




*Let's  
create*  
Norrköping

# Norrköping Rådhus AB 2017

– årets verksamhet i kommunala bolag

 [facebook.com/Norrkopingskommun](https://facebook.com/Norrkopingskommun)

 [norrkoping.se](http://norrkoping.se)



NORRKÖPING





# Det här är Norrköpings bolagskoncern

Norrköpings kommuns bolagskoncern består av moderbolaget Norrköpings Rådhus AB samt tolv dotterbolag. Norrköping Rådhus AB ska övergripande samordna de kommunala bolagens verksamheter, som ägnas åt bostäder och fastighetsförvaltning, vatten- och avfallshantering, fiberutbyggnad, kultur- och konferensutbud, turism- och affärsflyg, hamnanläggning, spårväg och parkering samt företagsutveckling och forskning.

## Det här är Norrköping

Norrköping är en stad i förändring. Med en stark tillväxt och ökat invånarantal och nya företag växer kommunen på flera sätt. I november 2017 sattes arbetet med Kardonbanan igång, som möjliggör bygget av Ostlänken – höghastighetsjärnvägen till Stockholm som kommer att göra Norrköping till en del av huvudstadens upptagningsområde. Nya stadsdelar växer fram såsom Inre hamnen och Butängen, där tusentals nya bostäder i attraktiv stadsmiljö byggs upp.

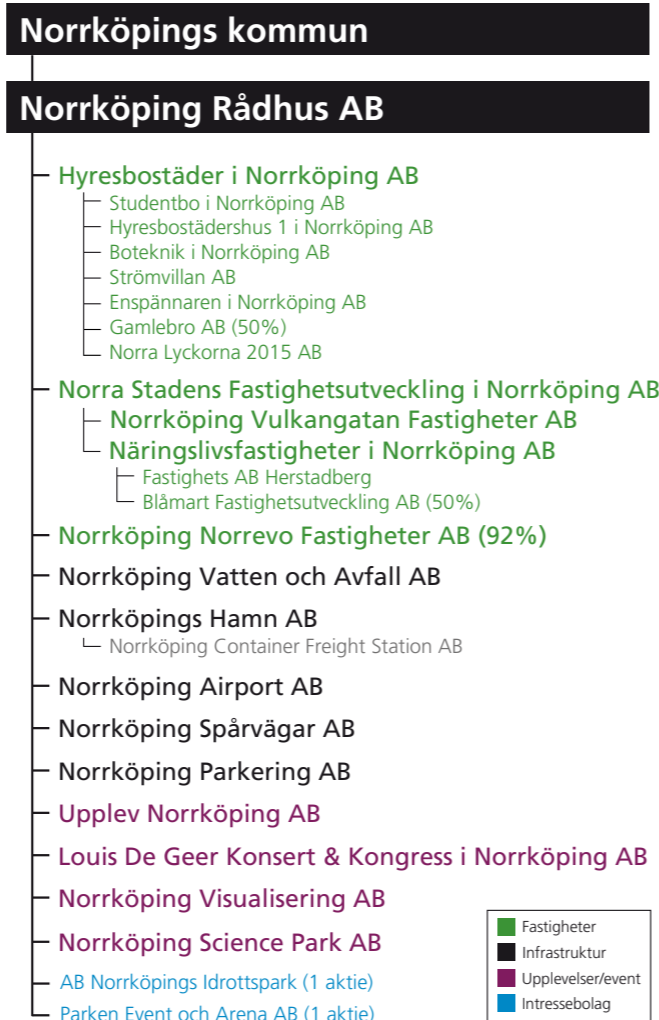
Staden har en unik position i Sverige vilket gör Norrköping till landets logistiska nav och transportcentrum. Här finns ett rikt kultur- och idrottsliv och Norrköping har nyligen utsetts till Nordens enda musikstad i Unescos Creative City Network. Norrköping har också utmaningar gällande skolresultat, arbetslöshet och bostadsbrist. Att fortsätta utveckla staden till något som alla är en del av är det som kallas Let's Create Norrköping. Här har de kommunala bolagen en viktig roll i att arbeta för en trygg, vacker och inkluderande stad som möjliggör ett rikt liv för sina invånare.

## Den växande staden

Hysesbostäder har många nybyggnationer på gång i Norrköping, drygt 1 100 bostäder i olika skeden. Som samhällsnyttigt bostadsföretag tar det vara på de goda tiderna samtidigt som bolaget tar ett socialt ansvar och hjälper till med mer i stadslivet än bara bostadssökande. Ett exempel på det är arbetet i Portalen i Hageby och Navestad, där boende i området får hjälp med att söka arbete eller studier.

Fastighetsbolaget Norrevo bygger nytt samtidigt som det förvaltar och hyr ut ändamålsenliga lokaler till kommunens olika verksamheter. Det unga bolaget blir en allt mer säker spelare för ett attraktivare Norrköping och lägger ett händelserikt 2017 bakom sig, och går in i 2018 med ett stort och växande fastighetsbestånd. Under 2017 gick Samhälls- och Eventfastigheter i Norrköping AB genom en fusion helt upp i Norrevo Fastigheter AB och förtydligar bolagets roll som fastighetsägare samtidigt som koncernen Norrköping Rådhus AB konsolideras.

Norrköping Vatten och Avfall har arbetat för att bli ett mer digitaliserat bolag gällande framför allt kundkommunikation. Kommunen ligger i framkant gällande fiberutbyggnad och under 2018 kommer större delen av landsbygden att bli eller vara på väg att bli ansluten.



## Kultur- och transportcentrum

Norrköping etablerar sig allt mer som en evenemangstad och 2017 var ett framgångsår för Louis de Geer Konsert & Kongress. Jämte större politiska arrangemang och företagsevent anordnas konserter, spelningar och festligheter. Här hölls även Mer än en fest som samtliga medarbetare inom kommunen var bjudna till för att umgås och lyssna på konsert med Norrköpings Symfoni-orkester och inbjudna gäster. Bokningarna inför 2018 vittnar om mångfald och utbud för de flesta smaker. Upplev Norrköping berikar staden med sina events såsom att ljusa upp vintermörkret med Light Festival.

För den som vill vidga vyerna erbjuder centralt belägna Norrköping Airport både charter- och reguljärflyg och via direktlinjen till München är hela världen inom räckhåll från Norrköping. Fullservicehamnen vars starka volymhantering har fortsatt under 2017 är inne i en omfattande utvecklingsfas innebärande såväl utbyggnad som flytt. Hamnen tillsammans med flyget och det strategiska läget för väg- och tågtrafiken befäster Norrköping som transportnav i Sverige.

Genom staden rullar de karaktäristiska och av Norrköpingsborna så omtyckta spårvagnarna. Enligt en enkät som genomfördes 2017 ville de flesta tillfrågade se en utbyggnad av spårvagnsätet och gärna tätare turer. När en stad växer och det byggs så mycket som det gör i Norrköping just nu ökar också behovet av parkeringsplatser. Under året har två större parkeringsanläggningar slutförts, Nya Torget och Vårdtornet, med plats för sammanlagt cirka 500 fordon.

## Företagande och forskning

Byggkranarna reser sig över stadskärnan och tågräls läggs in mot centrum. Men Norrköpings utveckling sträcker sig längre än den fantastiska fysiska förvandlingen. Ur den gamla industri- och arbetarstaden reser sig nu en modern kommun som satsar på företagande och forskning i världsklass.

Genom tillkännagivandet av en betydande donation från Knut och Alice Wallenbergs stiftelse har Visualiseringscenter C stärkt sin ledande position inom digital science och kan fortsätta utveckla digitala lärmiljöer med fokus på ungdomar. Centrets unika samarbete mellan forskning och publik verksamhet har lockat såväl allmänhet som framstående utländska gäster. Norrköping Science Park arbetar inom flera projekt och samverkar med många andra aktörer för att hjälpa fram idéer till att bli morgondagens framgångsföretag.

## Några ord från vd:n och vice vd:n

2017 var året då mycket av det vi under lång tid arbetat för blev verklighet. Startskottet har nu gått för Ostlänken i och med första spadtaget för Kardonbanan. Den nya järnvägen är visserligen avsedd för gods men dess färdigställande är en förutsättning för att Ostlänken ska kunna påbörjas. De positiva effekterna av förbättrad järnvägsinfrastruktur Linköping – Stockholm är uppenbara och kommer att gynna Norrköping på många sätt i framtiden.

Det är glädjande att se att bolagskoncernen Norrköping Rådhus AB står stark. Året som gått har varit händelserikt för flera av bolagen och många spännande projekt är på väg framåt. Flera av dessa har direkt eller indirekt koppling till de förberedelser vi gör med anledning av nytt resecentrum och utbyggnad av staden. Det byggs bostäder som aldrig förr i Norrköping. Detta sker för att vi ska kunna möta vår vision om 175 000 invånare år 2035. Vi arbetar för att än mer etablera Norrköping som transport- och logistikcentrum och ser till att fler får tillgång till fiberuppkoppling. Norrköping är på väg att bli en av landets mest attraktiva kultur- och upplevelsestäder med events och upplevelser inom musik, teater, film och vetenskap. Vi är stolta över att Unesco har uppmärksammat detta och utsett Norrköping till en Creative city i riktig Let's create anda!

Under året har tidtabellen för flyg mellan Norrköping och München förbättrats. Det är nu möjligt att flyga från Norrköping Airport redan klockan 06.00, vilket ger stora praktiska fördelar för framförallt affärsresenärer.

Även det nya året 2018 har goda förutsättningarna att bli ett framgångsrikt år. Det gäller att vi vårdar de goda samarbeten vi har internt i kommunen, med näringslivet och på regional och nationell nivå för att Norrköping ska fortsätta att utvecklas i rätt riktning.

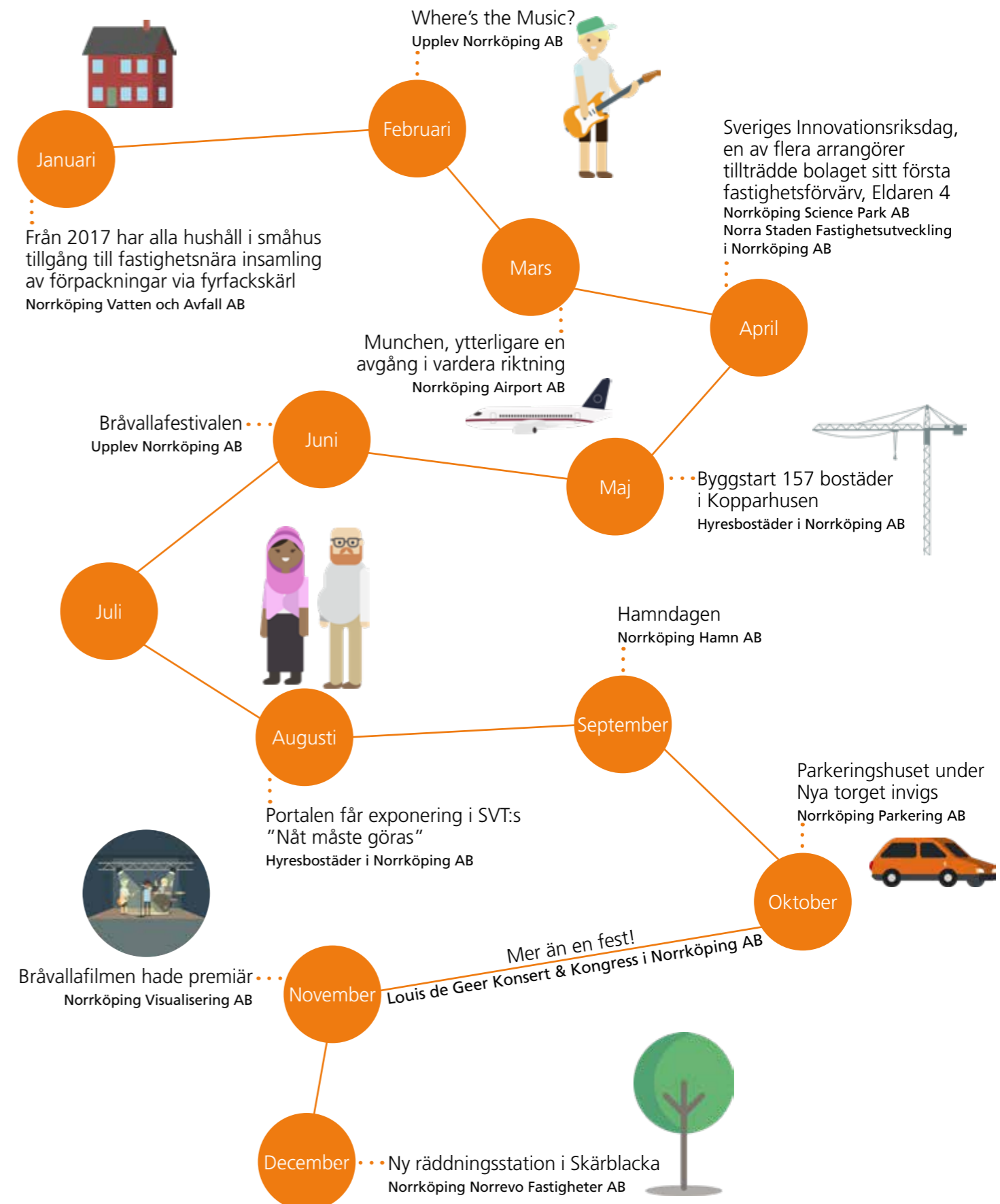


Martin Andreae, VD



Göran Lindgren, vice VD

## 2017 i korthet





## Ekonomisk sammanställning Norrköpings bolagskoncern

Ekonomisk sammanställning	Omsättning		Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		Koncernbidrag/utdelning <sup>1</sup>		Bruttoinvesteringar	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
<b>mnkr</b>								
Hysesbostäder i Norrköping AB	860	829	82	59	-35	-16	372	394
Norrköping Norrevo Fastigheter AB <sup>1</sup>	428	308	6	126 <sup>2</sup>	21	23	38	41
Norra Staden Fastighetsutveckling i Norrköping AB	42	47	5	6	-10	-12	133	2
Norrköping Vatten och Avfall AB	400	380	19	30	-5	-5	279	246
Norrköpings Hamn AB	257	220	35	23	-27	-60	40	46
Norrköping Airport AB	53	52	-20	-6	13	0	8	25
Norrköping Spårvägar AB	67	44	22	10		0	25	26
Norrköping Parkering AB	1	0	-2	-0,2	2	0,2	94	61
Upplev Norrköping AB	27	40	-3	-0,9	6	0,9	0	0
Louis de Geer Konsert & Kongress i Norrköping AB	48	36	3	-5	-3	4	2	0
Norrköping Visualisering AB	26	26	0	0,5	0	-0,5	0	1
Norrköping Science Park AB <sup>3</sup>	11	9	2	0,6	-2	-0,6	0	0
Norrköping Symfoniorkester AB	0	0	0	0	0	-5	0	0
<b>Summa dotterbolagen</b>	<b>2 219</b>	<b>1 991</b>	<b>149</b>	<b>243</b>	<b>-40</b>	<b>-71</b>	<b>991</b>	<b>842</b>
Norrköping Rådhus AB	43	29	22	18	76	71	34	15
Avskrivning övervärden			-21	-21				
Koncernelimineringar	-170	-150	-70	-186				
<b>Koncernen</b>	<b>2 092</b>	<b>1 870</b>	<b>80</b>	<b>54</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>1 025</b>	<b>857</b>

<sup>1</sup> Minus (-) avser lämnat koncernbidrag/utdelning från dotterbolag till Norrköping Rådhus AB. Plus (+) avser erhållet koncernbidrag från Norrköping Rådhus AB.

