




*Let's  
create*  
Norrköping

# Norrköping Rådhus AB 2016

– årets verksamhet i kommunala bolag

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

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



NORRKÖPING





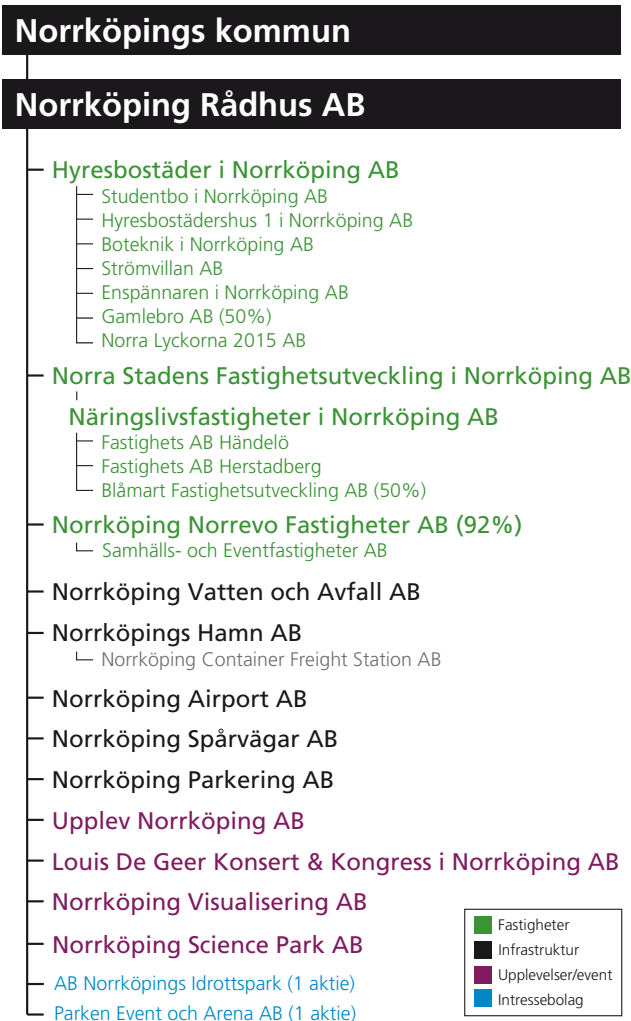
# Norrköpings bolagskoncern

Norrköpings kommuns bolagskoncern består av moderbolaget Norrköping Rådhus AB med 12 dotterbolag. 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. 2016 uppgick dotterbolagens resultat före bokslutsdispositioner och skatt till 247 mnkr (352 mnkr 2015).

## Välkommen till Norrköping!

Norrköpings tillväxt är stark. Staden expanderar och antalet norrköpingsbor ökar. Många väljer Norrköping för att det är en bra stad att leva och bo i. Människor flyttar hit för att studera, andra för att arbeta. Norrköping är också en stad som tar ansvar i flyktingfrågan. Många flyktingar har sökt skydd i kommunen, undan

krig och oroshärdar. Det berikar staden, ger perspektiv och gör oss mångfacetterade. Den snabba tillväxten ger oss också stora utmaningar. Det krävs av alla som verkar i staden att bygga bort bostadsbrist, skapa arbetstillfällen och bidra till ett rikt kulturliv. De kommunala bolagen medverkar till att utveckla en stad som är trygg, har bra boendemöjligheter och god infrastruktur för alla kommuninvånarna.



## En stad i tillväxt

I takt med att staden växer behöver kommunen möta upp efterfrågan på bostäder. Hyresbostäder AB har en femårsplan med fokus på att bygga 1000 lägenheter de närmaste fem åren. Under 2016 har 226 bostäder färdigställt, löpande upprustning och reovering av befintligt bestånd pågår och nyproduktion av bostäder är i full gång. Norrköping Parkering AB finns med i bostadsplaneringsprocessen då bolaget tillhandahåller parkeringsplatser och parkeringsanläggningar där behovet finns i kommunen. Under året har byggnation av parkeringshus påbörjats och 2017 beräknas drygt 390 parkeringsplatser stå färdiga. Norrköping Vatten och Avfall AB arbetar samtidigt med utbyggnad av bredbandsnätet för anslutning av nya kunder. Vatten- och avloppsnätet behöver byggas ut i och med bostadsbyggande och nya stadsdelar. Organisationen har därför vuxit och en ny organisation har sjuöatts. Norrköping har aldrig tidigare expanderat så fort som staden gör i dag. Nya stadsdelen Inre Hamnen innebär stora förändringar för Norrköpings Hamn som driver projektet med fokus på den stora hamnflytten. Flytten innebär bland annat att verksamheten lämnar norra inre hamnen och att Pampushamnen byggs ut med drygt 600 meter kaj och cirka 100 000 kvadratmeter hanteringsyta. I en stad som Norrköping, där de orangea spårvagnarna verkar som ett signum för kommunen, väntas en uppdatering av spårvagnsflottan. Norrköping Spårvägar AB har skrivit avtal med Stockholms Läns Landsting om köp av sex vagnar av modell M06. Dessa kommer att tas i bruk under 2019/2020.



### Kultur- och nöjesstaden Norrköping

Med ett variationsrikt utbud där allt från musik och teater till utställningar och konst har en självklar plats, utmärker sig Norrköping som en av Sveriges mest innehållsrika evenemangsstäder. Bråvalla festivalens publikskara nådde drygt 50 000 personer, Where's the music? lockade branschfolk, artister och besökare från många av världens hörn och Norrköping Light Festival blev åter igen uppskattat. Det enskilt största evenemang som Upplev Norrköping fått vara med och genomföra var SM-veckan med den stora folkfesten Idrottskalaset som blev en succé. Upplev arrangerade SM-veckan i samarbete med Riksidrottsförbundet och berörda specialidrottsförbund. Arenor över hela staden fylldes av idrottsutövare och norrköpingsbor och besökare gick man ur huse för att uppleva en idrottsommar mitt i stan. Ledningsförändringar i bolaget offentliggjordes under sensommaren. Upplevs vd Stefan Papangelis och evenemangsansvarige Johan Bergerfalk lämnade bolaget den sista december. Ny vd för Upplev är Magnus Nilsson som tillträdde 1 januari 2017. Magnus Nilsson är även vd för Louis De Geer Konsert & Kongress AB, ett bolag som fortsätter att positionera Norrköpings attraktivitet som musik- och eventstad.

### Förändringar i koncernstruktur

Den första januari 2016 såldes inkråmet i Norrköping Symfoniorkester AB till Scenkonstbolaget i Östergötland AB och blev ett vilande bolag i Rådhuskoncernen.

Första januari 2016 startade Norrköping Norrevo Fastigheter AB (tidigare Norrköping Kommuns Lokalförvaltning AB) sin verksamhet och förvärvade aktierna i dotterbolaget Samhälls- och Eventfastigheter i Norrköping AB från Rådhus AB. För att åstadkomma en samordnad verksamhetsstyrning avseende de verksamhetslokaler som ägs av kommunen respektive av Samhälls- och Eventfastigheter och som förvaltas av Norrevo, kommer bolagen under 2017 att fusioneras. Norrköping Norrevo Fastigheter AB som har uppdraget att förvalta kommunkoncernens samtliga fastighetslokaler, ägs sedan den första oktober 2016 till 92 procent (23 procent) av Norrköping Rådhus AB. De övriga aktierna ägs av kommunen och de fastighetsägande bolagen inom koncernen.

Norrköping Rådhus AB har under året förvärvat aktierna i bolaget Norrköping Science Park, vilket har uppdraget att driva en science park som utvecklar näringslivet inom ny teknik. Bolaget ska bidra till att skapa förutsättningar för långsiktiga och hållbara arbetstillfällen inom kommunen. Kommunkoncernen har nu tillgång till ett verktyg för att stödja nyföretagande och entreprenörskap samt skapa tillväxt i kommunen.

## Ekonomisk sammanställning Norrköpings bolagskoncern

Ekonomisk sammanställning	Omsättning		Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		Koncernbidrag/utdelning <sup>2</sup>		Bruttoinvesteringar	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>mnkr</b>								
Hysesbostäder i Norrköping AB	829	801	59	289 <sup>5</sup>	-16	-227	394	636
Norrköping Norrevo Fastigheter AB <sup>1</sup>	308	91	126 <sup>4</sup>	12	23	-7	41	18
Norra Staden Fastighetsutveckling i Norrköping AB	47	24	6	9	-12	-2	2	54
Norrköping Vatten och Avfall AB	375	351	34	38	-5	-4	246	105
Norrköpings Hamn AB	220	190	23	8	-60	-11	46	15
Norrköping Airport AB	52	36	-6	-11	0	15	25	8
Norrköping Spårvägar AB	44	49	10	14	0	7	26	20
Norrköping Parkering AB	0	0	-0,2	0	0,2	0	61	1
Upplev Norrköping AB	40	31	-0,9	-5	0,9	0	0	2
Louis de Geer Konsert & Kongress i Norrköping AB	36	38	-5	-1	4	1	0	0
Norrköping Visualisering AB	26	25	0,5	-1	-0,5	1	1	1
Norrköping Science Park AB <sup>3</sup>	9		0,6		-0,6		0	
Norrköping Symfoniorkester AB	0	81	0	0	-5	0	0	0
<b>Summa dotterbolagen</b>	<b>1 986</b>	<b>1 717</b>	<b>247</b>	<b>352</b>	<b>-71</b>	<b>-227</b>	<b>842</b>	<b>860</b>
Norrköping Rådhus AB	29	0	18	175	71	227	15	157
Avskrivning övervärden			-21	-21				
Koncernelimineringar	-147	-77	-185	-228				0
<b>Koncernen</b>	<b>1 867</b>	<b>1 642</b>	<b>59</b>	<b>278</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>857</b>	<b>1 017</b>

<sup>1</sup> Koncernen Norrköping Norrevo Fastigheter AB bildades 2016. Kolumn 2015 avser endast dotterbolaget Samhälls- och Eventfastigheter i Norrköping AB.

<sup>2</sup> Minus (-) avser lämnat koncernbidrag/utdelning från dotterbolag till Norrköping Rådhus AB. Plus (+) avser erhållet koncernbidrag från Norrköping Rådhus AB.

<sup>3</sup> Norrköping Science Park förvärvades under 2016, därför inga jämförelsesiffror 2015.

