Andel kvinnor verkställande direktör	0%	0%		
	Andel män verkställande direktör	100%	100%		



Not		Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
<b>7</b>	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter				
	Övriga ränteintäkter	1 779	241	0	0
		1 779	241	0	0
<b>8</b>	Räntekostnader och liknande resultatposter				
	Räntekostnader till koncernföretag	0	7 447	0	0
	Räntekostnader till övriga företag	17 794	7 858	-4	0
		17 794	15 305	0	0

Not		Moderbolaget	
		2022	2021
<b>9</b>	<b>Bokslutsdispositioner</b>		
	Koncernbidrag från Gästabudstaden	3 500	0
	Koncernbidrag från Nyköpings Hem	123	116
	Koncernbidrag från Vattenkraft Nyk AB	500	400
	Koncernbidrag till Nyköpings Hem	0	
	Koncernbidrag till Stationsfastigheter	-75	-75
		4 048	441

Not		Koncernen	
		2022	2021
<b>10</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>		
	<b>Koncernen</b>		
	Aktuell skatt	-6 324	-5 710
	Förändr av avskrivning utöver plan	0	
	Effekter av minskade bolagsskatt 2022	12 460	12 460
	Uppskjuten skatt	2 161	-3 994
		8 297	2 756
	<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
	Resultat före skatt	22 584	29 799
	Skattekostnad 20,6% (2021, 20,6%)	-4 652	-6 139
	Ej avdragsgilla kostnader	-104	-17
	Effekter av minskade bolagsskatt 2021	12 460	12 460
	Förändring Uppskjuten skatt	155	192
	Skatteeffekt av underskottsavdrag	0	202
	Ökning av underskottsavdrag	0	0
	Skatt hänförlig till tidigare år	-428	-1 658
	Justering av skatteeffekt tidigare år	0	0

Not		Koncernen	
		2022	2021
	Schablon periodiseringsfond	-22	-15
	Temporära skillnader fastigheter	-1 897	-4 229
	Skattemässiga justeringar	2 819	1 960
	<b>Summa</b>	<b>8 331</b>	<b>2 756</b>
	<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Avstämning av effektiv skatt		
	Resultat före skatt	3 505	29
	Skattekostnad 20,6% (2021, 20,6%)	-703	-6
	Skatteeffekt av:		
	Utnyttjat underskottsavdrag	703	6
	Summa	0	0
<b>11</b>	<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>		
	Balanserade utgifter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	342	355
	Omklassificeringar	1 005	-13
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 347	342
	Ingående avskrivningar	-154	-86
	Årets avskrivningar	-186	-68
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-340	-154
	Utgående redovisade värde	1 007	188
	<b>Pågående implementeringar av dataprogram</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 058	980
	Årets inköp	0	65
	Omklassificeringar	-1 058	13
		0	1 058

Not		Koncernen		Moderbolaget
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31
<b>12</b>	Byggnader och mark			
	Ingående anskaffningsvärde	4 466 661	4 339 448	
	Avgår:			
	Försäljningar/utrangeringar	-14 461	0	
	Omklassificering	34 251	127 213	
	Anskaffningar under året	0	0	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 486 451	4 466 661	0

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	
Bidragsfinansiering vid årets början	-62 462	-62 462		
Årets bidragsfinansiering	0	0		
Akkumulerad bidragsfinansiering	-62 462	-62 462		0
Bokörda anskaffningsvärden	4 423 989	4 404 199		
Ingående ack. Avskrivningar	-997 847	-913 078		
Avgår: Avskrivningar på utrangeringar	10 006	0		
Avgår: Avskrivningar på omklassificering	6 035	0		
Avskrivningar återföring nedskrivning	-130	0		
Årets avskrivningar	-90 819	-84 769		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 072 755	-997 847		0
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-63 874	-63 874		
Återförda nedskrivningar	0	0		
Årets nedskrivningar på byggnader	0	0		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-63 874	-63 874		0
Utgående bokfört värde	3 287 359	3 342 478		0
Redovisat värde byggnader	2 927 931	2 838 449		
Redovisat värde markanläggningar	0	0		
Redovisat värde mark	359 428	504 029		
Totalt redovisat värde	3 287 359	3 342 478		0

Not 13	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Maskiner och andra tekniska anläggningar				
Ingående anskaffningsvärde	410 108	391 420	0	0
Avgår: Försäljningar/utrangeringar	-35 295	0	0	0
Omklassificering	0	0		
Anskaffningar under året	11 148	18 688		

Not 13	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	385 961	410 108	0	0
Bidragsfinansiering vid årets början	-48 380	-48 380		
Årets bidragsfinansiering	-142	0		
Ackumulerad bidragsfinansiering	-48 522	-48 380	0	0
Bokörda anskaffningsvärden	337 439	361 728		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-134 978	-118 714		
Försäljningar/utrangeringar	0	0		
Omklassificering	1 034	0		
Årets avskrivningar	-9 948	-16 264		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-143 892	-134 978	0	0
Totalt redovisat värde	193 547	226 750	0	0
<b>Not 14</b>				
Inventarier, verktyg och installationer				
Ingående anskaffningsvärde	27 747	28 173	0	0
Anskaffningar under året	713	611	0	0
Avgår: Försäljningar/utrangeringar	-681	-1 318	0	0
Omklassificeringar	0	308	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 779	27 774	0	0
Ackumulerade avskrivningar	-23 685	-22 028		
Avgår: Försäljningar/utrangeringar	540	1 204		
Omklassificeringar	0	-306		
Årets avskrivningar	-1 404	-2 609	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 549	-23 739	0	0
Utgående redovisat värde	3 230	4 035	0	0
<b>Not 15</b>				
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar				
Ingående anskaffningsvärde	69 407	134 807	0	0
Omklassificering	0	0		

Not 13	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningar under året	65 156	61 700	0	0
Avgår: Överförda ansk. värden till byggnader	-34 251	-127 400	0	0
Avgår: Överförda ansk. värden till markanläggningar	0	0		
Avgår: Överförda ansk. värden till mask. och tekn. anl.	0	0		
Avgår: Överförda ansk. värden till resultatet	-257	5		
Avgår: Årets bidragsfinansiering	-21 998	-6 180		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 057	62 932	0	0
Utgående redovisat värde	78 057	62 932	0	0

Not 16	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Antal/Kap.	Redovisat värde	Redovisat värde	Årets resultat	Årets resultat	Eget kapital	Eget kapital
100%	3 800	3 800	3 265	385	8 871	5 606
100%	38 198	38 198	15 308	20 922	801 566	766 509
100%	25	25	46	0	106	25
100%	30 000	30 000	0	0	57 031	57 032
	72 023	72 023				

<b>Uppskjuten skatt</b>			
<b>Koncernen</b>			
<b>Not 17</b>			
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattekuld	Uppskjuten skattefordran
<b>2022-12-31</b>			
Nyköpings Hem förvärv byggnader och mark	1 557 451	-342 639	
Hänförlig till tidigare år avskrivningar		31 659	
Effekt av minskade bolagsskatt 2021		0	
Årets avskrivningar		5 142	
Nyk. Hem koncern periodiseringsfond	25 386	-5 230	
Nyk. Hem balanslåneposter	3 296	5 700	679
Nyk. Hem fastigh (ansk värden, nedskr o avskr)	-176 640	-43 501	
Nyk hem latent skatt förvärv		-5 088	
Gästabudsstaden förvärv överavskrivning	1 641	-338	
Gästabudsstaden överavskrivningar	75 512	-15 217	
Övrigt		14 730	
Koncernintern reavinst anl tillgångar	22	-5	
		-354 787	679
<b>2021-12-31</b>			
Nyköpings Hem förvärv byggnader och mark	1 557 451	-333 598	
Hänförlig till tidigare år avskrivningar		26 110	
Effekt av minskade bolagsskatt 2021		12 460	
Årets avskrivningar		4 948	
Nyk. Hem balanslåneposter	4 049		834
Nyk. Hem koncern periodiseringsfond	21 086	-4 344	
Nyk. Hem fastigh (ansk värden, nedskr o avskr)	-195 137	-41 759	
Nyk hem latent skatt förvärv		-5 088	
Gästabudsstaden förvärv överavskrivning	1 641	-338	
Gästabudsstaden överavskrivningar	62 307	-12 497	
Koncernintern reavinst anl tillgångar	22	-5	834

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 18</b>				
Förutbetalda kostnader	21 383	3 730	-	-
Upplupna intäkter	15 062	26 799	-	-
	36 445	30 529	0	0

Upplysningar om aktiekapital				
Not 19				
	Antal aktier	Kvotvärde per aktie		
Antal/värde vid årets ingång (2022-01-01)	1500	1 000,00		
Antal/värde vid årets utgång (2022-12-31)	1500	1 000,00		

Långfristiga skulder	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 20</b>				
<b>Skulder till Nyköpings kommun</b>				
Checkkredit*	3 070	5 542	0	0
Övriga skulder och lån	90 555	123 200		
	93 625	128 742	0	0
Skulder till kreditinstitut	1 229 519	1 380 000		
	1 229 519	1 380 000	0	0
<b>Totala långfristiga skulder</b>	<b>1 323 144</b>	<b>1 508 742</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Förfallostruktur långfristiga skulder</b>	<b>Skulder till kreditinstitut.</b>		<b>Skulder till Nyköpings kommun</b>	
Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen	3 070		-90 000	
Skulder som förfaller senare än 1 år, men senast 5 år efter balansdagen	1 169 827		1 230 000	
Skulder som förfaller senare än 5 år** efter balansdagen	150 000			
	1 322 897		1 140 000	
* Avser nyttjande av checkkredit i Gästabudstaden AB Checkkredit från Nyköpings kommun utan förfall.				
** Lån i Gästabudstaden AB från Nyköpings kommun och NOVF utan förfall				

<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Not 21</b>				
Upplupna kostnader				
Upplupna semesterlöner	2 834	3 323		
Upplupna sociala avgifter	1 304	1 450		
Upplupna utgiftsräntor	2 219	894		
Övriga upplupna kostnader	9 148	12 506	320	255
Förutbetalda intäkter				
Förutbetalda hyror och avgifter	36 665	35 445		
Förskottsbetalat investeringsbidrag	302	14 934		
Övriga förutbetalda intäkter	33 139	5 910		
	<b>85 611</b>	<b>74 462</b>	<b>320</b>	<b>255</b>
<b>Disposition av vinst eller förlust moderbolag</b>				
<b>Not 22</b>				
Förslag till behandling av bolagets förlust				
Till årsstämman förfogande står:				
balanserad vinst	62 643			
årets resultat	2 803			
	65 446			
Styrelsen föreslår att				
Utdelning	-2 500			
i ny räkning överföres	62 946			



Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 23</b>				
Skulder för vilka säkerheter ställts				
Garantiförbindelse FASTIGO (anses som ett borgensåtagande)	616	601	0	0
<b>Definition av nyckeltal</b>				
<b>Not 24</b>				
Soliditet				
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				
Avkastning på eget kapital				
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital				
Avkastning på totalt kapital				
Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning				
Kassalikviditet				
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder				
<b>Koncernförhållanden</b>				
<b>Not 25</b>				
Bolagskoncernen består av moderbolaget Stadshuset i Nyköping AB samt de 100 % helägda dotterbolagen: Stationsfastigheter i Nyköping AB, Gästabudstaden AB, Nyköpings Vattenkraft AB och Nyköpingshem AB. Nyköpingshem är i sin tur 100% ägare till Nyköpingshem Oppeby 1 AB, Nyköpingshem Oppeby 2 AB.				

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 den / 2023

---

Urban Granström

Carina Wallin

Ordförande

---

Martina Hallström

Jan-Åke Gunnarsson

---

Marco Venegas

Lars Lundqvist

---

Ahmad Eid

Mats Pettersson

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorerna i Stadshuset i  
Nyköping AB  
556626-0104

Nyköping den 16 mars 2023

Till årsstämman i Stadshuset i Nyköping  
AB  
Organisationsnummer 556626-0104

Till fullmäktige i Nyköpings kommun

## Granskningsrapport för år 2022

Jag, av fullmäktige i Nyköpings kommun utsedda lekmannarevisor, har granskat Stadshuset i Nyköping ABs verksamhet.

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

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

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och prövning.

Under året har KPMG genomfört en grundläggande granskning. Granskningen har avsett bolagets interna kontroll och rutiner för uppföljning av ekonomi och verksamhet. Även bolagets mål och riktlinjer samt rutiner för handlingar och protokoll har granskats. Ett antal rekommendationer har lämnats i av KPMG upprättad granskningsredogörelse som lämnas som bilaga till denna granskningsrapport. En överenskommelse har träffats som innebär att lekmannarevisionen följer bolagets översyn av bolagsstruktur, styrdokument och kommunikationen mellan bolagsorganen. Målsättningen är att arbetet redovisas i samband med tidpunkten för bolagets delårsrapport 2023.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett delvis ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer även att bolagets kontroll kan stärkas inför kommande år, detta i linje med de rekommendationer som lämnats i KPMGs granskningsredogörelse.

Nyköping dag som ovan



Christer Gustafsson  
Lekmannarevisor

Bil: Lekmannarevision 2022, KPMG





# Lekmannarevision 2022

Granskningsredogörelse  
Stadshuset i Nyköping AB

KPMG AB

2023-03-16

Antal sidor 9



Stadshuset i Nyköping AB  
Lekmannarevision 2022

2023-03-16

## Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Planering	4
3	Resultat av granskningen	4
3.1	Bolagsordning	4
3.1.1	Bedömning	5
3.2	Ägardirektiv och företagspolicy	5
3.2.1	Bedömning	6
3.3	Bolagets arbete med riskanalys och intern kontroll	6
3.3.1	Bedömning	6
3.4	Uppföljning av verksamhet och ekonomi	6
3.4.1	Bedömning	7
3.5	Rutiner vid protokollföring och handlingar	7
3.5.1	Bedömning	7
4	Slutsats och rekommendationer	7

## 1 Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av lekmannarevisorerna i Stadshuset i Nyköping AB genomfört en grundläggande granskning avseende 2022.

Lekmannarevisorns arbete regleras i aktiebolagslagens (2005:551) tionde kapitel samt i tolfte kapitlet i kommunallagen (2017:725).

Lekmannarevisorns uppdrag är definierat i aktiebolagslagen och ska granska:

- om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt sätt,
- om verksamheten sköts på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt,
- om den interna kontrollen är tillräcklig.

Granskningen ska vara så ingående och omfattande som god sed vid detta slag av granskning kräver. Vidare ska lekmannarevisorn följa de anvisningar som meddelas av årsstämman, så till vida de inte strider mot lag, bolagsordning eller god sed. Efter varje räkenskapsår ska lekmannarevisorn lämna en granskningsrapport till årsstämman.

Den sammanfattade bedömningen utifrån den grundläggande granskningens syfte är att bolagets verksamhet delvis har skötts på ett ändamålsenligt sätt. Granskningen har påvisat en bristande överensstämmelse mellan de styrdokument som bolaget ska förhålla sig till. Anledningen hänvisas främst till att den reviderade bolagsordningen inte formellt sett har vunnit laga kraft, samt att ägardirektiv inte har reviderats sedan föregående granskning. Följden blir som sådan att det exempelvis råder oklarheter om vilka kommunalrättsliga principer som bolaget ämnar förhålla sig till. Samt att det råder tvetydigheter om vilket företagsnamn som faktiskt är gällande för bolaget.

Vidare bedömer vi att bolagets rutiner vid protokollföring och handlingar är tillfredställande och ändamålsenliga. Det samma är gällande för bolagets arbete med intern kontroll. Däremot bör det framgå i skrift att internkontrollplanen är fastställd av styrelsen. Likväl sker bolagets uppföljning av ekonomi och verksamhet på ett tillfredställande och ändamålsenligt sätt. Bolaget har uppgett att ett förändringsarbete är i gång avseende att harmonisera dotterbolagens rapportering till moderbolaget. Vi ser positivt på det fortsättningsarbetet.

Mot bakgrund av granskningen rekommenderar vi bolaget att:

- Fastställa reviderad bolagsordning.
- Fortsätta utvecklingsarbetet med att harmonisera dotterbolagens rapportering.
- Upprätta rutin för styrelsens arbetsordning och tillhörande VD-instruktion.
- Att fastställa rätt företagsnamn och se över ägardirektiv för att förbättra överensstämmelsen i enlighet med andra styrdokument.