<sup>2</sup> Jämförelsestörande intäkt på 127 mnkr avseende koncernposten negativ goodwill.

## Koncernens ekonomi

För nionde året i rad visar Norrköpings kommuns bolagskoncern ett positivt resultat. Koncernens ekonomiska ställning har stärkts under året. Tillgångarna har, jämfört med föregående år, ökat med 7 procent. Bruttoinvesteringar fortsätter ligga på en hög nivå eftersom Norrköpings kommun är inne i ett expansivt skede med kraftig tillväxt.

### Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Koncernens samlade resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 80 mnkr 2017 vilket kan jämföras med ett resultat på 54 mnkr föregående år.

### Soliditet

Soliditeten beskriver hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Bolagskoncernens soliditet uppgick till 14 procent 2017 (14 procent 2016). En långsiktig stabil soliditet ger koncernen en god betalningsförmåga på lång sikt och därmed en god finansiell handlingsberedskap för framtiden.

### Bruttoinvesteringar

Bolagskoncernens investeringar 2017 uppgick till 1 025 mnkr, en ökning med 168 mnkr jämfört med året innan. Anledningen till ökningen beror främst på att Norra Staden Fastighetsutveckling i Norrköping AB förvärvade fem fastigheter i området Södra Butängen. Norrköping Vatten och Avfall AB genomförde stora investeringar i VA-utbyggnaden i bland annat Södra Vrinnevi, Göten och Borgs.

Norrköping Parkering AB följde tidplanen för bolagets två parkeringsanläggningar Nya Torget och Vårdtornet, vilket medförde höga investeringskostnader i bolaget under 2017.

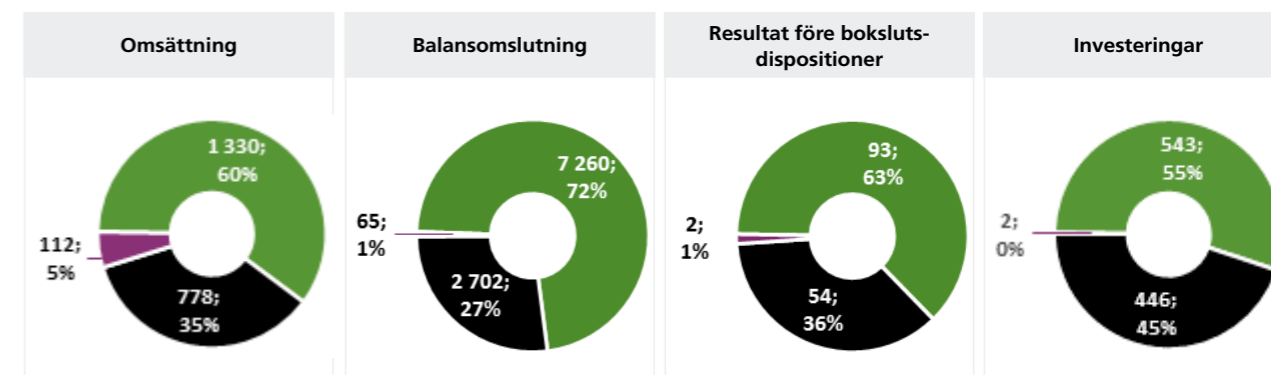
## Nyckeltal koncernen, mnkr

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	Förändring jämfört med föregående år
Omsättning, mnkr	2 092	1 870	1 642	1 631	1 975	1 527	↑ 12%
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	80	54	67*	115	39*	15	↑ 48%
Balansomslutning, mnkr	11 296	10 599	9 933	8 814	8 575	8 570	↑ 7%
Justerat eget kapital, mnkr	1 540	1 474	1 532	1 194	978	427	↑ 5%
Soliditet, procent	14	14	15	14	11	5	→ 0
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 025	857	1 043	464	407	580	↑ 12%
Antal tillsvidareanställda	594	562**	594	601	560	415	↑ 5%

\* Justerat för jämförelsestörande poster.

\*\* Minskning på grund av att Norrköpings symfoniorkester inte är kvar i koncernen.

## Nyckeltal fördelat per verksamhetsområde hos dotterbolagen 2017, mnkr



## Intern styrning och kontroll

Enligt Kommunallagen (6 kap 7§) ska de kommunala bolagen se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. De skall också se till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Norrköping Rådhus AB fattade 2015 beslut om en riktlinje för intern styrning och kontroll som gäller för samtliga styrelser och bolag inom Norrköpings kommunala bolagskoncern. Riktlinjen representerar lägstanivån för arbetet med intern styrning och kontroll inom bolagskoncernen.

Syftet med riktlinjen är att säkra ändamålsenliga och effektiva verksamheter, tillförlitlig ekonomisk rapportering, efterlevnad av lagar och förordningar samt säkra bolagskoncernens tillgångar. Kommunstyrelsen har enligt kommunallagen uppsiktsplikt över all verksamhet

som sker i den kommunala organisationen. Uppföljning av samtliga internkontrollplaner är därför ett viktigt moment för att säkerställa en fullgod uppsikt över verksamheterna.

Samtliga dotterbolag ska årligen fastställa en internkontrollplan som ska biläggas med bolagsstyrningsrapporten och överlämnas till moderbolaget Norrköping Rådhus AB. I samband med att en ny internkontrollplan fastställs ska samtidigt uppföljning av föregående års internkontrollplan rapporteras. Efter att dotterbolagens internkontrollplaner erhållits görs en internkontrollplan för Rådhus AB som åskådliggör moderbolagets samt koncernens risker.

Till 2018 är ambitionen är att genomföra återkommande träffar och utbildningar där det egna arbetet med intern styrning och kontroll diskuteras och utvecklas.



## Hållbarhetsrapport för bolagskoncernen

Hösten 2016 beslutade riksdagen om en ändring i årsredovisningslagen som innebär att större företag från och med räkenskapsåret 2017 ska upprätta en hållbarhetsrapport. Rapporteringskravet bygger på ett EU-direktiv 2014/95 som syftar till att göra information om hur företag arbetar med hållbarhetsfrågor mer öppen och jämförbar. I enlighet med ÅRL (6 kap 11§) har Norrköping Rådhus AB valt att upprätta den lagstad-

gade hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningen avskild rapport.

Hållbarhetsrapporten beskriver samtliga dotterbolags hållbarhetsarbete under 2017 utifrån miljö, sociala förhållanden, mänskliga rättigheter samt anti-korruption. Utifrån dessa områden har särskilda indikatorer tagits fram som årligen kommer att följas upp

## Norrköping Rådhus AB

Norrköping Rådhus AB är moderbolag ("Moderbolaget") i Norrköpings kommuns bolagskoncern, som omfattar tolv dotterbolag. Bolagen inom koncernen ägs indirekt av kommunen och kommunfullmäktige utövar genom Moderbolaget ägarstyrning över dotterbolagen. Norrköping Rådhus AB fungerar som kommunstyrelsens förlängda arm till dotterbolagen och rådgör med dotterbolagen om vilka frågor som ska lyftas till fullmäktige för ställningstagande respektive godkännande.

Norrköping Rådhus AB ska följa av kommunfullmäktige och bolagsstämman fastställd bolagsordning och ägardirektiv samt av fullmäktige och kommunstyrelsen utfärdade vision, riktlinjer och andra styrdokument i den mån de är tillämpliga på bolaget. Moderbolaget ska se till att dotterbolagen på motsvarande sätt efterlever nämnda dokument.

### Styrning av koncernens bolag

Ägaren genom Norrköping Rådhus AB styr koncernbolagen dels genom olika styrdokument och dels genom dialog och annan kommunikation. Varje augusti/september har styrelsen i Moderbolaget ägardialog med dotterbolagens ordförande, vice ordförande, vd och i vissa fall chefsekonom. Vid dialogerna redogör bolagen för sina verksamheter och ekonomiska ställningar. Ägardialogerna resulterar regelmässigt i att några bolag uppmanas att vidta vissa åtgärder och återrapportera dessa till Moderbolaget.

I februari förs bokslutsdialog mellan Moderbolaget och de dotterbolag som Moderbolaget vill kontrollera särskilt på grund av exempelvis försämrad ekonomi, ny verksamhet eller annan anledning. Med viss frekvens under året förekommer också möten med koncernledningen och respektive bolags vd. Utöver dessa träffar kommunstyrelsens ordförande bolagens ordförande och diskuterar gemensamma frågor för koncernen.

### Finansiella mål

Norrköping Rådhus AB ska optimera koncernens finansiella och skattemässiga situation och sträva efter en balanserad ekonomisk utveckling på såväl kort som lång sikt med utgångspunkt från bolagets uppdrag, investeringsbehov och ekonomiska risker.

Under året har Samhälls- och Eventfastigheter i Norrköping AB (SENAB) fusionerats med Norrköping Norrevo Fastigheter AB. SENAB har därmed upplösts.

Norrköping Vatten och Avfall AB (NOVA) har förvärvat stamnätet för bredband från kommunen. NOVA utvecklar sin utbyggnads- och säljverksamhet gällande fiber och fler får möjlighet att ansluta sig via kommunens fiber. Kommunen och NOVA har ambitionen att fortsätta med en offensiv satsning på bredbandsutbyggnad i såväl staden som på landsbygden.

Under året har en hållbarhetsrapport tagits fram för hela bolagskoncernen och en översyn har genomförts av samtliga ägardirektiv vad gäller de kommunövergripande målen som ska gälla för respektive bolag. Ett arbete pågår med att ta fram indikatorer för att mäta och följa upp dessa mål. Bolagen ska lämna bolagsstyrningsrapporter om sina respektive verksamheter. Dessa rapporter ska innehålla uppgifter för kommunstyrelsens uppsiktsplikt över bolagen samt redovisning av bolagens internkontroll.

Koncernens bolag följer kommunens digitaliseringsutveckling såtillvida att bolagsordningar och ägardirektiv finns tillgängliga på Norrköpings kommuns hemsida.

Nyckeltal moderbolaget	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	22	18	175	0	11	11
Balansomslutning, mnkr	2 100	2 099	2 102	1 796	1 773	1 731
Justerat eget kapital, mnkr	577	558	555	260	236	182
Soliditet, procent	27	27	26	15	13	11
Bruttoinvesteringar, mnkr	34	15	185	14	60	11



# Hyresbostäder i Norrköping AB

Norrköping fortsätter att växa mot visionen att bli en stad med 175 000 invånare. I takt med tillväxten ökar behovet av bostäder. Hyresbostäder är Norrköpings största bostadsföretag och har omkring 9 500 lägenheter och 600 lokaler. Samtidigt är målet att vara det personliga bostadsbolaget med hyresgästen i centrum. Genom erbjudandet Norrköpings bredaste urval av bostäder och möjligheter att skräddarsy sitt boende får hyresgästerna hjälp att skapa ett hem där de trivs och känner sig trygga.

Det byggs på många platser i staden för att möta den stigande efterfrågan. Hyresbostäders intressegrupp har i dagsläget 40 000 medlemmar varav över 9 000 personer aktivt söker bostad. Förhoppningsvis kommer det ökande byggandet göra läget lättare för den som letar bostad i Norrköping.

## Många nybyggnationer och renoveringar

Hyresbostäder har i dag en nyproduktion på drygt 1 100 bostäder i olika skeden. Byggtiden är nära två år från idé till inflyttningsklar bostad. Några exempel på bostadsprojekt är 56 lägenheter i Rambodal och 53 bostadsrätter och 52 hyresrätter i Yllefabriken, som ägs tillsammans med Heimstaden och Ståhl Invest. Det har även varit byggstart på Kopparhusen med 157 student- och traditionella bostäder. I Kneippen har bygget av 45 trygghetsboenden kommit igång och i december 2017 började rivningen och nybyggnationen av 82 bostäder i Kvarteret Domaren, även känt som Bollen.

Bland de större renoveringarna kan omdaning av Kvarteret Granen nämnas där traditionella bostäder görs om till så kallat Plusboende för hyresgäster 65 år eller äldre. I Norra Hageby och Ektorp genomförs större renoveringar och underhåll med en total investering på cirka 400 miljoner kronor per år.