<sup>4</sup> Jämförelsestörande intäkt på 127 mnkr avseende koncernposten negativ goodwill

<sup>5</sup> Jämförelsestörande post avseende återförd nedskrivning 211 mnkr.

## Koncernens ekonomi

För åttonde 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 6 procent. Bruttoinvesteringar ligger kvar på en hög nivå på grund av att 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 60 mnkr 2016 vilket kan jämföras med ett resultat på 67 mnkr föregående år.

### Soliditet

Soliditeten beskriver hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Bolagskoncernens soliditet uppgick till 15 procent 2016 (15 procent 2015). En långsiktig stabil soliditet ger koncernen en god betalningsförmåga på lång sikt och därmed en god finansiell handlingsberedskap för framtiden.

### Bruttoinvesteringar

Bolagskoncernens investeringar 2016 uppgick till 857 mnkr, en minskning med 186 mnkr jämfört med föregående år. Anledningen till minskningen beror främst på att Hyresbostäder i Norrköping AB inte investerat i samma nivå som 2015. Bolaget investerade år 2015 för cirka 100 mnkr mer i nyproduktion samt att dotterbolaget Norra Lyckorna förvärvades samma år. Bolagens andel av kommunkoncernens totala investering är 53 procent 2016. Hyresbostäder i Norrköping AB står för nära 46 procent av hela bolagskoncernens investeringar under 2016.

Norrköping Vatten och Avfall AB har mer än fördubblat investeringarna mellan år 2015 och 2016. Utfallet för årets investeringar är 246 mnkr och består främst av investeringen i ett nytt insamlingssystem för avfallsverksamheten och utbyggnad av vatten och avlopp i området Göten.

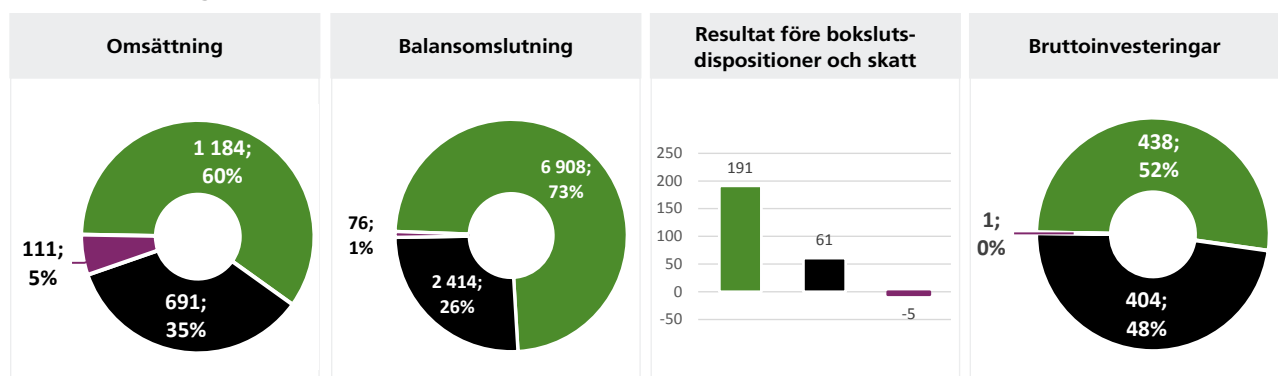
## Nyckeltal koncernen, mnkr

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	Förändring jämfört med föregående år
Omsättning, mnkr	1 867	1 642	1 631	1 975	1 527	1 504	↑ 14%
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	59	67*	115	39*	15	28	↓ -12%
Balansomslutning, mnkr	10 504	9 933	8 814	8 575	8 570	8 530	↑ 6%
Justerat eget kapital, mnkr	1 529	1 532	1 194	978	427	334	0
Soliditet, procent	15	15	14	11	5	4	
Bruttoinvesteringar, mnkr	857	1 043	464	407	580	612	↓ -18%
Antal tillsvidareanställda	562**	594	601	560	415	404	↓ -5%

\* Justerat för jämförelsestörande poster.

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

## Nyckeltal fördelat per verksamhetsområde hos dotterbolagen 2016, mnkr



# Norrköping Rådhus AB

Norrköping Rådhus AB (NRAB) är sedan 2008 moderbolag i kommunens bolagskoncern. Koncernen består av 12 helägda dotterbolag, varav tre har egna underkoncerner. Norrköping Rådhus AB är helägt av Norrköpings kommun och har till uppgift att styra dotterbolagen med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslutade styrdokument.

NRAB stärker Norrköpings kommuns förutsättningar för samordning, effektivitet och styrning av de kommunala bolagens verksamheter och är en länk mellan kommunfullmäktige och dotterbolagen. Bolaget ansvarar för att fullmäktiges beslut rörande bolagen verkställs. Samtidigt fungerar bolaget som en kanal genom vilken frågor som rör beslut i dotterbolagen når fullmäktige. Under 2016 har moderbolaget samarbetat med dotterbolagen gällande bland annat affärsplan, budget och bokslut. Därutöver tas kontakter mellan parterna löpande vid behov. Genom de kommunala bolagens verksamheter bidrar NRAB till Norrköpings tillväxt och utveckling.

## Bättre styrning

Styrmodellen för koncernen bygger på tät ägardialog och samverkan med dotterbolagen. NRAB styr dotterbolagen genom strategisk, medveten och relationsbaserad dialog med utgångspunkt i kommunens visioner, mål, värderingar och kultur. Genom en samordnad ägardialog effektiviseras ägarens styrning av bolagen och en strategi för att uppnå ägarens mål kan arbetas fram gemensamt. Under 2016 har ägaren fastställt målen för respektive bolags verksamhet med utgångspunkt från kommunfullmäktiges övergripande mål. Arbetet med uppföljning av målen har inletts och kommer att fortsätta under 2017 i dialog med respektive bolag.

## Ökad effektivitet inom nya bolag

Under 2016 har en översyn skett avseende förutsättningar och utvecklingspotential för dotterbolaget Norrköping Norrevo Fastigheter AB (Norrevo). Översynen har skett med utgångspunkt från målet om en tydlig styrning, rollfördelning och målbild avseende förvaltningen av kommunkoncernens verksamhetslokaler. Syftet har varit att uppnå en effektiv lokalförvaltning avseende såväl ägda som inhyrda lokaler.

Översynen har resulterat i ett förtydligande av att kommunens lokalplaneringsfunktion ska ha ansvar för den strategiska lokalplaneringen medan Norrevo ska ha ansvar för den operativa lokalplaneringen. Vidare har översynen resulterat i att det framtida ägandet av nyproducerade verksamhetslokaler inom kommunen ska ligga hos Norrevo. För att uppnå detta – och även undvika inlåsning av värdeöverföringsmöjligheter inom bolagskoncernen – har NRAB den 1 oktober 2016 förvärvat totalt 6 900 aktier i Norrevo från de nuvarande ägarna, varigenom NRAB blev ägare till

92 procent av aktierna i Norrevo.

Den nämnda översynen har fastlagt att Samhälls- och Eventfastigheter i Norrköping AB (SENAB) på sikt bör fusioneras med Norrevo för att åstadkomma en samordnad ägarstyrning och verksamhetsstyrning avseende dels det stora bestånd av verksamhetslokaler som kommunen äger och Norrevo förvaltar, och dels de fastigheter som SENAB äger och Norrevo förvaltar. Som ett första steg till fusion har Norrevo den 1 oktober 2016 förvärvat aktierna i SENAB, som numera är dotterbolag till och har samma styrelse som Norrevo.

NRAB bolagskoncern har den 1 april 2016 utökats med Norrköping Science Park AB (NOSP) som har till uppgift att främja företagande med inriktning på kunskapsintensiva och forskningsbaserade företag främst inom området för visualiseringsteknik. Genom tillkomsten av NOSP får kommunkoncernen tillgång till ett verktyg för att stödja nyföretagande och entreprenörskap samt skapa tillväxt och arbetstillfällen i kommunen.

## Ekonomisk uppföljning

Dotterbolagen lämnar ekonomiska rapporter fyra gånger per år till NRAB. Om större avvikelser uppstår utöver ordinarie rapporteringstillfällen, åligger det dotterbolagen att omedelbart meddela NRAB. Rapportering från moderbolaget till kommunstyrelsen sker tertialvis och till kommunfullmäktige rapporteras delårs- och årsbokslut.

Nyckeltal moderbolaget	2016	2015	2014	2013	2012
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	18	175	0	11	11
Balansomslutning, mnkr	2 099	2 102	1 796	1 773	1 731
Justerat eget kapital, mnkr	558	555	260	236	182
Soliditet, procent	27	26	15	13	11
Bruttoinvesteringar, mnkr	15	157	14	60	11





Martin Andreae, VD



Göran Lindgren, vice VD

### Några ord från vd:n och vice vd:n

Rådhus AB lägger ett framgångsrikt år bakom sig och vi tar med oss den positiva energin in i 2017. Dotterbolagen har haft ett bra år med aktiviteter som både påbörjats, bedrivits och avslutats. Staden utvecklas och bolagen inom Rådhus AB bidrar till denna utveckling på ett mycket positivt sätt. Exempel på projekt är påbörjandet av hamnflytten, nya parkeringsanläggningar, byggande av bostads- och kontorsfastigheter och ny flyglinje. Inom besöksnäringen har vi genomfört projekt som lockat tusentals besökare. Ett bra exempel är SM-veckan, vilken succé det blev!

Inom moderbolaget har vi arbetat igenom ägardirektiven för respektive bolags verksamhet. För att effektivisera styrningen av bolagen krävs det att vi har en aktiv ägardialog och gemensamt arbetar för att nå kommunfullmäktiges mål. Strategiarbetet fortsätter under 2017.

I syfte att uppnå en effektiv lokalförvaltning har vi bildat bolaget Norrköping Norrevo Fastigheter AB. Norrevo ansvarar för den operativa lokalplaneringen medan den strategiska lokalplaneringen numera ligger på kommunstyrelsens kontor. VD för bolaget är Micael Antamo. Han kommer närmast från Region Östergötland och axlar utöver Norrevo även dotterbolaget Samhälls- och Eventfastigheter i Norrköping AB.

Vi hälsar Magnus Nilsson välkommen som ny vd för Louis De Geer Konsert & Kongress och vd för Upplev Norrköping AB.

