



*Let's
create*
Norrköping

Norrköping Rådhus AB 2012

– årets verksamhet i kommunala bolag

Utdrag ur Årsredovisning 2012 del 1 Norrköpings kommun

→ www.norrkoping.se



NORRKÖPING

Grafisk form och produktion: Tina Vennerholm, Samuel Wibeck

Foto: Sofia Andersson M&F Foto, Ida Ling Flanagan, Gustav Lindh, Anders Ristenstrand, Niclas Sandberg, Henrik Witt

Tryck: Norrköpings Tryckeri 2013

Innehåll

Norrköpings bolagskoncern	4
Norrköping Rådhus AB, moderbolaget	6
Hysesbostäder i Norrköping AB	8
Eventfastigheter i Norrköping AB	9
Etablering Norrköping AB	10
Fastighets AB Butangia	11
Norrköping Vatten AB	12
Norrköpings Hamn och Stuveri AB	13
Norrköping Airport AB	14
Norrköping Spårvägar AB	15
Upplev Norrköping AB	16
Norrköping Visualisering AB	17

ÅRETS VERKSAMHET I KOMMUNALA BOLAG

Norrköpings bolagskoncern

En stor del av kommunens verksamhet drivs i aktiebolagsform. Dessa bolag ingår i kommunens bolagskoncern som består av moderbolaget Norrköping Rådhus AB med elva dotterbolag och åtta dotterdotterbolag. För 2012 uppgick dotterbolagens resultat före bokslutsdispositioner och skatt till 59 mnkr (54 mnkr 2011). Dessa redovisas på följande sidor.

Försäljning av AB Norrköpings Idrottspark. Under året har IFK Norrköpings dotterbolag, Parken Event & Aréna AB, utnyttjat optionen och förvärvat resterande aktier förutom en i AB Norrköpings Idrottspark. Förvärvet följer det avtal som sedan tidigare har beslutats av kommunfullmäktige i Norrköping.

Symfoniorkestern bolagiseras. I december 2012 tog kommunfullmäktige beslut om att bolagisera symfoniorkesterns verksamhet. Därigenom ökar möjligheterna till utveckling, ökade sponsorintäkter och, på längre sikt, breddat ägande. Verksamhetens huvudsyfte är att erbjuda konsertverksamhet på en konstnärlig nivå som uppmärksammas nationellt och internationellt, och att på flera sätt vara en tillgång för kulturlivets utveckling i kommunen och regionen. Överlåtelsen av verksamheten till Norrköping Symfoniorkester AB skedde den 1 januari 2013.

Norrköpings kommun

Norrköping Rådhus AB

Hyresbostäder i Norrköping AB

- Studentbo i Norrköping AB
- Hyresbostädershus 1 i Norrköping AB
- Fastighets AB Strömsholmen i Norrköping
- Boteknik i Norrköping AB
- Strömvillan AB

Eventfastigheter i Norrköping AB

Etablering Norrköping AB

- Fastighets AB Händelö
- Fastighets AB Herstadberg
- Blåmart Fastighetsutveckling AB (50%)

Fastighets AB Butangia

Norrköping Vatten AB

Norrköpings Hamn och Stuveri AB

- Europa Transport i Norrköping AB (45%)

Norrköping Airport AB

Norrköping Spårvägar AB

Upplev Norrköping AB

- Louis De Geer Konsert & Kongress i Norrköping AB

Norrköping Visualisering AB

Norrköping Symfoniorkester AB

- Intressebolaget Nya Norrköping AB, 7 %
- Parken Event & Aréna AB, 1 aktie
- AB Norrköpings Idrottspark, 1 aktie



Nyckeltal koncernen	2012	2011	2010	2009	2008
Omsättning, mnkr	1 527	1 504	1 469	1 384	1 345
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	15	28	73	50	-40
Balansomslutning, mnkr	8 570	8 530	8 116	7 867	7 624
Justerat eget kapital, mnkr	427	334	301	248	193
Soliditet, procent	5	4	4	3	3
Investeringar, mnkr	580	612	461	554	855
Antal tillsvidareanställda	415	404	388	383	373

Ekonomisk sammanställning	Omsättning		Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		Koncernbidrag/ utdelning		Investeringar	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
mnkr								
Hysesbostäder i Norrköping AB *	833	796	59	51	-20	-17	192	228
Eventfastigheter i Norrköping AB	82	74	3	3	-1	0	46	85
Etablering Norrköping AB	35	30	-15	-4	0	0	6	51
Fastighets AB Butangia **	2	1	1	1	0	0	14	0
Norrköping Vatten AB	219	216	9	-17	-4	-3	153	113
Norrköpings Hamn och Stuveri AB	208	236	14	25	-25	-15	18	22
Norrköping Airport AB ***	41	40	-6	-5	6	6	0	7
Norrköping Spårvägar AB	32	33	5	11	2	11	144	99
Upplev Norrköping AB	67	65	-1	0	1	0	1	1
Norrköping Visualisering AB	17	13	-8	-11	8	11	0	1
Norrköping Symfoniorkester AB	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa dotterbolagen	1 536	1 504	59	54	-32	-7	573	606
Norrköping Rådhus AB	0	0	11	20	32	7	10	10
Elimineringar	-9	0	-55	-46			-4	-4
Koncernen	1 527	1 504	15	28	0	0	580	612

* Hela värdeöverföringen (koncernbidrag och utdelning) är överfört till Norrköpings kommun

** Netto av lämnat koncernbidrag och erhållet aktieägartillskott, -0,3 mnkr (-0,2)

*** I omsättningen för Norrköping Airport AB ingår intäkter från Norrköpings kommun om 16,1 mnkr (2011: 21 mnkr)

Norrköping Rådhus AB, moderbolaget

Norrköping Rådhus AB är moderbolag i kommunens bolagskoncern. En koncern som består av elva helägda dotterbolag, varav tre är egna koncerner. Norrköping Rådhus AB är helägt av Norrköpings kommun och har till uppgift att styra dotterbolagen med utgångspunkt från de av kommunfullmäktige beslutade styr-dokumenterna.