Under hösten 2017 slutfördes förvärvet av Andreas Kvarn med kvarteren Munken och Jungfrun. Bolaget har vidare sålt själva kvarnen och kommer att, utöver de cirka 140 bostäder som är vår byggrätt i hamnen sedan tidigare, skapa mer än 130 bostäder i Kvarteret Munken.

## Nöjda hyresgäster

Hyresbostäders verksamhet ska kännetecknas av engagemang, stabilitet, kvalitet och affärsmässighet. Skötsel och de gemensamma ytorna har länge varit ett fokus-

område där bolaget vill förbättra sig. Samtidigt visar den årliga hyresgästenkäten att 9 av 10 hyresgäster är nöjda med Hyresbostäders service och trivsel.

## Portalen

Portalen är en satsning i Hageby och Ringdansen som syftar till att få fler människor i egen försörjning. Utgångspunkten är att flytta fokus från individens problem och brister till hennes kompetenser och förmågor. Utifrån fyra hörnstenar – närhet, enkelhet, nätverk och ömsesidig nytta – bedrivs verksamheten i partnerskap mellan fem lokala aktörer: Hyresbostäder, Norrköpings kommun, Svenska kyrkan, ABF och Marieborgs folkhögskola. Sedan starten hösten 2011 har över 250 personer gått från bidragsberoende till egen försörjning.

Upproptet #starkare tillsammans är ett initiativ från Portalen för att få fler företag, organisationer och enskilda Norrköpingsbor att engagera sig för ändamålet. Under hösten 2017 skildrades vardagen på Portalen i SVT:s dokumentärserie "Nåt måste göras".

## Digitalisering

Hyresbostäder är på god väg på digitaliseringsresan. Samtliga hyresgäster har tillgång till marknadens högsta hastigheter och ett brett utbud av tjänster. Alla erbjuds en mycket enkel men gratis bredbandstjänst. Det ger bättre kommunikationsmöjligheter mellan Hyresbostäder och hyresgästerna samt skapar andra potentiella mervärden. Bolaget har exempelvis digitaliserat nära hälften av tvättstugornas bokningssystem och utrustat dem med elektroniskt lås. Under 2017 inleddes ett internt arbete med att öka takten i bolagets digitala utveckling. Genom strategiskt arbete ska målbilden nås att vara Norrköpings mest attraktiva bostadsbolag som bidrar till kommunens vision 2035.

Nyckeltal *	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Omsättning, mnkr	860	829	801	791	814	833
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	82	59	289**	112	481*	59
Balansomslutning, mnkr	5 909	5 564	5 260	4 511	4 332	4 462
Justerat eget kapital, mnkr	1 250	1 204	1 186	1 188	1 067	567
Marknadsjusterad soliditet, procent	52	49	48	52	48	41
Soliditet, procent	21	22	23	26	25	13
Bruttoinvesteringar, mnkr	372	394	636	256	191	192
Antal tillsvidareanställda	179	175	164	155	160	147
<b>Verksamhetstal</b>						
Hyresintäkter, mnkr	828	802	777	761	788	808
Uthyrningsgrad i %	99	99	99	99	99	99
Vakanser, antal	100	80	69	66	68	90

\* Redovisningen avser koncernen.

\*\* Jämförelsestörande post avseende återförd nedskrivning 211 mnkr.



Gunnar Boquist, VD

## Några ord från vd:n

På många sätt går det bra nu. Norrköping växer och det byggs som aldrig förr. Men det finns också en baksida som vi inte kan bortse ifrån. Alla som flyttar till vår stad är inte självförsörjande eller ens tillåtna att bli så förrän de efter två till tre år beviljats uppehållstillstånd. Alla Norrköpingsbor har inte ett jobb att gå till och många halkar tyvärr efter i skolan. För oss som samhällsnyttigt och ansvarstagande bostadsföretag drar vi nytta av de goda tiderna, men vi både ser och agerar för att ta det sociala ansvaret – och det är det som gör oss unika.

Hyresbostäder har knappt 200 medarbetare som är besjälade med att ta det ansvaret, vare sig man är ekonom, snickare, bovärd, fastighetsskötare, byggprojektledare eller säljare på vårt Botorg. Vi gör oerhört mycket i det tysta, kopplat till hela livet i en stadsdel. Det handlar om stöd till ungdomar såsom läxhjälp, fritidsaktiviteter, anpassning av hus och bostad, trainee- och sommarjobb eller trygghetskapande åtgärder och ibland bara som lyssnare.

Det som genomsyrar allt vi gör är att vi vill göra det tillsammans. Vi tror på att det goda lagarbetet skapar bättre hem och livsmiljöer för våra hyresgäster. Så arbetar vi vidare. Vi ska fortsätta att bygga och underhålla bostäder, utveckla hem och stadsdelar och i samarbete med kommunen skapa trygghet och livskvalitet. Vi ska också bli bättre på att berätta vad vi gör och vilken roll Hyresbostäder spelar för att göra Norrköping till en bra stad att bo, leva och verka i.



# Norrköping Norrevo Fastigheter AB

Norrevo Fastigheter AB tillhandahåller, förvaltar och hyr in ändamålsenliga lokaler till de kommunala verksamheterna. I det uppdraget ingår renovering och ombyggnad av lokaler och även byggandet av nya lokaler när sådana behov uppstår. I Norrevo fastigheter går barnen i skolan, tas gamla och sjuka om hand och människor upplever sport och kultur på nära håll.

Norrköping har rustat för stora investeringar. Staden förbereder sig för Ostlänkens intåg genom att skapa två nya stadsdelar, Inre hamnen och Norra Staden. Det är områden som i dag präglas av handel och småindustrier och som kommer att förvandlas till moderna, livliga stadsdelar. Runt om i staden byggs det som aldrig förr. Tillväxten ökar efterfrågan på offentliga lokaler, en efterfrågan som behöver mötas för att hålla intresset vid liv från Norrköpings aktörer, hyresgäster och näringsliv. Därför arbetar Norrevo i nära samverkan med kommunen.

## Fusion förtydligar bolagets roll

Under 2017 har Norrevo organisation och arbetsätt utvecklats vidare. Samhälls- och Eventfastigheter i Norrköping AB har genom en fusion helt gått upp i Norrevo Fastigheter AB. Fusionen förtydligar Norrevo roll som fastighetsägare och bolaget blir direkt ägare till några av Norrköpings mest välkända fastigheter. I Fastighetsbeståndet ingår nu bland annat Louis De Geer Konsert & Kongress, Hörsalen, Norrköpings Konstmuseum, Norrköpings stadsteater, Centralbadet och Himmelstalundshallen. Fusionen förenklar även administrationen inom bolaget.

## Nybyggnationer och renoveringar

Det har varit ett händelserikt år med många nybyggnationer. Bland annat ett nytt äldreboende, Katrineholmsvägen i Åby, nya parkeringshus, Nya Torget och Vårdtornet, den ny räddningsstation i Skärblacka, en sommarfritidsgård i Vasaparken samt en daglig verksamhet som driver ett hunddagis på Ingelsta. Efter flera års omfattande renovering har Hörsalen äntligen återinvigts, Hagaskolans matsal har fått en tillbyggnad och Kimstadskolans gymnastiksal har byggts om. Därtill har bergvärme ersatt oljepannor på flera skolor, som ett led i den gröna omställning som den kommunala organisationen satt upp som mål.



Micael Antamo, VD

## Några ord från vd:n

Norrevo Fastigheter AB är ett ungt företag. Vår resa har bara börjat. Steg för steg blir vi en allt mer aktiv spelare för ett mer attraktivt Norrköping. Att skapa en ny verksamhet är en utmaning på flera sätt, men också spännande och positivt eftersom nyttan för våra kunder tydligt framkommit. Alla de uppdrag, projekt och insatser som våra medarbetare utför varje dag har samma vision och drivkraft - att skapa förutsättning för hållbara, trygga och pedagogiska miljöer som ger plats för upplevelser, kreativitet, trivsel och liv.

Vi har stor respekt för våra kunders verksamhet och för de stora värden som fastigheterna vi förvaltar har. Vi vill erbjuda våra kunder en förbättrad service, tydliga strukturer, kompetens och starka relationer utgör grunden för vårt arbete. Lokalfrågan ska aldrig orsaka huvudbry

för kundernas verksamhet. Det ansvaret är istället vårt. En stad i utveckling behöver en aktiv och trygg partner som finns till hands i tidigt skede. Ett framgångsrikt arbete förutsätter en tät dialog med kunderna - och kundernas kund.

I takt med att Norrevo växer ökar också kraven på oss som attraktiv arbetsgivare. Min vision är glasklar - Målet är att Norrevo ska vara spännande, utvecklande och till och med "häftigt". Vi har lärt oss mycket genom vårt gemensamma värdegrundsarbete som självklart fortsätter in i framtiden. Varje medarbetare är vår viktigaste ambassadör. Det intryck var och en av oss ger bidrar till att forma omvärldens bild av bolaget. Som sagt, resan har bara börjat men vi vet vart vi är på väg. Framtiden ser ljus ut.

Nyckeltal	2017	2016*	2015**	2014**	2013**	2012**
Omsättning, mnkr	428	308	91	94	90	82
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr***	6	126	12	14	10	3
Balansomslutning, mnkr	1 000	1 017	812	802	798	779
Justerat eget kapital, mnkr	151	157	40	35	29	20
Soliditet, procent	15	15	5	4	4	3
Bruttoinvesteringar, mnkr	38	41	16	22	30	46
Antal tillsvidareanställda	58	52	12	11	9	9

\* Redovisning avser koncernen bildad i oktober 2016.

\*\* 2012-2015 avser dotterbolaget Samhälls- och Eventfastigheter i Norrköping AB. Moderbolaget Norrköping Norrevo fastigheter AB är exkluderat.

\*\*\* Jämförelsestörande intäkt år 2016 på 127 mnkr avseende negativ goodwill.



# Norra Staden Fastighetsutveckling i Norrköping AB

Norra Stadens uppdrag är att bidra till en hållbar och effektiv omvandling av Södra Butängen i Norrköping. Målet är att skapa en attraktiv och nutida innerstadsdel med bostäder, arbetsplatser, service och upplevelser, med direkt anslutning till Norrköpings nya resecentrum.

Norra Stadens uppdrag och möjligheter att arbeta med utveckling av kvartermark i Södra Butängen styrs i hög grad av kommunens arbete med Ostlänken, nya resecentrum och planprocesser. Dessa villkor påverkas i sin tur av Trafikverkets tidplan för genomförandet av Ostlänken. Under förutsättning att projektet finansieras i regeringens nationella plan som beslutas om våren 2018, blir byggstarten för Ostlänken i centrala Norrköping år 2023. Arbetet med järnvägsanläggningen kommer sedan att pågå i åtta till tio år. För att klargöra omfattningen av stadsutvecklingen i området under byggperioden krävs en mer konkretiserad planering från Trafikverket.

## Första steget mot Ostlänken

Byggstarten av Kardonbanan är en viktig signal till omvärlden att det första steget mot Ostlänken nu tagits. Det bidrar till att sätta strålkastarljuset på frågan och underlättar kommunikationen med investerare, näringsliv och andra aktörer som berörs av den planerade stadsutvecklingen.

Norra Staden har haft en mycket utåtriktad verksamhet med många målgrupper under året. Bolagets roll har varit framträdande i forum där kommunen mött potentiella investerare som vill bidra till att utveckla Norrköping. Projektet i Södra Butängen möts med stort intresse och respekt från branschen på såväl lokal som nationell nivå.

## Fokus under 2017

Norra Stadens högst prioriterade uppdrag under 2017 har varit att förvärva fastigheter i Butängen, med syftet att få förfogande över såväl fastigheter som hyresavtal. Arbetet har bedrivits koncentrerat och i högt tempo.

Många affärskontakter och förhandlingar har varit med andra fastighetsägare i området, vilket resulterat i fler förvärv. Tätt kontakt med hyresgäster om hyreskontrakt, avtalstider och andra frågor har blivit en del av vardagen då Butängen numera är ett förvandlingsområde där de flesta verksamheter måste finna nya lokaler. Bolaget samverkar även med ett flertal verksamheter inom Norrköpings kommun som har samma uppdrag, att utveckla Södra Butängen till en levande innerstadsdel.

Nyckeltal	2017*	2016*	2015*	2014**	2013**	2012**
Omsättning, mnkr	42	47	24	3	3	2
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	5	6	9	0	1	1
Balansomslutning, mnkr	351	327	324	18	18	16
Justerat eget kapital, mnkr	187	175	173	3	2	2
Soliditet, procent	53	53	53	17	11	11
Bruttoinvesteringar, mnkr	133	2	3	1	2	13
Antal tillsvidareanställda	2	1	0	0	0	0

\* Redovisning avser koncernen bildad i maj 2015.

\*\* 2012-2014 avser bolaget Norra Staden Fastighetsutveckling AB



Kenneth Hagström, VD

## Några ord från vd:n

Genom den stadsutveckling som planeras runt vårt nya resecentrum har Norrköping ett av landets i särklass mest utmanande projekt framför sig. Det är komplext och långsiktigt, men med en potential som sannolikt saknar motstycke i landet då vi kan bygga vidare på en redan tät, attraktiv och blandad innerstads-miljö. Året som gått har varit intensivt för Norra Staden. Fokus har legat tydligt på fastighetsförvärv i Butängen och att på ett professionellt sätt möta nya och befintliga hyresgäster med både en kort- och en långsiktig agenda.

Näringslivet i Butängen sjuder av liv och hög aktivitet. Det är en viktig tillgång för Norrköping som måste hanteras med ödmjukhet och respekt. Det krävs också en tydlig affärsmässighet när planeringen för den nya stadsdelen går framåt för att sedan övergå i en genomförandefas.