## 2 Planering

Granskningen inriktas på huruvida bolaget följer fastställda principer och regler, såväl interna som externa, samt huruvida bolaget har förutsättningar och ramverk som knyter an till det kommunala ändamålet med verksamheten. Granskningen omfattar Stadshuset i Nyköping AB. Granskningen har genomförts genom avstämning med representanter vid bolaget samt dokumentstudier av:

- Bolagsordning (antagen 2021-04-13, respektive 2015-12-08)
- Ägardirektiv (specifikt och generellt)
- Företagspolicy
- Budget (2022)
- Årsstämmoprotokoll
- Intern kontrollplan
- Dokumenthanteringsplan

## 3 Resultat av granskningen

### 3.1 Bolagsordning

Bolagets bolagsordning är antagen av kommunfullmäktige 2021-04-13. Ändamålet med verksamheten är att vara moderbolag till de aktiebolag som kommunen har intressen i samt att tillgodose kommunens behov av styrning och samordning i de kommunala bolagen. Föremålet för verksamheten omnämns vara att äga aktierna i och svara för styrning av de bolag som kommunen bestämmer ska ingå i den kommunala koncernen.

Vidare framhävs att bolaget ska tillämpa de kommunalrättsliga principerna om likställighet och lokalisering. Bolaget gör därmed avkall från principen om självkostnad.

Vid avstämning med representant för bolaget redogjordes för att den bolagsordning som antogs 2021-04-13, inte rent formellt har vunnit laga kraft eftersom ändringen inte har skickats till Bolagsverket. Man hävdar att protokollet har ansetts vara otydligt och kommer inför nästkommande årsstämma framhäva att ledamöter faktiskt godkänner den ändring som fullmäktige antagit 2021-04-13. Konsekvensen torde därmed innebära i praktiken att den rådande bolagsordning som varit gällande för det verksamhetsår som granskningen avser är den föregående, daterad till 2015-12-08.

I den tidigare bolagsordningen är bolagets föremål respektive ändamål formulerade på samma sätt, däremot är skrivelsen om vilka kommunalrättsliga principer bolaget förbinder sig till annorlunda (i den senare gör bolaget avkall på principen om självkostnad).



2023-03-16

### 3.1.1 Bedömning

Vi bedömer att det råder en brist på överensstämmelse mellan bolagsordning och ägardirektiv avseende de kommunalrättsliga principerna eftersom den reviderade versionen av bolagsordningen inte formellt blivit fastställd. Eftersom bolagets ändamål och föremål är formulerade på samma vis i de båda versionerna bedömer vi inte att något indikerar på att bolaget inte efterföljt dessa mål. Vi rekommenderar däremot att den reviderade versionen som fullmäktige antagit snarast fastställs av årsstämman.

## 3.2 Ägardirektiv och företagspolicy

Ägardirektivet för bolaget antogs av kommunfullmäktige 2015-12-08. Utöver direktivet regleras verksamheten av företagspolicyn som enligt direktivet fastställts av fullmäktige 2012-04-10. Ny företagspolicy har sedermera antagits av fullmäktige 2021-10-12, vilket inte framgår av ägardirektivet.

I bolagets ägardirektiv framläggs bolagets målformuleringar avseende ekonomi, miljö samt socialt.

Bolagets ekonomiska mål avser avkastningskrav om 5% på insatt kapital långsiktigt. Soliditetskrav om minst 20% (men ej lägre än 15%), samt krav på affärsmässighet. Bolaget gör samtidigt anspråk på att iaktta de kommunalrättsliga principerna. I tidigare granskning framhövdes att principerna om likställighet och självkostnad inte är förenliga med principen om affärsmässighet (Kommunallagen kap 2. §7) som bolaget ämnar efterleva. Vi har ej iakttagit att direktivet har reviderats sedan föregående granskning och samma påpekande förefaller därmed fortsättningsvis vara relevant.

Det råder en brist på överensstämmelse mellan ägardirektiv och bolagsordning. Exempelvis framhäver bolagsordning att företagens namn är "Stadshuset i Nyköping AB" medan det i ägardirektivet framgår att företaget benämns: "Nyköpings stadshus AB". I bolagsordningen är det beskrivet att avkall görs från den kommunalrättsliga principen om självkostnad vilket inte framgår av ägardirektiv.

Fortsättningsvis är bolagets miljömässiga mål formulerade utifrån att bolaget ska söka att minska miljöbelastningen och nyttja energi från förnyelsebara energikällor samt söka bidra till att samhället uppnår en ekologiskt hållbar utveckling. Till de sociala målen ska bolagets verksamhet inrikta sig mot sådant som kan främja god utveckling för kommunen och dess medlemmar, samt gynna mångfald och integration.

Vi har ej tagit del av årsredovisningen för 2022 och därmed inte heller förvaltningsberättelse som redovisar eventuell måluppfyllelse under verksamhetsåret.

Vidare förordar företagspolicyn upprättande av affärsplan samt budget. I tidigare granskning noterades att varken budget eller affärsplan funnits att tillgå. Vi har tagit del av budget för verksamhetsåret men ingen affärsplan. Baserat på bolagets karaktär som moderbolag och utifrån att bolaget inte bedriver affärsverksamhet likt dotterbolagen, framhövde tidigare års granskning att det föreföll vara irrelevant att kräva upprättande

2023-03-16

av affärsplan. Vi gör också samma bedömning. Däremot åligger det ägaren att göra den justeringen, förslagsvis då i det specifika ägardirektivet.

Slutligen har vi ej tagit del av varken rutin avseende styrelsens arbetsordning eller vd-instruktion. Vid avstämning med bolagets representanter framgår att sådana ej upprättats. Enligt det generella ägardirektivet åligger det moderbolaget att översända arbetsordningen för styrelse och VD till ägaren.

### 3.2.1 Bedömning

Vi bedömer att det finns en brist på överensstämmelse mellan ägardirektiv och bolagsordning. Vi noterar att bolagets efterföljsamhet till dem därmed är delvis tillfredställande och ändamålsenlig. Vidare förordrar företagspolicyn att bolaget ska upprätta affärsplan trots moderbolagets verksamhetsroll i koncernen. Det kan därmed finnas anledning att se över ägardirektiv och företagspolicy för att på så vis säkerställa en bättre överensstämmelse respektive ändamålsenlighet.

## 3.3 Bolagets arbete med riskanalys och intern kontroll

Bolaget har en upprättad intern kontrollplan och riskanalys. Kontrollområden omfattar ägardirektiv, företagspolicy samt attestrutiner. Vidare framgår kontrollmoment, vem som är ansvarig samt hur ofta och hur rapportering ska ske. Utifrån de inkomna handlingarna kan vi ej se att planen är fastställd av styrelsen men vid avstämning med representanter i bolaget framhävs att så är fallet. Vi anser att det bör framgå av planen att den är fastställd av styrelsen.

### 3.3.1 Bedömning

Vi bedömer att bolagets arbete med internkontroll och riskanalys är tillfredställande. Riskanalysen omfattas i internkontrollplanen, däremot kan det finnas anledning att separera de två för att öka tydligheten. Vi rekommenderar även att styrelsen fastställer planen skriftligen.

## 3.4 Uppföljning av verksamhet och ekonomi

Vid avstämning med bolagets representanter framgår att moderbolaget rapporterar tertialvis till kommunstyrelsen. Det sker löpande muntlig dragnig gentemot styrelseledamöter i själva bolaget. Som moderbolag har bolaget även löpande dialog med dotterbolagen utöver den tertialvisa rapporteringen. Med ägaren sker det årligen.

Vid avstämning med dotterbolagen framgår det att rapporteringen gentemot moderbolag ter sig olika. Enligt bolagsrepresentanter vid moderbolaget pågår det ett arbete med att förbättra den brist på överensstämmelse som rått i rapporteringen bolagen emellan. Inför kommande verksamhetsår ämnar bolaget ha harmoniserat rapporteringen. Vi rekommenderar att rapporteringen mellan dotter- och moderbolag i fortsättningen sker mer enhetligt.

2023-03-16

Vidare framgår det att styrelsen har utvärderat styrelsearbetet. Det sker inte årligen men ämnar göra det mandatsvis.

### 3.4.1 Bedömning

Vi bedömer att uppföljningen av verksamheten sker på ett tillfredställande och ändamålsenligt vis. Vi ser även positivt på att ett förändringsarbete är i gång avseende en harmonisering av rapporteringen vad gäller dotterbolagen.

## 3.5 Rutiner vid protokollföring och handlingar

Moderbolaget har i enlighet med ägardirektiv och företagspolicy, upprättat en dokumenthanteringsplan. I den framgår typ av handlingar som finns, vilken verksamhet handlingen avser, hur det ska arkiveras respektive hur länge. Vid avstämning med bolagets representanter framgår att bolaget inte använder sig av ett digitalt externt system utan i stället utgår från intern mappstruktur respektive fysisk handläggning av protokoll med mera.

### 3.5.1 Bedömning

Vi bedömer att bolagets rutiner vid protokollföring är tillfredställande och ändamålsenliga i enlighet med företagspolicy och ägardirektiv.

## 4 Slutsats och rekommendationer

Den sammanfattade bedömningen utifrån den grundläggande granskningens syfte är att bolagets verksamhet delvis har skötts på ett ändamålsenligt sätt. Granskningen har påvisat en bristande överensstämmelse mellan de styrdokument som bolaget ska förhålla sig till. Anledningen hänvisas främst till att den reviderade bolagsordningen inte formellt sett har vunnit laga kraft, samt att ägardirektiv inte har reviderats sedan föregående granskning. Följden blir som sådan att det exempelvis råder oklarheter om vilka kommunalrättsliga principer som bolaget ämnar förhålla sig till. Samt att det råder tvetydigheter om vilket företagsnamn som faktiskt är gällande för bolaget.

Vidare bedömer vi att bolagets rutiner vid protokollföring och handlingar är tillfredställande och ändamålsenliga. Det samma är gällande för bolagets arbete med intern kontroll. Däremot bör det framgå i skrift att intern kontrollplanen är fastställd av styrelsen. Likväl sker bolagets uppföljning av ekonomi och verksamhet på ett tillfredställande och ändamålsenligt sätt. Bolaget har uppgett att ett förändringsarbete är i gång avseende att harmonisera dotterbolagens rapportering till moderbolaget. Vi ser positivt på det fortsättningsarbetet.

Mot bakgrund av granskningen rekommenderar vi bolaget att:

- Fastställa reviderad bolagsordning.
- Fortsätta utvecklingsarbetet med att harmonisera dotterbolagens rapportering.



**Stadshuset i Nyköping AB**  
Lekmannarevision 2022

2023-03-16

- Upprätta rutin för styrelsens arbetsordning och tillhörande VD-instruktion.
- Att fastställa rätt företagsnamn och se över ägardirektiv för att förbättra överensstämmelsen i enlighet med andra styrdokument.



**Stadshuset i Nyköping AB**  
Lekmannarevision 2022

2023-03-16

2023-03-16

KPMG AB

Sebastian Alderblad  
*Kommunal verksamhetsrevisor*

Anders Petersson  
*Certifierad kommunal yrkesrevisor*

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadshuset i Nyköping AB, org. nr 556626-0104

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stadshuset i Nyköping AB för år 2022.

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 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde 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 för koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 25 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

### 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 misstag. 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 huruvida 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 Stadshuset i Nyköping AB för år 2022 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 revisionssed 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.

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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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.

Linköping enligt elektronisk signering

KPMG AB

Daniel Önell

Auktoriserad revisor



## Kallelse till årsstämma

Stadshuset i Nyköping AB orgnr 556626-0104

Stadshuset Nyköping

Bolag

611 83 Nyköping

Datum: 2023 04 26

Tid 16.30

Plats: Nyköping

Stadshuset, Översikten

### Följande kallas härmed att närvara vid stämman:

Aktieägare:

Nyköpings kommun

Övriga:

Mats Pettersson, VD

Fredrik Zorondo Silverbern, ekonom

Anmälan om när- och frånvaro meddelas till Fredrik Zorondo senast 25 april 2022, e-post

[fredrik.zorondo.silverbern@nykoping.se](mailto:fredrik.zorondo.silverbern@nykoping.se)

### Ärenden på årsstämman

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande vid stämman
3. Val av sekreterare vid stämman
4. Upprättande och godkännande av röstlängd
5. Val av två justeringspersoner
6. Fastställande av dagordning
7. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad
8. Framläggande av årsredovisning, revisionsberättelse och lekmannarevisorns granskningsrapport
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt koncernresultat- och koncernbalansräkning
10. Beslut om disposition beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör
12. Godkännande av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter – ny styrelse från och med 2023
13. Val av revisor och suppleant
14. Val av lekmannarevisor och suppleant
15. Fastställande av arvoden åt styrelse, revisor och revisorssuppleant
16. Godkännande av ny bolagsordning antagen av KF 2021-04-13
17. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
18. Årsstämman avslutas

Kommunfullmäktige

## Årsredovisning för Nyköpingshem AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma

### Bakgrund

Nyköpingshem AB har inkommit med kallelsen till årsstämma för år 2022. Stämman hålls den 24 april 2023. Handlingarna är undertecknad av styrelseledamöterna, verkställande direktör, auktoriserad revisor samt lekmannarevisor.

Revisorerna har i granskningsrapport för år 2022 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 24 april 2023, samt
- 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 anses omedelbart justerad.

Mats Pettersson

Kommundirektör

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes  
2023-03-31

Jukka Taipale

Ekonomichef

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

### Beslut till:

Nyköpingshem AB

Stadshuset i Nyköping AB

Kommunikationsavdelning

Ekonomiavdelning

Valda ombud

# Årsredovisning

för

## Nyköpingshem Aktiebolag

556450-9486

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

**SEKRETESS**

Enl .....<sup>19</sup> kap .....<sup>1</sup> §  
offentlighets- och sekretesslagen

**NYKÖPINGHEM AB**

Styrelsen och verkställande direktören för Nyköpingshem Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 2022.

### 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


”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

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, 

## 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 målpåföljelsen.

### Främjande av bostadsförsörjningen

#### Mål/uppdrag

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

#### Utfall

Under 2022 har inga nya lägenheter har färdigställts.

#### Mål/uppdrag

På affärsmässiga grunder renovera ca 100 lägenheter per år.

#### Utfall

Under 2022 färdigställdes renovering av 65 lägenheter.

### Avkastningskrav

#### Mål/uppdrag

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

#### Utfall

Årets direktavkastning, dvs årets resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital, uppgår till ● (4,8) %.

Soliditeten uppgår till ● (33,8) %.

### 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

m

## Styrelse

Styrelsen, som är utsedd av kommunfullmäktige i Nyköping kommun, har för 2022 följande sammansättning.

<b>Ordinarie</b>	<b>Utsedd av</b>
Carl-Åke Andersson, ordf.	Nyköpings kommun
Ylva Franzén, vice ordf.	”_
Claes Hagerström, vice ordf.	“_
Karin Johansson	“_
Eva Andersson	“_
Adéle Bergentoft	“_
Stefan Landmark	“_
Lena Verme	“_

<b>Suppleanter</b>	<b>Utsedd av</b>
Elisebeht Markström	Nyköpings kommun
Malin Bäckman	”_
Orvar Windisch	”_
Kjell Arvidsson	“_
Jan-Åke Gunnarsson	“_
Andreas Carlquist	“_
Benita Hedman Runesson	“_

## Arbetsstagarrepresentanter

<b>Ordinarie</b>	
Patrik Engwall	Vision
Anna Andersson	Fastighetsanställda

## Sammanträden

Styrelsen har hållit 8 sammanträden. Årsstämma hölls 2022-04-28.

## Verkställande direktör

Johan Eriksson

## Revisorer

### Ordinarie

Gunnar Johansson, lekmannarevisor  
Anne-Marie Wigertz, lekmannarevisor  
Daniel Önell, auktoriserad revisor

### Utsedd av

Nyköpings kommun  
”-  
Årsstämman

### Suppleanter

Göran Silvferling, lekmannarevisor  
Norma Ingårda, lekmannarevisor  
Anders Petersson, 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.

### *Pandemi*

Nyköpingshem fortsatte att följa myndigheternas rekommendationer gällande pandemin under 2022. En viss eftersläpning vad gäller reparationer i lägenheter från när pandemin påverkade som mest fanns kvar. Det gav bland annat effekt på kostnader och bemanning.