När vi blickar framåt ser vi ett spännande och händelserikt 2017. Detta gäller inte minst arbetet med Ostlänken och stadsomvandlingen kring nya resecentrum som nu kommer att konkretiseras. Vi går, under 2017, in i ett betydligt mer operativt skede. Flera av de kommunala bolagen har och kommer att få stora arbetsuppgifter i skapandet av det nya Norrköping.

# Hyresbostäder i Norrköping AB

Hyresbostäder i Norrköping AB är kommunens främsta verktyg för att säkerställa att nuvarande och framtida invånare har en egen bostad. Bolaget tillgodoser Norrköpingsbornas behov genom att erbjuda hyresrätter för livets alla skeenden oavsett om du är ung student, en stor familj eller senior men även genom att verka för mångfald, hållbarhet och skapa goda boendemiljöer. Bolagets uppdrag syftar till att vara till allmän nytta på marknads villkor och verka i ett Norrköping där människor trivs.

2016 har väl motsvarat de ekonomiska målen. Bolaget är en del av stadens utveckling och tillväxt. Med tillväxten kommer utmaningar. Behovet av bostäder är fortsatt stort. Bostadsbyggandet är pågående samtidigt som bolaget lägger stora resurser på att rusta upp befintligt bestånd. Under 2016 har Hyresbostäder färdigställt 56 studentbostäder på kv Dalkarlen och 168 hyresrätter på Oskarsgatan i Kneippen. Målet på fem års sikt är att skapa minst 1 000 nya bostäder.

## Bostäder för alla

Under 2016 togs även beslut om att uppföra 56 lägenheter i Rambodal samt produktion av både studentbostäder och traditionella bostäder i Industrilandskapet. Projektet kallas Kopparhusen och är ett samarbete med fastighetsbolaget Klöver. Säljstart för projektet i Nyborgs före detta textilfabrik vid Motala Ström, kallat Yllefabriken, är planerat till september 2017. Här kommer så småningom drygt 150 bostäder, både hyresrätter och bostadsrätter samt kontor och kommersiella lokaler, vara redo för inflyttning från senare delen av 2018. Projektet genomförs i samarbete med Heimstaden och Ståhl Invest. Hyresbostäder är också en av flera byggherrar som är med och utvecklar Sveriges härligaste stadsdel – Inre hamnen. Ytterligare bostadsprojekt befinner sig i olika skeden. Ett exempel är ett trygghetsboende i Kneippen som kommer i produktion under 2017.

## Nöjda kunder

Bolaget ställer höga krav på sig själva och främjar arbetet med kundnöjdhet. Arbetet visar på goda resultat då 9 av 10 hyresgäster kan rekommendera Hyresbostäder. Den senaste imagemätningen, som vänt sig till alla kommuninvånare, visar att bolaget har 98 procents kännedom och cirka 20 000 Norrköpingsbor bor i dag hos Hyresbostäder. I det vardagliga arbetet ingår att kontinuerligt säkerställa trivsel och trygghet. Att bo i en hyresrätt är synonymt med en hög servicenivå. Samtidigt fokuserar bolaget på att skapa boendemiljöer utifrån prioriteringarna ”rent, snyggt och tryggt”. Därför är ett fokusområde för bolaget att ta hand om befintligt bestånd likväl som att sörja för fortsatt bostadsförsörjning genom nyproduktion.

## Fastighetsutveckling

Drygt 300 miljoner kronor har fördelats på underhåll och moderniseringar av bolagets drygt 10 000 bostäder. Renoveringar av badrum och våtrum fortsätter. Det fleråriga renoveringsprojektet i Ljura är snart avslutat och nya större så kallade ROT-ningar i bland annat kvarteret Granen med fokus på våra seniora grupper, med 65+-boende, initierades under året.

Nyckeltal *	2016	2015	2014	2013	2012
Omsättning, mnkr	829	801	791	814	833
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	59	289***	112	481**	59
Balansomslutning, mnkr	5 564	5 260	4 511	4 332	4 462
Justerat eget kapital, mnkr	1 204	1 186	1 188	1 067	567
Marknadsjusterad soliditet, procent	50	48	52	48	41
Soliditet, procent	22	23	26	25	13
Bruttoinvesteringar, mnkr	394	636	256	191	192
Antal tillsvidareanställda	175	164	155	160	147
<b>Verksamhetstal</b>					
Hyresintäkter, mnkr	802	777	761	788	808
Uthyrningsgrad i %	99	99	99	99	99
Vakanser, antal	80	69	66	68	90

\* Redovisningen avser koncernen.

\*\* Jämförelsestörande poster 2013; Resultat vid försäljning av fastigheter +423 mnkr, nedskrivning av fastighet -8,5 mnkr.

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



Gunnar Boquist, VD

### Några ord från vd:n

Norrköpings tillväxt är stark. Vi på Hyresbostäder spelar en viktig roll och vi är dedikerade uppgiften att vara med att utveckla staden. Till exempel att komplettera vårt unika Industrielandskap med bostäder och verksamheter eller att göra Inre hamnen till en stadsdel öppen för alla. Samtidigt är det viktigt att vi tar hand om befintliga fastigheter. Då tänker jag både på att underhålla och att säkerställa kvaliteten i de hus vi ägt och förvaltat under många år. Några ända sedan starten för 70 år sedan. Men att växa innebär också utmaningar.

Att trivas och bo är inte bara frågan om det egna hemmet. Det handlar om stadsdelen du bor i, det handlar om att hamna i ett sammanhang och det handlar om att känna trivsel och trygghet med sina grannar. Att ta socialt ansvar för Norrköping är självklart för alla medarbetare på Hyresbostäder.

Det är inte alltid vårt ansvar i formell mening, men det ligger i vårt intresse. Det finns mängder med insatser värda att lyfta fram. Sommarjobb, trainees, mängder av aktiviteter och samverkan i våra bostadsområden, E-koll och hyresgästengagemang för hållbarhetsfrågor är goda exempel på det. Det finns dock en insats som jag vill trycka extra på nämligen det viktiga arbetet som görs inom ramen för Portalen. Portalen är en framgångsrik satsning som syftar till motverka utanförskap och att hjälpa nyanlända Norrköpingsbor ut i arbete eller utbildning. Verksamheten bedrivs i Hageby sedan flera år. Under hösten 2016 beslutades om ytterligare en Portal i Ringdansen som öppnas i januari 2017. Vi stödjer verksamheten bland annat genom sponsring och samarbeten med såväl föreningsliv som näringsliv vilket alltid kopplas till en motprestation i Portalen. Behovet av till exempel mentorer, faddrar och nätverk är mycket stort. Under uppropet #starkareillsammans vill vi skapa engagemang hos de många människorna i Norrköping. Det kommer att göra skillnad. Tillsammans blir vi starka.

# Norrköping Norrevo Fastigheter AB

Norrköping Norrevo Fastigheter AB (Norrevo) utvecklar och förvaltar idag cirka 800 000 kvm lokaler som ägs av Norrköpings kommun. Bolaget hyr även in cirka 300 000 kvm lokaler för att täcka kommunens behov av lokaler. I Norrevos lokaler finns verksamhet inom utbildning, omsorg, kultur och sport. I lokalerna finns även arbetsplatser för kommunens 10 000 medarbetare.

Norrevos vision och drivkraft är att skapa förutsättningar för hållbara, trygga och pedagogiska miljöer som ger plats för upplevelser, kreativitet, trivsel och liv. Tillsammans med sina kunder ska Norrevo skapa en attraktiv och färgsprakande stad som ger rum – för livet i Norrköping.

## Ett nytt bolag tar form

Norrevos verksamhet startade den 1 januari 2016. Bolagets medarbetare arbetade tidigare i Norrköpings kommuns organisation för lokalförsörjning samt i det kommunala bolaget Samhälls- och Eventfastigheter i Norrköping AB.

Under året har bolaget arbetat med att smälta samman den nya organisationen. En varumärkesplattform och en gemensam värdegrund har tagits fram tillsammans med personalen. Samtidigt har bolagets första affärsplan börjat att ta form.

Samhälls- och Eventfastigheter i Norrköping AB blev under året ett helägt dotterbolag till Norrevo. Dotterbolaget äger cirka 81 000 kvm lokaler. I lokalerna finns i några av Norrköpings mest välkända evenemangs- och kulturfastigheter.

Under året fick Norrevo ansvar för kommunens lokalplanering.

## Lokaler för livet – i Norrköping

Bolagets uppdrag består i huvudsak av att på ett kundnära, hållbart och resurseffektivt sätt, förvalta och utveckla lokaler. Det handlar om att hålla kommunens alla fastigheter i ett gott skick. I detta ingår såväl underhåll som funktion av lokalerna. Norrevo har även ansvar för att den dagliga driften av fastigheterna sker på rätt sätt och att fel åtgärdas inom rimlig tid.

Samtidigt som förvaltningsarbetet pågår gäller det även att arbeta med utveckling. Inte minst nu när Norrköping växer och många större projekt är på gång. Det gäller till exempel förändringar av befintliga lokaler, teknikuppdatering och andra typer av om- och nybyggnationer.

## En stad i förändring

Befolkningen fortsätter att öka och byggandet har tagit rejäl fart och ligger nu stabilt på nivåer man aldrig sett i Norrköping. När kommunen växer ställer det stora krav på den offentliga servicen och kommunens prognoser visar därför på ett stort behov av nya lokaler till exempel förskolor, skolor, äldreomsorg, gymnastik- och sporthallar samt LSS-boenden. Detta blir en stor utmaning för bolaget i framtiden.

Nyckeltal	2016*	2015**	2014**	2013**	2012**
Omsättning, mnkr	308	91	94	90	82
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr***	126	12	14	10	3
Balansomslutning, mnkr	1 017	812	802	798	779
Justerat eget kapital, mnkr	157	40	35	29	20
Soliditet, procent	15	5	4	4	3
Bruttoinvesteringar, mnkr	41	16	22	30	46
Antal tillsvidareanställda	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 på 127 mnkr avseende negativ goodwill.



Micael Antamo, VD

### Några ord från vd:n

Norrevos första år har varit mycket händelserikt och utmanande. Tillsammans har vi utvecklat vår nya organisation, våra arbetssätt och gemensamma värdegrund. Allt detta samtidigt som vi har förvaltat och utvecklat lokaler åt invånarna och kommunens kärnverksamheter.