Under 2018 kommer flera strategiska milstolpar att nås för stadsutvecklingen. Dels kommer regeringens beslut om den nationella planen för infrastruktur att ha en avgörande betydelse för Ostlänkens genomförande. Dels klargörs om järnvägsanläggningen genom centrala Norrköping kommer att bli i upphöjt läge eller i marknivå. Det beslutet har en helt avgörande påverkan på omfattningen av stadsutvecklingen i området. Även Trafikverkets tidsplan för produktionen är viktig och förväntas klarna under året. Sammantaget blir 2018 ett mycket intressant och viktigt år för Norra Staden och hela kommunens strategiska planering i samband med Ostlänken och utvecklingen kring resecentrum.

# Norrköping Vatten och Avfall AB

Norrköping Vatten och Avfall AB (NOVA) ansvarar för att hushåll och företag i Norrköpings kommun har rent dricksvatten, att omhänderta dagvatten på ett miljöriktigt sätt och att avloppsvattnet renas innan det släpps ut i naturen igen. Bolaget har även ansvar för att med hänsyn till miljö och människors hälsa samla in, transportera och återvinna hushållsavfall och jämförligt avfall från annan verksamhet. På uppdrag av Norrköpings kommun bygger NOVA även bredband via fiber.

Under 2017 har arbetet fortsatt i NOVA:s organisation under de tre affärsområdena VA, avfall och bredband.

## Miljöarbete inom VA

Arbetet har fortskridit med att förebygga föroreningar i avloppsvattnet och minska verksamheternas miljöpåverkan. Under 2017 har bolaget klarat samtliga uppsatta gränsvärden för Slottshagens reningsverks utsläpp. Ett så kallat uppströmsarbete har bedrivits som innebär att källan för olämpliga ämnen påverkas så att dessa inte hamnar i avloppsvattnet. Detta för att förbättra kvaliteten på slammet så att det kan användas som växtnäring i jordbruket. För att det ska vara möjligt måste slammet vara godkänt enligt certifieringssystemet Revaq och jämfört med föregående år har en större andel slam kunnat användas som växtnäring under 2017. Ett arbete har även pågått med att analysera såväl inkommande som utgående vatten och slam från Slottshagen och råvatten från Borgs vattenverk. Syftet har varit att kartlägga förekomsten av mikroplaster.

## Framgång för nya avfallshanteringen

Det har gått ett år sedan Norrköping var först i Östergötland med att införa fyrfackskärl och flera andra kommuner är nu på väg åt samma håll. 75 procent av småhuskunderna har valt att sortera i fyrfackskärl och av dem som bor i villa är andelen hela 79 procent.

Kundernas reaktioner har varit utslutande positiva. Utsorteringen av förpackningsavfall har ökat men ytterligare informationsinsatser kommer att krävas för att alla kunder ska nyttja systemet på rätt sätt. Projektet ska följas upp både med avseende på den upplevda kundnyttan och hur systemet påverkat kundernas sorteringsbeteende.

## Bredbandsverksamhet på frammarsch

Utbyggnaden av fiber går fortsatt på högvarv och inför årsskiftet har över 8 000 kunder nåtts. Norrköping var en av de mest offensiva kommunerna i jämförbar storlek i fibersatsningen under 2016 och prognosen för 2017 är att kommunen fortsatt är med i toppen. Under 2018 kommer större delen av landsbygden att bli eller vara på väg att bli ansluten, vilket är ett resultat av politisk vilja, efterfrågan samt fortsatt fiberutbyggnad.

Under 2017 har bolaget tagit ett stort kliv i riktningen mot en mer digitaliserad kundkommunikation, som ett led i arbetet att göra det enkelt att vara kund hos Norrköping Vatten och Avfall. Strategin är att relevanta tjänster och information ska vara lättillgängliga och underlätta kundens vardag. Några exempel på digitala tjänster är sopsorteringsguide, möjligheten att se vilken dag som soporna hämtas nästa gång samt en förbättrad portal för att lämna sin vattenmätarställning.

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Omsättning, mnkr	400	380	318	297	219	222
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	19	30	20	4	-29	9
Balansomslutning, mnkr	1 673	1 497	1 245	1 164	1 094	1 021
Justerat eget kapital, mnkr	67	56	104	91	18	44
Soliditet, procent	4	4	8	8	2	4
Bruttoinvesteringar, mnkr	279	246	105	115	124	153
Antal tillsvidareanställda	114	100	92	89	69	62
<b>Verksamhetstal</b>						
Utpumpat dricksvatten, miljoner kbm	13	14	13	13	14	13
Vattenförsäljning, miljoner kbm	10	10	10	10	10	10
Renat spillvatten, miljoner kbm	17	16	19	17	17	17
Antal anläggningar, Vatten och Avlopp	19 000	18 722	18 600	18 477	18 249	18 567
Antal bredbandsanslutna	6 642	4 421	1 918	700	600	
Insamlad mängd matavfall, ton*	6 400	6 011	5 559	3 978		
Insamlat brännbart avfall, ton*	20 135	20 430	20 074	15 912		

\* Avfallsenheten har funnits med i bolaget sedan april 2014.



Henrik Peterson, VD

## Några ord från vd:n

Just nu är det väldigt stimulerande, utvecklande och kul att jobba i Norrköping. Staden växer och med det vårt uppdrag på Norrköping Vatten och Avfall AB. Vi har sedan årets början rekryterat ett tjugotal nya medarbetare, vilket är många för en organisation med drygt 100 anställda. Vi är oerhört måna om och noggranna med att nya dessa nya medarbetare får en bra introduktion och rätt förutsättningar för att kunna göra ett bra jobb. Vi satsar stort på att vara en modern och attraktiv arbetsgivare och vi måste lyckas för att kunna genomföra vårt uppdrag och nå våra mål. Inför året som kommer har vi utvecklat detta ytterligare och kommer att erbjuda en gemensam introduktion för alla medarbetare som arbetar inom samhällsbyggnadsprocessen inom Norrköpings kommun. Arbetet sker tillsammans med stadsbyggnadskontoret, tekniska kontoret samt bygg- och miljökontoret.

Vi har också under 2017 haft glädjen att välkomna till oss en grupp medarbetare med utländsk bakgrund och som tidigare varit arbetslösa. De kallas Servicegruppen och är behjälpliga med att vässa vår servicegrad ytterligare gentemot våra kunder och medarbetare. Det är riktigt roligt att se hur dessa människor utvecklas varje dag och hur de berikar företaget på ett positivt sätt. Jag ser fram emot att fortsätta verka för att alla på Norrköping Vatten och Avfall AB ska ha rätt förutsättningar för att kunna göra ett bra jobb i den här växande, färgstarka och livliga staden 2018.



# Norrköpings Hamn AB

Norrköpings hamn har stor del i att Norrköping ses som ett logistiskt nav och transportcentrum. Hamnen har ett starkt upptagningsområde, med en betydande import- och exportindustri. Norrköpings hamn är en fullservicehamn som hanterar flertalet varuslag, främst skogs-, stål-, spannmåls-, energi- och petroleumprodukter, containers och projektlaster.

Tidigare års starka volymutveckling har fortsatt under 2017. Bolagets tillväxt har varit stadig och flera av affärsområdena har utvecklats bra under året. Särskilt containersegmentet har vuxit, under den senaste tvåårsperioden har containervolymer i hamnen mer än fördubblats. Den kraftiga ökningen beror främst på ett ökat upptagningsområde, nya kunduppdrag i hamnens terminaler samt ett stabilt urbud av fartygslinjer. De ledande containerrederierna finns i dag representerade i hamnen med anlop varje vecka. Järnvägstrafiken till kombiterminalen i Norrköpings hamn har också ökat.

## Snabb tillväxt

Tillväxten visar att bolagets strategi och investeringar inom containerområdet ger resultat och skapar mervärde för kunderna. Samtidigt har volymtillväxten under året också medfört utmaningar då den skett i snabbare takt än planerat. Förklaringen är delvis situationen i Göteborgs containerhamn, med den omfattande arbetskonflikten med begränsad kapacitet som följd. Containersjöfarten i svenska hamnar har påverkats avsevärt genom ompositionering av linjer och gods till andra hamnar och terminaler. För Norrköpings hamn har det inneburit fler fartyg, ökad hantering och extraordinära intäkter liksom ökade personal- och driftskostnader. Därtill har trafik- och godsvolymerna även ökat på andra områden, främst inom hanteringen av skogsprodukter och petroleum.

Nyckeltal*	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Omsättning, mnkr	257	220	190	182	185	208
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	35	23	8	15	11	14
Balansomslutning, mnkr	260	237	265	270	284	292
Justerat eget kapital, mnkr	170	157	188	190	203	213
Soliditet, procent	65	66	71	70	71	73
Bruttoinvesteringar, mnkr	40	46	15	4	16	18
Antal tillsvidareanställda	147	139	134	134	135	140
<b>Verksamhetstal</b>						
Godsomsättning (Kton)	4 324	4 007	3 880	3 525	3 524	3 716
TEUS (Tjugofotsekvivalenter)**	132 140	100 702	65 169	68 866	67 875	74 750
Antal fartygsanlop	1 073	1 061	941	975	1 094	1 120
Genomsnittligt GT (Gross tonnage)	6 962	6 524	5 950	5 415	5 186	4 755

\* Redovisning avser koncernen.

\*\* TEUS är ett mått på hur många containrar med längd 20 fot, bredd 8 fot, höjd 8,6 fot ett fartyg kan lasta eller vilken volym som passerar igenom en hamn.

Under 2017 har bolaget gjort investeringar på cirka 40 miljoner kronor i hamnanläggningen och maskinparken, bland annat har en ny containertruck och en ny elhydraulisk vikarskran köpts in.

## Utveckling, utbyggnad och flytt

På uppdrag av kommunen driver Norrköpings Hamn en omvandling och utbyggnad av hamnanläggningen. Det omfattande projektet fortskrider i allt väsentligt enligt planen. I juli lämnades en ansökan till mark- och miljödomstolen om tillstånd att muddra, spränga, fylla och deponera muddermassor för utbyggnad av Pampusterminalen. Processen kan ta längre tid, men förhoppningen är ett positivt besked från mark- och miljödomstolen efter ett års beredning. I november påbörjades bygget av den elektrifierade järnvägsanslutningen Kardonbanan – ett viktigt steg i arbetet att skapa framtidens hållbara hamn.

En ökad kundinteraktion, digitalisering och nya aktörer gör att hamn- och transportnäringen är inne i en stor förändringsperiod. För Norrköpings Hamn är digitaliseringen en viktig och strategisk fråga.

Under året har antalet årsanställda i Norrköpings hamn ökat från 139 till 151 personer. Den 1 september slutade Patrik Åman som vd efter sex år på posten. Han efterträddes i november av Henrik Åkerström.



Henrik Åkerström, VD

## Några ord från vd:n

Året har präglats av högkonjunktur med fortsatt tillväxt för Norrköpings Hamn. Det har inneburit högt tryck för verksamheten, med mer gods, nya kunder och ökad trafik. En lördag i september anordnades Stora hamndagen med öppet hus för allmänheten. Omkring 2 500 personer kom för att få veta mer om hamnen och den planerade utbyggnaden.

Bolagets anställda har bidragit till ett framgångsrikt år, med en bra arbetsinsats och starkt fokus på kundvärde och tillgänglighet. Vi har haft två år med en exceptionell tillväxt inom affärsområdet container. En effektiv resursanvändning med nödvändiga nyanställningar och investeringar har gjort att bolaget klarat av utvecklingen framåt. Hamnen har stärkt sitt goda rykte på marknaden och containerkunderna har uttryckt att deras närvaro är långsiktigt.

Efter det gångna årets ansträngda situation för svensk containersjöfart är bolagsledningens prognos för 2018 en stabilisering på marknaden

samt en viss återgång av volymerna. Regionens starka näringsliv samt export- och importbalans inger trygghet inför det kommande året. Nya kunder och höjda godsvolymer medför förväntningar på bolaget att möta upp de högre kraven på produktivitet, arbetsmiljö och hållbarhet. Hamnutvecklingsprojektet går in i en intensivare fas och förhoppningsvis kan upphandlingen av entreprenader påbörjas under året. Målsättningen är att projektet ska slutföras år 2023/2024.

Vi ser under 2018 fram emot ett nära, proaktivt och långsiktigt samarbete med kommunen för att ytterligare stärka Norrköping och regionen som transport- och logistikcentrum.

Hållbarhetsfrågorna har en allt större betydelse i transportbranschen och för våra kunder. Det gäller såväl sociala frågor och miljöfrågor, som att upprätthålla en långsiktig lönsamhet. Att bolaget har ett starkt hållbarhetsfokus är en förutsättning och grundbult för verksamheten.

# Norrköping Airport AB

Under 2017 flög nästan 105 000 passagerare till och från Norrköpings flygplats, som sedan sommaren 2006 ägs av Norrköpings kommun. Flygplatsen erbjuder charter-, reguljär- och fraktflyg från ett centralt läge vilket ökar Norrköpings attraktionskraft och roll som ett av landets huvudsakliga transport- och logistikcentrum.

Året 2017 har på olika sätt varit ett händelserikt år för Norrköpings flygplats. Chartertrafiken har påverkats av en orolig omvärld och antalet passagerare på Münchenlinjen har nästan dubblats jämfört med 2016. Flygplatsen har också haft en del personalomsättning. Mot slutet av året har läget stabiliserat sig och trots oroligheterna i världen har antalet flygresenärer på Norrköpings flygplats ökat med över 5 000 passagerare. Och 2018 ser ut att bli ett än mer framgångsrikt år.

## Münchenlinjen

Avgångarna till och från München har varit uppskattade. Tidtabellens positiva utformning gör att det fortfarande finns en stor outnyttjad potential i antalet resenärer och utvecklingen följer uppsatt mål. Fördelningen mellan affärs- och nöjesresor är ungefär lika. Det är glädjande att cirka hälften av resenärerna på Münchenlinjen kommer från utlandet, vilket innebär att Norrköping fått ett välkommet tillskott av turister och affärsresenärer. Att kunna åka med Lufthansa från hela världen till Norrköping är profilhöjande för staden och kan resultera i såväl fler inflyttningar som ökad affärsverksamhet. Potentialen, när Münchenlinjen väl etablerats inom några år, uppskattas vara en tre- eller fyrdubbling av 2017 års siffror.