Koncernmoderbolag sedan 2008. Norrköpings Rådhus AB bildades vid årsskiftet 2007/2008 i syfte att stärka förutsättningarna för bättre samordning, effektivitet och styrning. 2008 var det första verksamhetsåret i den nya formen och initialt var Norrköping Rådhus AB moderbolag för sex stycken dotterbolag. I och med koncernbildningen tog kommunen ett stort steg mot att bli en aktiv ägare med fokus på bolagsfrågor.

Bolaget fungerar som samordnare 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.

Som verktyg har bolaget en nyligen uppdaterad styrmodell för koncernen som implementeras i tät ägardialog och i samverkan med dotterbolagen. Genom de kommunala bolagens verksamheter ska Norrköping Rådhus AB bidra till kommunens tillväxt och utveckling.

Värdeöverföringar. Under året har värdeöverföringar i form av koncernbidrag och utdelning skett inom koncernen (se tabell ”Ekonomisk sammanställning” sidan 41). Hela värdeöverföringen om 20 mnkr (17 mnkr 2011) från Hyresbostäder i Norrköping AB har överförts till Norrköpings Kommun.



Året i korthet. För att tydliggöra syftena med Norrköping Rådhus AB har ägaren Norrköpings kommun formulerat ett antal målsättningar i ägardirektivet. Nedan följer en resumé från året som gått med utgångspunkt från dessa mål.

Ökad effektivitet. Bolaget arbetar kontinuerligt för att öka samordning och effektivitet. Under 2012 avslutades en översyn av den administrativa servicen i syfte att utreda möjligheten till samordnade funktioner internt. Därtill pågår en fastighetsutredning som utvärderar kommunens och bolagens fastighetsäggande, byggnation och drift. En utredning av förutsättningarna för samordning av kommunens publika upplevelseverksamheter kommer att genomföras 2013.

Bättre styrning. Under året tog bolaget ytterligare steg i införandet av den nya styrmodellen. Avsikten är ”att styra dotterbolagen genom strategisk medveten relationsbaserad dialog med bäring på kommunens visioner, värderingar och kultur”. En översyn av ägardirektiv och bolagsordningar startade under året och kommer att ligga till grund för beslut på bolagsstämmor våren 2013.

Nyckeltal moderbolaget	2012	2011	2010	2009	2008
Omsättning, mnkr	0	0	0	0	0
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	11	20	6	-2	-85
Balansomslutning, mnkr	1 731	1 706	1 715	1 759	1 766
Justerat eget kapital, mnkr	182	161	160	158	159
Soliditet, procent	11	9	9	16	14
Investeringar, mnkr	10	10	3	16	14
Antal tillsvidareanställda	0	0	0	0	0

Bland annat kommer styrdokumentet att kompletteras med anledning av ombyggnadsprojektet Klädesfabriken 1, där brister i styrning och uppföljning påvisades.

Ekonomisk kontroll. Dotterbolagen lämnar tertialvisa rapporter, medan bolag med svag ekonomi rapporterar oftare. Under 2012 anställdes en koncerncontroller som bland annat har uppdraget att utveckla ekonomisk uppföljning och analys.

Tydlig ägare. Ägardialogen med dotterbolagen vidareutvecklades under 2012. Dialog sker dels när dotterbolagen redovisar affärsplan och budget, dels vid bokslut och dels löpande. Flera dialoger genomfördes under året, främst med Etablering Norrköping AB med anledning av projektet Klädesfabriken 1. På dotterbolagens välbesökta, gemensamma årsstämmor i april 2012 deltog såväl allmänhet som bolagsstyrelser, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Forum för samordning av ägarfrågor. Sedan bildandet av Norrköping Rådhus AB har ägaren gått från administrativt till aktivt ägande. Styrelsen i bolaget är det forum som hanterar och samordnar ägarfrågorna.

Resultatutjämnning. Det sker en utjämnning av de ekonomiska resultaten mellan bolagen.

Beskattning. Verksamhetens syfte är enligt bolagets ägardirektiv att uppnå samma beskattningssituation som gäller då verksamheten bedrivs i förvaltningsform.

Några ord från VD:n och vice VD:n

Genom de kommunala bolagens verksamheter ska Norrköping Rådhus AB bidra till kommunens tillväxt och utveckling. I detta arbete är bland annat helhetssyn, engagemang och dialog viktigt. Detta har fortsatt att präglar arbetet under 2012 inom koncernen.

Under det gångna året har processen att utveckla dialogen mellan moderbolaget Norrköping Rådhus AB och dess dotterbolag fortsatt. Det har bland annat under året införts en bokslutsdialog mellan ägaren och respektive dotterbolag.

Även processen att informera om och synliggöra verksamheterna i bolagen har fortsatt. För andra året i rad var det en gemensam årsstämmor i koncernen. Till den var ledamöterna i kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och alla bolagsstyrelser inbjudna. Dessutom var allmänheten inbjuden att närvara under hela dagen. Årsstämmor blev mycket lyckad och uppskattad. Stor del i denna framgång berodde på bolagens positiva och professionella engagemang när de med stolthet presenterade sina verksamheter.