Ett av Norrevos tre värdeord är "nytänkande". Målet är att tänka nytt i allt från materialval och byggnadssätt till samarbetsmetoder. Norrevos personal är en bra mix av medarbetare som varit med länge och nya medarbetare med andra erfarenheter och nya infallsvinklar. För att hitta nya arbetssätt lyfter vi med jämna mellanrum avgörande frågeställningar och utmaningar. En framgångsfaktor är att ge medarbetare och kunder möjligheten att tänka fritt och kreativt.

"Tillgänglighet" är ett annat av våra värdeord. Vi kommer att jobba hårt för att bli ett företag som snabbt och proaktivt återkopplar på våra kunders och medarbetares behov.

Det är ingen hemlighet att underhållet av vårt fastighetsbestånd är eftersatt. Samtidigt innebär stadens tillväxt att behovet av nya fastigheter växer. Den ekvationen blir svår, men inte omöjlig. Vi måste lyckas med denna utmaning om vi ska kunna leva upp till vårt tredje värdeord "professionalitet". Vi ska se till att skapa nytta för våra kunder, och vi ska hålla det vi lovar.

Tillsammans utvecklar vi lokaler utformade för dig och för livet – i Norrköping.

# Norra Staden Fastighetsutveckling i Norrköping AB

Norra Staden Fastighetsutveckling i Norrköping AB (Norra Staden) har i uppdrag att utveckla stadsdelen Södra Butängen till en hållbar, attraktiv och levande stadsdel i Norrköping. Norra Staden driver stadsutvecklingen som sker i Butängen med bland annat ett nytt stationsläge för Ostlänken.

Dotterbolaget Näringslivsfastigheter i Norrköping AB erbjuder fastigheter och lokaler samt vägledning och lösningar för affärsnytta och näringslivsmässig tillväxt i hela Norrköping.

## Stärka bolagets identitet

2016 har präglats av att bolaget sökt hitta sin roll i stadsutvecklingens tidiga skeden. Bolaget har förflyttat fokus från att förvalta fastigheter till att, med långsiktig avkastning som mål, bidra med genomförandeperspektiv i stadsutvecklingsarbetet. Samtidigt har bolaget påbörjat arbetet med att utveckla ett varumärke och en budskapsplattform i sin kommunikation. På så sätt skapas en identitet för det relativt nya bolaget gentemot marknaden.

## Ostlänken förändrar

Ostlänken-projektet är drivande för Norra Staden och omvandlingen av Södra Butängen. Projektet är långsiktigt och en stor del förarbete ska genomföras innan spaden kan sättas i marken. Norra Stadens uppgift är att förvärva, förvalta och utveckla fastigheter i området. Samtidigt ska den kommunala marken bebyggas och en modern, funktionell och hållbar stadsmiljö ska ta form. Nya Resecentrum blir en viktig pelare för stadsdelen. Målet är att skapa en stadsmiljö som ska bidra till att stärka Norrköpings attraktivitet och position som en stad i tillväxt.

## Investeringar och underhåll

Bolaget har under 2016 inlett ett antal diskussioner kring fastighetsförvärv med privata fastighetsägare i Butängen. Detta med syfte att skapa en geografiskt sammanhållen fastighetsportfölj som understödjer att stadsutvecklingen kan genomföras med ett helhetsperspektiv. Bolagets utveckling påverkas av tidsplanen för Ostlänken. Under 2017 beräknas ett första spadtag för Kardonbanan, den godsjärnväg som planeras i Norrköping, att tas. Det blir ett första steg i Ostlänkenprojektet.

Nyckeltal	2016*	2015**	2014**	2013**	2012**
Omsättning, mnkr	47	36	3	3	2
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	6	9	19	1	1
Balansomslutning, mnkr	327	363	18	18	16
Justerat eget kapital, mnkr	174	191	3	3	2
Soliditet, procent	53	53	17	14	13
Bruttoinvesteringar, mnkr	2	54	1	4	14
Antal tillsvidareanställda	1	0	0	0	0

\* Redovisning avser koncernen bildad i maj 2015.

\*\* 2012-2015 avser Norra Staden Fastighetsutveckling AB (tidigare Fastighets AB Butangia) exklusive dotterbolaget Näringslivsfastigheter i Norrköping AB (tidigare Etablering Norrköping AB).



Kenneth Hagström, VD

### Några ord från vd:n

Att jobba med stadsutveckling i en stad som Norrköping ger oss en inblick i den framåtanda och starka ambition som finns om att skapa en attraktiv stad. Det finns en drivkraft att positionera sig som en intressant och expansiv stad att bo i, besöka eller etablera sin verksamhet i. Norra Staden har i allra högsta grad del i att uppnå det. Genom att utveckla staden med bostäder, infrastruktur och kollektivtrafik skapas positiva synergieffekter för hela kommunen. Omvandlingen av Butängen innehåller alla tre delar. Vi är med och skapar en levande och varierad innerstadsdel.

Norra Staden är ett relativt nybildat bolag. Tillsammans med vårt dotterbolag Näringslivsfastigheter är vi en liten aktör men med ett stort och strategiskt uppdrag.

Under det gångna året har vi haft två stora punkter som präglat vår verksamhet. Dels har vi arbetat för att konkretisera bolagets roll och

bidrag i stadsutvecklingens tidiga skeden och identifierat hur samverkan mellan olika aktörer ska ske. Dels har vi satt ett varumärke och en budskapsplattform utifrån vilken vår kommunikation ska utgå från. Det är ett viktigt steg för att göra bolaget känt på marknaden.

För att uppfylla vårt uppdrag behöver vi ha en nära samverkan med kommunen, övriga bolag inom koncernen samt med aktörer på fastighetsmarknaden på nationell och på lokal nivå. Vårt fokusområde med Ostlänken i centrum gör också att en nära samverkan med Trafikverket och övriga aktörer som arbetar med Ostlänken och nya Resecentrum krävs. En god relation och nära dialog med våra hyresgäster är också nödvändig. Att bidra till att dessa får möjligheter till ometablering samt att Butängen fylls med innehåll även under omvandlingen, är viktigt. På så sätt uppnår vi effektivitet och goda resultat under hela processen.

# Norrköping Vatten och Avfall AB

Norrköping Vatten och Avfall AB (NOVA) erbjuder kommuninvånarna avfalls-, bredbands- och vattentjänster med god service och hög miljöambition. Bolaget producerar dricksvatten och ansvarar för miljöriktig hantering av dagvatten och spillvatten. De ansvarar också för att samla in, transportera och återvinna hushållsavfall. NOVA lägger sitt fokus på kvalitet, resurseffektivitet, leveranssäkerhet samt miljö och bidrar där igenom till livskvalitet och tillväxt i kommunen.

2016 fortsatte i förändringens ton. Den 1 april sjösattes en ny organisation innehållande de tre affärsområdena VA, avfall och bredband. Två enheter kommer också att fungera som bolagsövergripande stöd.

## Nya avfallssystemet i bruk

Ett nytt system för hushållsavfall där insamling av avfall via flerfackskärl togs i bruk under året. Systemet ger en bättre service åt kunderna samt en bättre utsortering vilket är positivt ur miljösynpunkt. Insamlingssystemet har införts i villaområden. Från och med den 1 januari infördes en ny avfallstaxa. Syftet med ny avfallstaxa var att den skulle bli mer tydlig och lättförståelig samt vara sunt miljöstyrande.

## Klimatanpassning

Under året jobbades det intensivt med planering av ett antal klimatanpassningsåtgärder både inom befintlig bebyggelse och i områden som planeras för exploatering. De åtgärder som genomförts under året syftar främst till att öka möjligheten att fördröja effekterna av kraftiga regn för att minska risken för översvämningar.

## Bredband

Genom vårt affärsområde Bredband har bolaget ett stort antal kunder. Arbetet med att ansluta fler är löpande och med förtätningen av staden ökar samtidigt våra anslutningar.

## Modern och attraktiv arbetsgivare

NOVA har som mål att vara en modern och attraktiv arbetsgivare. Sjukskrivningarna från medarbetarna är låg, något som bolaget anammar och tar tillvara. Det har satsats på friskvård och kommer så fortsätta att göra för att se till att personalen mår bra och att hålla sjukskrivningar nere på en låg nivå.

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Omsättning, mnkr	375	351	305	219	222	218
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	34	38	11	-29	9	-17
Balansomslutning, mnkr	1 455	1 229	1 164	1 094	1 021	906
Justerat eget kapital, mnkr	151	132	102	18	44	40
Soliditet, procent	10	11	9	2	4	4
Bruttoinvesteringar, mnkr	246	105	115	124	153	113
Antal tillsvidareanställda	100	92	89	69	62	61
<b>Verksamhetstal</b>						
Utpumpat dricksvatten, miljoner kbm	14	13	13	14	13	13
Vattenförsäljning, miljoner kbm	10	10	10	10	10	10
Renat spillvatten, miljoner kbm	16	19	17	17	17	18
Antal anläggningar, Vatten och Avlopp	18 722	18 600	18 477	18 820	18 567	18 235
Antal bredbandsanslutna	4 488	1 988	700	600		
Insamlad mängd matavfall, ton	6 011	5 559	3 978			
Insamlat brännbart avfall, ton	20 430	20 074	15 912			





Henrik Peterson, VD

### Några ord från vd:n

Vår värld förändras hela tiden. Omvärlden liksom vår egen närhet förändras och präglas av utmaningen som klimatförändringen ger. Vår verksamhet är en del i omställningen och vi måste möta upp utvecklingen för att lyckas hantera klimatförändringen på bästa sätt.

Tillväxten i Norrköping är fortsatt stark. Staden har fått ett självförtroende som både inspirerar och uppmuntrar oss inom bolaget att fortsätta växa och arbeta med bra lösningar för våra tre affärsområden VA, avfall och bredband. Samtidigt ska vårt lokala uppdrag kombineras med att anpassa kommunen inför klimatförändringar och att minska miljöpåverkan. Vi har möjlighet att vara föregångare för att ta fram klimatsmarta lösningar för framtiden.

Vi är i högsta grad delaktiga i samhällsbyggnadsprocessen. VA-systemen ska matcha staden och VA-anläggningar ska anläggas i takt med förtätandet av staden. Vårt bredband är en stor del i stadsutvecklingen och fler och fler kunder ansluts.

Vårt arbetsgivarvarumärke stärks hela tiden. Ett av våra mål under 2017 är att vara en modern och attraktiv arbetsgivare och vi arbetar aktivt med friskvård för medarbetarna.