## Omvärlden påverkar charterresandet

Utvecklingen i omvärlden har missgynnat nöjesresandet. Händelser såsom den arabiska våren, Syrienkriget, bekämpningen av IS samt flyktingvågans följder i Grekland och framför allt Turkiet har under senare år minskat intresset för östra Medelhavsområdet. Charterarrangörerna har dragit ner utbudet och kompenserat med dyrare resor till mer exotiska destinationer. Antalet avgångar har därmed minskat främst från regionala

flygplatser med kortare landningsbanor. För Norrköpings flygplats har antalet charterresenärer minskat med sex procent 2017. Under 2018 kommer Turkiet tillbaka med flera researrangörer och fem nya resmål läggs till utbudet på Norrköpings flygplats.

## Flygets miljöarbete

Under året som gått har fler flygningar gjorts med biobränsle. Tekniskt sett är frågan löst, enligt branschen. Nu behövs ett beslut från den internationella civila luftfartsorganisationen, ICAO, om godkännande av biobränsleflygningar. Därefter blir den breda lanseringen en fråga om logistik och ekonomi. Norrköpings flygplats har införskaffat en typ av plog-, sop- och blåsmaskin som går på diesel men tanken är att snart kunna gå över till HVO (biodiesel) för även den maskinen. 2017 års koldioxidutsläpp uppgår till 59 ton.

## Förändringar under 2017

För att kunna erbjuda resenärer genomcheckning vid flygresor via München har Norrköpings flygplats investerat i ett nytt incheckningssystem, Altea. Det anses vara det mest flexibla systemet och används allt flitigare av både flygbolag och flygplatser. I samverkan med ett stort antal andra regionala flygplatser, Transportstyrelsen och Combitech AB har en ny generation av systemet för verksamhetshandboken också implementerats. En ny styrelseordförande, Håkan Liljeblad, har tillträtt under året och i november utsågs Sten Norinder som ny interimistisk vd och flygplatschef. En ny flygsäkerhetskoordinator anställdes under slutet av 2017. Fram tills att arbetet med hur den framtida organisationen ska se ut pågår dialog angående säkerställandet av flygplatsens säkerhetsnivå med Transportstyrelsen.

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Omsättning, mnkr	53	52	36	44	48	42
varav verksamhetsbidrag från Norrköpings Rådhus AB **	24	23	8	15	20	16
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	-20	-6	-11	-7	-6	-6
Erhållet koncernbidrag från Norrköping Rådhus AB	17	4	15	7	6	6
Resultat efter erhållet koncernbidrag	-3	-2	4	0	0	0
Total finansiering från Norrköpings Rådhus AB*, mnkr	41	27	23	22	26	22
Balansomslutning, mnkr	75	69	68	30	26	24
Justerat eget kapital, mnkr	27	33	35	7	7	7
Soliditet, procent	36	48	50	22	26	28
Bruttoinvesteringar, mnkr	8	25	8	7	5	0
Antal tillsvidareanställda	31	34	33	33	5	5
<b>Verksamhetstal</b>						
Antal passagerare	104 737	99 609	109 137	119 394	109 160	111 009
Ton frakt	129	129	134	74	61	83
Antal landningar	4 151	5 492	4 733	6 391	6 587	7 246
Kostnad kronor/passagerare	506	484	434	429	495	433
Andel egengenererade intäkter av totala intäkter, %	55	59	60	56	53	54

\* Avser summan av verksamhetsbidrag och koncernbidrag från Norrköping Rådhus AB.

\*\* 2012-2015 avses bidrag från Norrköpings kommun



Sten Norinder, tf VD

## Några ord från vd:n

Min erfarenhet från Norrköpings flygplats är begränsad då jag fram till i maj 2017 var verksam vid Jönköpings flygplats. Därifrån tar jag med mig erfarenheter, som Norrköping förstås delar, såsom den påverkan som omvärldsläget har haft på flygtrafiken. Många människor är genuint rädda för att flyga särskilt till destinationer där det pågår konflikter i närheten. Det är svårt att ha inövningar mot nedskärningarna på flygningarna till östra Medelhavet. Snarare anser jag att researrangörerna agerat förnuftigt. 2017 har varit ett år med stora globala problem, men Sverige som land har klarat sig ekonomiskt väl.

Mitt inträde är som interimistisk vd och arbetet för att få till en permanent lösning pågår. Flygplatsen är i behov av en stabil organisation och ökade intäkter för att i högre utsträckning kunna bära sina egna kostnader. Organisationen Sveriges Regionala Flygplatser arbetar hårt för att försöka få staten att inse att Swedavias vinst på cirka 2 miljarder kronor inte är rimlig när de

35 regionala flygplatserna i Sverige går med ett underskott på sammanlagt cirka 400 miljoner kronor. Ett högre driftbidrag vore således ett lämpligt sätt att minska underskotten men i övrigt behövs nya idéer och affärsmässiga intäkter.

Trots den turbulens som rått under året upplever jag en positiv anda på Norrköpings flygplats och kommande år kommer att bli bättre. Flygplatsen har också för avsikt att minska konsultkostnaderna samt öka intäkterna långsiktigt för en förbättrad ekonomi. Ett ökat charterutbud, en lugnare politisk utveckling i världen och en bra tidtabell till München borgar för att fler passagerare kommer att använda flygplatsen. Det är glädjande att resenärernas uppskattning av att resa från Norrköping besvaras av researrangörerna genom nya resmål.



# Norrköping Spårvägar AB

Norrköping Spårvägar AB främjar ett miljövänligt och attraktivt alternativ för kollektivtrafiken inom Norrköpings kommun. Bolaget äger och hyr ut spårvagnar och andra anläggningar som behövs för att bedriva spårbunden kollektivtrafik i kommunen. Spårvagnarna är en stor del av Norrköpings identitet och bidrar till en tydligare och mer karismatisk stadsmiljö.

2017 har inneburit en fortsatt positiv utveckling med mycket god ekonomi för Norrköping Spårvägar AB.

## Spårvagnsenkäten

Den enkätundersökning som Norrköpings kommun genomförde under sensommaren och där 782 personer deltog, visar att kommuninvånarna har en positiv syn på spårvägstrafiken i staden och välkomnar en utbyggnad av densamma. Hela 89 procent av de tillfrågade ansåg att spårvagnsnätet borde byggas ut. Fler och tätare turer var några önskemål som framkom, bland annat en linje till Ingelsta. Flera önskade också linjer till Vrinnevi, Vilbergen, Lindö, Himmelstalund, Smedby och Ektorp. Många angav också att de skulle åka spårvagn oftare om priserna var lägre och tureorna gick oftare.

Enkätundersökningen visar att engagemanget för spårvagnstrafiken är stort och att Norrköpingsborna tycker om sina spårvagnar. Enkätsvaren finns med som underlag i det fortsatta arbetet för framtidens kollektivtrafik.

## Bolagets mål

Både ur jämställdhets- och jämlikhetsperspektiv ska Norrköping Spårvägar AB tillhandahålla säkra och trygga spårvagnar som är anpassade för personer med funktionsnedsättning. Bolaget ska även bidra till den gröna omställningen genom en minskad energi-användning.

## Händelser under 2017

Några nyinköp av spårvagnar har inte skett under 2017 och inte heller någon specifik ombyggnation eller underhåll har gjorts. Planering pågår däremot för en om- och tillbyggnad av spårvagnsverkstaden. Under året har också sex spårvagnar hyrts ut till Stockholm. Ett samarbete som har fungerat bra.



Göran Lindgren, VD

## Några ord från vd:n

Jag kan se tillbaka på ett bra år med en stark balansräkning. Bolagets spårvagnar rullar på i Norrköping och sex stycken går i Stockholm. Det är roligt att se att bolaget nu även försörjer huvudstaden med spårvagnar och våra Stockholmsvagnar av typen M06 kommer att rulla där fram till senare delen av 2019.

Vi har fattat beslut om att göra en om- och tillbyggnad av spårvagnshallarna för att klara av mer service av vagnarna på hemmaplan. I dag skickar vi spårvagnarna till Västerås ("Bombardier") för större periodisk service, men det arbetet kommer vi att kunna utföra i Norrköping i framtiden vilket blir mer kost-

nadseffektivt. Under nästa år fortskrider arbetet med att anpassa bolagets bussdepå till ett nytt kommande trafikavtal för kollektivtrafiken i Norrköping i juni 2020. Här ingår även planering av en ny bussverkstad.

Under 2018 planeras arbetet påbörjas med nya spårvagnar som ska ersätta bolagets åtta vagnar av modell M97. Det innebär att nästa generation spårvagnar, modell M22, kan komma att rulla på Norrköpings gator någon gång mellan 2022 och 2024.

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Omsättning, mnkr	67	44	49	46	45	32
Resultat före boksluts-dispositioner och skatt, mnkr	22	10	14	0	6	5
Balansomslutning, mnkr	534	582	396	395	385	378
Justerat eget kapital, mnkr	82	57	55	41	41	36
Soliditet, procent	15	10	14	10	11	9
Bruttoinvesteringar, mnkr	25	26	20	56	29	144
Antal tillsvidareanställda	0	0	0	0	0	0
<b>Verksamhetstal</b>						
Antal ägda spårvagnar	30	24	24	24	23	22



Norrköping Spårvagnar AB  
är ett bolag inom Norrköpings  
kommuns bolagskoncern  
Norrköping Rådhus AB



# Norrköping Parkering AB

Norrköping Parkering AB erbjuder och utvecklar attraktiva och lämpliga parkeringsanläggningar för att skapa tillgänglighet och trafiksäkerhet i kommunen. Bolaget engagerar sig i parkeringsanläggningar i områden där det finns ett uttalat parkeringsbehov, främst för bostäder och i samband med nybyggnation. Därmed stimulerar bolaget till bostadsbyggandet i Norrköpings kommun.

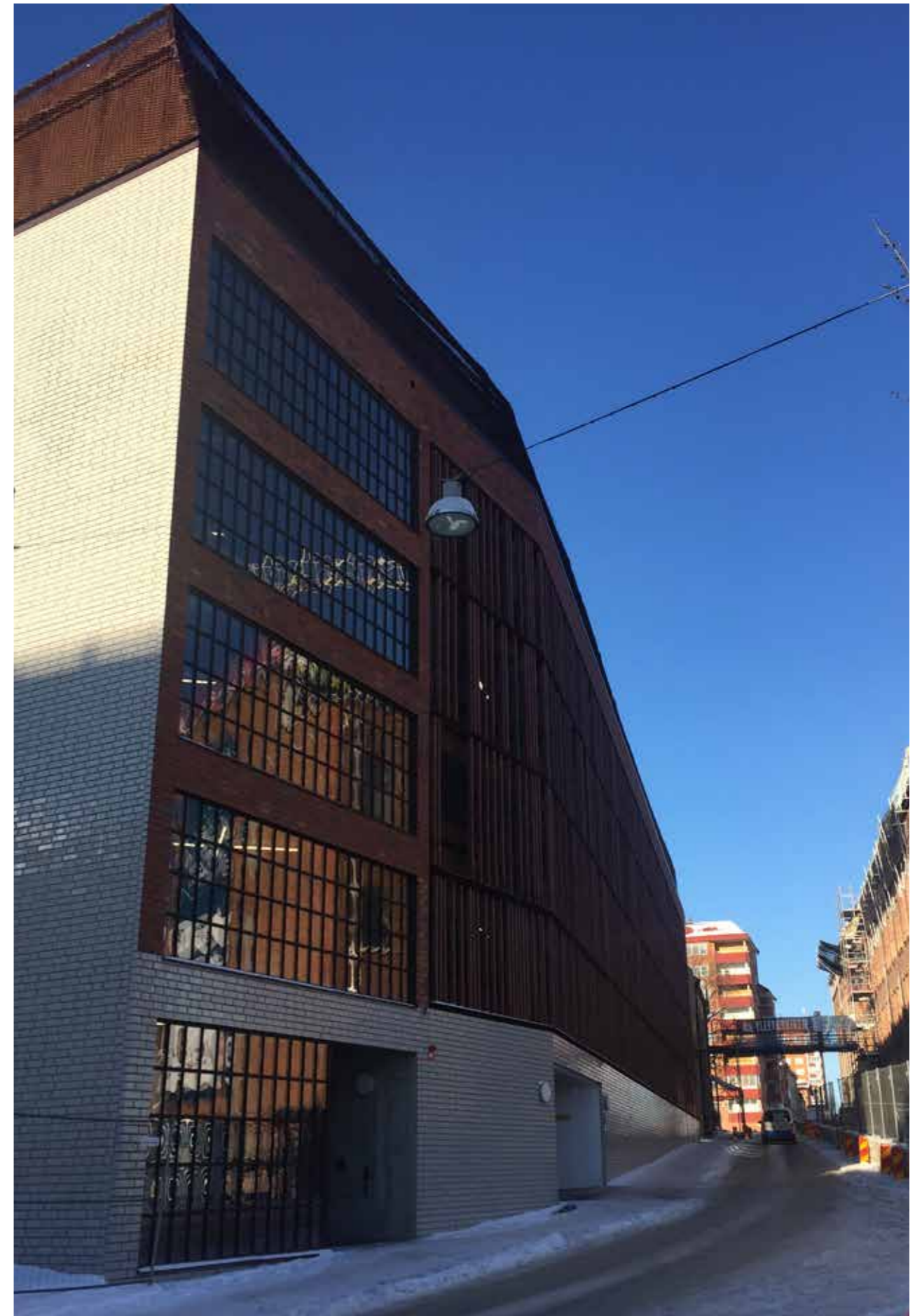
Samtidigt som det byggs nya bostäder runt om i Norrköping, ökar behovet av nya parkeringsplatser. Norrköping Parkering AB ska efter initiativ från kommunens stadsplaneringsnämnd och tekniska kontoret erbjuda nya parkeringsmöjligheter. Dessa måste smälta in i Norrköpings unika stadsmiljö och har höga krav på såväl trafiksäkerhet som tillgänglighet. Hänsyn tas också till miljöpåverkan som ska vara så liten som möjligt liksom energiåtgången och bullernivån. Parkeringsanläggningarna ska upplevas som trygga såtillvida att det ska upplevas som tryggt att parkera sin bil och gå till och från den oavsett när på dygnet det sker.