Under 2013 kommer dialogen fortsätta att vara i centrum och formerna för dialogen ska fortsätta att utvecklas. Vd-gruppen inom koncernen ska fortsätta att träffas ihop med kommunens förvaltningschefer. Detta för att hitta formerna hur vi gemensamt kan leda och styra hela kommunkoncernens verksamhet bättre mot kommunfullmäktiges uppställda mål och visioner. Med den kunskap och det stora engagemang som finns både inom bolagen och inom kommunens förvaltningar finns det mycket goda förutsättningar till att kommunkoncernens verksamhet ska bidra till fortsatt positiv tillväxt och utveckling av kommunen.



Åsa Byman Falck, VD



Göran Lindgren, vice VD

Hyresbostäder i Norrköping AB

Hyresbostäder i Norrköping AB tryggar bostadsförsörjningen och tillgodoser Norrköpingsbornas behov på flera plan. Dels genom boendeformer med valfrihet och flexibilitet för livets alla skeden. Dels genom att verka för mångfald och goda boendemiljöer i ett Norrköping där människor trivs och känner delaktighet. Att vara till allmän nytta på marknadens villkor går som en röd tråd genom bolagets arbete.

2012 var ett händelsefyllt och framgångsrikt år för bolaget. Resultatet blev bättre än budget, vilket bland annat beror på ett bra driftresultat, låga räntekostnader samt reavinsten från en fastighetsförsäljning. Allting var i princip uthyrt och bolaget snuddade intäktsstaket. Fyra utmaningar stod i fokus 2012:

Trygga kompetensförsörjningen. Under året rekryterade bolaget nya medarbetare inom underhåll, service/områdesförvaltning samt projektarbete. Ett stort antal sökande och hög kompetensnivå bekräftar att bolaget är en attraktiv arbetsgivare.

Förbättrad resultatutveckling. Via fastighetsanalyser skapade bolaget handlingsplaner för varje enskild fastighet. Detta initiativ, tillsammans med den stora satsningen på underhåll som inleddes 2011, gav redan från start positiva effekter på driftkostnader, energianvändning och kundnöjdhet.

Staden vid strömmen. Under hösten presenterades konceptet Kneippen-kvarteren som ska ge upp till 300 nya hyresrätter i den mest attraktiva stadsdelen. Byggstarten sker efter sommaren 2013 och inflyttningen påbörjas hösten 2014.

Framtida energisatsningar. Energianvändningen minskade 5 procent under året, helt i linje med den långsiktiga planen. Till år 2030 ska energianvändningen vara 30 procent lägre jämfört med 2005. Bolaget investerar 50 mkr årligen på energibesparande åtgärder och fortsätter satsningen på energiambassadörer.



Några ord från VD:n

Det gångna året har motsvarat förväntningarna, vilket i vårt fall är mycket positivt. Vår roll som Norrköpingsbornas eget bostadsföretag är att driva och utveckla bostadsmarknaden, och samtidigt vara en stabil, pålitlig och trygg värd. Men det är också viktigt för vår ägare – Norrköpings Rådhus AB – att vi kan leverera trygghet, resultat och stabilitet över tiden. Förväntningarna, resultatmässigt, för 2012 var att nå ett driftresultat på 251 miljoner kronor. Det blev 253 miljoner kronor. På sista raden var målet ett resultat på 31 miljoner kronor. Det blev 59 miljoner kronor.

Hösten 2012 genomförde vi förvärvet av Strömvillan AB vilket innebar byggbar, byggklar tomtmark i kvarteret Ormen i östra Kneippen. Vi förvärvade samtidigt kvarteret Mesen och sedan tidigare har vi markanvisningen på kvarteret Höken. Båda i Kneippen. Tillsammans medför dessa tre tomter att vi kan bygga upp till 300 hyreslägenheter i Norrköpings mest attraktiva stadsdel. I nuläget har vi möjlighet att fram till år 2016 bygga upp till 500 bostäder, men det räcker inte för framtida behov. Mer måste hända, vilket vi ska se till också sker de kommande åren.

Gunnar Boquist, VD



Nyckeltal *	2012	2011	2010	2009	2008
Omsättning, mnkr	833	796	775	766	737
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	59	51	66	69	30
Balansomslutning, mnkr	4 462	4 364	4 217	4 231	4 211
Justerat eget kapital, mnkr	567	522	474	423	359
Marknadsjusterad soliditet, procent	41	36	35	33	31
Soliditet, procent	13	12	11	10	9
Investeringar, mnkr	192	228	86	139	335
Antal tillsvidareanställda	147	146	139	140	134

* Redovisningen avser koncernen.

DU ÄR HEMMA
HYRESBOSTÄDER

Eventfastigheter i Norrköping AB

Eventfastigheter i Norrköping AB äger, utvecklar och tillhandahåller ändamålsenliga fastigheter för evenemang, idrott och vissa former av samhällsservice. Genom strategiska investeringar, energieffektivisering och aktiv fastighetsförvaltning bidrar bolaget till moderna, attraktiva och funktionella miljöer som skapar långsiktigt värde för invånare, verksamheter och besökare i Norrköping.

2012 utvecklades enligt plan och bolaget uppfyllde målen. Resultatet blev något bättre än prognos tack vare att utfallet av internräntan var lägre än förväntat.

Utveckling. Under året tecknade bolaget förvaltningsavtal med Norrköpings Spårvägar. Vidare sålde bolaget VD-tjänster till Etablering Norrköping AB samt Fastighets AB Butangia. Organisationen förstärktes med en teknisk förvaltare samt en fastighetstekniker.

Energieffektivisering. På Centralbadet fortsatte arbetet med att förbättra värmepumparna. På Mässhallen ersattes befintligt avfuktningssystem med ett modernt aggregat som nyttjar kylmaskinernas kondensorvärme samt fjärrvärme för avfuktning och uppvärmning.