Vår kompetenta och engagerade personal gör det möjligt för oss att aktivt arbeta med miljö- och infrastrukturfrågor. Genom att bredda perspektiven och hitta innovativa lösningar tar vi klivet in i framtiden.

# Norrköpings Hamn AB

Norrköpings Hamn AB är en fullservicehamn som bedriver och utvecklar hamn-, stuveri och terminalverksamhet. Med utgångspunkt i det geografiska läget med stort upptagningsområde och fördelaktig infrastruktur till lands och sjöss, skapar bolaget innovativa logistiklösningar för sina kunder och med det långsiktig lönsamhet. Tillsammans med Norrköpings kommun verkar bolaget för att Norrköping och regionen ska fortsätta att utvecklas som transport- och logistikcentrum.

Med god tillväxt summerar bolaget året med ett resultat som redan ligger flera nivåer över 2017-års affärsplan. Därmed är bolaget resultatmässigt redan ett år före planerad progression. Främst är det containersidan som bidragit till positiva resultat då den ökat med 60 procent vad gäller antalet hanterade containers över kaj och järnväg. Under året har Norrköpings Hamn tagit marknadsandelar från såväl andra transportslag som andra hamnar, vilket även återspeglas i utvecklingen av den totala godshanteringen.

## Hamnanläggningsflytt

Med stadens tillväxt tillkommer bostadsbyggande. Bolaget har under 2016 påbörjat flytten från norra inre hamnen till fördel för övergången till en ny stadsdel och ett nytt bostadsområde. En projektledare tillsattes under 2015 för att leda arbetet med flytten, ett av de största projekt någonsin för Norrköpings hamn. Kostnads- och tidplaner är upprättade sedan tidigare för att under året övergått i arbetet med att ta fram systemhandlingar som underlag för myndighetstillstånd och upphandling av entreprenader. Det praktiska arbetet har påbörjats på Öhmansterminalen där bland annat ny elmatning och transformatorstation samt personalbyggnader och godsexpedition uppförts. I Pampushamnen sker den huvudsakliga utbyggnaden med drygt 600 meter kaj samt cirka 100 000 kvm hanteringsyta.

## Flytten i fokus

Flytten av delar av hamnanläggningen är givetvis ett stort och viktigt projekt för bolaget men också för kommunen. Under planerings- och byggtiden 2016-2023/25 skapar flytten sysselsättning åt många konsulter, ingenjörer samt byggarbetare och anställda på transportföretag. Uppskattningsvis kommer över 200 personer att vara involverade under flyttprocessen. Över en miljard kronor kommer att investeras totalt. Hamnen är en betydelsefull part av Norrköpings näringsliv och flytten är en förutsättning för att staden ska kunna växa. Utbyggnaden förutsätter att Norrköpings Hamn fortsätter att växa och kommer att ge goda förutsättningar att utöka servicen till hamnens kunder. Bolaget kommer till högre grad än i dag kunna samla verksamheten på färre platser, vilket ökar produktiviteten och minskar den så kallade start up-tiden som inte kan debiteras kund. Norrköpings Hamn har under 2016 anställt ett antal nya medarbetare för att möta den växande efterfrågan och arbetar kontinuerligt med att utveckla och utbilda organisationen.

Nyckeltal*	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Omsättning, mnkr	220	190	182	185	208	236
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	23	8	15	11	14	25
Balansomslutning, mnkr	237	265	270	284	292	307
Justerat eget kapital, mnkr	157	188	190	203	213	207
Soliditet, procent	66	71	70	71	73	67
Bruttoinvesteringar, mnkr	46	15	4	16	18	22
Antal tillsvidareanställda	139	134	134	135	140	140
<b>Verksamhetstal</b>						
Godsomsättning (Kton)	4 007	3 880	3 525	3 524	3 716	3 937
TEUS (Tjugofotsekvivalenter)**	100 702	65 169	68 866	67 875	74 750	79 100
Antal fartygsanlöp	1 061	941	975	1 094	1 120	1 233
Genomsnittligt GT (Gross tonnage)	6 524	5 950	5 415	5 186	4 755	4 380

\* 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.



Patrik Åman, VD

### Några ord från vd:n

År 2016 har präglats av den stundande flytten av hamnen. Samtidigt har verksamheten bedrivits och det med goda resultat. Vår ekonomiska prognos för 2017 är redan uppnådd efter ett år med god tillväxt. Vi har ökat antalet hanterade containrar över kaj och järnväg med 60 procent och tagit marknadsandelar som påverkar den totala godshanteringen positivt.

En flytt av hamnen är ett projekt som primärt påverkar hamnen men i förlängningen även kommunen. 600 meter kaj och 100 000 kvadratmeter hanteringsyta är i utbyggnadsfasen. För oss är arbetet stort och vi är övertygade om att resultatet blir positivt.

Under 2017 har flera stora exportkunder aviserat betydande ökningarna vilket, dels kommer att medföra ett behov att tillföra fler magasinshytor för lagring och hantering, dels etablering av 2-skift för att utnyttja maskiner och utrustning effektivare. Dessutom utreder vi fortsatt utveckling av inpasseringen till våra anläggningar när ankommande och avgående tåg och lastbilar ökar.

# Norrköping Airport AB

Norrköping Airport AB ägs sedan 2008 av Norrköping Rådhus AB. Bolaget driver och utvecklar Norrköping flygplats som erbjuder flygtrafik i form av charter, reguljär och frakt och har i dag ett utbud till 16 olika destinationer. I och med flygplatsens omfattande charterutbud är Norrköping Airport Sveriges fjärde största flygplats på charterresor. Flygplatsens läge i Norrköping är lättillgängligt vilket bidrar till effektivt resande för människor och företag som bor och verkar i regionen.

När bolaget summerar 2016 har flygplatsen tappat en del passagerare från 2015. Året visar på cirka 100 000 passagerare. Världsläget har påverkat branschen, främst har det varit en drastisk minskning av resor till Turkiet med anledning av det oroliga läget i landet. 2016 sattes ett nytt rekord på Norrköping flygplats när en jumbojet med travhästar landade den 23 maj. Det är det största plan som trafikerat flygplatsen.

Flygplatsens resultat är bättre än budget. Bolaget står även i år för över 50 procent egengenererade intäkter. Investeringsvolymen inför 2017 ligger på en normal nivå. Under 2016 gjordes en större investering när en ny asfaltstopp lades på landningsbana och taxivägar.

## Fler charteravgångar

Norrköping flygplats har åter igen befast platsen som Sveriges fjärde största flygplats på chartersidan. Tui och Ving står för flest antal avgångar med Kanarieöarna under vinterhalvåret och Mallorca, Kreta, Kroatien, Sardinien och Turkiet under sommarhalvåret. Solresor kom tillbaka i fjol och har fortsatt verksamhet vid Norrköping flygplats liksom Turkietresor.

Efterfrågan på mer nischade resor ökar. Golfresor till Estland kommer att återkomma som en del av Norrköping flygplats utbud och fotbollsresor till München har tillkommit.

## Utökad reguljärtrafik

2016 fick flygplatsen reguljärflyg till München som gör det möjligt att via München ta sig ut i hela världen. Efter många år av arbete med att attrahera nya aktörer till Norrköping flygplats kunde premiärturen gå den 15 april. Det är BMI regional som flyger i samarbete med Lufthansa. Münchens flygplats har valts till Europas bästa och fungerar som en hub för vidare transport ut i världen. Linjen fick en mycket bra start och fler passagerare än man trott har rest med linjen som haft en avgång om dagen alla dagar i veckan utom lördag. Sommaren 2016 var den tredje sommaren som Gotlandsflyg trafikerade Norrköping - Visby. Avgångarna är populära och Gotlandsflyg kommer att fortsätta med sina avgångar från Norrköping även sommaren 2017.

Under 2016 gjordes cirka 5 500 landningar på flygplatsen, varav reguljär- och charterflygen står för cirka 650. Bland övrigt flyg ingår taxifyg, ambulansflyg, skolflyg och brandflyg. Antal landningar ökade med 16 procent jämfört med 2015.

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Omsättning, mnkr	52	36	44	48	42	40
varav verksamhetsbidrag från Norrköpings Rådhus AB **	23	8	15	20	16	21
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	-6	-11	-7	-6	-6	-5
Erhållet koncernbidrag från Norrköping Rådhus AB	4	15	7	6	6	6
Resultat efter erhållet koncernbidrag	-2	4	0	0	0	1
Total finansiering från Norrköpings Rådhus AB*, mnkr	27	22	22	26	22	27
Balansomslutning, mnkr	69	68	30	26	24	28
Justerat eget kapital, mnkr	33	35	7	7	7	7
Soliditet, procent	47	50	22	26	28	24
Bruttoinvesteringar, mnkr	25	8	7	5	0	7
Antal tillsvidareanställda	34	33	33	5	5	5
<b>Verksamhetstal</b>						
Antal passagerare	99 609	109 137	119 394	109 160	111 009	114 111
Ton frakt	129	134	74	61	83	89
Antal landningar	5 492	4 733	6 391	6 587	7 246	7 429
Kostnad kronor/passagerare	484	434	429	495	433	397
Andel egengenererade intäkter av totala intäkter, %	59	60	56	53	54	37
Antal allvarliga störningar orsakade av flygplatsen	0	0	0	0	0	0
Antal förseningar orsakade av flygplatsen i procent av totala antalet avgångar	0	0	0	1	0	1
Energiförbrukning per passagerare kWh	14	14	12	14	14	13

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

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



Mari Torstensson, VD

### Några ord från vd:n

Den 15 april 2016 fick vi tillbaka reguljärflyget till Norrköping året runt, vilket vi jobbat hårt för. BMI regional i samarbete med Lufthansa öppnade en linje mellan Norrköping och München. Under 2017 kommer vi att arbeta för att linjen ska fortsätta utvecklas, både när det gäller antal passagerare och antal avgångar. Potentialen finns, för München är för nionde gången utsedd till Europas bästa flygplats, har avgångar till 257 destinationer runt om i världen och är ett intressant resmål i sig med fotboll, kultur, tysk mat och närhet till alperna.

Charterresorna är fortsatt populära året runt och vi arbetar för att få fler avgångar och fler destinationer. En nyhet sommaren 2017 blir att man från Norrköping inte bara kan åka till Split i Kroatien utan även till Pula. Vintern 2017/2018 blir det premiär för avgångar till Kap Verde.