## Nya parkeringar

Två nya parkeringsanläggningar har slutförts under 2017, den under Nya Torget och den i kvarteret Vårdtorneret. Totalt omfattar dessa anläggningar cirka 500 nya parkeringsplatser varav 240 är allmänparkering. Norrköping Parkering AB bedriver ingen egen parkeringsverksamhet utan anläggningarna hyrs ut till tekniska kontoret på Norrköpings kommun och till fastighetsägare, som nyttjar platserna för boendeparkering.

Dessa båda större parkeringsanläggningar har förberetts för laddningsstationer för elbilar. Sex stycken stationer har tagits in för respektive anläggning. Under 2018 kommer Norrköping Parkering AB att aktivt följa teknikutvecklingen på området för att säkerställa att bolagets anläggningar upplevs som trygga, tillgängliga och moderna.

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Omsättning, mnkr	1	0	0	0	0
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	-2	0	0	0	0
Balansomslutning, mnkr	160	74	50	51	50
Justerat eget kapital, mnkr	50	50	50	50	50
Soliditet, procent	31	68	100	99	100
Bruttoinvesteringar, mnkr	94	61	1	1	0





# Upplev Norrköping AB

Upplev Norrköping är kommunens destinationsbolag med uppdraget att göra staden till en av Sveriges ledande inom evenemang och turism. Kommuninvånare och besökare ska erbjudas ett brett utbud av upplevelser och aktiviteter som gör Norrköping attraktivt för både besökare och boende.

Evenemangsåret 2017 har varit intressant och inneburit många återkommande tillställningar och traditioner, men också flera förändringar. Med en till stor del ny evenemangsorganisation och stora namnkunniga tillställningar såsom Bråvallafestivalen, Augustifesten och Norrköping Light Festival har erfarenhet blandats med nya idéer och infallsvinklar. Det har resulterat i en av de mest välbesökta upplagorna av Augustifesten och den mest omfattande Norrköping Light Festival någonsin. Nya evenemang har sett dagens ljus, exempelvis musikfestivalen Location East, som efter ett lyckat event återkommer 2018, och värdskapet för en landskamp i Futsal, en variant av fotboll, som spelades i Himmelslundshallen.

## Evenemang 2018

Sveriges största musikfestival firade i somras fem år med fler än 80 inbokade artister. Några av de mest kända var Håkan Hellström, Linkin Park och Martin Garrix. Arrangören FKP Scorpio har valt att inte arrangera festivalen under 2018 utan hälsar att man hoppas återse alla trogna besökare vid ett senare tillfälle.

Som ensam svensk representant för musik inom Unesco nätverket har Norrköping och Upplev Norrköping AB ett stort fokus på musikevenemang. Samtidigt arbetar bolaget kontinuerligt med att locka arrangörer av idrottsevenemang och andra större tillställningar

jämte musikfestivaler till Norrköping. Staden kommer att stå värd för ett antal idrottsevenemang på landslags-, SM- och breddidrottsnivå under 2018. Under sommaren kommer en av världens mest eftertraktade familjeutställningar – Marvel Avengers S.T.A.T.I.O.N. – till Norrköping.

Upplev Norrköping AB söker hela tiden nya arrangörer som kan tillföra något till det fina utbudet av evenemang som finns i Norrköping. Det är viktigt att bolaget utvecklar och lägger till nyheter som skapar mervärde för människor som bor, verkar i och besöker Norrköping.

## Digitalisering och utveckling

I vår allt mer digitaliserade värld är det av största vikt att kunna arbeta och kommunicera digitalt. Digitaliseringen är viktig för Upplev Norrköping AB:s konkurrenskraft och hållbarhetsmål. Bolaget är mitt uppe i ett tekniskifte där den nya arbetsmiljön tillåter konkurrenskraftiga system som skapar nya rutiner och möjligheter till fortsatt digital utveckling.

Under 2017 har Upplev Norrköping AB anställt fem nya medarbetare, vilket motsvarar en tredjedel av bolagets totala personalstyrka. Därmed står bolaget redo för att vidareutveckla Norrköping som en av Sveriges ledande evenemangstäder och destinationer.



Magnus Nilsson, VD

## Några ord från vd:n

Jag ser tillbaka på ett spännande första år som vd för Upplev Norrköping AB. 2017 har inneburit nya möten, en organisation i förändring, fantastiska evenemang och några motgångar. Viljan är stark inom bolaget att förvalta våra mest traditionella evenemang, samtidigt som vi vill utveckla utbudet. Besöksnäringen är mycket viktig för en kommun – det har många andra förstått och därför får vi inte bli "mätta". Utan utveckling följer stagnation.

Norrköping har genomgått en fantastisk förändring under flera år. Industrilandskapet har återuppväckts, Kolmårdens djurpark utvecklas ständigt, enskilda näringsidkare satsar hårt – Norrköping har i dag fler anledningar till besök än de flesta av våra konkurrenter. Nu har vi guldläge. Vi måste fortsätta att fatta modiga beslut och utvecklas, så att vi om 20 år kan se

tillbaka och konstatera att vi skapade något som särskiljer oss. På samma sätt som vi nu kan se tillbaka med tacksamhet på beslutet att renovera istället för att riva Industrilandskapet.

Jag har arbetat i besöksnäringen under hela mitt yrkesverksamma liv och har sett hur den utvecklats till att bli världens snabbast växande bransch. En investering i besöksnäringen är en investering för kommunens framtida välfärd, arbetstillfällen och skatteintäkter. Vi har en ärlig chans att bli en av de bästa om vi tar tillvara på våra möjligheter. Jag ser fram emot ett 2018 där vi med stolthet berättar om det Norrköping vi älskar, där vi stärker vårt varumärke, förpackar vårt erbjudande och skapar ännu fler förutsättningar för att turister ska få upp ögonen för Norrköping som resmål.

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Omsättning, mnkr	27	40	31	46	31	24
varav verksamhetsbidrag från Norrköpings Rådhus AB**	15	15	12	12	11	11
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	-3	-1	-5	4	-1	1
Erhållet koncernbidrag från Norrköping Rådhus AB	7	1	0	-4	1	-1
Resultat efter erhållet koncernbidrag	4	0	-5	0	0	0
Total finansiering från Norrköpings Rådhus AB netto*, mnkr	15	16	12	8	12	10
Balansomslutning, mnkr	20	19	20	18	9	14
Justerat eget kapital, mnkr	14	11	11	7	4	3
Soliditet, procent	70	59	54	38	42	23
Bruttoinvesteringar, mnkr	0	0	2	0	0	0
Antal tillsvidareanställda	16	16	14	15	16	16

\* Avser summan av verksamhetsbidrag och koncernbidrag från Norrköping Rådhus AB.

\*\* 2012-2015 avses bidrag från Norrköpings kommun.

**Upplev  
Norrköping**

# Louis De Geer Konsert & Kongress i Norrköping AB

Louis De Geer Konsert & Kongress i Norrköping AB (Louis De Geer) bidrar till att ge Norrköpings invånare och besökare ett brett utbud av upplevelser och aktiviteter och därmed utveckla besöksnäringen och kommunen. Med hög kvalitet på lokalerna, evenemangen och servicen erbjuder bolaget en av landets bästa kongress-, konferens- och konsertanläggningar.

Året 2017 har inneburit en bra bredd med något för alla. Företagsevenen och konferenserna har gått mycket bra medan konserterna varit något färre. Norrköping har under året varit ett mycket attraktivt alternativ för konferens och event, såväl regionala som nationella. Bolaget kommer fortsätta arbetet att vässa sig inom området både gällande erbjudande och presentation samt genomförande. Internt har en utveckling påbörjats för att säkerställa målstyrningen, tydliggöra ansvarsområden och definiera processer.

## Konserter

Som konsertarena är det delvis svårt att påverka utbudet då det är beroende av vilka akter som turnerar. Det finns dock möjlighet att se till att de som är på turné kommer till Norrköping och det går även att erbjuda specialspelningar genom gott värdskap och personliga kontakter. Under året som gått har bolaget anställt en konsertansvarig med brett kontaktnät och som är med och säkerställer värdskapet gentemot artister och management före, under och efter konserterna. Bokningarna inför 2018 ser mycket lovande ut med stor bredd, vilket är en viktig del av bolagets ägardirektiv.

## Stora evenemang

Varje gäst och arrangemang är viktig. Individerna ska få en fantastisk upplevelse oavsett hur stort sällskapet är. Vilket evenemang som stack ut mest under året beror

nog på vilken medarbetare inom bolaget som tillfrågas. De många galorna är alltid attraktiva och härliga arrangemang. "Mer än en fest" som anordnades i Louis De Geer var en stor och imponerad tillställning där symfoniorkestern med gästartister bjöd på en uppskattad konsert för kommunkoncernens medarbetare. Det var till mångas glädje att se uppklädda och glada kommunmedarbetare anlända på orange mattan inför festkvällen.

Louis De Geer har även stått värd för stora politiska möten och var under sensommaren leverantör till en av Siemens stora aktiviteter för företagets anställda. En av vårens häftigaste händelser var Where's the Music? och under hösten rankade många Thåström i Flygeln högt.

## Verkliga möten i digitaliseringseran

Bolagets ledningsgrupp har en löpande diskussion både om hur Louis De Geer som organisation kan anpassa sig till digitaliseringseran, samt om vilka möjligheter och risker som kan uppstå i den. Bolagets bedömning är att verksamheten är av en art som kommer att värderas högre ju längre digitaliseringen går. Att mötas och uppleva saker tillsammans blir viktigare för människor ju mer digital vår verklighet blir.

Självfallet ser bolaget även möjligheter inom verksamhetens olika processer och i kontaktytorna med kunder. Allt fler biljetter köps via nätet och det är viktigt att möta upp kunderna på ett bra sätt i de digitala kanalerna som ofta blir den första kontakten.

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Omsättning, mnkr	48	36	38	34	37	44
varav verksamhetsbidrag från Norrköpings Rådhus AB**	2	2	3	3	0	0
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	3	-5	-1	-3	-3	-2
Erhållet koncernbidrag från Norrköping Rådhus AB	0	4	1	2	3	2
Resultat efter erhållet koncernbidrag	3	0	0	0	0	0
Total finansiering från Norrköpings Rådhus AB*, mnkr	2	6	4	5	3	2
Balansomslutning, mnkr	29	28	21	26	22	22
Justerat eget kapital, mnkr	11	10	10	10	10	10
Soliditet, procent	38	33	46	36	44	43
Bruttoinvesteringar, mnkr	2	0	0	0	0	0
Antal tillsvidareanställda	23	23	22	20	19	17
<b>Verksamhetstal</b>						
Antal konferenser	430	400	328	275	269	288
Antal konferensbesökare	42 209	42 881	35 281	34 785	35 269	43 910
Antal konserter	59	61	53	48	62	56
Antal konsertbesökare	44 576	40 246	44 590	35 884	41 472	50 679

\* Avser summan av verksamhetsbidrag och koncernbidrag från Norrköping Rådhus AB

\*\* 2012-2015 avses bidrag från Norrköpings kommun.



Magnus Nilsson, VD

## Några ord från vd:n

Med stolthet konstaterar jag att vi kan se tillbaka på ett år som gått över förväntan. Jag ser med tacksamhet på alla medarbetare, leverantörer samt våra kunder. Vi har välkomnat allt från stora kickoffer och galor till olika organisationers konferenser. Vi har presenterat ett brett utbud av underhållning från våra scener. Norrköpings musikscen är stark, liksom stadens erbjudande av konferensmöjligheter, underhållning och besöksmål såsom Kolmården. Vi kan vara stolta över Norrköping som turiststad.

Besöksnäringen växer mest av alla branscher i världen och har i många fall tagit över som försörjningsmöjlighet. Där den gamla tidens industri, såsom vår textilhistoria, flyttar ut ersätts de ofta av kreativa näringar och innovationsdrivna företag. Mitt i allt glitter och glamour, affärsmöten och konferensaktiviteter möjliggörs för vår kommun att leva vidare. Vid årsskiftet

skickar vi in underlag för beräkning av den turistekonomiska effekten som Louis De Geer har haft i kommunen. 2015 var den över 40 miljoner kronor och vi hoppas kunna toppa det 2017.

Återigen känner jag stolthet, och det tillsammans med beslutsamhet kommer att behövas framöver. Med tydliga mål och omläggning av interna processer ska planen handfast guida vårt arbete. Att hitta lösningar och göra saker rätt leder till positivitet. Så tar vi oss an framtiden.



# Norrköping Visualisering AB

Norrköping Visualisering AB ansvarar för landets främsta digitala science center, Visualiseringscenter C. Bolagets uppdrag är att med hjälp av ny medieteknik och visualiseringar öka intresset för teknik och naturvetenskap, i synnerhet bland unga. Norrköping Visualisering AB samarbetar med världsledande forskare för att med den modernaste tekniken skapa ett högkvalitativt, populärvetenskapligt innehåll i utställningarna och visningarna i centrets unika domteater - för skola, allmänhet, näringsliv och forskare.