### *Världsläget*

Med krig i Europa och en snabbt ökande inflation samt ett mycket osäkert ränteläge påverkades Nyköpingshem på ett flertal sätt. Tydligast var minskad möjlighet att reparera, renovera och bygga nytt.

Det osäkra ränteläget, med vad som antas vara stigande räntor framöver, sätter ökat fokus på företagets arbete med finansiering avseende investeringar och låneportföljens uppbyggnad. Under året amorterades därför 150 Mkr. Sedan tidigare vald riskprofil med relativt låg riskexponering säkerställer att Nyköpingshem har goda förutsättningar. Nyköpingshem har en mycket låg belåningsgrad i förhållande till fastigheternas marknadsvärde men stigande ränta ger ändå att låneportföljen framöver ska övervägas att ytterligare minskas. Sammanfattningsvis är Nyköpingshem väl förberett men inte opåverkat av världsläget.

### *Kundnöjdhet*

En ny undersökningsmetod implementerades under 2021 och alla hyresgäster har nu möjlighet att svara under en rullande tolv månadersperiod. Hyresgästen värderar dels frågornas vikt för kundupplevelsen, dels hur väl Nyköpingshem uppfyller denna förväntan. Resultatet från en första tolv månaderscykel visar på hög till mycket hög kundnöjdhet i jämförelse med liknande bolag. *M*



### Fastighetsbeståndet

Den uthyrningsbara ytan uppgår vid årets slut till 293 621 (293 538) kvm i 84 (84) st. fastigheter. Antalet bostadslägenheter, inkl. kategoribostäder, uppgår till 4 044 (4 043) st.

### Investeringar

Investeringar i fastighetsbeståndet uppgår under året ██████████ (51) Mkr.

### Dotterbolag

Nyköpingshem beslutade under 2021 att likvidera det vilande dotterbolaget Nyköpings Fastighetsförvaltnings AB (org.nr. 556029-0537). Under våren 2022 har bolaget haft sin slutredovisning och skifte, vilket resulterade i ett överskott på 725 tkr.

### Marknad

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

Vakansgraden beräknad utifrån intäktsbortfallet har under året uppgått till 1,6 (1,7) %, varav för bostäder 1,4 (1,3) %. Efterfrågan på bostäder har varit fortsatt stark under året. Vakansgraden uppgick under 2022 till 1,4 % och var 2022-12-31 1 %, vilket motsvarar 60 lägenheter. Av dessa 60 lägenheter var 51 stycken avställda för planerade ombyggnationer eller renoveringar. Omflyttningsfrekvensen ligger på 15,1 (14,6) %, vilket innebär att 554 (535) lägenheter har omsatts.

Antalet godkända intresseanmälningar, enligt tillämpad uthyrningspolicy, uppgick i januari 2023 till 23 959 (21 192). Företagets intressentregister består inte enbart av aktivt sökande med omedelbart behov av ett boende och kan därför inte anses spegla de verkliga/akuta bostadsbehoven.

2022 träffades en ettårig överenskommelse med Hyresgästföreningen gällande 2022-04-01 till 2023-03-31. Överenskommelsen innebar att bostadshyrorna höjdes med 1,9 % från 2022-04-01.

### Personal

Medelantalet anställda uppgick under året till 77 (74).

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 2022 med mycket gott resultat. Extra fokus lades sedan under hösten på de punkter som framkommit och där störst förbättringspotential fanns. *M*

*KW*

### Nettoomsättning och resultat

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

Bolagets direktavkastning på eget kapital uppgick (4,8) %, direktavkastning på fastigheternas marknadsvärden uppgick till (3,1) %.

Bolagets finansnetto uppgår till (-13,6) Mkr.

Årets nettoomsättning har ökat med (2,5) %.

Fastighetskostnaderna har ökat med 8,8 (2,4) % exklusive avskrivningar.

Den samlade underhållsvolymen uppgår till 30,5 (31,8) Mkr eller 104 (108) kr per kvm och år. Det hyresgäststyrda underhållet, enligt rabattmodell, för bostäder svarar för 14,2 (14,4) Mkr.

Resultat efter finansiella poster uppgår till (37,4) Mkr, bokslutsdispositioner -4,4 (-6,6) Mkr och skatt på årets resultat 4,8 (-9,9) Mkr, vilket ger ett redovisat årsresultat på (21) Mkr.

### Kassaflöde och likviditet

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår till (98,3) Mkr. Från investeringsverksamheten har -38,4 (-51,2) Mkr avgått. Finansieringsverksamheten innebär ett netto på -150 (0) Mkr. Efter finansieringsverksamheten uppgår årets kassaflöde till -120 (47) Mkr.

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

### Finansiering

Räntebärande skulder uppgår till 1 230 (1 380) Mkr. Av de räntebärande skulderna har 720 (1 130) Mkr en räntebindningstid på över ett år.

På balansdagen uppgår volymen av lån med säkerhet i kommunal borgen till 1 230 (1 380) Mkr.

Antalet lån uppgår per 2022-12-31 till 11 (12) st. med en momentan snittränta på 0,87 (0,57) %. Antalet ränteswappar uppgår till 11 (9) st. till ett nominellt värde av 730 (530) 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. En ökad osäkerhet avseende omvärldsfaktorer, räntor, inflation, energi (el, värme, drivmedel) och bygg- och materialpriser ger att ytterligare resurser läggs på budget- och prognosarbete samt effektiviseringar.

### Hyresintäkter

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

*m*  
*lit*

## Vakanser

För fastighetsbolag med förhandlade och relativt trögrörliga bostadshyror utgör vakansrisken den största osäkerheten på intäktssidan. Efterfrågan på bostäder har varit mycket stark de senaste åren och den bedöms vara fortsatt god även 2023. 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. Under 2022 amorterades 150 Mkr. Vid årsskiftet var den genomsnittliga räntebindningstiden 2,72.

## 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. Åtgärder 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. Det osäkra ränteläget och den höga inflationen ger att investeringar är svåra att kalkylera. Ett flertal leverantörer har också signalerat kraftiga prisökningar samtidigt som det råder materialbrist.

En kartläggning av företagens ekonomiprocess, ur ett risk- och konsekvensperspektiv, genomfördes under 2022 och utmynnade i en förstärkning av företagens controllerfunktion. Med det kan och ska arbetet med prognostisering, styrning och effektivisering bättre parera den ökade osäkerheten i omvärlden - och dess konsekvenser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning		337 625	329 493	303 757	292 862
Rörelseresultat		50 982	52 087	52 977	62 838
Balansomslutning		2 318 020	2 286 539	2 183 518	1 864 812
Årliga fastighetsinvesteringar		51 046	114 438	269 729	364 516
Medelhyra för bostäder, kr/m2		1 214	1 182	1 125	1 093
Vakansgrad bostäder (%)	1	1	1	1	1
Omflyttningsfrekvens, (%)	15	15	15	12	12
Avkastning på eget kap. (%)		4,8	5,1	6,5	7,6
Soliditet (%)		33,8	33,1	33,2	37,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	174 706	560 881		766 509
Disposition enligt beslut av årsstämman:					0
Årets resultat					
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 000</b>	<b>174 706</b>			

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	
årets vinst	
disponeras så att i ny räkning överföres	

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 0,006 %. 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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Tkr			
Hysesintäkter	2, 3	[REDACTED]	337 625
Övriga förvaltningsintäkter		[REDACTED]	11 510
		[REDACTED]	349 135
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-177 312	-162 949
Övriga externa kostnader	4, 5	-27 203	-21 694
Personalkostnader	6	-50 644	-50 494
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-62 390	-63 016
Övriga rörelsekostnader		-1 175	0
		<b>-318 724</b>	<b>-298 153</b>
<b>Rörelseresultat</b>	7	[REDACTED]	50 982
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	725	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	4	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	[REDACTED]	224
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	[REDACTED]	-13 778
		[REDACTED]	-13 552
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		[REDACTED]	37 430
Bokslutsdispositioner	12	[REDACTED]	-6 606
<b>Resultat före skatt</b>		[REDACTED]	30 824
Skatt på årets resultat	13	[REDACTED]	-9 902
<b>Årets resultat</b>		[REDACTED]	20 922

*OK*

## Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för dataprogram	14	1 007	188
Pågående implementering av dataprogram	15	0	1 058
		<b>1 007</b>	<b>1 246</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	16	1 855 149	1 883 079
Inventarier, verktyg och installationer	17	1 764	2 325
Pågående ny- och ombyggnader	18	62 915	58 458
		<b>1 919 828</b>	<b>1 943 862</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	19, 20	19 690	19 840
Fordringar hos koncernföretag	21	12 079	11 650
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	40	40
Uppskjuten skattefordran		679	834
		<b>32 488</b>	<b>32 364</b>

**Summa anläggningstillgångar** 1 953 323 1 977 472

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 969	3 384
Aktuella skattefordringar		2 340	1 859
Övriga fordringar	23	3 226	7 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	3 286	3 156
		<b>13 821</b>	<b>15 875</b>

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar** 25  324 672 340 547

### SUMMA TILLGÅNGAR

2 171 576 2 318 019

*mm*

*Uti*

## Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	26, 27		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000	10 000
Reservfond		174 706	174 706
		<b>184 706</b>	<b>184 706</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust			560 881
Årets resultat			20 922
			<b>581 803</b>
<b>Summa eget kapital</b>			<b>766 509</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	28		21 086
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	29	43 501	41 759
<b>Summa avsättningar</b>		<b>43 501</b>	<b>41 759</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	30, 31	1 230 000	1 380 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 380 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		13	31
Leverantörsskulder		34 880	49 196
Skulder till koncernföretag		123	795
Övriga skulder		2 784	2 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	52 908	56 121
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>90 708</b>	<b>108 665</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	33		<b>2 318 019</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster			37 430
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	34		62 593
Betald skatt		-4 443	29
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>			<b>100 052</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-1 585	-1 093
Förändring av kortfristiga fordringar		4 121	-1 431
Förändring av leverantörsskulder		-14 317	-2 209
Förändring av kortfristiga skulder		-2 749	3 023
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			<b>98 342</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-65
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-39 063	-51 549
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		226	538
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-429	-276
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		875	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-38 391</b>	<b>-51 352</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-150 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-150 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-120 240</b>	<b>46 990</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		324 672	277 544
<b>Likvida medel vid årets slut</b>			<b>324 534</b>



## 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. *AN*

### **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 lagstadgats. 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.

*m*

*Cl*

### 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

	2022	2021
<b>Hyresintäkter per rörelsegren</b>		
Bostäder		297 671
Lokaler	52 223	49 975
Garage		2 658
P-platser		2 036
Förråd		500
Underhållsrabatter	-5 242	-6 489
Övriga Hyresreduktioner	-8 331	-8 725
		<b>337 625</b>

### 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 2022 års hyresnivå.

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

	2022	2021
<b>Hyresintäkter enligt lokalhyresavtal som förfaller:</b>		
Inom ett år efter balansdagen	224	1 850
Senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	53 287	43 895
Senare än fem år efter balansdagen	1 186	3 872
	<b>54 697</b>	<b>49 617</b>

#### Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 4 280 (3 859) Tkr.

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

	2022	2021
Inom ett år	1 263	1 323
Senare än ett år men inom fem år	1 342	2 169
	<b>2 605</b>	<b>3 491</b>

#### 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.

	2022	2021
Revisionsuppdrag Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	-11	-201
Övriga tjänster Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	-47	0
Revisionsuppdrag KPMG AB	-240	0
Lekmannarevisorer	-13	-9
	<b>-311</b>	<b>-211</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	33	30
Män	44	44
	<b>77</b>	<b>74</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	-1 691	-1 569
Övriga anställda	-29 433	-28 672
	<b>-31 124</b>	<b>-30 241</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-486	-536
Pensionskostnader för övriga anställda	-3 094	-2 754
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-10 416	-10 130
	<b>-13 996</b>	<b>-13 420</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>-45 120</b>	<b>-43 661</b>
<b>Pensionsförpliktelser</b>		
Nuvarande styrelse och verkställande direktör	-486	-536
	<b>-486</b>	<b>-536</b>

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

**Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,62 %	12,55 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	11,89 %	16,54 %

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	725	0
	725	0

**Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	4	2
	4	2

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	1 430	224
	1 430	224

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-5 525	-5 917
Övriga räntekostnader	-11 164	-7 861
	-16 689	-13 778

an

an

**Not 12 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	-300	0
Avsättning till periodiseringsfonder	-4 000	-6 490
Lämnade koncernbidrag	-123	-116
	<b>-4 423</b>	<b>-6 606</b>

**Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt		-4 015
Justering avseende tidigare år	-428	-1 658
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 897	-4 229
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-4 837</b>	<b>-9 902</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

		2022		2021
		Belopp		Belopp
Redovisat resultat före skatt				30 824
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 184	20,60	-6 350
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader		-104		-17
Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter		1		
Skatteeffekt av schablomränta på periodiseringsfond		-22		-15
Skatteeffekt justering avseende skatt föregående år		-428		-1 658
Skatteeffekt skattemässiga justeringar		1 798		2 165
Skatteeffekt uppskjuten skatt avseende temporära skillnader fastigheter		-1 897		-4 229
Skatteeffekt underskott		0		202
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>23,82</b>	<b>-4 837</b>	<b>32,12</b>	<b>-9 902</b>

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.

**Not 14 Balanserade utgifter för dataprogram**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	342	355
Omklassificeringar	1 005	-13
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 346</b>	<b>342</b>
Ingående avskrivningar	-154	-86
Årets avskrivningar	-186	-68
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-339</b>	<b>-154</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 007</b>	<b>188</b>

**Not 15 Pågående implementering av dataprogram**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 058	980
Årets inköp	0	65
Omklassificering	-1 058	13
	<b>0</b>	<b>1 058</b>

**Not 16 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 799 517	2 672 304
Omklassificering	34 251	127 213
Utrangeringar	-11 182	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 822 586</b>	<b>2 799 517</b>
Ingående avskrivningar	-852 564	-791 915
Utrangeringar	10 006	0
Årets avskrivningar	-61 006	-60 649
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-903 564</b>	<b>-852 564</b>
Ingående nedskrivningar	-63 874	-63 874
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-63 874</b>	<b>-63 874</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 855 149</b>	<b>1 883 079</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	1 855 149	1 883 079
Verkligt värde	4 538 384	4 362 580
Taxeringsvärden byggnader	2 200 881	1 660 498
Taxeringsvärden mark	706 385	587 458
	<b>2 907 266</b>	<b>2 247 956</b>

*Handwritten signature*

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 763	23 275
Inköp	677	498
Försäljningar/utrangeringar	-396	-1 318
Omklassificeringar	0	308
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 043</b>	<b>22 763</b>
Ingående avskrivningar	-20 438	-19 037
Försäljningar/utrangeringar	356	1 204
Omklassificeringar	0	-306
Årets avskrivningar	-1 198	-2 299
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 279</b>	<b>-20 438</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 764</b>	<b>2 325</b>

#### Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 458	134 807
Inköp	38 965	51 046
Omklassificeringar till byggnad och markanläggning	-34 251	-127 213
Omklassificeringar till inventarier	0	-188
Omfört mot resultaträkningen	-257	5
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 915</b>	<b>58 458</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 915</b>	<b>58 458</b>

#### Not 19 Andelar i dotterbolag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 840	19 840
Avyttring	-150	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 690</b>	<b>19 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 690</b>	<b>19 840</b>

*m*

*let*



**Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Rösträtts- andel %	Antal andelar	Bokfört värde
Nyköpingshem Oppeby 1 AB	100%	1 000	8 745
Nyköpingshem Oppeby 2 AB	100%	1 000	10 945
			<b>19 690</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Nyköpingshem Oppeby 1 AB	559090-5799	Nyköping	-210	-72
Nyköpingshem Oppeby 2 AB	559088-0364	Nyköping	-281	-92

**Not 21 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 650	11 512
Tillkommande fordringar	429	138
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 079</b>	<b>11 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 079</b>	<b>11 650</b>

**Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden HBV	40	40
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

**Not 23 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Saldo skattekonto	2 165	6 536
Övriga poster	1 061	941
	<b>3 226</b>	<b>7 476</b>

**Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	1 820	3 156
Upplupna intäkter	1 467	0
	<b>3 286</b>	<b>3 156</b>

*mr*

*Utt*

### 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
	<b>10 000</b>	

### Not 27 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst  
årets vinst

██████████  
██████████  
██████████

disponeras så att  
i ny räkning överföres

██████████  
██████████

### Not 28 Obeskattade reserver

2022-12-31

2021-12-31

Periodiseringsfond 2017	5 996	5 996
Periodiseringsfond 2018	8 600	8 600
Periodiseringsfond 2021	6 490	6 490
Periodiseringsfond 2022	4 000	0
Ack överavskrivningar inventarier	300	0
	<b>25 386</b>	<b>21 086</b>

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond

22

15

### Not 29 Uppskjuten skatteskuld

2022-12-31

2021-12-31

Belopp vid årets ingång	-41 759	-37 722
Årets avsättningar	-1 742	-4 037
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-43 501</b>	<b>-41 759</b>

*mr*

*lta*

### Not 30 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	2022-12-31	2021-12-31
Kommuninvest	0,87	1 230 000	1 380 000
		<b>1 230 000</b>	<b>1 380 000</b>
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	2022-12-31	2021-12-31
Nominellt belopp	730 000	530 000
Marknadsvärde (fordran)	-65 893	-1 127
	<b>664 107</b>	<b>528 873</b>

### Not 32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetald hyra	-36 665	-35 445
Förskottsbetalat investeringsbidrag	-9 302	-14 934
Upplupna semesterlöner	-2 834	-2 955
Upplupna sociala avgifter	-1 304	-1 335
Upplupna räntekostnader	-2 219	-894
Övriga upplupna kostnader	-584	-558
	<b>-52 908</b>	<b>-56 121</b>

### Not 33 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande Fastigo	616	601
	<b>616</b>	<b>601</b>

### Not 34 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	62 390	63 016
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-1 227	-424
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	1 175	0
Omklassificeringar	53	0
	<b>62 392</b>	<b>62 593</b>

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

  
Carl-Åke Andersson  
Ordförande

  
Eva Andersson

  
Adèle Bergentoft

  
Ylva Franzén

  
Claes Hagerström

  
Karin Johansson

  
Stefan Landmark

  
Lena Verme

  
Johan Eriksson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 16 MARS 2023

KPMG AB  
  
Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorerna i Nyköpingshem AB  
556450-9486

Nyköping den 16 mars 2023

Till årsstämman i Nyköpingshem AB  
Organisationsnummer 556450-9486

Till fullmäktige i Nyköpings kommun

## Granskningsrapport för år 2022

Vi, av fullmäktige i Nyköpings kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Nyköpingshem ABs verksamhet.

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

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

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och prövning.

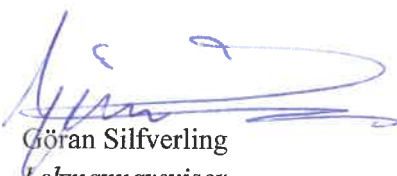
Under året har KPMG på uppdrag av revisorerna genomfört en grundläggande granskning. Granskningen har avsett bolagets interna kontroll och rutiner för uppföljning av ekonomi och verksamhet. Även bolagets mål och riktlinjer samt rutiner för handlingar och protokoll har granskats. Mot bakgrund av genomförd granskning rekommenderas att styrelsearbetet utvärderas under mandatperiodens gång och att upprätta dagordningspunkt avseende föregående protokoll.

Vi bedömer sammantaget;

- att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt,
- att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Nyköping dag som ovan

  
Anne-Marie Wigertz  
Lekmannarevisor

  
Göran Silfverling  
Lekmannarevisor

Bil: Lekmannarevision 2022, KPMG





# Lekmannarevision 2022

Granskningsredogörelse  
Nyköpingshem AB

KPMG AB

2023-03-16

Antal sidor 9



Nyköpingshem AB  
Lekmannarevision 2022

2023-03-16

## Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Planering	3
3	Resultat av granskningen	5
3.1	Bolagsordning	5
3.1.1	Bedömning	5
3.2	Ägardirektiv	5
3.2.1	Bedömning	6
3.3	Bolagets arbete med riskanalys och intern kontroll	6
3.3.1	Bedömning	6
3.4	Uppföljning av verksamhet och ekonomi	7
3.4.1	Bedömning	7
3.5	Rutiner vid protokollföring och handlingar	7
3.5.1	Bedömning	7
3.6	Förebyggande av olovlig andrahandsuthyrning	8
3.6.1	Bedömning	8
4	Slutsats och rekommendationer	8



## 1 Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av lekmannarevisorerna i Nyköpingshem AB genomfört en grundläggande granskning avseende år 2022.

Lekmannarevisorns arbete regleras i aktiebolagslagens (2005:551) tionde kapitel samt i tolfte kapitlet i kommunallagen (2017:725).

Lekmannarevisorns uppdrag är definierat i aktiebolagslagen och ska granska:

- om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt sätt,
- om verksamheten sköts på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt,
- om den interna kontrollen är tillräcklig.

Granskningen ska vara så ingående och omfattande som god sed vid detta slag av granskning kräver. Vidare ska lekmannarevisorn följa de anvisningar som meddelas av årsstämman, så till vida de inte strider mot lag, bolagsordning eller god sed. Efter varje räkenskapsår ska lekmannarevisorn lämna en granskningsrapport till årsstämman.

Efter genomförd granskning bedömer vi att Nyköpingshem AB:s ägardirektiv och bolagsordning täcker väsentliga områden avseende bolagets verksamhet. Vi bedömer även att bolaget har tydliga ansvarsområden och ändamålsenliga verktyg för styrning, uppföljning och intern kontroll. Mot bakgrund av genomförd granskning rekommenderar vi bolaget att:

- Utvärdera styrelsearbetet under mandatperiodens gång.
- Upprätta dagordningspunkt avseende föregående protokoll.

## 2 Planering

Granskningen inriktas på huruvida bolaget följer fastställda principer och regler, såväl interna som externa, samt huruvida bolaget har förutsättningar och ramverk som knyter an till det kommunala ändamålet med verksamheten. Granskningen omfattar Nyköpingshem AB.

Granskningen har genomförts genom avstämning med representanter vid bolaget samt dokumentstudier av:

- Ägardirektiv (specifika och generella)
- Bolagsordning
- Företagspolicy
- Protokoll
- Intern kontrollplan
- Utkast till årsredovisning (2022)



**Nyköpingshem AB**  
Lekmannarevision 2022

2023-03-16

- Budget (2022)
- Affärsplan
- Dokumenthanteringsplan
- Riskanalys
- Styrelsens arbetsordning

## 3 Resultat av granskningen

### 3.1 Bolagsordning

Av Nyköpingshem AB:s bolagsordning framgår att ändamålet med verksamheten är att främja bostadsförsörjningen i Nyköpings kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande. Vidare ska bolaget tillhandahålla ett varierat hyresrättsbestånd av god kvalitet, med en bredd i utbudet som attraherar allmänheten samt tillgodoser dess behov över tid. Med hänsyn till de kommunalrättsliga principerna förordas lokalisering framför principerna om självkostnad och likställighet samt att verksamheten bedrivs på affärsmässiga grunder. Avseende föremålet för verksamheten framhävs att bolaget ska "förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta bostadsfastigheter eller tomträtter med tillhörande affärlägenheter och kollektiva anordningar samt därmed förenlig verksamhet".

#### 3.1.1 Bedömning

Vi bedömer att bolagets bolagsordning omfattar väsentliga områden avseende verksamheten.

### 3.2 Ägardirektiv

I ägardirektiven för Nyköpingshem AB framgår att bolagets verksamhet regleras genom:

- Bolagsordning
- Ägardirektiv
- Företagspolicy och generella ägardirektiv
- Övriga styrdokument

Bolagets specifika ägardirektiv fastställdes av Kommunfullmäktige 2020-04-14. I ägardirektiven redogörs för bolagets ändamål och måluppsättning avseende ekonomi, hållbarhet samt bostadssocialt.

Bolagets ekonomiska mål avser långsiktigt avkastningskrav på eget kapital om 5 % årligen, långsiktigt soliditetskrav avseende minst 20 % men inte lägre än 15 %. Samt vinstutdelning som högst får uppgå till att motsvara den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår.

Vidare ska bolaget på affärsmässig grund succesivt minska miljöbelastningen genom att verka för ett hållbart beteende i verksamheten, hos hyresgäster samt nyttja energi från förnyelsebara källor med hänsyn till bolagets övergripande hållbarhetsmål.

Bostadssocialt ska bolaget utveckla goda och trygga boendemiljöer som bidrar till god social sammanhållning och mångfald. Tillgänglighet i boendet som speglar det demografiska behovet i kommunen ska bolaget bidra till att åstadkomma. Utöver det

2023-03-16

ska bolaget även tillsammans med kommun och samhällsaktörer arbeta med områdesbaserade utjämnningseffekter för att öka heterogenitet och social sammanhållning.

### 3.2.1 Bedömning

Vi bedömer att bolagets ägardirektiv täcker väsentliga områden för verksamheten och att efterlevnaden till direktiven är tillfredställande. I utkastet till årsredovisning som vi tagit del av redovisas även utfallet för respektive målsättning.

## 3.3 Bolagets arbete med riskanalys och intern kontroll

Bolagets internkontrollplan omfattar två områden:

- Ekonomi/finansiering
- Verksamhet

Enligt bolagets reglemente för internkontroll åligger det styrelsen att kontrollen över bolagets ekonomi är tillfredställande, att riskexponeringen är avvägd samt att redovisningen och finansförvaltningen håller hög kvalitet. Likväl åligger det styrelsen att en internkontrollplan upprättas. Respektive kontrollområde följs upp enligt gällande rutin med differentierad frekvens av respektive befattande kontrollansvarig. Återrapportering sker sedermera antingen till styrelse eller VD (med undantag för antagande av affärsplan som rapporteras till moderbolaget). Rutinerna som beskrivs i internkontrollplanen omfattar respektive kontrollområde. Dessa innefattar exempelvis:

- NKI-undersökning (Nöjd-Kund-Index)
- Interna policyer/riktlinjer
- Verksamhetsplaner
- Ekonomiska uppföljningsrapporter
- Månadsbokslut
- Delårs- och årsbokslut

Vidare besitter bolaget en handlingsplan benämnd som "Risk och konsekvensbedömning" varvid sannolikheten för potentiella risker och avvikelser för verksamheten bedöms utifrån. Vid avstämning framgår att styrelsen är involverad i framtagandet av riskmatrisen. Styrelsen har även antagit internkontrollplanen vid styrelsesammanträde.

### 3.3.1 Bedömning

Vi bedömer att bolagets arbete med intern kontroll är tillfredställande.

## 3.4 Uppföljning av verksamhet och ekonomi

Enligt styrelsens arbetsordning åligger det verkställande direktör att tillse att styrelseledamöter löpande delges information kring bolagets ställning avseende verksamhet och ekonomi. Styrelsen har under 2022 hållit 8 sammanträden. Vid avstämning med representanter för bolaget framgår att tertialsvis redovisning sker till moderbolaget. Uppföljning till bolagsstyrelse sker månatligen med rapportering avseende exempelvis uppföljning mot budget och investeringar. Moderbolaget erhåller samma redovisning som styrelsen får i tertialen där bolaget jämför mot samma period från föregående år.

### 3.4.1 Bedömning

Vi bedömer att bolagets uppföljning av verksamhet och ekonomi är tillfredställande. Däremot kan det finnas anledning att se över huruvida jämförelse mot gällande budget snarare än föregående års utfall vore att föredra för kommande verksamhetsår.

## 3.5 Rutiner vid protokollföring och handlingar

Enligt de generella ägardirektiven ska bolaget upprätta en dokumenthanteringsplan. För bolagets räkning finns det en arkiverings- och gallringsplan med tillhörande rutiner för respektive dokumentation. Planen beskriver typen av dokumentationen, var den ska förvaras, hur den ska förvaras samt hur länge den ska förvaras.

I avstämning med representanter i bolaget framgår det att styrelsens protokollföring främst sker via ett internt system. I systemet tillåts ledamöter att ta del av kommande dagordning inför styrelsemöte. Signering av protokoll görs dock inte digitalt utan sker fysiskt ett par dagar efter genomfört möte.

I tidigare granskning rekommenderades det att styrelsen inför en punkt i dagordningen om föregående protokoll. Detta har ej gjorts under det år som granskningen avser. Dock framgår i samband med intervjuer att varje ledamot ges möjlighet att ta del av tidigare protokoll i det interna systemet.

Slutligen har det inte gjorts någon utvärdering av styrelsearbetet.

### 3.5.1 Bedömning

Vi bedömer att bolaget har en upprättad dokumenthanteringsplan i enlighet med ägardirektiv. Däremot kan det finnas anledning att upprätta en ny punkt på dagordningen avseende föregående protokoll för att säkerställa att tidigare beslut och punkter också följs upp. Förslagsvis kan styrelsen även genomföra en utvärdering av arbetet mandatsvis.

### 3.6 Förebyggande av olovlig andrahandsuthyrning

Bolaget redovisar en etablerad rutin vid misstanke om olovlig andrahandsuthyrning. Med hjälp av externt personupplysningssystem jämförs hyresgästens kontaktadress med folkbokföringsadress kontinuerligt. Om avvikelser uppstår påbörjar bolaget en utredning huruvida olovlig andrahandsuthyrning försiggår eller ej. Andra interna åtgärder innefattar:

- Passiv informationsinhämtning från grannar och medarbetare.
- Kontroll av namn vid fysisk adress när medarbetare ändå har ärende till lägenhet/trappuppgång.

Vid styrkt olovlig uthyrning uppmanas hyresgäst att säga upp kontraktet alternativt bli uppsagd.

#### 3.6.1 Bedömning

Vi bedömer att det finns upparbetade rutiner och processer avseende bolagets förebyggande arbete mot olovlig andrahandsuthyrning.

## 4 Slutsats och rekommendationer

Efter genomförd granskning bedömer vi att Nyköpingshem AB:s ägardirektiv och bolagsordning täcker väsentliga områden avseende bolagets verksamhet. Vi bedömer även att bolaget har tydliga ansvarsområden och ändamålsenliga verktyg för styrning, uppföljning och intern kontroll. Mot bakgrund av genomförd granskning rekommenderar vi bolaget att:

- Utvärdera styrelsearbetet under mandatperiodens gång.
- Upprätta dagordningspunkt avseende föregående protokoll.



**Nyköpingshem AB**  
Lekmannarevision 2022

2023-03-16

2023-03-16

KPMG AB

Sebastian Alderblad  
*Kommunal verksamhetsrevisor*

Anders Petersson  
*Certifierad kommunal yrkesrevisor*

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyköpingshem Aktiebolag, org. nr 556450-9486

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyköpingshem Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyköpingshem Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 Nyköpingshem Aktiebolag 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 21 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nyköpingshem Aktiebolag för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyköpingshem Aktiebolag 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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.

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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 överträdelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 16 mars 2023

KPMG AB



Daniel Önell

Auktoriserad revisor



2023-03-28

Kallelsen mottagen den.....  
vilket härmed kvitteras.

Aktieägare i Nyköpingshem Aktieförbund kallas till ordinarie årsstämma.

**Tid Måndagen den 24 april 2023, kl 11.00**

**Plats Skjutsaregatan 32, 611 33 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 justerare
- 6 Godkännande av dagordning
- 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 aktieförbudslagen eller bolagsordningen.
- 16 Årsstämman avslutas

NYKÖPINGSHEM AB

Carl-Åke Andersson  
Ordf

Johan Eriksson  
VD



Kommunfullmäktige

## Årsredovisning för Gästabudstaden AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma

### Bakgrund

Gästabudstaden AB har inkommit med kallelsen till årsstämma för år 2022. Stämman hålls den 25 april 2023.

Handlingarna kommer att vara undertecknad av styrelseledamöterna, verkställande direktör, auktoriserad revisor och lekmannarevisorn undertecknade innan kommunstyrelsens sammanträde.

Resultat efter finansiella poster landar på ett överskott för Gästabudstaden AB om 16 704 tkr. Revisorerna har i granskningsrapport för år 2022 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.