Under 2017 kommer flygplatsen, liksom övriga flygplatser i Sverige, att få ett nytt driftcertifikat. Vi övergår från ett nationellt regelverk till ett europeiskt. Grundarbetet inför förändringen gjordes under 2016 men det kommer ändå att bli ett intensivt arbete för att få allt klart inför övergången den 1 maj 2017. Det nya regelverket ställer ännu större krav på utbildning, uppföljning och dokumentation, så det innebär även fortsättningsvis mer arbete än det nuvarande.

Bra flygförbindelser är en viktig faktor för att en region ska utvecklas positivt. På Norrköping flygplats kommer vi fortsätta göra vad vi kan för att Norrköping ska vara en attraktiv stad att verka, leva och bo i. Tillsammans med Upplev Norrköping och andra aktörer kommer vi också att arbeta för att Norrköping ska vara en attraktiv stad att besöka, så att vi tillsammans kan locka hit turister från hela världen, som i sig bidrar till en positiv utveckling av staden.

# Norrköping Spårvägar AB

Norrköping Spårvägar bidrar till ändamålsenlig, smidig och miljövänlig kollektivtrafik genom uppdraget att äga, förvalta och hyra ut de spårvagnar och anläggningar som behövs för att driva spårbunden trafik i Norrköping. Genom sin roll har bolaget del i ambitionen att bidra till en stadsmiljö som stärker bilden av Norrköping.

För bolaget har 2016 varit ett bra år både verksamhetsmässigt och ekonomiskt.

## Spårvagnsflottan

Bolaget äger sedan slutet av 2014 totalt 24 spårvagnar. 16 vagnar av modell M06 och åtta vagnar av modell M97. 22 spårvagnar är alltid tillgängliga att tas i drift vilket gör det möjligt att upprätthålla servicen kontinuerligt på övriga vagnar. Den så kallade F8-servicen som spårvagnarna ska genomgå vart åttonde år fortsätter löpande under kommande år för modell M06. F8-servicen innefattar att vagnarna både servas och besiktigas enligt tillverkarens serviceprogram.

Affären gällande sex nya vagnar av modellen M06 mellan Norrköpings Spårvägar AB och Stockholm Läns Landsting (SLL) blev klar under år 2016, men investeringen sker år 2017. Vagnarna kommer att anlända till spårvagnsflottan och sätts i trafik under år 2019/2020. Under de närmsta åren kommer vagnarna att vara utlånade till SLL och fortsätta rulla på Djurgården, vilket var en del i affärssuppgörelsen. I och med köpet av M06 kommer modell M97 att fasas ut. När vagnarna är på plats hos bolaget kommer Norrköpings Spårvägar AB dels ha en enhetlig flotta, vilket underlättar för resenärer och teknik, dels ha en av Sveriges modernaste spårvagnsflottor.

## Spårvagnshallarna

Fastigheten Spårvagnshallarna ligger under Norrköpings Spårvägars ansvar. Genom samarbetsavtal med Norrköping Norrevo Fastigheter AB sköts driften samt förvaltning av fastigheten löpande. Förebyggande arbete sker via regelbunden teknisk tillsyn av Spårvagnshallarna. Under 2016 har underhåll och investeringar för fastigheten innefattat att fasaden har putsats om samt att en boggietvätt har installerats.

## Miljö

Norrköping Spårvägar AB bidrar genom sin verksamhet till en miljömässigt hållbar och modern kollektivtrafik. Framöver kommer bolaget att rationellt planera för sin nya moderna flotta.

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Omsättning, mnkr	44	49	46	45	32	33
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	10	14	0	6	5	11
Balansomslutning, mnkr	582	396	395	385	378	252
Justerat eget kapital, mnkr	57	55	41	41	36	29
Soliditet, procent	10	14	10	11	9	11
Bruttoinvesteringar, mnkr	26	20	56	29	144	99
Antal tillsvidareanställda	0	0	0	0	0	0
<b>Verksamhetstal</b>						
Antal ägda spårvagnar	24	24	24	23	22	16



Göran Lindgren, VD

### Några ord från vd:n

Norrköpings Spårvägar AB ser tillbaka på 2016 som ett bra ekonomiskt år. Affären med SSL blev klar under året och det kommande inköpet av sex vagnar av modellen M06 blir en stor och bra investering som kommer stärka vår spårvagnsflotta. När vagnarna tas i bruk i Norrköping 2019/2020 kommer vi att ha en av Sveriges modernaste spårvagnsflottor. De nya vagnarna bidrar även till högre effektivitet och ett bekvämare åkande för resenären. Stockholmsaffären har varit en lång process som nu har gått i lås. Den ger oss också bra planeringsförutsättningar för kollektivtrafikkunderna.

Från bolaget ser vi positivt på de framtida utmaningarna. Vi har ett bra samarbete och dialog med bolagets hyresgäster och uppdragsgivare. Det tillsammans med bolagets stabila ekonomi gör att vi kan fortsätta investera i spårvagnsverkstan och vår spårvagnsflotta.

# Norrköping Parkering AB

Norrköping Parkering AB utvecklar och erbjuder attraktiva och ändamålsenliga parkeringsanläggningar i Norrköpings innerstad. Genom att tillhandahålla platser och byggnader för bilparkering verkar bolaget för att skapa trafiksäkerhet, tillgänglighet och underlättar samtidigt för bostadsbyggande i kommunen.

## Norrköping är en stad i tillväxt

I takt med att staden förtätas och bostäder byggs ökar efterfrågan på parkeringsplatser. Bolaget fungerar som ett komplement till den övriga marknaden avseende parkeringsplatser. Kommunens stadsplaneringsnämnd tar initiativet till en ny parkeringsanläggning i samråd med tekniska nämnden.

## Tillgängligt, tryggt och trafiksäkert

Bolaget tar i sitt planeringsarbete stor hänsyn till utförande och placering av nya anläggningar. Med Norrköpings unika miljöer som scenografi är det viktigt att hänsyn tas vid utformning och gestaltning av nya parkeringshus. De ska på ett trafiksäkert och tillgängligt sätt smälta in i befintliga miljöer. Norrköping Parkering AB arbetar också med trygga miljöer inne i parkeringshusen som en prioriterad fråga. Med bra ljussättning, mycket fönster och öppna ytor ska den som parkerar kunna känna sig trygg.

## Fokus på klimatsmarta lösningar

Bolaget fungerar som ett samordnande organ mellan fastighetsägare och kommunen. Tillsammans arbetar man fram förslag med ett tydligt miljötänkande och med lägsta möjliga kostnad i fokus.

## Projekt

Det största projekt som har påbörjats under 2016 är produktion av parkeringshus vid Gamlebro där kvarteret Vårdtorneret ska bli bostäder. Drygt 90 miljoner kronor har investerats i framställandet av 309 nya parkeringsplatser. 84 av platserna blir offentliga medan resterande upplåts till fastighetsägare. Parkeringshuset kommer att vara placerat i Industrilandskapet och därför har stor hänsyn tagits till den unika miljön. Parkeringshuset ska stå färdigt i september 2017.

Vid Nya torget byggs det cirka 40 bostadsrätter och ett nytt parkeringsgarage kommer att vara förlagt under mark. Parkeringsgaraget kommer få cirka 180 platser varav 50 av parkeringsplatserna tilldelas för boende. Parkeringsanläggningen beräknas stå färdig sommaren 2017.

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Omsättning, mnkr	0	0	0	0
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	-0,2	0	0	0
Erhållet koncernbidrag från Norrköping Rådhus AB	0,2			
Balansomslutning, mnkr	74	50	51	50
Justerat eget kapital, mnkr	50	50	50	50
Soliditet, procent	68	100	99	100
Bruttoinvesteringar, mnkr	61	1	1	0





# Upplev Norrköping AB

Upplev Norrköping AB fungerar som ett nav för Norrköpings besöksnäring. Bolaget genomför evenemang och bidrar därmed till att stimulera besöksnäringen och marknadsföra Norrköping som en attraktiv kommun att besöka och uppleva. I samarbete med näringslivet arbetar bolaget för att göra staden och kommunen till ett av landets främsta besöksmål.

År 2016 kan sammanfattas som ett framgångsrikt år för bolaget med en stor bredd av evenemang. Det enskilt största evenemanget var SM-veckan som ägde rum i juni då idrottsstjärnor från hela Sverige samlades i Norrköping. Genom evenemanget sattes kommunen på idrottskartan samtidigt som ett stort flöde av besökare stärkte turistekonomin. Under SM-veckan arrangerade Upplev Norrköping den stora folkfesten Idrottsskalaset som innehöll stora svenska artistnamn, aktiviteter och prova på-evenemang.

## Sommarens evenemang blev välbesökta

Besöksnäringen är återigen en vinnare i Norrköping och slår sig fast som en viktig bransch för tillväxt och attraktivitet. Näringen växer och står sig stark gentemot andra kommuner och har än en gång haft en positiv utveckling. Gästnätterna på boendeanläggningarna fortsatte att öka med 3 procent under sommarmånaderna och då ska man ha i minnet att under 2015 var ökningen 18 procent. Till stor del tack vare Kolmårdens Djurpark, som levererar ett rekordår, Brävallafestivalen och SM-veckan. Återkommande evenemang som fick norrköpingsbor och besökare att ge sig ut i staden under sommarhalvåret var valborgsfirande, nationaldagskalas och Augustifesten.

## Ljud och ljus i vintermörker

När vintermörkret lade sig som ett täcke över kommunen hördes musiken från Where's the music?-festivalen som arrangerades för andra året i februari i samarbete med FKP Scorpio. Festivalen präglas av två delar; en del med liveakter och en konferensdel för branschfolk. Året bjöd på sammanlagt 120 artister fördelade över tio scener.

I slutet av året lystes Norrköping upp av Norrköping Light Festival med dess konst- och ljusinstallationer placerade längs Strömmen. Festivalens syfte är att ge Norrköpingsborna ett nytt sätt att upptäcka delar av staden.

## Att skapa reseanledningar

Bolaget arbetar ständigt med utmaningen att förlänga säsongen. Genom att skapa arrangemang året om och täcka upp för de lågfrekventa säsongerna kan man skapa fler reseanledningar till Norrköping. Samtidigt bidrar man till en attraktiv och spännande stad för kommuninvånarna.