Under 2017 besöktes Visualiseringscenter C av nästan 100 000 besökare. Skolor och allmänhet har erbjudits workshops för spelprogrammering och 3D-modellering och under hösten lanserades även skolprogram med robotprogrammering. En nyhet för 2017 var Creative Thursdays där besökare kvällstid har fått vägledning i eget digitalt skapande med olika metoder och material.

## Samarbete med skolan och kommunen

Centret har under året tagit emot över 10 500 skol-elever från grundskola och gymnasium, varav drygt hälften från Norrköping. Enligt avtal med Norrköpings kommun har elever i år 2, 5 och 8 erbjudits fria visningar på centret. Ytterligare 1 500 personer har tagit del av uppsökande verksamhet med centrets mobila dom. När projektet Framtidens Norrköping på C avslutades efter våren hade sammanlagt 4 000 av kommunens medarbetare i centrets dom och workshops gemensamt arbetat med utmaningar som kommunen står inför, som ett led i kommunens planeringsarbete.

## Stora händelser 2017

Tillkännagivandet av en betydande donation från Knut och Alice Wallenbergs stiftelse var årets händelse. Under 2017 har bolaget även varit del av det stora europeiska

projektet SPARKS med utställningen Beyond the Lab. Efter sommaren beviljades även EU-projektet Immersify, där centret tillsammans med fem andra parter i Europa utvecklar innehåll för skilda virtual reality-plattformar. Vinnova har under året finansierat ett projekt om genus, teknik och innovation med unga tjejer som målgrupp. För första gången gjordes en filmad produktion för domen när centret under sommaren genomförde en unik dokumentation av Brävallafestivalen. Med 360-kameror och drönare fångades en helhetsbild av festivalen – musik, scener, publikhav och besökare. Sedan i höstas kan festivalen återupplevas som en avslutande upplevelse i domteatern.

## Utveckling under 2018

Norrköping Visualisering AB kommer under 2018 att fortsätta samverka med statliga verk, kommuner, stiftelser, universitet och näringsliv. Den omfattande donationen i början av året ger möjlighet till teknisk uppgradering av dommiljön till absoluta världsklass och utveckling av innehållet under åtta år framöver. Tillsammans med fyra andra science centers i landet tar Visualiseringscenter C nästa kliv i utvecklingen av digital science center-verksamhet.

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Omsättning, mnkr	26	26	25	16	19	17
varav verksamhetsbidrag från Norrköpings Rådhus AB**	14	14	11	5	5	2
Resultat före boksluts-dispositioner och skatt, mnkr	0	1	-1	-8	-8	-8
Lämnat koncernbidrag från Norrköping Rådhus AB	0	-1	1	8	8	8
Resultat efter erhållet koncernbidrag	0	0	0	0	0	0
Total finansiering från Norrköpings Rådhus AB*, mnkr	14	13	12	13	12	11
Balansomslutning, mnkr	11	12	16	21	21	24
Justerat eget kapital, mnkr	7	9	7	6	6	6
Soliditet, procent	64	63	45	28	28	25
Bruttoinvesteringar, mnkr	0	1	1	0	0	0
Antal tillsvidareanställda	17	14	13	13	15	14
<b>Verksamhetstal</b>						
Antal besökare	98 600	113 700	91 500	90 800	95 000	110 000
Antal betalande besökare	47 150	60 500	54 000	51 150	50 500	43 000
Antal skolelever	10 500	10 100	11 700	8 150	8 200	7 500
därav skolelever från Norrköpings kommun	7 100	7 000	6 900	4 200	4 600	3 800

\* Avser summan av intäkter från Norrköpings kommun och koncernbidrag från Norrköping Rådhus AB.

\*\* 2012-2015 avses bidrag från Norrköpings kommun



Sofia Seifarth, VD

## Några ord från vd:n

Det är roligt att kunna blicka tillbaka på ännu ett framgångsrikt år för Norrköping Visualisering. Uppskattade, nyskapande aktiviteter och experimenterande har under 2017 gett många nya besökare. Interaktiv virtual reality, retrospel och programmering är fortsatt populära och lockar nyfikna i alla åldrar. Vi har haft möjlighet att höja upplevelsen genom nya skyltsystem och i slutet av året skapat ett nytt matsäcksrum för såväl allmänhet som våra skolbesökare.

För första gången någonsin gjorde vi en filmad domproduktion och i Immersify-projektet får vi fortsätta utforska domformatet och virtual reality-miljöer tillsammans med spännande aktörer, som exempelvis Ars Electronica i Linz och Cannesfestivalen. Det tätta samarbetet mellan den publika verksamheten och forskningen vid centret gör att vi varje vecka tar emot nationella och internationella besökare

som vill veta mer om vår unika verksamhet. Under året har vi presenterat den för de flesta svenska ministrar, ambassadörer och delegationer från hela världen.

2018 kommer på flera sätt att markera en milstolpe för centret. Tack vare den generösa donationen från Knut och Alice Wallenbergs stiftelse påbörjar vi resan med att utveckla digitala lärmiljöer i takt med den tekniska utvecklingen. Stiftelsedonationen innebär att Visualiseringscenter C ytterligare etableras som nationellt nod för utveckling av digital science center-verksamhet och är ett erkännande för centrets ledande position på området.

# Norrköping Science Park AB

Norrköping Science Park AB (NOSP) bedriver verksamhet som är kopplad till forskning, nyföretagande och företagsutveckling med ett särskilt fokus på visuella och interaktiva medier. Bolagets uppdrag är att skapa förutsättningar för fler långsiktiga arbetstillfällen inom främst kunskapsintensiva näringar i Norrköping. Norrköping Science Park ska vara ett självklart nav och en mötesplats för innovation och kunskapsintensivt företagande i regionen.

Norrköping Science Park har i dag 129 medlemsföretag. Bolaget har under 2017 arbetat vidare för näringslivets och samhällets utveckling i linje med en hållbar tillväxt i Norrköping. Detta genom att erbjuda en kreativ och inspirerande miljö för nätverksträffar och möten mellan forskare, innovatörer, entreprenörer och finansiärer där alla idéer och initiativ välkomnas och tas på stort allvar.

## Visual Sweden

Tillväxtinitiativet Visual Sweden, med syftet att främja innovation inom visualisering och bildanalys, fortsätter att utvecklas väl. För närvarande är 48 företag, varav en tredjedel från Norrköping, anslutna jämte Norrköpings och Linköpings kommuner, Region Östergötland, Linköpings universitet och de statliga myndigheterna SMHI, NFC, FOI.

Under året har flera projekt och samarbeten startats, såsom "Är jag normal?", där RISE Interactive, Sibship AB och Norrköpings kommun samarbetar för att ta fram digitala 3D-modeller av kvinnans kön, startat. Syftet är att använda modellerna i vård- och rådgivningssituationer och projektet har fått mycket publicitet. "Venture Creation" är ett samarbete med LEAD och Norrköpings kommun för att förädla idéer till nya företag och på så vis öka bolagiseringen i Norrköping.

## Digitalisering av industrin

Via Visual Sweden deltar Norrköping Science Park i samarbetet East Middle Sweden Industrial Modernisation, för att stärka östra Mellansverige och Stockholm i rollen som ledande nationell och internationell industriregion. Målet är att förbättra möjligheterna för företag att digitalisera sina verksamheter och möta den nya tidens kundkrav. Samarbetet syftar också till att öka tillgängligheten till den större regionens test- och demonstrationsanläggningar.

## Växtzon 1 och 2

Norrköping Science Park är tillsammans med åtta andra företagsinkubatorer och science parks i östra Mellansverige del av det regionala samverkansprojektet Växtzon. Under november månad gjordes insatser för att informera bolag om vad Växtzon har att erbjuda. Ett tiotal företag har visat intresse och kommande steg blir att teckna avtal och upprätta en behovsanalys och handlingsplan för dessa. I det arbetet får bolaget stöttning av Västerås Science Park. Växtzonprojektet avslutas den 31 mars, en ansökan för Växtzon 2 har skickats ut till parterna och regionalt utvecklingsansvariga och ska vara inlämnad i början på mars.

## Ny hemsida

Trots att nosp.se gjordes om så sent som sommaren 2016 behövs ytterligare ett omtag under 2018, om än i mindre omfattning. Hemsidan behöver kompletteras med ny information och göras enklare så att besökare lättare hittar vad de letar efter. I samband med att hemsidan ses över kommer bolaget även att granska den grafiska profilen. Liksom hemsidan behöver den göras tydligare och därmed mer lättarbetad.



Pontus Lindblom, VD

## Några ord från vd:n

Året har bjudit på såväl framgångar som en del utmaningar för Norrköpings Science Park och under hösten har vi genomgått flera organisatoriska förändringar. Från den 1 oktober är Heléne Njord-Westerling verksamhetschef och vice vd för bolaget, och jag är sedan den 16 oktober vd jämte mitt uppdrag som näringslivsdirektör på Norrköpings kommun. Syftet är att ställa de båda organisationerna jämsides för att fullt ut nyttja alla resurser inom Science Park och näringslivsavdelningen.

Heléne kommer att vara NOSP:s ansikte utåt och kommer tillsammans med övriga medarbetare att driva bolaget framåt. Jag ser fram emot ett gott samarbete under 2018.

Nyckeltal *	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Omsättning, mnkr	11	9	10	11	11	12
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	2	1	0	0	0	0
Balansomslutning, mnkr	5	4	5	5	5	6
Justerat eget kapital, mnkr	3	2	1	1	1	2
Soliditet, procent	61	45	32	23	21	28
Bruttoinvesteringar, mnkr	0	0	0	0	0	0
Antal tillsvidareanställda	7	8	9	7	9	7

\* Norrköping Rådhus AB förvärvade aktierna i Norrköping Science Park den 1 april 2016



## Uppföljning av kommunens övergripande mål

Den 26 januari 2015 tog kommunfullmäktige beslut om 3 målområden, 21 övergripande mål för verksamheten och måloppfyllelse för dem. De övergripande målen uttrycker de politiska prioriteringarna för mandatperioden. I detta avsnitt redovisas en uppföljning av målen från respektive dotterbolag i Norrköping Rådhus AB koncern.

### Mål 1

Utbildningsnivån ska höjas, fler Norrköpingsbor ska ha ett arbete och arbetslösheten ska höjas

### Mål 3

Det ska i alla lägen vara både snabbt och enkelt för människor och företag att ta och få kontakt med bolaget.

### Mål 5

Bolaget ska tillhandahålla mark i varierande miljöer i hela kommunen och stimulera byggande av bostäder så att Norrköping kan fortsätta växa.

### Mål 6

Bolaget ska stärka Norrköping som boende- och besöksort genom ett utvecklat samarbete i regionen och med övriga grannkommuner samt andra aktörer

### Mål 7

Tillgängligheten ska öka för de personer som är i behov av stöd.

### Mål 8

Norrköpings kommun ska vara en attraktiv arbetsgivare

### Mål 13

Bolaget ska arbeta med jämlikhet och jämställdhet genom att främja lika rättigheter och möjligheter att delta i samhället oberoende av kön, förutsättningar och bakgrund.

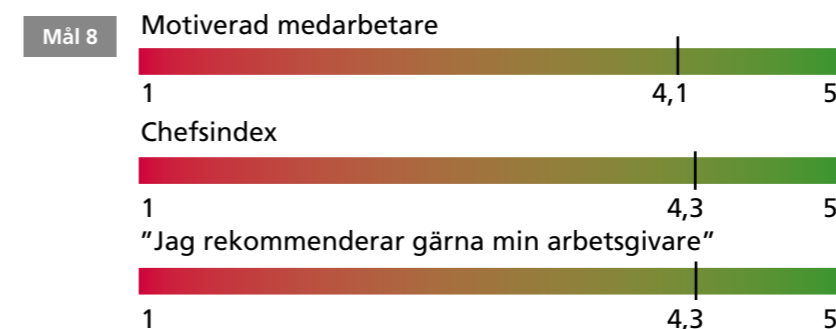
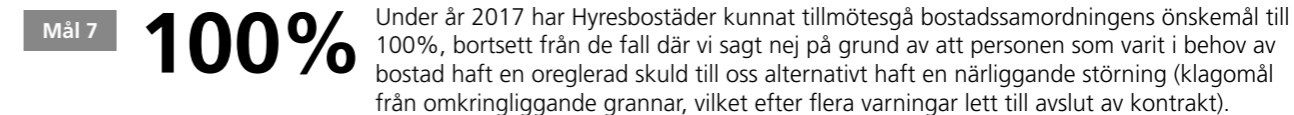
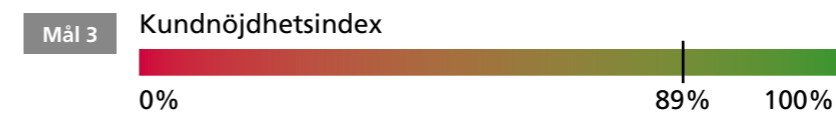
### Mål 16

Bolaget ska aktivt arbeta med tillgängliga och trygga utomhusmiljöer:

### Mål 21

All mat som serveras ska i så stor utsträckning som möjligt vara närproducerad och ekologisk.

## Hyresbostäder i Norrköping AB



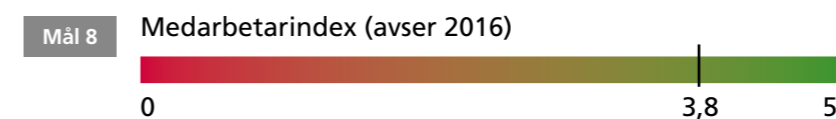
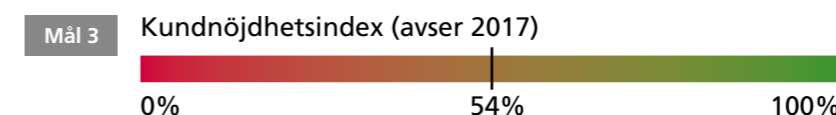
**Mål 13** Könsfördelning i styrelsen, %      Könsfördelning i verksamheten, %



**120**  
praktikanställda/  
feriejobb/sommarjobb

**Mål 16** Under 2017 har flera projekt genomförts av mindre eller större karaktär i avsikt att främja tillgängliga och trygga utomhusmiljöer. Arbetet sker löpande i förvaltningen av våra bostadsområden men vi har även aktiviteter och åtgärder av mer omfattande karaktär och/eller som är riktade till specifika bostadsområden. På olika sätt samverkar vi med andra aktörer i våra områden för att skapa aktivitet, delaktighet, sysselsättning och uppmuntra till engagemang. Sammantaget bidrar detta till liv och rörelse, ökat ansvar och därmed trygghet till områdena på olika sätt.