Investeringar. De nya räddningsstationerna i Kville och Östra Husby färdigställdes och togs i drift under året. Arbetet med ett nytt föremålmagasin för kultur- och fritidskontoret påbörjades och planeras stå klart efter sommaren 2013. Vidare genomfördes moderniseringar av entréer vid Centralbadet respektive Mässhallen.

Förvaltning. Strategin att med egen personal systematiskt arbeta med förebyggande underhåll gav fortsatt framgång. Under året investerade bolaget i ett nytt fastighetssystem för säkrare validering av verksamheten. Fler funktioner kommer att adderas under 2013. Större akuta insatser föranleddes av ett kompressorhaveri i Himmelstalundshallen. Kostnaderna stannade dock inom bolagets kostnadsram.



Några ord från VD:n

Kommunstyrelsens kontor genomför nu en fastighetsutredning som kan medföra en del förändringar i bolagets fastighetsinnehav 2013 och framåt. I väntan på resultatet av den så kommer Bolaget 2013 att vara i ett mer förvaltande skede.

Ett stort fokus kommer att vara att implementera fastighetssystemet VITEC i verksamheten. Troligen kommer det att genomföras några ytterligare fastighetsförvärv.

Bolaget kommer att under våren 2013 genomföra projektet nytt föremålmagasin. Fastigheten kommer att vara den mest tekniskt avancerade som bolaget kommer att ha i sitt bestånd. Projektet ska vara klart till halvårsskiftet och tas i bruk under hösten 2013.

Hörsalens framtida användning kommer vara en stor utmaning för bolaget samt för alla övriga inblandade.

Bolaget planerar tillsammans med räddningstjänsten en ny Räddningsstation i Skärblacka som beräknas stå färdig 2015.

Magnus Nilsson, VD



Nyckeltal	2012	2011	2010	2009	2008
Omsättning, mnkr	82	74	70	66	67
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	3	3	2	2	4
Balansomslutning, mnkr	779	761	675	608	609
Justerat eget kapital, mnkr	20	18	16	15	14
Soliditet, procent	3	2	2	3	2
Investeringar, mnkr	46	85	79	11	167
Antal tillsvidareanställda	9	6	6	5	3



Etablering Norrköping AB

Etablering Norrköping AB marknadsför Norrköping i syfte att främja större näringslivetableringar med höga krav avseende transport- och logistiklösningar. I uppdraget ingår också att skapa möjligheter för befintliga verksamheter att växa och utvecklas i Norrköpings kommun. Med fokus på fastigheter och lokaler erbjuder bolaget vägledning och lösningar för affärsnytta och långsiktig tillväxt.

2012 handlade till största delen om förvaltande verksamhet för bolagets del. Den omfattande ombyggnaden av fastigheten Klädesfabriken 1 slutfördes under första halvåret, och i samband med detta utfördes också ett antal mindre hyresgästanpassningar. I övrigt präglades perioden av en mycket avvaktande marknad till följd av den rådande lågkonjunkturen.

Fastighetsvärdering. Under 2012 genomfördes fastighetsvärderingar av bolagets samtliga fastigheter. Marknadsvärdena motsvarande bokförda värden och intäkter för samtliga fastigheter förutom Kv. Klädesfabriken 1. Den totala projektkostnaden för ombyggnaden av Kv. Klädesfabriken 1 slutade på 59,3 mnkr. En anpassning av det bokförda värdet till marknadsvärderingen innebär att 2012 års resultat påverkas negativt med 15 mnkr.

Nytt avtal. Under året utsåg bolaget en ny VD. Därtill tecknades avtal med Norrköpings kommun Näringslivskontoret vilket medför att de ansvarar för affärsområdena Logistik och Transport, samt Etableringsfrågor.

Informationsinsatser. Tillsammans med Norrköpings kommun genomförde bolaget vissa informationsinsatser med anledning av Ostlänken och dess förmodade framtida sträckning.



Några ord från VD:n

Näringslivskontoret fortsätter sitt arbete 2013 med att ansvara för etablerings samt logistikfrågor. Andra halvan av 2012 visar att intresset för Norrköping som etableringsort och logistiknav på nytt börjar ta fart. Norrköping kvarstår på andra plats som bästa logistikort i Sverige.

Inför 2013 förväntas avslut med ett antal större etableringar gällande såväl industri och logistik samt fortsatt expansion på våra handelsområden med större och kända aktörer.

Rådande lågkonjunktur medför att bolaget måste hålla en extra god kontroll över hyresgästernas betalningsförmåga. Vi kommer med stor sannolikhet få ökade vakansgrader inom Södra Butängen. Vi kan konstatera att företag som är etablerade inom Ostlänken korridoren letar lokaler samt att ett flertal av bolagets hyresgäster verkar i branscher som drabbas i hög grad av rådande lågkonjunktur.

Investeringar 2013 kommer att vara Fiskeby 1:53, utbyggnad av skola samt färdigställande av outhyrdd del i fastigheten Klädesfabriken 1.

Magnus Nilsson, VD



Nyckeltal *	2012	2011	2010	2009	2008
Omsättning, mnkr	35	30	29	30	26
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	-15	-4	2	5	3
Balansomslutning, mnkr	234	233	188	179	167
Justerat eget kapital, mnkr	39	53	56	54	49
Soliditet, procent	17	23	30	30	30
Investeringar, mnkr	6	51	18	12	11
Antal tillsvidareanställda	3	3	3	3	3

* Redovisningen avser koncernen. I koncernen ingår Fastighets AB Herstadberg och FastighetsAB Händelö. Verksamheten i dessa bolag är vilande.