## Ny struktur i ledningsgruppen

När 2016 blir 2017 sker stora förändringar på ledningsnivå för Upplev Norrköping AB. Bolagets vd Stefan Papangelis och evenemangsansvarige Johan Bergerfalk lämnar bolaget. Magnus Nilsson tillsätts som ny vd och axlar rollen jämsides sin tjänst som vd för Louis De Geer.

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

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

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



Stefan Papangelis, VD

### Några ord från vd:n

Vi lämnar ett livfullt och framgångsrikt år bakom oss. 2016 har varit händelserikt för både kommuninvånarna och besöksnäringen. För bolagets del var 2016 då vi bidrog till att sätta Norrköping på idrottskartan i och med SM-veckan och Idrottskalaset. Vi fick också möjlighet att arrangera många återkommande och populära evenemang. Både under årets varma sommar men också lysa upp vintermörkret med både ljus och musik.

Evenemangsbranschen är i ständig rörelse. Arbetet kräver att alltid vara närvarande och läsa av vad marknaden efterfrågar. Destinationsutveckling med nya reseanledningar är vårt främsta fokus samtidigt som vi måste utveckla det vi redan har. Besöker man Norrköping i samband med ett evenemang upptäcker man staden samtidigt.

En styrka hos Upplev Norrköping är att vi har en framgångsrik modell för samverkan med kommunen och näringslivet. Tillsammans skapar vi en plattform där vi tillsammans kan bli en av Sveriges främsta kultur- och eventstäder. Norrköping ska bli en ännu mer attraktiv stad att leva i, bo i och besöka.

När året går mot sitt slut är det med en ny vd som bolaget tar klivet in i 2017. Magnus Nilsson har lång erfarenhet från besöksnäringen och förståelse för Norrköpings goda förutsättningar. Jag lämnar över ett bolag som har en stark position i Norrköping och ett starkt förtroende från samarbetspartners och kommuninvånare. Framtiden är ljus.

*Upplev*  
**Norrköping**

# Louis De Geer Konsert & Kongress i Norrköping AB

Louis De Geer Konsert & Kongress i Norrköping AB (Louis De Geer) bidrar till Norrköpings kulturliv och att göra kommunen till en attraktiv plats för arrangemang inom musik-, show-, konsert- och kongressgenrerna samt företagsevent. Louis De Geer innefattar huvudbyggnaden Flygeln, Värmekyrkan samt scenen och byggnaden på Kråkholmen. Bolagets främsta uppdrag är att marknadsföra, samordna och genomföra arrangemang såsom mässor, kongresser, konferenser, företagsevent, kulturevenemang och konserter. Samtidigt ska bolaget utveckla anläggningen tillsammans med fastighetsägaren. Bolagets främsta syfte är att ge kommunens invånare och besökare ett brett utbud av upplevelser och aktiviteter samt bidra till positiv utveckling inom besöksnäringen.

Bolaget är redan bättre bokade inför 2017 än vad de var vid samma tid 2016. Fortsatt har ett löpande arbete skett för att markera Norrköpings attraktivitet som musik- och eventstad. Genom att kontinuerligt visa på stadens goda förutsättningar för ett rikt kulturliv, samt att ha ett nära samarbete med olika aktörer, vill Louis De Geer ytterligare förbättra den turistekonomiska effekt som bolaget bidrar med.

## Konsertår

Evenemangsmässigt är det konserterna som stuckit ut mest. Året drog igång med Where's the music? som lockade artister, musikjournalister, branschfolk och musikälskare från Sveriges och Europas alla hörn. Hösten gav oss bland annat Veronica Maggio och Lena PH och komikern Jonas Gardell höll skrattnivån hög. SON och deras konserter och familjeföreställningar är välbesökta och vi har ett bra samarbete. I december var det också traditionell luciakröning. Flera stämningsfulla julkonserter hölls med bland andra Norrköpings musikklasser, Carola och Rickard Söderberg. Välbesökta Black Christmass arrangerades för tredje gången. Under julfesterna uppstod anrika Palace ännu en gång. Arrangemanget var välbesökt då drygt 2 500 gäster möttes upp på vad som kan kallas för årets hemvändarfest. 2016 avslutades med nyårsrevy som blev både välbesökt och uppskattad.

## Omtyckt mötesplats

Konferenser och företagsevent är en viktig marknad för bolaget. Under 2016 hälsades bland annat Lärande i Sverige, Naturskyddsföreningen, Estetisk kongress, Medley, Sharp, Lingmerths, Lundbergs, Migrationsverket och Linköpings universitet välkomna med olika typer av event. I Flygeln hölls Stora Inspirationsdagen, ett företagsinriktat event.

Louis De Geer är en populär samlingsplats även för företag och organisationer i Norrköping. Norrköpings kommun arrangerade sin Chefsdag i Flygeln. Norrköpings näringslivsgala välkomnades än en gång under hösten.

## Förändringar i ledningsgruppen

Förändringar i ledningsgruppen skedde under 2016 då en ny vd tillsattes i oktober. En översyn av organisationen har gjorts internt för en gemensam samsyn. Ledtiderna vid införsäljning av konferens och event är långa. Därför satsar Louis De Geer på långsiktig planering med god framförhållning. Bolaget kommer att sätta upp flertalet mätbara mål, för att kunna bedöma läget på ett realistiskt sätt. Norrköping som stad har goda förutsättningar för kulturlivet, vilket Louis De Geer är måna om att vidareutveckla. Bolaget är en aktiv motor inom besöksnäringen. Framåt fortsätter man att spetsa sin paketering för att tillsammans med andra aktörer skapa ett erbjudande i toppklass för både privat- och affärsturister.

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

Stora möjligheter är frasen som kan beskriva Norrköping. Utvecklingen som skett under de senaste decennierna är slående. Staden växer, och har lyckats göra så med respekt för det som utgör dess själ. Nu står vi också på tröskeln till skapandet av Ostlänken, som knyter oss än tätare till Stockholmsmarknaden. Det är en spännande tid.

Vårt uppdrag är dels att erbjuda kommuninvånarna ett brett kulturutbud och en egen mötesplats. Norrköping ska vara en bra plats att bo, leva och verka. Men den andra delen av uppdraget är nog så viktig - att attrahera inresande affärsturister genom att locka stora möten, företagsevent och kongresser till Norrköping. Vi arbetar med att sälja in Norrköping som mötesstad varje dag.

Besöksnäringen skapar arbetstillfällen, skatteintäkter och kundunderlag. Vi är inte de enda som insett den stora potentialen i besöksnäringen, konkurrensen i tätén är stor mellan städerna. Men som tidigare nämnt har vi stora möjligheter. Vår stad är en av Sveriges vackraste, vi har ett fantastiskt Industrilandskap som går att utveckla långt mer och en av Sveriges populäraste reseanledningar, Kolmårdens Djurpark, finns här.

Under mitt yrkesliv inom besöksnäringen har jag skapat en framgångsdevis som jag är övertygad om är nyckeln. "Det ska vara lätt att vara gäst". Det kräver samarbete. För besökaren är inte upplevelsen av vår stad en rad fristående aktörer, utan det sammanhållna välkommandet vi skapar. Jag ser fram emot att, tillsammans med mina medarbetare och resten av staden, skapa just det - ett sammanhållet välkommande där det är lätt att vara gäst.

# Norrköping Visualisering AB

Norrköping Visualisering AB bedriver nationell science center-verksamhet med syfte att förmedla kunskap om visualisering, teknik och naturvetenskap. Bolaget samarbetar med forskare av världsklass för att med hjälp av ny teknik uppnå ett högklassigt innehåll i utställningar och visningar i centrets unika domteater. Centret erbjuder ett brett populärvetenskapligt utbud för skolor, allmänhet, näringsliv och forskare. Att centret är beläget mitt i Norrköpings industrilandskap gör upplevelsen än mer storslagen.

Norrköping Visualisering AB är inne på sitt sjätte verksamhetsår. Under 2016 tog centret emot nästan 114 000 besökare, vilket är rekord. Välbesökta helg- och lovaktiviteter bidrog till att besökarna blev så många, enbart under gamingveckan på höstlovet kom över 4 000 besökare till centret för att delta i olika aktiviteter.

## Ny entré och VR-satsning

En stor satsning på att bygga om entrén gjordes inför sommaren. Syftet var att skapa ett mer välkomnande mottagande och bättre flöde. Den nya entrén har tillsammans med sommarens satsning på interaktiv Virtual Reality-upplevelse i centrets VR-arena spelat stor roll för centret. I VR-arenan kan besökaren uppleva och interagera med virtuella miljöer genom ett headset med VR-glasögon och hörlurar. Detta har varit mycket uppskattat och därför fortsatte satsningen under hösten och utökades med erbjudande om VR-afterwork.

## Ett science center i framkant

Bolaget driver landets främsta digitala science center och har som uppdrag att genom ny medieteknik öka intresset för teknik och naturvetenskap, i synnerhet bland unga. Under året har bolaget särskilt utvecklat lokaler och aktiviteter för eget skapande, så kallade maker-

aktiviteter, för att besökare ska inspireras och förstå hur teknik fungerar och vilka möjligheter som finns, genom att skapa själva. Under höstens lov- och helgaktiviteter har besökare också fått testa på att programmera i Unity, samma spelmotor som Pokémon Go utvecklades med. 2016 var också ett bra skolår för centret som tog emot drygt 10 000 skolelever till de nya skolprogram som utvecklades under året. Enligt avtal med Norrköpings kommun har elever i år 2, 5 och 8 erbjudits fria visningar i utställningar och domteater.

## Samverkan fortsätter

Bolaget fortsätter att samverka med statliga verk, kommuner, stiftelser, universitet och näringsliv. Tillsammans med Norrköpings kommun inleddes under hösten projektet Framtidens Norrköping på C där alla 11 000 medarbetare inom kommunen bjuds in till domen för att se en visning om de utmaningar kommunen står inför. Medarbetarna får efter visningen delta i en workshop i centrets cafeteria. Projektet fortsätter under våren 2017.

Bolaget har under året etablerat samverkan med fyra andra science centers och anknyttande forskningsmiljöer i landet, för att ta nästa kliv i utvecklingen av digital science center-verksamhet.

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

2016 var ett mycket framgångsrikt år med rekordmånga besökare. Öppet alla dagar och fri entré till våra utställningar har varit uppskattat. Lyckade lov- och helgaktiviteter med "gaming", programmering och interaktiv virtual reality lockade nyfikna i alla åldrar. Framtidens Norrköping på C har välkomnat en femtedel av kommunens medarbetare, kul! Många upptäckte centret för första gången, vilket är extra roligt.