### Bolagets ändamål

Bolaget ska inom Nyköpings kommun tillgodose kommuninvånarnas och företagets behov av tillgång till ett öppet höghastighetsnät för bredbandskommunikation. Detta ska genomföras på så sätt att bolaget låter bygga ut och förvalta ett bredbandsnät bestående i huvudsak av fiberkabel. Att nätet ska vara "öppet" innebär att alla leverantörer av olika bredbandstjänster (t ex Internet, tele, TV, film mm) ska ges möjlighet att mot en rimligt marknadsmässig betalning få använda nätet för distribution av sådana tjänster till sina abonnenter.

## Förslag

Förslaget är att årsredovisningen för Gästabudstaden 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 Gästabudstaden 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/förlust enligt fastställd balansräkning, att bevilja styrelse och VD ansvarsfrihet, att fastställa bolagsordning, att fastställa ägardirektiv samt att arvoden/ersättningar ska fastställas.

Nominering av ombud och ersättare sker vid kommunstyrelsens sammanträde.

## Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** lägga årsredovisning för Gästabudstaden AB till handlingarna,
- 2) **att** utse XX till ombud och XX till ersättare vid årsstämman den 25 april 2023, samt
- 3) **att** kommunens ombud vid Gästabudstaden AB:s årsstämma får i uppdrag att rösta för:
  - **att** resultaträkning och balansräkning fastställs för räkenskapsåret 2022
  - **att** fastställa revisionsberättelsen samt lekmannarevisorns granskningsrapport för räkenskapsåret 2022
  - **att** tillstyrka disponeringen av bolagets vinst/förlust enligt fastställd balansräkning
  - **att** bevilja styrelse och VD ansvarsfrihet - att fastställa arvoden och ersättningar för Gästabudstaden AB
  - **att** fastställa bolagsordningen
  - **att** fastställa ägardirektiv
  - **att** fastställa styrelseledamöter och suppleanter
  - **att** fastställa lekmannarevisorer, auktoriserad revisor och suppleanter

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** paragrafen anses omedelbart justerad.

Mats Pettersson  
Kommundirektör  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes  
2023-03-31

Jukka Taipale  
Ekonomichef  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

**Kommunfullmäktiges beslut till:**

Gästbudstaden AB

Stadshuset i Nyköping AB

Ekonomiavdelning

Kommunikationsavdelning

Valda ombud

# Årsredovisning

för

## Gästabudstaden AB

556097-5319

Räkenskapsåret


2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Gästabudstaden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nyköping



Christer Lindström



**Årsredovisning**  
för  
**Gästbudstaden AB**  
556097-5319

Räkenskapsåret  
2022



Styrelsen och verkställande direktören för Gästabudstaden AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### **Bolagets ändamål och verksamhet**

Bolaget har i ändamål för sin verksamhet att bygga, äga och förvalta ett öppet stadsnät för bredbandstjänster. Bolaget ska utveckla och leverera en effektiv, hållbar och robust digital infrastruktur för elektronisk kommunikation som möjliggör för olika marknadsaktörer att få tillgång till nät.

Bolaget erbjuder anslutning till ett fiberoptiskt nät, byggt och designat för att bära dagens och morgondagens digitala tjänster samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ska inom ekonomiskt rimliga gränser söka tillgodose behovet av tillgång till bredbandskommunikation även i kommunens mindre orter och på landsbygden.

Verksamheten skall bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Bolaget skall i sin verksamhet, på motsvarande sätt som en kommun, tillämpa den kommunalrättsliga likställighetsprincipen. Det innebär ett avsteg från de kommunalrättsliga principerna om självkostnad och lokalisering.

### **Ägarförhållanden**

Gästabudstaden är helägt av Stadshuset i Nyköping AB som ägs till 100% av Nyköpings kommun. Företaget har sitt säte i Nyköping.

### **Nyckeltal utifrån ägardirektiv**

Soliditet 51,4 %

Bolaget ska enligt ägardirektiv ha en justerad soliditet om minst 25 % och den får inte vara lägre än 20 %. Med justerad soliditet menas eget kapital inklusive obeskattade reserver med avdrag för latent skatteskuld dividerat med totala tillgångar.

Avkastningskrav 8,9%

Bolaget ska enligt ägardirektiv ha som långsiktigt mål att generera en direktavkastning om minst 5,0 % per år. Med direktavkastning menas här driftsnettot dividerat med marknadsvärdet på bolagstillgångarna.

### **Viktiga händelser under året**

Bolaget har under 2022 fortsatt sitt arbete med förtätningar av fiberanslutningar i tätorter och på landsbygden, med sedan tidigare ramavtalsupphandlade underentreprenörer.

Detta är resurskrävande och bolaget fortsätter på inslagen väg med flera inhyrda fibertekniker samt ett flertal inhyrda gräventreprenörer för att möjliggöra snabbare utbyggnad av fibernätet.

Under 2022 har vi anslutit 600 nya kunder till stadsnätet och Gästabudstaden är på god väg att uppfylla regeringens vision om ett helt uppkopplat Sverige 2025. Samtidigt har vi fortfarande kvar att ansluta de mest svårtillgängliga fastigheterna.

Regeringen har avsatt 1,3 miljarder för bredbandsutbyggnad under 2023. Post och telestyrelsen (PTS) har regeringens uppdrag att fördela pengarna. Gästabudstaden jobbar kontinuerligt med att skapa möjligheter för att ta del av tillgängliga stödmedel och planerar att söka stöd för ytterligare landsbygdsprojekt under 2023.

### **Slutförda landsbygdsprojekt**

#### **Aspa - Bränn-Ekeby-Koppartorp - Lärstringe-Wedaån - Råby-Husby-Oppunda**

Under fjärde kvartalet 2022 slutredovisades bolagets fyra ursprungliga landsbygdsprojekt i Landsbygdsprogrammet 2014 - 2020. Samtliga projekt har reviderats av externt konsultföretag. Drygt 1 600 fastigheter har blivit uppkopplade till stadsnätet. Bolaget har beviljats totalt 29,3 mkr i stödmedel för dessa fyra projekt.

### Nya landsbygdsprojekt 2021 - 2023

#### Stigtomta landsbygd

Bolaget började under hösten 2021 gräva för fiberanslutning i Stigtomta landsbygdsprojekt och har till dags dato anslutit cirka 350 fastigheter. När projektet är slutfört räknar vi med att ha anslutit 550 fastigheter. Bolaget har beviljats 21,3 mkr i stödmedel för Stigtomta projektet

#### Hacksjön - Hummelvik

Bolaget erhöll 4 mkr i stödmedel under december 2021 från Post och telestyrelsen. Projektet innehåller 166 fastigheter och beräknas påbörjas Q1-2023.

#### Annelund Hälgö Stavsjö-Virå Studsvik Taxinge Väg 511

Bolaget har vunnit stöd för sex nya projekt i 2022's stödomgång via PTS. 256 fastigheter och 9 mkr i bredbandsstöd. Utbyggnad påbörjas under 2023.

Bolaget fortsätter arbeta med samarbetspartners som Vattenfall och Skanova för att kunna utföra ekonomiskt fördelaktiga samförädlingsprojekt runt om i kommunen.

Aktiva kunder fortsätter att öka. Under år 2022 har vi tagit in 1500 nya internetjänster i nätet varav ungefär hälften köper TV-tjänst.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	57 671	55 632	56 666	52 769
Resultat efter finansiella poster	16 704	16 364	16 180	14 047
Balansomslutning	257 385	233 185	221 476	211 039
Soliditet (%)	51	46	42	38
Avkastning på eget kap. (%)	23	16	38	25
Kassalikviditet (%)	136	136	154	164

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	20 000 000	4 000 000	33 032 183	0	<b>57 032 183</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 000 000</b>	<b>4 000 000</b>	<b>33 032 183</b>	<b>0</b>	<b>57 032 183</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 032 183
Överkursfond	10 000 000
	<b>33 032 183</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	33 032 183

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

ea

Ush

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Tkr		<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Nettoomsättning	2	57 672	55 632
Övriga rörelseintäkter		234	3
		<b>57 906</b>	<b>55 635</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-15 441	-14 464
Personalkostnader	3, 4	-8 921	-7 960
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 818	-15 784
		<b>-40 180</b>	<b>-38 208</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>17 726</b>	<b>17 427</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 037	-1 068
		<b>-1 021</b>	<b>-1 063</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 705</b>	<b>16 364</b>
Bokslutsdispositioner	6	-16 705	-16 364
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	6 538	6 667
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	193 547	197 881
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 466	1 637
Pågående nyanläggningar maskiner och inventarier	10	14 848	4 475
		<b>216 399</b>	<b>210 660</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**216 399**

**210 660**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		6 417	5 037
Aktuella skattefordringar		46	54
Övriga fordringar		1 384	315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 139	17 118
		<b>40 986</b>	<b>22 524</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**40 986**

**22 524**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**257 385**

**233 184**

ed





## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

20 000

20 000

Reservfond

4 000

4 000

**24 000**

**24 000**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

10 000

10 000

Balanserad vinst eller förlust

23 032

23 032

**33 032**

**33 032**

**Summa eget kapital**

**57 032**

**57 032**

**Obeskattade reserver**

75 512

62 307

#### **Avsättningar**

Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen

5 085

5 240

**Summa avsättningar**

**5 085**

**5 240**

#### **Långfristiga skulder**

11

Checkräkningskredit Nyköpings kommun

12

-481

2 013

Skulder till Nyköpings kommun

90 000

90 000

**Summa långfristiga skulder**

**89 519**

**92 013**

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

5 735

6 127

Skulder till koncernföretag

5 435

2 917

Övriga skulder

385

319

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 682

7 229

**Summa kortfristiga skulder**

**30 237**

**16 592**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**257 385**

**233 184**

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	16 705	17 427
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15 671	15 649
Erlagd ränta m.m.	0	-1 068
Erhållen ränta m m	0	5
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>32 376</b>	<b>32 013</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Ökning(-) minskning(+) av rörelsefordringar	-18 470	-4 216
Ökning(+) minskning(-) av rörelseskulder	8 132	4 458
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>22 038</b>	<b>32 255</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnader och mark	-11 148	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	0	-18 689
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-36	-113
Förvärv av pågående nyanläggningar	-10 373	-4 475
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-21 557</b>	<b>-23 277</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av checkkredit	0	-8 978
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-8 978</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>481</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>481</b>	<b>0</b>

## 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 redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför intäkt till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans.

#### Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

#### Fordringar

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

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är indelade i olika komponenter där avskrivningarna enligt plan är baserade på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighet	10 - 60 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 och 20 år
Inventarier	5 och 10 år

#### Likvida placeringar

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av det kommunala bolaget Stadshuset i Nyköping AB organisationsnummer 556626-0104 med säte i Nyköping.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

**Soliditet (%)**

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

**Avkastning på eget kap. (%)**

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

**Kassalikviditet (%)**

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	2022	2021
Anslutningsavgifter stadsnätet	10 146	12 007
Uthyrning av fiberoptiska förbindelser	9 077	8 511
Internettjänster	37 200	34 322
Övrigt	1 247	791
	<b>57 670</b>	<b>55 631</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	12	11
	<b>14</b>	<b>13</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1	1
Övriga anställda	6 355	5 819
	<b>6 356</b>	<b>5 820</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	405	143
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 145	1 952
	<b>2 550</b>	<b>2 095</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>8 906</b>	<b>7 915</b>

**Not 4 Medelantalet anställda**

	2022	2021
Medelantalet anställda	14	13



**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till Nyköpings kommun	-1 010	-1 012
Övriga räntekostnader	-27	-55
	<b>-1 037</b>	<b>-1 068</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-3 500	0
Förändring av överavskrivningar	-13 205	-16 364
	<b>-16 705</b>	<b>-16 364</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 702	7 702
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 702</b>	<b>7 702</b>
Ingående avskrivningar	-1 035	-905
Årets avskrivningar	-130	-130
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 165</b>	<b>-1 035</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 538</b>	<b>6 667</b>
Bokfört värde byggnader	5 324	5 453
Bokfört värde mark	1 214	1 214
	<b>6 538</b>	<b>6 667</b>

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 814	356 126
Inköp	11 148	18 688
Omklassificeringar		0
Bidragsfinansiering vid årets början	-48 522	-48 522
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>337 440</b>	<b>326 292</b>
Ingående avskrivningar	-128 411	-113 040
Årets avskrivningar	-15 482	-15 372
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 894</b>	<b>-128 411</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>193 546</b>	<b>197 881</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 699	4 586
Inköp	36	113
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 735</b>	<b>4 699</b>
Ingående avskrivningar	-3 063	-2 781
Årets avskrivningar	-206	-282
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 269</b>	<b>-3 063</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 467</b>	<b>1 637</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 655	0
Inköp	26 191	10 655
Årets bidragsfinansiering	-21 998	-6 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 848</b>	<b>4 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 848</b>	<b>4 475</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till Nyköpings kommun	-90 000	-90 000
	<b>-90 000</b>	<b>-90 000</b>
Upptagna lån		
Beloppet förfaller till betalning efter 5 år		

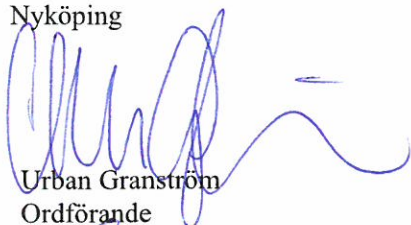
### Not 12 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	30 000	30 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	2 013

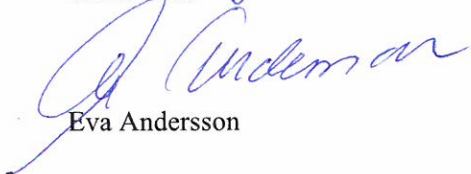
### Not 13 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Stadshuset i Nyköping AB med organisationsnummer 556626-0104 med säte i Nyköping

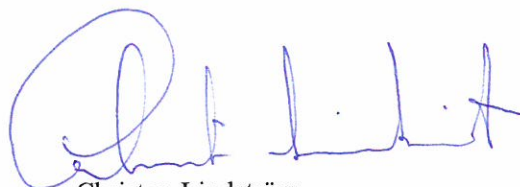
Nyköping



Urban Granström  
Ordförande



Eva Andersson



Christer Lindström  
Verkställande direktör

Tommy Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorerna i Gästabudstaden AB  
556097-5319

Nyköping den 16 mars 2023

Till årsstämman i Gästabudstaden AB  
Organisationsnummer 556097-5319

Till fullmäktige i Nyköpings kommun

## Granskningsrapport för år 2022

Vi, av fullmäktige i Nyköpings kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Gästabudstaden ABs verksamhet.

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

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

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och prövning.

Under året har KPMG på uppdrag av revisorerna genomfört en grundläggande granskning. Granskningen har avsett bolagets interna kontroll och rutiner för uppföljning av ekonomi och verksamhet. Även bolagets mål och riktlinjer samt rutiner för handlingar och protokoll har granskats. Ett antal rekommendationer har lämnats i av KPMG upprättad granskningsredogörelse som lämnas som bilaga till denna granskningsrapport. Vi förutsätter att dessa rekommendationer åtgärdas inför kommande år.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett i huvudsak ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer däremot att bolagets interna kontroll kan stärkas inför kommande år, detta i linje med de rekommendationer som lämnats i KPMGs granskningsredogörelse.

Nyköping dag som ovan



Tommy Ljung  
*Lekmannarevisor*

Bil: Lekmannarevision 2022, KPMG





# Lekmannarevision 2022

Granskningsredogörelse  
Gästabudstaden AB

KPMG AB

2023-03-16

Antal sidor 9



Gästabudstaden AB  
Lekmannarevision 2022

2023-03-16

## Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Planering	4
3	Resultat av granskningen	5
3.1	Bolagsordning	5
3.1.1	Bedömning	5
3.2	Ägardirektiv och företagspolicy	5
3.2.1	Bedömning	6
3.3	Bolagets arbete med riskanalys och intern kontroll	6
3.3.1	Bedömning	7
3.4	Uppföljning av verksamhet och ekonomi	7
3.4.1	Bedömning	7
3.5	Rutiner vid protokollföring och handlingar	7
3.5.1	Bedömning	8
3.6	Övriga iakttagelser	8
4	Slutsats och rekommendationer	8

## 1 Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av lekmannarevisorerna i Gästabudstaden AB genomfört en grundläggande granskning avseende 2022.

Lekmannarevisorns arbete regleras i aktiebolagslagens (2005:551) tionde kapitel samt i tolfte kapitlet i kommunallagen (2017:725).