Fastighets AB Butangia

Fastighets AB Butangia har uppdraget att försörja stadsdelen Södra Butängen med byggnader samt erbjuda näringslivet mark med byggrätt för bostäder eller lokaler. Som en direkt konsekvens av regeringens tillkännagivande angående Ostlänken samverkar nu bolaget och Norrköpings kommun i utvecklingsarbetet för Södra Butängen.

Bolagets balansomslutning fördubblades i princip under året. Detta som en följd av att fastigheten Betsaren 12 anskaffades. Bolagets resultat efter förvärv går i takt med prognoserna och motsvarar budget.

Ett bolag för exploatering. I samband med att Ostlänken-projektet genomförs blir området kring Södra Butängen en nyckel för stadens framtida utveckling. Området kommer sannolikt få en inriktning mot kontor och bostäder i och med byggandet av ett nytt resecentrum. När denna utveckling tar fart, kommer Fastighets AB Butangia att verka i rollen som exploateringsbolag. Det betyder att bolaget ska förvärva, förvalta och försälja fastigheter. Dels för att försörja stadsdelen Södra Butängen med nödvändiga byggnader, och dels för att kunna erbjuda näringslivet mark med byggrätt för bostäder och lokaler.

I bolagets roll ingår också att bidra till utvecklingen, planeringen och genomförandet när stadsdelen ska omformas och bebyggas för att möta människors krav på en modern, funktionell och hållbar stadsmiljö. En stadsmiljö som bidrar till hela Norrköpings attraktivitet och position.



Några ord från VD:n

Bolagets framtida utveckling hänger i hög grad ihop med utvecklingen av Södra Butängen och framförallt tidplanen för byggandet av Ostlänken.

I bolagets ägardirektiv anges att i samverkan med berörda enheter inom Norrköpings kommun medverka i planeringen och genomförandet av utvecklingen av Södra Butängen.

Detta arbete beror till stor del av hur tidplanen för Ostlänken kommer att se ut.

Ägaren har för 2013 ställt ut en kapitaltäckningsgaranti så bolaget har möjlighet att förvärva, förvalta samt försälja fastigheter inom Södra Butängen.

Utvecklingen av Södra Butängen i samverkan med byggandet av Ostlänken kommer att vara bolagets huvudfokus i närtid samt en lång tidsperiod framöver.

Magnus Nilsson, VD



Nyckeltal	2012	2011	2010	2009	2008
Omsättning, mnkr	2	1	1	1	0
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	1	1	0	0	-1
Balansomslutning, mnkr	16	2	2	2	1
Justerat eget kapital, mnkr	2	2	1	1	0
Soliditet, procent	13	71	74	59	40
Investeringar, mnkr	14	0	0	0	0
Antal tillsvidareanställda	0	0	0	0	0

Norrköping Vatten AB

Norrköping Vatten AB producerar dricksvatten av hög kvalitet, och ansvarar för miljöriktig hantering av dagvatten och rening av spillvatten. Restprodukter från vattenreningen blir biogas som ger renare stadstrafik, och certifierat slam som återförs till naturen i form av växtnäring. Med fokus på kvalitet, leveranssäkerhet och miljö bidrar bolaget till livskvalitet och tillväxt i Norrköpings kommun.

2012 blev ett bra år utan stora haverier eller översvämningar. Dricksvattnet höll hög kvalitet och leveranssäkerheten var god. Trots stora investeringar kan bolaget redovisa ett positivt resultat för året.

Klimatanpassning. I framtiden väntar fler skyfall och höjda havsvattennivåer. Därför planerar bolaget och Norrköpings kommun för en anpassning av befintlig och kommande bebyggelse. Ambitionen är att kombinera rening och avledning av dagvatten i öppna, effektiva dagvattensystem.

Översvämningssprojekt. Skyfallen 2011 belastade verksamheten även under 2012. Dels i form av utredningar för att klarlägga ansvarsfördelningen mellan bolaget, försäkringsbolag och kunder. Dels genom åtgärder i nätet såsom relining av ledningar, installation av backventiler och tätning av brunnar.

Omvandlingsområden. VA-utbyggnaden till sommarstugeområden runt Norrköping fortsatte planenligt och under året anslöts Stubbetorp samt Sidus etapp 1+2.

Vatten till Vånga. I och med utbyggnaden av VA-ledningar till Vånga fullföljde bolaget strategin med överföringsledningar och bättre kapacitetsutnyttjande på Borg och Slotshagen. Därigenom har 7 mindre vattenverk och 2 reningsverk kunnat avvecklas.

Bredband. Optofiberprojektet som knyter samman Norrköping, Finspång och Katrineholm avslutades 2012. Därmed får kunder längs sträckningen tillgång till bredband med mycket hög kapacitet.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009	2008
Omsättning, mnkr	219	216	203	195	176
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	9	-17	9	10	-6
Balansomslutning, mnkr	1 021	906	843	763	666
Justerat eget kapital, mnkr	44	40	45	40	35
Soliditet, procent	4	4	5	5	5
Investeringar, mnkr	153	113	110	144	154
Antal tillsvidareanställda	62	61	61	65	64



Några ord från VD:n

Det är av största vikt att även fortsättningsvis arbeta med förebyggande underhåll och reinvesteringar för att säkerställa leveranskvalitet och säkerhet med en stabil kostnadsutveckling.

Bolaget arbetar med ett åtgärds paket för att komma tillrätta med de problem som uppdagades i samband med skyfallen sommaren 2011. Ett pilotprojekt planeras i Lagerlunda för att testa olika lösningar med öppna dagvattensystem och fördröjningsdammar.