Under 2017 fortsätter vi att erbjuda teknik i framkant med hjälp av den framstående visualiseringsforskning som bedrivs vid centret av Linköpings universitet. Utifrån ledorden Upptäck, Upplev, Utforska har vi laddat året med spännande nyheter i domen, utställningar och skapar-aktiviteter för att öka intresset för teknik, naturvetenskap och nya medier.

2017 kommer att innebära utveckling och förnyelse. Tack vare en generös donation från Knut och Alice Wallenbergs Stiftelse etableras Visualiseringscenter C som ledande nod för en nationell satsning på digital utveckling vid science center i Sverige. Donationen innebär nya utvecklingsmöjligheter för verksamheten – tekniskt och innehållsmässigt – då Norrköping Visualisering AB fått i uppdrag att under åtta år producera digitalt innehåll för domer och installationer. Den redan tekniskt avancerade domteatern uppgraderas till absolut världsklass. Donationen är förstås ett fantastiskt erkännande och visar hur snabbt Visualiseringscenter tagit ledande position på området.

Vi ser mycket fram emot ett spännande 2017, varmt välkomna!

# Norrköping Science Park AB

Norrköpings Science Park AB (NOSP) bedriver verksamhet inom områden kopplat till forskning, nyföretagande och företagsutveckling. Visuella och interaktiva medier är ett särskilt fokusområde för verksamheten där vi är en del av Visual Sweden programmet. Verksamheten erbjuder en kreativ och innovativ miljö för utveckling av människor och företag inom kunskapsintensiv och forskningsbaserad verksamhet.

NOSP bedriver sin verksamhet i Strykbrädan och i Pronovaområdet. Tillsammans utgör platserna det som brukar kallas Norrköping Science Park.

Uppdraget är att driva en science park som utvecklar näringslivet inom ny teknik genom att delta i olika projekt, ordna event och matcha olika aktörer med varandra. NOSP har även uppdraget att driva Start Up-utbildning för alla kommuninvånare som är intresserade av att starta egen verksamhet.

NOSP finansieras dels av Norrköpings kommun och dels från projektmedel. NOSP bidrar till att skapa förutsättningar för långsiktiga och hållbara arbetstillfällen inom kommunen och bidrar samtidigt till näringslivsutvecklingen inom regionen.

Som kommunalt bolag får NOSP en klarare tillhörighet inom kommunens verksamhet och en plattform för stabilitet på organisatorisk och finansiell nivå. De övergripande målen för bolaget är att utveckla näringslivet kring visualiseringsområdet, skapa en kreativ miljö i Norrköping Science Park och stödja de företag som fysiskt sitter i de fastigheter som är knutna till Norrköping Science Park, få fler bolag att starta och överleva genom att bedriva Start Up-utbildning samt att kommunicera om de trender som kan påverka företagen i Norrköping i framtiden.

## Goda ekonomiska resultat

2016 har varit ett bra år med ett resultat efter finansiella poster på 590 tkr. Personalomsättningen har inneburit att en och en halv tjänst ersattes med en tjänst. I dag har bolaget sex medarbetare på heltid och två på deltid.

## Nya projekt

Två stora projekt har inletts under året. Bolaget har gått in i Visual Sweden-projektet som sträcker sig över 10 år. Visual Sweden är ett regionalt initiativ där forskning, näringsliv, offentliga organisationer och verksamheter deltar. Projektet är en del i visionen att Norrköping tillsammans med Linköping ska vara en av Europas mest attraktiva innovationsmiljöer för visualisering och bildanalys år 2030.

NOSP är även med i projekt Växtzon, ett samverkansprojekt mellan science parks och inkubatorer i 5 län i Sverige. Projektet är medfinansierat av EU med syfte att samla kompetens och kunskap för att bidra till att sätta mål uppnås. Rent konkret handlar det om att hitta sätt för fler innovativa företag att nå en omsättning på 100 miljoner kronor. Växtzon är initierat av Tillväxtverket.

## Start Up-utbildningar

Som en del i de övergripande målen bedriver NOSP Start Up-utbildning för alla som är intresserade av att starta företag i Norrköping. Under 2016 deltog 79 personer i vår Start Up-utbildning där vi hade en utvärdering på 4,6 av 5,0 poäng.

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

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





Jonas Jalvér, VD

### Några ord från vd:n

I och med att Norrköping Science Park AB blev en del av koncernen Norrköping Rådhus AB under 2016 har bolaget fått ett tydligt uppdrag och en tillhörighet inom kommunens verksamheter. På en organisatorisk och finansiell nivå ger det oss utrymme att utvecklas och marknadsföra vår verksamhet.

Samhället rör sig i snabb takt i dag. Digitalisering, urbanisering, automation och globalisering påverkar bolaget och de företag vi har i parken och runt omkring oss i Norrköping. Ett av våra områden är att förbereda bolagen för framtiden genom information om kommande trender och

delta i projekt som leder till teknikomvandling eller nya sätt att jobba. Framförallt jobbar vi mycket med visualiseringsprojekt. Dessutom finns det ett stort intresse för att starta nya företag. Vi har uppdraget att driva Start Up-utbildning för alla som vill starta företag.

2017 ser jag som ett intressant år. Bolaget har fått i uppdrag från kommundirektören att samverka med näringslivskontoret. Vi finns på liknande arenor och tillsammans kan vi hitta synergier för att få ut mer av våra gemensamma resurser.

# 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 tre är egna koncerner. Syfte och motiv för koncernbildningen är att samordna och tydliggöra ägaransvaret, effektivisera styrning och kontroll, möjliggöra resultatutjämnning 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 2016-01-01 - 2016-12-31.

## RESULTATRÄKNING

tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Nettoomsättning	1 813 935	1 526 983	1 999	
Förändring av pågående nyanläggningar	-36 028	-18 712		
Aktiverat arbete för egen räkning	5 871	3 287		
Övriga rörelseintäkter	82 973	130 131	27 000	
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>1 866 751</b>	<b>1 641 689</b>	<b>28 999</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Råvaror och förnödenheter	-11 026	-22 366		
Övriga externa kostnader	-1 065 304	-823 970	-55 811	-13
Personalkostnader	-373 691	-377 277		
Av- och nedskrivningar*	-243 106	-18 422		
Övriga rörelsekostnader	-5 783	-3 760		
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-1 698 910</b>	<b>-1 245 795</b>	<b>-55 811</b>	<b>-13</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>167 841</b>	<b>395 894</b>	<b>-26 812</b>	<b>-13</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	0	2 020	60 567	192 603
Resultat från andelar i intresseföretag	-2 394	531		
Ränteintäkter från Norrköpings kommun	181	229		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 843	14 787		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 040		
Räntekostnader till Norrköpings kommun	-126 673	-134 088	-16 000	-17 600
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>58 798</b>	<b>278 333</b>	<b>17 755</b>	<b>174 990</b>
Bokslutsdispositioner			4 832	
Skatt på årets resultat	-43 915	-66 880		
Minoritetsintressen	-1 371	-2		
<b>Årets resultat</b>	<b>13 512</b>	<b>211 455</b>	<b>22 587</b>	<b>174 990</b>

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

tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2016-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Immateriella anläggningstillgångar	1 273	805		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnader och mark	87 774	67 191		
Förvaltningsfastigheter	7 489 605	7 034 406		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1 227 720	1 183 285		
Inventarier	138 277	83 082		
Pågående nyanläggningar	632 169	537 505		
Summa materiella anläggningstillgångar	<b>9 575 545</b>	<b>8 905 469</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>				
Andelar i koncernföretag			1 828 466	1 847 479
Andelar i intresseföretag	7 957	6 531		4 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10 089	9 949		
Finansiella fordringar Norrköpings kommun	245 582	262 001		
Uppskjuten skattefordran	2 720	13 906		
Andra långfristiga fordringar	46 353	20 391	50 000	
Summa finansiella anläggningstillgångar	<b>312 701</b>	<b>312 778</b>	<b>1 878 466</b>	<b>1 852 079</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>9 889 519</b>	<b>9 219 052</b>	<b>1 878 466</b>	<b>1 852 079</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Varulager och pågående arbete för annans räkning	50 423	29 519		
Kundfordringar	132 884	52 226		
Fordringar hos koncernföretag			39 988	42 518
Övriga fordringar	343 000	561 452	180 364	207 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 099	46 097		
Kassa och bank	16 441	24 221		
Summa omsättningstillgångar	<b>614 847</b>	<b>713 515</b>	<b>220 352</b>	<b>249 531</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>10 504 366</b>	<b>9 932 567</b>	<b>2 098 818</b>	<b>2 101 610</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	1 196 991	1 200 040		
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>	<b>1 527 140</b>	<b>1 530 189</b>		
Minoritetsintresse	1 571	1 398		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>	<b>1 528 711</b>	<b>1 531 587</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			315 281	160 291
Erhållna aktieägartillskott			120 000	120 000
Årets resultat			22 587	174 990
Summa fritt eget kapital			<b>457 868</b>	<b>455 281</b>
<b>Summa eget kapital, moderbolag</b>			<b>558 018</b>	<b>555 431</b>
<b>Avsättningar</b>				
Pensioner	18 656	14 174		
Uppskjuten skatteskuld	399 938	387 993		
Negativ goodwill	127 805			
Övriga avsättningar	17 851	15 352		
Summa avsättningar	<b>436 445</b>	<b>417 519</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till Norrköpings kommun	7 658 531	7 217 749	1 499 072	1 499 072
Övriga skulder	310 006	318 556		
Summa långfristiga skulder	<b>7 968 537</b>	<b>7 536 305</b>	<b>1 499 072</b>	<b>1 499 072</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder	221 949	142 710		
Skulder till koncernföretag			25 728	29 507
Övriga skulder	112 850	82 521	16 000	17 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	235 874	221 925		
Summa kortfristiga skulder	<b>570 673</b>	<b>447 156</b>	<b>41 728</b>	<b>47 107</b>
<b>Summa avsättningar och skulder</b>	<b>8 975 655</b>	<b>8 400 980</b>	<b>1 540 800</b>	<b>1 546 179</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10 504 366</b>	<b>9 932 567</b>	<b>2 098 818</b>	<b>2 101 610</b>

Norrköping Rådhus AB är moderbolag i kommunens bolagskoncern. En koncern som består av tolv dotterbolag (elva helägda), varav tre 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**