Lekmannarevisorns uppdrag är definierat i aktiebolagslagen och ska granska:

- om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt sätt,
- om verksamheten sköts på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt,
- om den interna kontrollen är tillräcklig.

Granskningen ska vara så ingående och omfattande som god sed vid detta slag av granskning kräver. Vidare ska lekmannarevisorn följa de anvisningar som meddelas av årsstämman, så till vida de inte strider mot lag, bolagsordning eller god sed. Efter varje räkenskapsår ska lekmannarevisorn lämna en granskningsrapport till årsstämman.

Efter genomförd granskning bedömer vi att bolagets verksamhet delvis har skötts på ett ändamålsenligt sätt. Vi finner att bolagsordningen täcker väsentliga områden vad gäller bolagets verksamhet. Däremot finns det en viss brist i efterföljsamhet till generellt ägardirektiv främst avseende avsaknaden av affärs- respektive dokumenthanteringsplan. Vi noterar även att styrelsen under 2022, inte upprättat s.k. övriga mål för verksamheten vilket också föreskrivs i det generella ägardirektivet. Vidare bedömer vi att bolagets arbete avseende intern kontroll är i huvudsak tillfredsställande, likväl bolagets arbete med uppföljning av ekonomi och verksamhet.

Mot bakgrund av granskningen rekommenderar vi att bolaget:

- Upprättar affärs- och dokumenthanteringsplan enligt ägardirektiv.
- Upprättar och följer upp, så långt möjligt, mätbara hållbarhetsmål samt de andra mål bolaget finner relevanta. Vi rekommenderar därvid bolaget också, med referens till bolagets ändamål och föremålet för dess verksamhet, att upprätta och följa upp mätbara marknadsmål.
- Utvärderar styrelsearbetet under mandatperiodens gång.
- I början av varje mandatperiod, och i övrigt vid behov, pröva gällande arbetsordning för styrelse och instruktion för VD.
- Behandlar och i styrelseprotokoll dokumenterar behandlingen av lekmannarevisionens granskningsrapport samt granskningsredogörelse.
- Säkerställer att uppföljningen av ägardirektiv i sin helt sker i förvaltningsberättelsen, alternativt att detta sker i särskild rapport.
- Noga följer rättsutvecklingen beträffande avsteg från den kommunalrättsliga självkostnadsprincipen vad gäller bredbandsbolag.





Gästabudstaden AB  
Lekmannarevision 2022

2023-03-16

## 2 Planering

Granskningen inriktas på huruvida bolaget följer fastställda principer och regler, såväl interna som externa, samt huruvida bolaget har förutsättningar och ramverk som knyter an till det kommunala ändamålet med verksamheten. Granskningen omfattar Gästabudstaden AB. Granskningen har genomförts genom avstämning med representanter vid bolaget samt dokumentstudier av:

- Ägardirektiv (specifika och generella)
- Bolagsordning
- Företagspolicy
- Protokoll
- Intern kontrollplan
- Utkast till årsredovisning (2022)
- Budget (2022)

Intervjuade personer vid bolaget har haft möjlighet att faktakontrollera rapporten.

## 3 Resultat av granskningen

### 3.1 Bolagsordning

Av bolagsordningen framgår att bolagets ändamål med verksamheten är att bygga, äga och förvalta ett öppet stadsnät för bredbandstjänster. Vidare framgår att bolaget även ska utveckla och leverera en effektiv, hållbar och robust digital infrastruktur för elektronisk kommunikation som möjliggör för olika marknadsaktörer att få tillgång till nät. Föremålet för verksamheten avser att erbjuda anslutning till fiberoptiskt nät, byggt och designat för att bära dagens och morgondagens digitala tjänster samt bedriva förenlig verksamhet. Inom ekonomiskt rimliga gränser ska bolaget söka tillgodose behovet av tillgång till bredbandskommunikation även i mindre orter och på landsbygden inom kommunen. Verksamheten bedrivs enligt affärsmissiga principer.

Bolaget skall tillämpa likställighetsprincipen, men gör avkall från de kommunalrättsliga principerna om självkostnads- och lokaliseringsprinciperna. Avkall från lokaliseringsprincipen för bolaget och andra kommunala bredbandsbolag stöds av ny lagstiftning<sup>1</sup> (med ikraftträdande 2023-03-01). Rättsläget beträffande självkostnadsprincipens tillämpning på bredbandsområdet får fortfarande anses vara tvetydig. Vi rekommenderar därför bolaget att noga följa rådande rättsutveckling.

#### 3.1.1 Bedömning

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skett enligt gällande bolagsordning. Vi rekommenderar bolaget att vara uppmärksamma på gällande rättsutveckling.

### 3.2 Ägardirektiv och företagspolicy

I ägardirektiven för Gästabudstaden AB framgår att bolagets verksamhet regleras genom:

- Bolagsordning
- Ägardirektiv
- Företagspolicy och generella ägardirektiv
- Övriga styrdokument

I ägardirektivet konstateras två övergripande måluppsättningar avseende bolagets ekonomiska mål respektive bolagets hållbarhetsmål. I det särskilda ägardirektivet framgår det inte hur måluppfyllelsen kan tillgodoses. Däremot konstateras det i företagspolicyn och generella ägardirektivet att bolagets styrelse och verkställande direktör ska redovisa ändamåls- och måluppfyllelse för bolaget i förvaltningsberättelsen<sup>2</sup>. I föregående granskningar har det konstaterats en avsaknad

<sup>1</sup> Regeringens proposition 2021/22:263.

<sup>2</sup> Företagspolicy och generella ägardirektiv för Nyköpings kommunsföretag. KF, 2021-10-12 § 138. s. 13.

2023-03-16

av redovisning av följsamhet till fastställda mål. Vi har tagit del av utkastet till årsredovisningen och därmed förvaltningsberättelse för 2022. Likväl i år saknas en redovisning av följsamhet till miljömässiga mål.

I bolagets företagspolicy framgår att det kommunala regelverket förordar upprättande av affärs- och dokumenthanteringsplan<sup>3</sup>. Vid avstämning med bolagets representanter framgår att det finns ett dokumenthanteringssystem på plats, däremot har vi inte erhållit en skriftlig dokumenthanteringsplan, där slutgiltig hantering av handlingar redogörs. Avsaknaden av planer påpekades även i tidigare granskning. Vid avstämning med bolagets representanter framgår att framtagande av affärsplan samt nytt avtalshanteringssystem är under arbete inför kommande verksamhetsår.

### 3.2.1 Bedömning

Vi bedömer att det fortfarande råder en brist i efterföljsamhet till det generella ägardirektivet. Framför allt avseende redovisad måluppfyllelse, respektive fastställande av affärs- och dokumenthanteringsplan. Bolaget har därmed inte på ett fullt ut tillfredställande sätt efterlevt ägardirektiv.

## 3.3 Bolagets arbete med riskanalys och intern kontroll

En intern kontrollplan har upprättats som sedermera godkänts vid styrelsesammanträde 2022-06-01. Enligt bolagets interna rutinbeskrivning omfattar planen följande områden:

- Ekonomi/finansiering
- Personal
- Ledning och styrelse
- Sälj/marknad
- Teknik och anläggning

Vidare framgår det av internkontrollplanen vem som är ansvarig, val av metod, hur kontroller genomförs, hur ofta samt till vilken befattning som återrapportering sker till. Uppföljning av intern kontrollplanen rapporteras på årsbasis till bolagets styrelse som bedömer huruvida kontrollinsatserna är tillfredställande eller om korrigerande åtgärder är nödvändigt.

Vi har ej tagit del av dokumentation som avser bolagets riskanalys. Däremot framgår vid avstämning med representanter för bolaget att internt system finns som uppmärksammar avvikelser så som felfaktureringar. Avvikelserna rapporteras därefter

---

<sup>3</sup> Företagspolicy och generella ägardirektiv för Nyköpings kommunföretag, KF, 2021-10-12 § 138, s.14.

2023-03-16

under ledningsgruppsmötena sedermera till personalen vilket sker månadsvis. Systemet togs i bruk i januari 2023 och har ej tillämpats under tidigare verksamhetsår.

Vidare framgår vid avstämning med bolagsrepresentanter att styrelsens arbetsordning trots tidigare års rekommendationer från lekmannarevisionen, ej har blivit behandlad under gällande verksamhetsår. Ingen utvärdering av styrelsearbetet har heller förekommit.

### 3.3.1 Bedömning

Vi bedömer att bolagets arbete med internkontroll är delvis tillfredställande och ändamålsenligt. Inför nästkommande verksamhetsår har ett nytt system tillämpats avseende riskanalys som inte tillämpats under det verksamhetsår som granskningen avser. Vi ser positivt på att man har vidtagit den redovisade åtgärden framöver. Vidare framhäver vi att styrelsearbetet bör utvärderas åtminstone en gång under mandatperiodens gång.

## 3.4 Uppföljning av verksamhet och ekonomi

Bolaget redovisar tertialuppföljning som rapporteras vidare under närmsta kommande styrelsemöte (som även det sker tertialvis). Moderbolaget i koncernen blir tillgiven rapporteringen på samma sätt. Däremot skiljer sig vidare rapporteringen till moderbolaget, dotterbolagen emellan. Vid avstämning med företrädare för bolaget efterfrågas en harmonisering av uppföljningsrapporteringen till moderbolaget framöver.

### 3.4.1 Bedömning

Vi bedömer att bolaget i allt väsentligt efterlever uppföljningen av verksamhet och ekonomi på ett tillfredställande och ändamålsenligt vis. Däremot kan det finnas anledning att harmonisera rapporteringen dotterbolag sinsemellan gentemot moderbolaget.

## 3.5 Rutiner vid protokollföring och handlingar

Under verksamhetsåret som revisionen avser, framgår att gällande rutin för bolaget avseende protokollföring och handlingar främst har skett via mejl. Sedan januari 2023 har bolaget sedermera inrättat en ny digital plattform "Hippoly" som innebär såväl förenklingar kring uppföljning som samlande av protokoll och handlingar i samband med styrelsemöten. I systemet hanteras exempelvis kallelser till styrelsemöte samt protokoll där vederbörande identifierar sig med 'Bank-ID'. Protokollen laddas upp på plattformen senast två veckor efter avsatt möte.

Vid tidigare årsgranskning framfördes att en formell punkt på dagordningen benämnde "föregående protokoll" bör upprättas. Vid avstämning med representanter för bolaget framgår att styrelsen redogör för tidigare protokoll men har avlåtit att formellt diarieföra punkten i protokollföringen.

2023-03-16

Vi noterar vidare att det finns pågående frågor som varit på styrelsens agenda under lång tid eller ej rapporterats som slutförda. För att öka spårbarheten föreslår vi en ny punkt i varje protokoll där eventuella utestående frågor från tidigare möten noteras med rubrik samt datum för senaste behandling i styrelsen och med ansvarig.

### 3.5.1 Bedömning

Vi bedömer att bolagets rutiner vid protokollföring och handlingar delvis är tillfredställande enligt vad ägardirektiv förordar. Ägardirektivet förordar upprättande av en dokumenthanteringsplan, vi har ej tagit del av sådan skriftlig handling. Däremot ser vi positivt på att bolaget inför nästkommande verksamhetsår har antagit ett nytt digitalt system som möjliggör att exempelvis dokumentation och protokoll kan hanteras på ett smidigare sätt. Vi rekommenderar även att diarieföring sker avseende föregående protokoll.

### 3.6 Övriga iakttagelser

I tidigare granskningar har det rekommenderats att VD bör vara anställd i bolaget, snarare än i kommunen. Under 2022 års verksamhetsår framgår vid avstämning, att VD fortfarande varit anställd vid kommunen. Däremot framgår det att inför nästkommande verksamhetsår kommer VD att bli anställd i bolaget från och med 1 april 2023.

## 4 Slutsats och rekommendationer

Vår sammanfattade bedömning utifrån den grundläggande granskningens syfte är att bolagets verksamhet delvis har skötts på ett ändamålsenligt sätt. Vi finner att bolagsordning täcker väsentliga områden vad gäller bolagets verksamhet. Däremot finns det en viss brist i efterföljsamhet till generellt ägardirektiv främst avseende avsaknaden av affärs- respektive dokumenthanteringsplan. Vi noterar även att styrelsen under 2022, inte upprättat s.k. övriga mål för verksamheten vilket också föreskrivs i det generella ägardirektivet. Avseende bolagets interna kontroll så bedömer vi att det har skett på ett tillfredställande sätt, arbetet med riskanalys har delvis varit bristande under verksamhetsåret som framgår av granskningen. Däremot ser vi positivt på att bolaget har upprättat ett nytt system som avser riskanalys inför nästkommande verksamhetsår. Vi bedömer även att bolagets verksamhet har skötts på ett från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt.

Utifrån ovanstående bedömning rekommenderar vi att bolaget:

- Upprättar affärs- och dokumenthanteringsplan enligt ägardirektiv.
- Upprättar och följer upp, så långt möjligt, mätbara hållbarhetsmål samt de andra mål bolaget finner relevanta. Vi rekommenderar därvid bolaget också, med referens till bolagets ändamål och föremålet för dess verksamhet, att upprätta och följa upp mätbara marknadsmål.
- Utvärderar styrelsearbetet under mandatperiodens gång.



**Gästabudstaden AB**  
Lekmannarevision 2022

2023-03-16

- I början av varje mandatperiod, och i övrigt vid behov, pröva gällande arbetsordning för styrelse och instruktion för VD.
- Behandlar och i styrelseprotokoll dokumenterar behandlingen av lekmannarevisionens granskningsrapport samt granskningsredogörelse.
- Säkerställer att uppföljningen av ägardirektiv i sin helt sker i förvaltningsberättelsen, alternativt att detta sker i särskild rapport.
- Noga följer rättsutvecklingen beträffande avsteg från den kommunalrättsliga självkostnadsprincipen vad gäller bredbandsbolag.

2023-03-16

KPMG AB

Sebastian Alderblad

*Kommunal verksamhetsrevisor*

Anders Petersson

*Certifierad kommunal yrkesrevisor*

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gästabudstaden AB, org. nr 556097-5319

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gästabudstaden AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gästabudstaden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 Gästabudstaden AB 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gästabudstaden AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gästabudstaden AB enligt god revisorsred 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

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 tryggt 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den

KPMG AB

Daniel Önell

Auktoriserad revisor

## Kallelse till årsstämma

Gästabudstaden AB orgnr 556097-5319

Datum: 2023-04-25

Tid 15.00 – 16.30

Plats: Gästabudstaden, Gasverksvägen 32

### Följande kallas härmed att närvara vid stämman:

#### Aktieägare:

Nyköpings kommun

#### Övriga:

Christer Lindström, VD

Malin Gunnar, Ekonomichef

Anmälan om frånvaro meddelas till Christer Lindström, telefon 070-758 40 10, epost [christer.lindstrom@gastabudstaden.se](mailto:christer.lindstrom@gastabudstaden.se)

### Ärenden på årsstämman

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande och sekreterare vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av en eller två justerare
5. Godkännande av dagordning
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av årsredovisning, revisionsberättelse och lekmannarevisorns granskningsrapport
8. Beslut om
  - a. fastställande av resultat- och balansräkning
  - b. disposition beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
  - c. ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktören
9. Val av
  - a. styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
  - b. lekmannarevisorer och suppleanter
  - c. auktoriserad revisor och suppleant
10. Fastställande av arvoden till styrelse, revisorer och revisorssuppleanter
11. Årsstämman avslutas

Nyköping 2023-03-31

Gästabudstaden AB

Christer Lindström  
Verkställande direktör

Kommunfullmäktige

## Årsredovisning för Nyköping Vattenkraft AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma

### Sammanfattning

Nyköping vattenkraft AB har inkommit med kallelsen till årsstämma för år 2022. Stämman hålls den 26 april 2023.

Handlingarna kommer att vara undertecknad av styrelseledamöterna, verkställande direktör, auktoriserad revisor och lekmannarevisorn undertecknade innan kommunstyrelsens sammanträde.

Årets resultat landar på ett överskott för Nyköping Vattenkraft AB om 5 833 tkr. Revisorerna har i granskningsrapport för år 2022 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.