Större projekt som beslutats för utförande 2013 är UV rening till Borgs vattenverk, utbyggnad av VA till Klinga och ett nytt industriområde på Malmölandet. Bolaget kommer även att bygga ut VA till Bråvallaområdet för att klara sommarens stora festival.

Optofiberprojektet som knyter samman Norrköping, Finspång och Katrineholm avslutades 2012. Planer finns för fortsatt utbyggnad av bredband till landsbygden.

Utbyggnadstakten är till viss del beroende på möjligheterna att få bidrag.

Lars Svensson, VD



NORRKÖPING VATTEN

Norrköpings Hamn och Stuveri AB

Norrköping Hamn och Stuveri AB bedriver och utvecklar hamn- och logistikknuten verksamhet med Norrköpings hamn som effektiv knutpunkt för land- och sjöbaserade godsvolymer. Hög kapacitet, flexibilitet och läge med stort upptagningsområde gör hamnen strategiskt betydelsefull för Norrköpings och regionens utveckling som ett gods-, transport- och logistikcentrum.

2012 präglades av internationell konjunkturedgång och finansiell oro. Tendensen var tydligast sista kvartalet, och i kombination med den starka svenska valutan påverkades svensk exportindustri negativt.

Verksamheten. Trots vikande marknad bibehölls godsvolymerna i allt väsentligt, men med större variationer mellan olika varuslag och ökad prispress från kunderna. Bolagets roll i Nord Stream-projektet genererade verksamhet under första halvåret, och därefter avslutades det planenligt. Verksamhetens resultat minskade jämfört med föregående år, vilket också var budgeterat.

Marknad. Volymerna från exportindustrin och särskilt skogsindustrin utvecklades negativt. Under året tecknade bolaget strategiska samarbetsavtal inom petroleumområdet samt med en kombiterminal på annan ort. Affärsplanen för 2013–2020 antogs.

Effektivitet. För att höja produktiviteten investerade bolaget i exempelvis magasin, kranar, truckar och IT-stöd under året. Vidare initierades kommundrivna, kapacitetshöjande projekt avseende förbättrad järnvägsanslutning till Pampushamnen samt långsiktig utbyggnad av hamnområdet.

Organisationen. I syfte att öka delaktigheten och förkorta beslutsvägarna ökade bolaget sitt fokus på delegering av ansvar och befogenheter till mindre enheter i organisationen. HR-ansvarig, verkstadschef, teknisk projektledare och marknadsutvecklare rekryterades under året.



Några ord från VD:n

År 2012 har präglats av en kännbar nedgång i konjunkturen med sjunkande export och import, vilket bl.a. kan avläsas i den samlade hamnbranschens volymförändringar. Av den totala utrikeshandeln passerar ca. 95% av allt gods en hamn, vilket gör att hamnföretagen är en utmärkt konjunkturindikator. NHS har, liksom flertalet svenska hamnar, sett sjunkande godsvolymer, men kommer successivt att kompensera bortfallet med nya affärsupplägg.

Under året har vi sjösat ett antal interna såväl som externa projekt med syfte att stärka NHS:s roll som logistiknav i regionen. Vi har färdigställt bolagets affärsplan som slår fast mål och aktiviteter under åren 2013-2020. Vi utvecklar vår organisation och är på god väg att implementera ett delegerat ledarskap för att främst driva och främja produktivitet, delaktighet och lönsamhet.

Patrik Åman, VD



Nyckeltal	2012	2011	2010	2009	2008
Omsättning, mnkr	208	236	197	165	184
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	14	25	17	17	28
Balansomslutning, mnkr	292	307	303	337	347
Justerat eget kapital, mnkr	217	207,2	242	285	282
Soliditet, procent	74	67	80	84	81
Investeringar, mnkr	18	22	13	71	53
Antal tillsvidareanställda	140	140	133	132	134

Norrköping Airport AB

Norrköping Airport AB driver och utvecklar Norrköping flygplats som erbjuder ett komplett utbud av charter-, reguljär- och fraktflyg. I tätt samarbete med flygbolag och researrangörer öppnar flygplatsen dörren till attraktiva destinationer i Europa och hela världen. Det lättillgängliga läget i Norrköping ger miljöfördelar och hjälper människor och företag i regionen att resa effektivt.

2012 blev ett turbulent år för flygbranschen, med flera europeiska flygbolag i konkurs. För flygplatsen innebar detta något lägre passagerarvolymen än 2011 till följd av reguljärflygets problem. Trots branschproblemen blev bolagets resultat för året bättre än budget.

Reguljärflyget. I april drabbade flygbolagsproblemen även Norrköping flygplats. Då gick Cimber Sterling i konkurs efter att ha trafikerat flygplatsen sedan 2006. Trafiken övertogs av Skyways, som i sin tur gick i konkurs efter tre veckor. Därmed hade SAS förlorat sina viktigaste samarbetspartners i Norden. Kvar i Sverige finns Nextjet som startade trafik mellan Norrköping–Köpenhamn i september, efter tre månaders uppehåll. Reguljärflyget till Helsingfors fortsatte, men minskade till en avgång om dagen istället för två.

Charterflyget. När 2012 summeras kan man konstatera att charterflyget gjorde mycket bra ifrån sig, och att Norrköping befäste sin position som Sveriges fjärde största charterflygplats.

Marknadsföring. På internet fortsatte intresset för Norrköpings flygplats att växa även 2012. Närmare 15.000 personer gillar flygplatsen på Facebook och trafiken till hemsidan ökar kontinuerligt.

Nya projekt. EU-projektet Baltic Bird startade i januari 2012. Syftet är att skapa förutsättningar för flyg till mindre orter kring Östersjön. Projektet involverar åtta länder och Berlin är ”lead partner”.