## Norrköping Norrevo Fastigheter AB



**Mål 13** Könsfördelning i styrelsen, %      Könsfördelning i verksamheten, %

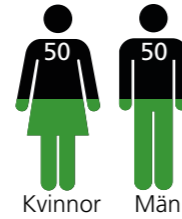


**5**  
praktikanställda/  
feriejobb/sommarjobb

## Norra Staden Fastighetsutveckling i Norrköping AB

Mål 5 **58 830** kvm köpt mark

Mål 13 Könsfördelning i styrelsen, %    Könsfördelning i verksamheten, %



**0**  
praktikanställda/  
feriejobb/sommarjobb

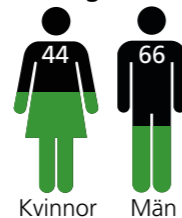
## Norrköping Vatten och Avfall AB

Mål 3 Kundnöjdhetsindex, VA  
0%    92    100%

Kundnöjdhetsindex, Avfall  
0%    81    100%

Mål 8 Medarbetarindex, AVI  
0    122    180

Mål 13 Könsfördelning i styrelsen, %    Könsfördelning i verksamheten, %



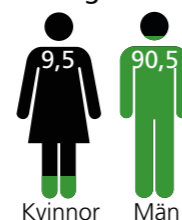
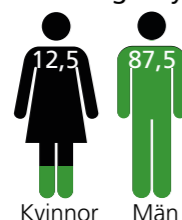
**18**  
praktikanställda/  
feriejobb/sommarjobb

## Norrköping Hamn AB

Mål 3 Kundnöjdhetsindex (avser 2016)  
0%    65%    100%

Mål 8 Motiverad medarbetarindex (avser 2016)  
0    50    100

Mål 13 Könsfördelning i styrelsen, %    Könsfördelning i verksamheten, %



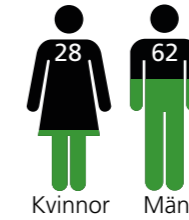
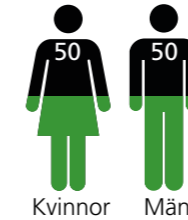
**5**  
praktikanställda/  
feriejobb/sommarjobb

## Norrköping Airport AB

Mål 3 Kundnöjdhetsindex kommer genomföras under 2018

Mål 8 Medarbetarindex kommer genomföras under 2018

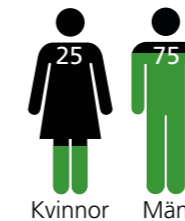
Mål 13 Könsfördelning i styrelsen, %    Könsfördelning i verksamheten, %



**4**  
praktikanställda/  
feriejobb/sommarjobb

## Norrköping Spårvägar AB

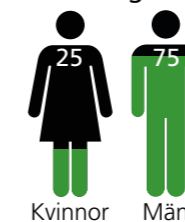
Mål 13 Könsfördelning i styrelsen, %



**0**  
praktikanställda/  
feriejobb/sommarjobb

## Norrköping Parkering AB

Mål 13 Könsfördelning i styrelsen, %



**0**  
praktikanställda/  
feriejobb/sommarjobb



## Upplev Norrköping AB

**Mål 6** Upplev Norrköping ingår i många olika nätverk och samarbeten för att stärka Norrköping som boende och besöksort. De samarbetar med övriga kommuner i länet inom ramen för Visit Östergötland. De 13 kommunerna i Östergötland samverkar kring marknadsföring av Östergötland, där Norrköping står för många starka varumärken. Tillsammans med Söderköping och Valdemarsviks kommuner marknadsför vi Östgötaskärgården. Linköping och Norrköping har flera samarbeten, bl a jobbar vi tillsammans på den internationella marknaden, i dagsläget är våra prioriterade marknader Tyskland, Holland och Kina. Nyligen har ett samarbete skapats med övriga kommuner som har en intressant industrihistoria i Östergötland. Norrköping, Finspång, Åtvidaberg och Motala arbetar för att hitta synergieffekter kring vårt industriarv och att tillgängliggöra ett antal besöksmål med koppling till varandra. Det här är bara några exempel på alla samarbeten som Upplev har.

**Mål 7** **500 000** besökare **11** evenemang

**Mål 8** Medarbetarindex  
1 4,71 6

**Mål 13** Könsfördelning i styrelsen, % Könsfördelning i verksamheten, %

50 50  
Kvinnor Män

71 29  
Kvinnor Män

**11**  
praktikanställda/  
feriejobb/sommarjobb

## Louis De Geer Konsert & Kongress i Norrköping AB

**Mål 3** Kundnöjdhetsindex  
0 9,69 10

**Mål 7** **86 785** besökare **489** evenemang

**Mål 8** Medarbetarindex  
1 5,31 6

**Mål 13** Könsfördelning i styrelsen, % Könsfördelning i verksamheten, %

38 62  
Kvinnor Män

59 31  
Kvinnor Män

**0**  
praktikanställda/  
feriejobb/sommarjobb

**Mål 21** **13,5%** ekologisk mat och dryck av totala inköp

## Norrköping Visualisering AB

**Mål 1** **10 500** Skolelever har besökt oss i år

**Mål 3** Alla kontaktuppgifter till samtliga medarbetare är tillgängliga på bolagets hemsida och vi besvarar mail och telefon snarast.

**Mål 7** **98 587** besökare **408** evenemang

**Mål 8** 2017 års medarbetarenkät visade på hög trivsel och stolthet att arbeta på bolaget, utmaningarna var att hitta balans för hantering av stress och möjlighet till återhämtning. Sjukfrånvarodagar/anställd: 0,56 dgr/anställd

**Mål 13** Könsfördelning i styrelsen, % Könsfördelning i verksamheten, %

50 50  
Kvinnor Män

65 35  
Kvinnor Män

**20**  
praktikanställda/  
feriejobb/sommarjobb

**Mål 21** KRAV-certifierad restaurang under 2017.

## Norrköping Science Park AB

**Mål 13** Könsfördelning i styrelsen, %

40 60  
Kvinnor Män

# Koncernens resultat- och balansräkning

Norrköping Rådhus AB, med säte i Norrköping, är moderföretag i en koncern, vilken bildades 2007, genom att moderbolaget köpte samtliga aktier av Norrköpings kommun i de majoritetsägda kommunala bolagen. Koncernen består förutom moderbolaget av 12 dotterbolag, varav två är egna koncerner. Syfte och motiv för koncernbildningen är att samordna och tydliggöra ägaransvaret, effektivisera styrning och kontroll, möjliggöra resultatutjämning mellan bolag, samt skapa ett gemensamt forum för ägarfrågor. Härigenom uppnås ett mer effektivt resursutnyttjande.

Bolagen bedriver kommunal verksamhet genom att leverera service och tjänster åt kommunens invånare. I erbjudandet ingår alltifrån bostäder, lokaler, vattenförsörjning, hamnanläggningar och spårvagns- och flygplatsverksamhet till turistinformation och kulturutbud.

Nedan redovisas koncernens och moderbolagets resultaträkning och balansräkning. För förvaltningsberättelse, kassaflödesanalys och tilläggsupplysningar hänvisas till "Årsredovisning och koncernredovisning för Norrköping Rådhus AB" för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

## RESULTATRÄKNING

tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2017	2016	2017	2016
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Nettoomsättning	1 926 840	1 806 605	2 800	1 999
Förändring av pågående nyanläggningar	10 625	4 181		
Aktiverat arbete för egen räkning	154 668	59 555	40 500	27 000
Övriga rörelseintäkter	2 092 133	1 870 341	43 300	28 999
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 866 751</b>		<b>28 999</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Råvaror och förnödenheter	-23 560	-11 026		
Övriga externa kostnader	-1 162 487	-1 071 641	-61 213	-55 811
Personalkostnader	-410 838	-373 691		
Av- och nedskrivningar*	-277 289	-244 872		
Övriga rörelsekostnader	-1 979	-5 783		
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-1 876 153</b>	<b>-1 707 013</b>	<b>-61 213</b>	<b>-55 811</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>215 980</b>	<b>163 328</b>	<b>-17 913</b>	<b>-26 812</b>
Resultat från andelar i koncernföretag			58 701	60 567
Resultat från andelar i intresseföretag	-3 057	-2 394		
Ränteintäkter från Norrköpings kommun	73	181		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 277	19 843		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-269			
Räntekostnader till Norrköpings kommun	-149 630	-126 673	-18 900	-16 000
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>80 374</b>	<b>54 285</b>	<b>21 888</b>	<b>17 755</b>
Bokslutsdispositioner			17 488	4 832
Skatt på årets resultat	-16 018	-31 771		
Minoritetsintressen	-309	-1 371		
<b>Årets resultat</b>	<b>64 047</b>	<b>21 143</b>	<b>39 376</b>	<b>22 587</b>

\*Jämförelsestörande post år 2015, återförd nedskrivning +211 mnkr.

## BALANSRÄKNING

tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Immateriella anläggningstillgångar	887	1 273		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnader och mark	119 485	87 774		
Förvaltningsfastigheter	7 926 611	7 542 389		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1 515 176	1 315 833		
Inventarier	139 433	138 277		
Pågående nyanläggningar	547 299	632 169		
Summa materiella anläggningstillgångar	<b>10 248 004</b>	<b>9 716 442</b>		<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>				
Andelar i koncernföretag			1 857 182	1 828 465
Andelar i intresseföretag	7 520	7 957		
Fordringar hos intresseföretag	125 747	40 695		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9 492	10 089		
Finansiella fordringar Norrköpings kommun	395 222	245 582		
Uppskjuten skattefordran	3 512	2 720		
Andra långfristiga fordringar	5 779	5 658		50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	<b>547 272</b>	<b>312 701</b>	<b>1 857 182</b>	<b>1 878 465</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>10 796 163</b>	<b>10 030 416</b>	<b>1 857 182</b>	<b>1 878 465</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Varulager och pågående arbete för annans räkning	4 371	4 450		
Kundfordringar	116 854	132 884		
Fordringar hos Norrköpings kommun	281 529	251 778	196 004	180 364
Fordringar hos koncernföretag			47 194	39 988
Övriga fordringar	26 394	91 222		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 328	72 099		
Kassa och bank	5 529	16 441		1
Summa omsättningstillgångar	<b>499 005</b>	<b>568 874</b>	<b>243 198</b>	<b>220 353</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>11 295 168</b>	<b>10 599 290</b>	<b>2 100 380</b>	<b>2 098 818</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital, koncern</b>				
Aktiekapital	100 100	100 100		
Övrigt tillskjutet kapital	230 049	230 049		
Annat eget kapital inklusive årets resultat	1 208 298	1 142 255		
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>	<b>1 538 447</b>	<b>1 472 404</b>		
Minoritetsintresse	1 880	1 571		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>	<b>1 540 327</b>	<b>1 473 975</b>		
<b>Eget kapital, moderföretaget</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Aktiekapital			100 100	100 100
Reservfond			50	50
Summa bundet eget kapital			<b>100 150</b>	<b>100 150</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat			317 868	315 281
Erhållna aktieägartillskott			120 000	120 000
Årets resultat			39 376	22 587
Summa fritt eget kapital			<b>477 244</b>	<b>457 868</b>
<b>Summa eget kapital, moderbolag</b>			<b>577 394</b>	<b>558 018</b>
<b>Avsättningar</b>				
Pensioner	19 345	18 656		
Uppskjuten skatteskuld	437 607	420 822		
Övriga avsättningar	13 033	17 851		
<b>Summa avsättningar</b>	<b>469 985</b>	<b>457 329</b>		<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till Norrköpings kommun	8 167 928	7 658 531	1 499 072	1 499 072
Övriga skulder	341 376	292 823		
Summa långfristiga skulder	<b>8 509 304</b>	<b>7 951 354</b>	<b>1 499 072</b>	<b>1 499 072</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder	191 989	221 949		
Skulder till Norrköpings kommun	128 995	65 084	18 900	16 000
Skulder till koncernföretag			5 014	25 728
Övriga skulder	68 215	47 766		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	386 353	381 833		
Summa kortfristiga skulder	<b>775 552</b>	<b>716 632</b>	<b>23 914</b>	<b>41 728</b>
<b>Summa avsättningar och skulder</b>	<b>9 754 841</b>	<b>9 125 315</b>	<b>1 522 986</b>	<b>1 540 800</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 295 168</b>	<b>10 599 290</b>	<b>2 100 380</b>	<b>2 098 818</b>



Norrköping Rådhus AB är moderbolag i kommunens bolagskoncern. En koncern som består av tolv dotterbolag, varav två är egna koncerner. Norrköping Rådhus AB är helägt av Norrköpings kommun och har till uppgift att styra dotterbolagen med utgångspunkt från politiskt beslutade styrdokument.

Bolaget fungerar som samordnande och styrande länk mellan kommunfullmäktige och dotterbolagen. Det innebär dels ett ansvar att verkställa fullmäktiges beslut och styra bolagen, och omvänt att kanalisera relevanta frågor från dotterbolagen till kommunfullmäktige.

**NORRKÖPING RÅDHUS AB**

**Adress:** Rådhuset, 601 81 Norrköping

**Tel:** 011-15 00 00

**E-post:** radhus.ab@norrkoping.se

[www.norrkoping.se](http://www.norrkoping.se)



**NORRKÖPING**