### Bakgrund

#### Bolagets ändamål

Bolaget ska driva och förvalta vattenkraftverken i Nyköpingsån och där producera elkraft för försäljning till kommuninvånare eller andra. Bolaget ska försälja miljömärkt elkraft, egenproducerad eller inköpt på elbörs. I den mån behovet av elkraft inte täcks av egen produktion ska bolaget köpa in miljömärkt el på elbörs/spotmarknad. Nyköping Vattenkraft AB har i dagsläget externa kunder.

Fortsättningsvis ska bolaget i första hand leverera elkraft till kommunen. Andelen elkraft som levereras till andra kunder än kommunen får högst uppgå till 15 % av den totala mängden elkraft som levereras årligen. Bolaget ska därutöver använda delar av det överskott som elproduktionen genererar till att förbättra miljö och ekologisk mångfald samt söka tillgodose kanot- och fritidsliv i Nyköpingsån.

## Förslag

Förslaget är att årsredovisningen för Nyköping Vattenkraft 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 Nyköping Vattenkraft 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/förlust enligt fastställd balansräkning, att bevilja styrelse och VD ansvarsfrihet samt att arvoden/ersättningar ska fastställas.

Nominering av ombud och ersättare sker vid kommunstyrelsens sammanträde.

## Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** lägga årsredovisning för Nyköping Vattenkraft AB till handlingarna,
- 2) **att** utse XX till ombud och XX till ersättare vid årsstämman den 26 april 2023, samt
- 3) **att** kommunens ombud vid Nyköping Vattenkraft 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 Nyköping Vattenkraft AB
  - **att** fastställa styrelseledamöter och suppleanter
  - **att** fastställa lekmannarevisorer, auktoriserad revisor och suppleanter
  - **att** paragrafen omedelbart justeras.

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** paragrafen anses omedelbart justerad.

Mats Pettersson  
Kommundirektör  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes  
2023-03-31

Jukka Taipale  
Ekonomichef  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

**Beslut till:**

Stadshuset i Nyköping AB

Nyköping Vattenkraft AB

Ekonomiavdelning

Kommunikationsavdelning

Valda ombud

**Årsredovisning**  
för  
**Nyköping Vattenkraft AB**

556450-8207

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Nyköping Vattenkraft AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Nyköping, Södermanlands län. Bolaget har inga anställda utan personalresurser hyrs in från kommunen och andra företag.

Bolaget driver och förvaltar tre vattenkraftverk med tillhörande dammregleringsanläggning i Nyköpingsån. Elkraften som produceras säljs till elbörsen. Bolaget köper även in el för försäljning till Nyköpings kommun och andra kunder.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den första januari 2022 skedde en försäljning av bolagets inkråm och sedan dess äger Nyköpings kommun kraftverken, men bolaget sköter driften av dem.

Bolagets produktion av el och därmed även bolagets intäkter för producerad el, påverkas av börspriset på el samt vattenflödet i Nyköpingsån.

Vattenflödet under året har varit lägre än budgeterat och även lägre än under ett normalår. Elpriserna har däremot legat på rekordnivåer under året vilket, trots det låga flödet, ger ett positivt rörelseresultat på 3 723 tkr för årets produktion (1 663 tkr fg år). Som jämförelse så var snittpriset 2020 ca 17 öre/kWh, 2021 ca 67 öre/kWh och 2022 ca 150 öre/kWh.

Elförsäljningen har ett positivt rörelseresultat på 554 tkr vilket är i paritet med föregående år.

Nyköping Vattenkrafts totala rörelseresultat för 2022 uppgår till +5 891 tkr vilket är 4 631 tkr högre jämfört med föregående år och 3 951 tkr högre än budget.

Arbetet med ansökan till Nationell plan för moderna miljövillkor har fortsatt under året enligt ursprunglig plan.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut har fattats enligt promemoria "Paus av omprövning för moderna miljövillkor M2022/02251", vilket innebär att arbetet pausas under 1 år. Nytt datum för inlämnande av handlingar är nu 1 februari 2024 istället för 1 februari 2023. Vad denna paus innebär och vad den kommer att resultera i är i nuläget inte känt.

### Ägarförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till det kommunala bolaget Stadshuset i Nyköping AB, orgnr 556626-0104.

### Ägardirektiv och mål, Nyköpings Vattenkraft AB

#### **Bolagets ändamål**

Mål: Andelen elkraft som levereras till andra kunder än kommunen får högst uppgå till 15 % av den

*totala mängden elkraft som levereras årligen.*

Utfall: Andelen elkraft som levereras till andra kunder än kommunen uppgår år 2022 till 8,34%.

#### **Affärsmässighet**

*Mål: Bolaget ska bedriva sin verksamhet utifrån affärsmässiga och långsiktigt hållbara principer under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten. Det innebär ett avsteg från den kommunalrättsliga principen om självkostnad.*

Utfall: Bolagets verksamhet bedrivs utifrån affärsmässiga principer.

#### **Soliditetskrav**

*Mål: Bolaget ska långsiktigt arbeta för en tillfredställande konsolidering av bolaget. Bolaget ska därför ha en soliditet (justerad) om minst 25 % och den får inte vara lägre än 20 %. Med justerad soliditet menas eget kapital inklusive obeskattade reserver med avdrag för latent skatteskuld dividerat med totala tillgångarna.*

Utfall: Soliditeten uppgår 2022 till 34,5% (10,4 %). Bolaget uppfyller därmed soliditetskravet.

#### **Borgensavgifter och lånevillkor**

*Mål: Bolaget ska till kommunen utge marknadsmässig borgensavgift för de bolagskrediter som kommunen eventuellt går i borgen för. Nivån fastställs av kommunstyrelsen efter delegation från kommunfullmäktige.*

Utfall: Bolaget betalar marknadsmässiga räntor och borgensavgifter.

#### **Övrigt**

*Mål: Om bolaget nyttjar kommunala resurser i sin verksamhet ska bolaget till kommunen utge marknadsmässig ersättning för detta.*

Utfall: Bolaget betalar ersättning per utförd timma avseende tjänster från kommunen.

#### **Miljömässiga mål**

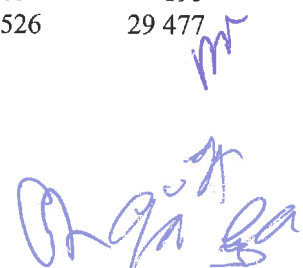
*Mål: Bolaget ska i sin verksamhet söka för att minska miljöbelastningen och söka nyttja energi från förnyelsebara energikällor samt söka bidra till att samhället uppnår en ekologiskt hållbar utveckling.*

Utfall: Framtida vinster är avsedda för utveckling av kraftstationerna och dammanläggningarna och med det bidra till Nyköpingsåns miljöinsatser samt tillhörande friluftsliv. Bolaget har anmält de fem anläggningarna till den Nationella planen för ansökning om anslag i vattenkraftensmiljöfond.

*Mål: Bolaget ska verka för att åstadkomma att Nyköpingsån uppnår en status som ett attraktivt fiskevatten i mellersta Sverige.*

Utfall: En ny Nationell plan för omprövning av vattenkraft är framtagen och bolaget ska senast 1 februari 2024 lämna in ansökan för nya miljövillkor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	5 833	813	-492	834	195
Nettoomsättning	78 333	42 153	16 169	27 526	29 477





<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettomarginal (%)	7,4	1,9	neg	3,0	0,7
Balansomslutning	28 729	53 830	41 646	43 611	44 956
Soliditet (%)	34,5	10,4	12,3	12,9	11,1
Avkastning på eget kap. (%)	58,9	14,5	neg	14,6	3,9
Avkastning på totalt kap. (%)	20,6	2,4	neg	3,0	0,7
Kassalikviditet (%)	159,4	0,0	268,5	382,4	328,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	2 744	4 218 047	385 279	<b>5 606 070</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			385 279	-385 279	<b>0</b>
Årets resultat				3 264 764	<b>3 264 764</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 744</b>	<b>4 603 326</b>	<b>3 264 764</b>	<b>8 870 834</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 387 000 kronor.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 603 327
årets vinst	3 264 764
	<b>7 868 091</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 868 091

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning		78 333 811	42 153 166
Övriga rörelseintäkter		119 599	0
		<b>78 453 410</b>	<b>42 153 166</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader elinköp		-67 211 439	-35 099 055
Övriga externa kostnader		-5 351 229	-4 846 944
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-946 992
		<b>-72 562 667</b>	<b>-40 892 991</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>5 890 743</b>	<b>1 260 175</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 420	9 069
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 581	-455 877
		<b>-58 162</b>	<b>-446 808</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	4	<b>5 832 581</b>	<b>813 367</b>
Bokslutsdispositioner		-1 795 299	-400 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 037 282</b>	<b>413 367</b>
Skatt på årets resultat		-772 518	-28 087
<b>Årets resultat</b>		<b>3 264 764</b>	<b>385 279</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	0	3 097 435
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	28 869 412
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	72 880
		<b>0</b>	<b>32 039 726</b>

#### Summa anläggningstillgångar

0

32 039 726

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror		18 752	38 222
		<b>18 752</b>	<b>38 222</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		21 913	4 966 842
Fordringar hos koncernföretag		4 349 826	4 387 000
Fordringar hos kommun		19 072 493	0
Övriga fordringar		5 246 270	12 377 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 564	21 000
		<b>28 710 067</b>	<b>21 752 263</b>

#### Summa omsättningstillgångar

28 728 819

21 790 485

### SUMMA TILLGÅNGAR

28 728 819

53 830 212

*Om*

*Per Eriksson*



## Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	4 560 063	385 279
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	946 992
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>4 560 063</b>	<b>1 332 271</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
+/- Minskning/ökning varulager mm	19 470	-14 778
+/- Minskning/ökning övriga kortfristiga fordringar	-6 202 478	-13 284 224
+/- Ökning/Minskning övriga kortfristiga skulder	3 242 798	7 551 506
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 619 852</b>	<b>-4 415 225</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	32 039 726	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>32 039 726</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Checkräkningskredit	-33 200 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-33 200 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>459 578</b>	<b>-4 415 225</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	-3 529 275	885 950
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>-3 069 697</b>	<b>-3 529 275</b>

*OK*

*OK*  
*Poika*  
*ES*

## Noter

### 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1,7-6,6
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2-10
Inventarier, verktyg och installationer	10

#### *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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### *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.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

#### *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.

*DM*

*Q* *gilla* *AS*

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Nettomarginal (%)

Nettoresultat i procent av nettoomsättning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1,84 %	2,30 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	92,21 %	61,13 %

### Not 4 Räntor och borgensavgifter (tkr)

	2022	2021
Koncerninterna räntekostnader		372
Koncerninterna borgensavgifter	73	73
Övriga räntekostnader	11	11
Övriga ränteintäkter	-26	
<b>Summa räntor och borgensavgifter</b>	<b>58</b>	<b>456</b>

*DR*

*DR* *Pilla*  
13

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 279 355	3 279 355
Försäljningar/utrangeringar	-3 279 355	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 279 355</b>
Ingående avskrivningar	-154 818	-154 818
Försäljningar/utrangeringar	154 818	
		-27 102
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-181 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 097 435</b>
Bokfört värde byggnader		1 121 002
Bokfört värde mark		1 976 433
		<b>3 097 435</b>

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 295 007	35 295 007
Försäljningar/utrangeringar	-35 295 007	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>35 295 007</b>
Ingående avskrivningar	-5 534 248	-5 534 248
Försäljningar/utrangeringar	5 534 248	
		-891 347
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-6 425 595</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>28 869 412</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	285 426	285 426
Försäljningar/utrangeringar	-285 426	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>285 426</b>
Ingående avskrivningar	-184 003	-184 003
Försäljningar/utrangeringar	184 003	
		-28 543
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-212 546</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>72 880</b>

10

RA  
Gilla  
B



### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen	0	-33 200 000
	<b>0</b>	<b>-33 200 000</b>

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut har fattats enligt promemoria "Paus av omprövning för moderna miljövillkor M2022/02251", vilket innebär att arbetet pausas under 1 år. Nytt datum för inlämnande av handlingar är nu 1 februari 2024 istället för 1 februari 2023. Vad denna paus innebär och vad den kommer att resultera i är i nuläget inte känt.

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Stadshuset i Nyköping AB, orgnr 556626-0104, med säte i Nyköping.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Nyköping 16 Mars 2023



Gunnar Åsell  
Styrelseordförande



Jan Bonnier



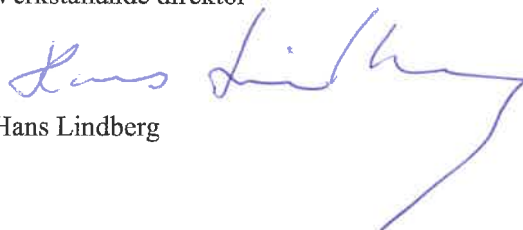
Gunilla Andersson



Eva Andersson



Jonas Andersson  
Verkställande direktör



Hans Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

16 Mars 2023

KPMG AB



Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyköping Vattenkraft AB, org. nr 556450-8207

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyköping Vattenkraft AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyköping Vattenkraft ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyköping Vattenkraft AB enligt god revisorsred 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 25 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nyköping Vattenkraft AB för år 2022 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 Nyköping Vattenkraft AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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.

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 ersättningsskyldighet 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

ersättningsskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 16 mars 2023

KPMG AB



Daniel Önell

Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorerna i Nyköping Vattenkraft  
AB  
556450-8207

Nyköping den 16 mars 2023

Till årsstämman i Nyköping Vattenkraft  
AB  
Organisationsnummer 556450-8207

Till fullmäktige i Nyköpings kommun

## Granskningsrapport för år 2022

Vi, av fullmäktige i Nyköpings kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Nyköping Vattenkraft ABs verksamhet.

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

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

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och prövning.

Under året har KPMG på uppdrag av revisorererna genomfört en grundläggande granskning. Granskningen har avsett bolagets interna kontroll och rutiner för uppföljning av ekonomi och verksamhet. Även bolagets mål och riktlinjer samt rutiner för handlingar och protokoll har granskats. Ett antal rekommendationer har lämnats i av KPMG upprättad granskningsredogörelse som lämnas som bilaga till denna granskningsrapport. Vi förutsätter att dessa rekommendationer åtgärdas inför kommande år.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett i allt väsentligt ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer att bolagets interna kontroll i allt väsentligt har varit tillräcklig.

Nyköping dag som ovan



Gerhard Georgsson

Lekmannarevisor

Bil: Lekmannarevision 2022, KPMG



# Lekmannarevision 2022

Granskningsredogörelse  
Nyköpings Vattenkraft AB

KPMG AB

2023-03-16

Antal sidor 8



Nyköpings Vattenkraft AB  
Lekmannarevision 2022

2023-03-16

## Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Planering	3
3	Resultat av granskningen	4
3.1	Bolagsordning	4
3.1.1	Bedömning	4
3.2	Ägardirektiv	4
3.2.1	Bedömning	5
3.3	Bolagets arbete med riskanalys och intern kontroll	5
3.3.1	Bedömning	6
3.4	Uppföljning av verksamhet och ekonomi	6
3.4.1	Bedömning	6
3.5	Rutiner vid protokollföring och handlingar	6
3.5.1	Bedömning	6
3.6	Rutiner avseende driftstörningar	6
3.6.1	Bedömning	6
4	Slutsats och rekommendationer	7



## 1 Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av lekmannarevisorerna i Nyköpings vattenkraft AB genomfört en grundläggande granskning avseende 2022.

Lekmannarevisorns arbete regleras i aktiebolagslagens (2005:551) tionde kapitel samt i tolfte kapitlet i kommunallagen (2017:725).

Lekmannarevisorns uppdrag är definierat i aktiebolagslagen och ska granska:

- om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt sätt,
- om verksamheten sköts på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt,
- om den interna kontrollen är tillräcklig.

Granskningen ska vara så ingående och omfattande som god sed vid detta slag av granskning kräver. Vidare ska lekmannarevisorn följa de anvisningar som meddelas av årsstämman, så till vida de inte strider mot lag, bolagsordning eller god sed. Efter varje räkenskapsår ska lekmannarevisorn lämna en granskningsrapport till årsstämman.

Den sammanfattade bedömningen utifrån den grundläggande granskningens syfte är att bolagets verksamhet delvis har skötts på ett ändamålsenligt sätt. Det generella ägardirektivet förordar att bolaget ska upprätta en affärsplan vilket inte gjorts för 2022. Detsamma gäller upprättandet av en dokumenthanteringsplan. Avseende bolagets interna kontroll så bedömer vi den som tillfredsställande. Mot bakgrund av granskningen rekommenderar vi bolaget att:

- Upprätta dokumenthanterings- och affärsplan.
- Uppdatera styrelsens arbetsordning.
- Utvärdera styrelsens arbete under mandatperiodens gång.