Några ord från VD:n

2012 blev ett jobbigt år för flygbranschen med konkurser och förluster för många reguljära flygbolag. Läget är fortfarande långt ifrån stabilt, vilket gör att framtidsutsikterna för flygbranschen som helhet också är svår att sja om.

De senaste årens trend med ett ökat privatresande och ett minskande affärsresande håller dock i sig. För Norrköping flygplats innebär det att den mycket positiva utvecklingen av chartern fortsätter och att vi 2013 kommer att ha mer charter än någonsin, totalt 14 olika destinationer med sex olika arrangörer. Flygplatsen befäster därmed sin fjärdeplats bland svenska charterflygplatser.

Övrig verksamhet på och runt flygplatsen fortsätter också som tidigare, med t ex ambulansflyg, flygskola, allmänflyg och taxiflyg. Norrköpings eget taxiflygbolag, Walt Air, utvecklas och kommer att få nya flygplan under 2013.

Mari Torstensson, VD



Nyckeltal	2012	2011	2010	2009	2008
Omsättning, mnkr	41	40	51	49	30
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	-6	-5	0	0	0
Balansomslutning, mnkr	24	28	17	18	23
Justerat eget kapital, mnkr	7	6	6	6	6
Soliditet, procent	28	24	40	34	26
Investeringar, mnkr	0	7	4	4	3
Antal tillsvidareanställda	5	5	5	5	3
Finansiering från Norrköpings kommun, mnkr *	22	27	35	34	17

* Avser summan av verksamhetsbidrag från Norrköpings kommun, 2012 16 mnkr (2011 21 mnkr), och koncernbidrag från Norrköping Rådhus AB, 2012 6 mnkr (2011 6 mnkr)

Norrköping Spårvägar AB

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

2012 var ett bra år för bolaget. Balansräkningen är stark och bolagets stabila ekonomi utgör en trygg buffert för framtiden. Spårvagnar, likriktarstationer och spårvagnshall var fullt uthyrda under året.

Spårvagnsflottan. Bolaget fick sex stycken helt nya spårvagnar levererade under året. På grund av en transportolycka kommer den sista av de sammanlagt tio nya vagnarna att levereras först under 2013. Därmed kommer bolaget att ha 23 spårvagnar i drift varav 18 är nya eller nästan nya. Spårvagnsflottan är med andra ord mycket modern.

Spårvagnshallarna. Under hösten tog bolaget över driften av fastigheten till följd av ett nytt driftsavtal för utförande av kollektivtrafik. Ett avtal avseende ansvaret för fastigheten ifråga tecknades med Eventfastigheter i Norrköping AB. Under året genomfördes fönsterrenoveringar, allmän uppfräschning samt modernisering av den tekniska utrustningen i fjärrvärmeundercentralen. Därtill beslöt styrelsen för bolaget att brandskyddet ska förbättras under 2013, med bland annat ny sprinkleranläggning i verkstäder och uppställningshallar.

Miljö. Genom sin verksamhet bidrar Norrköping Spårvägar AB till utvecklingen av hållbar kollektivtrafik i Norrköping. Bolaget arbetar dessutom för att minska energiförbrukningen i Spårvagnshallarna.



Några ord från VD:n

Spårvägsbolaget är ett rätt nytt bolag, bildades i november 2010. För bolaget skulle 2012 bli en ny milstolpe, spårvagnsflottan med de tio nya spårvagnarna skulle bli fulltalig med 23 spårvagnar. En transportolycka nere i Tyskland förstörde det, den sista vagnen kommer nu först till sommaren 2013.

Ekonomi har utvecklats mycket positivt under de första verksamhetsåren. Bolaget har en bra ekonomisk buffert för framtiden för att kunna möta eventuellt ekonomiskt tuffa år.

Under 2013 kommer fokus läggas på bolagets fastighet, spårvagnshallarna. Med bolagets samarbetspartner, Eventfastigheter, kommer spårvagnshallarna att prioriteras med underhålls- och investeringsåtgärder för att förbättra säkerheten, arbetsmiljön och minska energiförbrukningen.

Med spårvägsbolaget är Norrköping långt fram med modern, miljömässig och attraktiv kollektivtrafik!

Göran Lindgren, VD



Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Omsättning, mnkr	32	33	19	0
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	5	11	7	0
Balansomslutning, mnkr	378	252	152	8
Justerat eget kapital, mnkr	36	29	15	8
Soliditet, procent	10	11	10	100
Investeringar, mnkr	144	99	150	0
Antal tillsvidareanställda	0	0	0	0

Upplev Norrköping AB

Upplev Norrköping AB stimulerar besöksnäringen, genomför evenemang och marknadsför Norrköping som en attraktiv kommun att besöka och uppleva. Tillsammans med näringslivet och dotterbolaget Louis De Geer konsert & kongress AB arbetar bolaget för att göra Norrköping till en av landets ledande besöksmagneter för konserter, kongresser, mässor, teater, idrotts- och nöjesevenemang samt turism.

2012 blev ännu ett starkt nöjes- och evenemangsår i kommunen. För bolaget innebar det en rad arrangemang, brett konsertutbud och flera betydande konferenser. I enlighet med budget redovisar koncernen ett underskott för året, kopplat till dotterbolaget Louis de Geer Konsert & Kongress.

Samverkan är ett ledord för besöksnäringen i kommunen och regionen. Bolaget samverkar med Linköping och bland annat delar man värdskap inför och under EM i fotboll för damer 2013. East Sweden Convention Bureau är ytterligare ett samarbete med Linköping och med regionen som helhet. Bolaget drev dessutom flera projekt under året tillsammans med den lokala besöksnäringen. Hit hör projekt såsom Bråvikslandet, Golf, Industrisemester, Trädgårdslust och Smaka på Norrköping.