## 2 Planering

Granskningen inriktas på huruvida bolaget följer fastställda principer och regler, såväl interna som externa, samt huruvida bolaget har förutsättningar och ramverk som knyter an till det kommunala ändamålet med verksamheten. Granskningen omfattar Nyköpings vattenkraft AB. Granskningen har genomförts genom avstämning med representanter vid bolaget samt dokumentstudier av:

- Bolagsordning
- Ägardirektiv (specifika och generella)
- Riskanalys
- Protokoll
- Företagspolicy
- Budget (2022)
- Intern kontrollplan

- Utkast till årsredovisning (2022)

## 3 Resultat av granskningen

### 3.1 Bolagsordning

I bolagsordningen antagen av fullmäktige 2021-10-12 föreskrivs att föremålet för verksamheten är att:

- Producera miljöriktig elkraft i av kommunen ägda vattenkraftverk i Nyköpingsån,
- Driva och förvalta av kommunen ägda vattenkraftverk i Nyköpingsån och där tillhörande regleringsdammar,
- Försälja miljömärkt elkraft, egenproducerad eller inköpt på elbörs,
- Medverka i utredning, planering och genomförande av förbättringsinsatser rörande vattenmiljön i Nyköpingsån.

Vidare anges ändamålet med verksamheten vara att driva och förvalta Nyköping kommuns ägda vattenkraftverk i Nyköpingsån och där producera elkraft för försäljning till kommuninvånarna och andra. Bolaget skall även leverera primärt elkraft till kommunen men även till externa kunder. Dock får andelen till externa kunder högst uppgå till 15% av den totala mängden elkraft som årligen levereras.

I tidigare års granskning har det redogjorts att den dåvarande bolagsordningen ej varit förenlig med rådande speciallagstiftning gällande energibolag. För år 2022 har en ny bolagsordning antagits som numera framhäver att bolaget gör avsteg från den kommunalrättsliga principen om självkostnad. Principerna om lokalisering och likställighet tillämpas framgent.

#### 3.1.1 Bedömning

Vi bedömer att bolagsordningen är förenlig med bolagets föremål och ändamål.

### 3.2 Ägardirektiv

I ägardirektiven för Nyköping Vattenkraft AB framgår att bolagets verksamhet regleras genom:

- Bolagsordning
- Ägardirektiv
- Företagspolicy och generella ägardirektiv
- Övriga styrdokument

Bolagets specifika ägardirektiv antogs av kommunfullmäktige 2021-10-12 och blev gällande från och med 2022-01-01. I ägardirektivet framgår likväl ändamål som föremål



2023-03-16

för bolaget. En skrivelse i bolagets föremål för verksamheten skiljer sig emellertid åt från samma redogörelse i bolagsordningen. I bolagsordningen omnämns: "att producera *miljöriktig* elkraft [...]" medan det i ägardirektivet omnämns som; "att producera *miljömärkt* elkraft [...]".

Vidare i ägardirektivet framhävs bolagets ekonomiska mål likväl bolagets miljömässiga mål. De förstnämnda omfattar bland annat avkastningskrav om 5% på eget kapital årligen samt soliditetskrav där justerad soliditet skall vara minst 25% men inte lägre än 20%.

För de miljömässiga målen ska bolaget sträva efter att minska miljöbelastningen, nyttja energi från förnyelsebara källor samt bidra till att samhället uppnår en ekologiskt hållbar utveckling. I bolagets utkast till årsredovisning redovisas efterföljsamheten till målen.

I tidigare granskning framgick att bolaget ämnade upprätta en affärsplan för 2022. Vi har ej tagit del av sådan. Vid avstämning med representanter för bolaget framgår att ingen affärsplan har antagits under året som granskningen avser.

### 3.2.1 Bedömning

Vi bedömer att bolaget inte fullt ut efterlever det generella ägardirektivet. Ägardirektivet förordrar att affärsplan upprättas.

## 3.3 Bolagets arbete med riskanalys och intern kontroll

Bolaget har en upprättad intern kontrollplan med tillhörande riskanalys. Planen är omnämnd som "Riskanalys" och är beslutad av styrelsen. Styrelsen är även aktiv i framtagandet av den. Planen omfattar rutiner avseende:

- Ekonomi
- Styrssystem
- Interna planer och program
- Verksamhet
- Säkerhet

Det finnstillhörande kontrollmoment kopplat till respektive befattning som ansvarar för kontrollernas genomförande, hur ofta det ska ske samt vem rapportering sker till. Vi har ej tagit del av styrelsens arbetsordning. I tidigare granskning framfördes att det saknades rutin för att pröva ordningen. Vid avstämning med representanter för bolaget framgår att det finns en rutin samt tillhörande VD-instruktion men att dessa är gamla och fastställda 2019.

### 3.3.1 Bedömning

Vi bedömer att bolagets arbete avseende intern kontroll är tillfredställande och delvis ändamålsenlig. De generella ägardirektiven förordar att arbetsordning för styrelse ska finnas. Vi bedömer att nuvarande arbetsordning bör uppdateras.

## 3.4 Uppföljning av verksamhet och ekonomi

Bolaget har styrelsemöte sex gånger per år. Redovisning till moderbolaget sker tertialvis. Uppföljning till styrelsen sker löpande där VD avrapporterar exempelvis produktion det vill säga elprissättning, flödet i verksamheten, medan ekonom rapporterar finansiella nyckeltal.

### 3.4.1 Bedömning

Vi bedömer i allt väsentligt att bolaget efterföljer uppföljning av ekonomi och verksamhet på ett ändamålsenligt sätt. Däremot noterar vi att rapporteringen till moderbolaget skiljer sig åt dotterbolagen emellan.

## 3.5 Rutiner vid protokollföring och handlingar

De generella ägardirektiven förordar att en dokumenthanteringsplan upprättas. Vi har ej tagit del av sådan. Vid avstämning framgår det att bolaget använder sig av kommunens interna mappstruktur snarare än digital plattform för att hantera handlingar och protokoll. Signering av protokoll brukar enligt uppgift ske en vecka efter genomfört sammanträde.

Vidare har bolaget inte genomfört någon styrelseutvärdering under mandatperiodens gång.

### 3.5.1 Bedömning

Vi bedömer att bolaget inte efterlever det generella ägardirektivet avseende upprättandet av en dokumenthanteringsplan. Vi rekommenderar att bolaget upprättar sådan inför kommande verksamhetsår. Det kan också finnas anledning att genomföra en utvärdering av styrelsens arbete, förslagsvis någon gång under mandatperioden.

## 3.6 Rutiner avseende driftstörningar

Vi har ej tagit del av skriftliga rutiner avseende driftstörningar. Däremot har det vid avstämning med bolagets representanter framgått att bolaget har ingått avtal med "Abeka" vad gäller dygnet-runt-jour. Förutom mindre driftstörningar har anläggningarna varit i drift utan större avvikelser under verksamhetsåret.

### 3.6.1 Bedömning

Vi bedömer att det finns en tillförlitlig rutin avseende potentiella driftstörningar.



Nyköpings Vattenkraft AB  
Lekmannarevision 2022

2023-03-16

## 4 Slutsats och rekommendationer

Den sammanfattade bedömningen utifrån den grundläggande granskningens syfte är att bolagets verksamhet delvis har skötts på ett ändamålsenligt sätt. Det generella ägardirektivet förordar att bolaget ska upprätta en affärsplan vilket inte gjorts för 2022. Det samma är gällande avseende upprättandet av en dokumenthanteringsplan. Avseende bolagets interna kontroll så bedömer vi den som tillfredställande. Mot bakgrund av granskningen rekommenderar vi bolaget att:

- Upprätta dokumenthanterings- och affärsplan.
- Uppdatera styrelsens arbetsordning.
- Utvärdera styrelsens arbete under mandatperiodens gång.



**Nyköpings Vattenkraft AB**  
Lekmannarevision 2022

2023-03-16

2023-03-16

KPMG AB

Sebastian Alderblad

*Kommunal verksamhetsrevisor*

Anders Petersson

*Certifierad kommunal yrkesrevisor*

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.

## Kallelse till Årsstämma för Nyköpings Vattenkraft AB, org nr 556450-8207

Datum: 2023-04-26 klockan 11:00-12:00

Plats: Översikten i Nyköpings stadshus, Nyköping

### Följande kallas härmed att närvara vid stämma:

#### Aktieägare:

Representant för Stadshuset i Nyköping AB, org nr 556626-0104

#### Övriga:

Gunnar Åsell, Styrelseordförande  
Jonas Andersson, Verkställande Direktör  
Sophie Ljungberg, Ekonom

### Dagordning:

1. Val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Val av justeringsman
4. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Fastställande av dagordning
6. Framläggande av årsredovisning, revisionsberättelse och lekmannarevisorernas granskningsrapport.
7. Beslut om fastställelse av resultat- och balansräkning.
8. Beslut om disposition beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.
10. Fastställande av arvoden åt styrelse, revisorer och revisorssuppleanter.
11. Fastställande av styrelseledamöter och lekmannarevisorer
12. Godkännande av bolagsordning
13. Godkännande av ägardirektiv
14. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

För Nyköping Vattenkraft AB  
Gunnar Åsell

Kommunfullmäktige

## Årsredovisning för Stationsfastigheter i Nyköping AB samt ombud och ombudsinstruktion inför bolagstämma

### Sammanfattning

Stationsfastigheter i Nyköping AB har inkommit med kallelsen till årsstämma för år 2022. Stämman hålls den 25 april 2023.

Handlingarna är undertecknad av styrelseledamöterna, auktoriserad revisor och lekmannarevisorn. Årets vinst uppgår till 46 846 kr för Stationsfastigheter i Nyköping AB.

Revisorerna har i granskningsrapport för år 2022 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.

### Bakgrund

Ändamålet med bolaget är att aktivt medverka till omvandling av stationsområdet i Nyköping till ett attraktivt resecentrum för olika verksamheter.

Efter kommunfullmäktiges godkännande kan bolaget, för att främja dessa ändamål, äga aktier eller andelar i andra företag.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom området av det blivande - Nyköpings resecentrum - förvärva, äga, förvalta och försälja fastigheter samt annan därmed jämförlig verksamhet. Verksamheten skall bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Bolaget har inte bedrivit någon verksamhet under räkenskapsåret.

## Förslag

Förslaget är att årsredovisningen för Stationsfastigheter i Nyköping 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 Stationsfastigheter i Nyköping 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/förlust enligt fastställd balansräkning, att bevilja styrelse ansvarsfrihet, att fastställa bolagsordning samt att arvoden/ersättningar ska fastställas.

Nominering av ombud och ersättare sker vid kommunstyrelsens sammanträde.

## Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) **att** lägga årsredovisning för Stationsfastigheter i Nyköping AB till handlingarna,
- 2) **att** utse XX till ombud och XX till ersättare vid årsstämman den 25 april 2023,
- 3) **att** kommunens ombud vid Stationsfastigheter i Nyköping 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 ansvarsfrihet
  - att fastställa arvoden och ersättningar för Stationsfastigheter i Nyköping AB
  - att fastställa bolagsordning
  - att fastställa styrelseledamöter och suppleanter
  - att fastställa lekmannarevisorer, auktoriserad revisor och suppleanter.

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1) **att** paragrafen anses omedelbart justerad.

Mats Pettersson  
Kommundirektör  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes  
2023-03-31

Jukka Taipale  
Ekonomichef  
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

**Beslut till:**

Stationsfastigheter i Nyköping AB

Stadshuset i Nyköping AB

Kommunikationsavdelning

Ekonomiavdelning

Valda ombud



# **Årsredovisning**

**för**

## **Stationsfastigheter i Nyköping AB**

559251-4441

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stationsfastigheter i Nyköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom området av det blivande Nyköpings resecentrum - förvärva, äga, förvalta och försälja fastigheter samt annan därmed jämförlig verksamhet. Verksamheten skall bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser under räkenskapsåret har väsentligen haft påverkan på bolagets resultat eller bestånd.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (9 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-16	-31	-76
Soliditet (%)	68,1	61,3	25,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	34 936	<b>59 936</b>
Årets resultat		46 846	<b>46 846</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>81 782</b>	<b>106 782</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 936
årets vinst	46 846
	<b>81 782</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	81 782

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-16 000	-31 000
Personalkostnader	3	0	0
		<b>-16 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-16 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 000</b>	<b>-31 000</b>
Bokslutsdispositioner	4	75 000	75 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>59 000</b>	<b>44 000</b>
Skatt på årets resultat		-12 154	-9 064
<b>Årets resultat</b>		<b>46 846</b>	<b>34 936</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

150 000

75 000

**150 000**

**75 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**150 000**

**75 000**

#### Omsättningstillgångar

*Kassa och bank*

6 719

22 719

**Summa omsättningstillgångar**

**6 719**

**22 719**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**156 719**

**97 719**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

34 936

0

Årets resultat

46 846

34 936

**81 782**

**34 936**

#### **Summa eget kapital**

**106 782**

**59 936**

#### **Kortfristiga skulder**

Aktuella skatteskulder

21 218

9 064

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 719

28 719

#### **Summa kortfristiga skulder**

**49 937**

**37 783**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**156 719**

**97 719**

## Noter

### 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.

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Stadshuset i Nyköping AB, 556626-0104 med säte i Nyköping

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens 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.

	2022	2021
Revisionsuppdrag, PwC	15 000	15 000
Lekmannarevision		15 000
	<b>15 000</b>	<b>30 000</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erhållet koncernbidrag från Stadshuset i Nyköping AB	75 000	75 000
	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden		73 719
Tillkommande fordringar	150 000	75 000
Avgående fordringar		-73 719
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>75 000</b>

**Not 6 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal A-Aktier	25 000	1
	<b>25 000</b>	

Nyköping

Urban Granström  
Ordförande

Martina Hallström

Anna af Sillén

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

Daniel Önell  
Auktoriserad revisor



Lekmannarevisorerna i Stationsfastigheter i  
Nyköping AB  
559251-4441

Nyköping den 16 mars 2023

Till årsstämman i Stationsfastigheter i  
Nyköping AB  
Organisationsnummer 559251-4441

Till fullmäktige i Nyköpings kommun

## **Granskningsrapport för år 2022**

Under 2022 har ingen verksamhet bedrivits i bolaget. Bolaget är vilande.

Nyköping dag som ovan



Christer Gustafsson  
*Lekmannarevisor*

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stationsfastigheter i Nyköping AB, org. nr 559251-4441

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stationsfastigheter i Nyköping AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stationsfastigheter i Nyköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stationsfastigheter i Nyköping AB 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 25 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stationsfastigheter i Nyköping AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stationsfastigheter i Nyköping AB 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 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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.

### 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping enligt elektronisk signering

KPMG AB

Daniel Önell

Auktoriserad revisor

# Stationsfastigheter i Nyköping AB

## Kallelse till årsstämma

Stationsfastigheter i Nyköping AB org.nr 559251-4441

Datum: 2023 04 25

Tid 15.00

Plats: Nyköping

Stadshuset, Översikten alternativt Teams (meddela i förväg) om närvaro sker digitalt

### Följande kallas härmed att närvara vid stämman:

Aktieägare:

Nyköpings kommun

Övriga:

Fredrik Zorondo, ekonom

Anmälan om frånvaro meddelas till Fredrik Zorondo senast 24 april 2023, e-post:

[fredrik.zorondo@nykoping.se](mailto:fredrik.zorondo@nykoping.se)

### Ärenden på årsstämman

1. Val av ordförande och sekreterare vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Val av justerare
4. Fastställande av dagordning
5. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Framläggande av årsredovisning, revisionsberättelse och lekmannarevisorns granskningsrapport
7. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
8. Beslut om disposition beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
10. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
11. Val av lekmannarevisorer och suppleanter
12. Val av auktoriserad revisor och suppleant
13. Fastställande av arvoden åt styrelse, revisorer och revisorssuppleanter
14. Godkänna ny bolagsordning
15. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
16. Årsstämman avslutas

Stationsfastigheter i Nyköping AB

Bolag

611 83 Nyköping