Produktutvecklingen fortsatte under 2012 och på sikt är målet att skapa nya reseanledningar till Norrköping. Industrilandskapet är ett eget fokusområde och under året producerades bland annat besöksfilm, mobil-app och besöksmagasin. Dessutom startade de nya evenemangen "Jul i industrilandskapet" samt "Vintergatan - ljuspromenad genom staden".

Nya satsningar. Under året fortskred planeringsarbetet för de tre stora utmaningarna 2013: Bråvalla Festival i samarbete med FKP Scorpio, EM i fotboll för damer, samt Titanicutställningen i Värme kyrkan – en av världens största i sitt slag.



Några ord från VD:n

Vi kan summera 2012 som ett år med många evenemang och en utvecklad besöksnäring. För Upplev Norrköping har året innehållit höga publiksiffror, nya unika samarbeten, produktutveckling och planering för 2013.

På Louis De Geer har året varit fyllt av stora möten och det bästa inom svensk musikliv. Vi kan stoltsera med att nå över 50 000 konsertbesökare.

Tillsammans med Visit Linköping har East Sweden Convention Bureau skapats. Ett unikt samarbete där en region, två städer och ett sextiotal intressenter går samman för att utveckla besöksnäringen. Produkt och destinationsutveckling har varit ett fokusområde, samt att skapa nya reseanledningar till kommunen.

Vår målsättning är att utveckla besöksnäringen och göra Norrköping till en attraktiv stad att leva, bo i och besöka. När vi ser på framtiden och då redan på 2013 kan man konstatera att vi står inför härliga utmaningar. En av världens största Titanicutställningar, Dam EM, Bråvalla Festival och mycket mer står på agendan.

Stefan Papangelis, VD



Nyckeltal *	2012	2011	2010	2009	2008
Omsättning, mnkr	67	65	60	59	60
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	-1	0	-2	-2	-4
Balansomslutning, mnkr	19	18	18	16	20
Justerat eget kapital, mnkr	4	4	4	4	4
Soliditet, procent	18	22	19	23	21
Investeringar, mnkr	1	1	1	0	0
Antal tillsvidareanställda	33	32	32	33	32

* Redovisningen avser koncernen.



UPPLEV NORRKÖPING AB

Norrköping Visualisering AB

Norrköping Visualisering AB erbjuder unika upplevelser, arrangerar konferenser och evenemang samt förmedlar kunskaper om visualisering med Visualiseringscenter C som bas. Genom ett varierat, högklassigt programutbud och samordning av aktörerna inom centret skapar bolaget en mötesplats av internationell klass som attraherar allmänhet, turister, skolor, näringsliv och forskare. De enastående miljöerna, liksom restaurangen och caféet, gör upplevelsen komplett.

2012 var positivt ur besökssynpunkt, med 110 000 besökare på centret trots lågkonjunktur. Det ekonomiska klimatet, tillsammans med höga fasta kostnader för hyror och en personalintensiv verksamhet, bidrog dock negativt till årets resultat.

Besök. Besöksflödet var stort trots den konjunkturdrivna minskningen av skolbesök och konferensgrupper. Branschevents som C-awards, Ted Talks och I-days var välbesökta, och flera nya utställningar och domfilmer visades, till exempel Kosmos Junior och Cell Cell Cell. Norrköpings ekoindustriella system och visualiseringsbordet Urban Explorer var andra viktiga attraktioner, och även 2012 blev Kulturnatten och höstlovet årets besöksmässiga höjdpunkter. Under året gjordes kunduppföljningar och bearbetning av potentiella grupp- och konferenskunder i regionen.

Samarbeten och produktioner. Domproduktioner genomfördes i samverkan med eller på uppdrag av utländska bolag och statliga verk, till exempel SMHI. Produktionerna fick mycket positivt mottagande vid internationella konferenser och mässor. Samarbeten initierades med British Museum i London och Christer Fuglesang/ESA. Bolaget ingick även som aktiv part i ett EU/IVM-projekt.

Organisation. Therése Eklöf tillträdde som VD i april och en ekonomiansvarig anställdes. På kommunens uppdrag inleddes en internrevision under hösten.



Några ord från VD:n

Visualisering hjälper oss att lättare förstå vår omvärld med hjälp av synsinnen. Norrköping Visualisering AB:s uppdrag är att utgöra en mötesplats och skyltfönster för världsunik visualiseringsforskning och dess resultat, vilket innebär att sätta dessa i en kontext som besökarna förstår, både i form av samhällsaktuella utställningar och visningar i domteatern. Bolagets mål är att odla allmänhetens, i synnerhet barn och ungdomars intresse för naturvetenskap och nya medier.

Under 2012 besökte 110 000 personer Visualiseringscenter C och tog del av innehållet i domteatern, utställningarna och/eller konfererade, besökte restaurangen eller deltog i ett evenemang. Vi ser fram emot att fortsätta odla och vårda intresset för visualisering genom att välkomna ännu fler besökare under 2013, utveckla än mer högkvalitativt innehåll och öka intäkterna.

Therése Eklöf, VD



Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Omsättning, mnkr	17	13	20	0
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	-8	-11	0	0
Balansomslutning, mnkr	24	28	18	6
Justerat eget kapital, mnkr	6	6	6	6
Soliditet, procent	25	22	34	100
Investeringar, mnkr	0	1	14	0
Antal tillsvidareanställda	16	11	9	0

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

Bolaget fungerar som samordnare 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.

EKONOMI- OCH STYRNINGSKONTORET

Adress: Rådhuset, 601 81 Norrköping

Tel: 011-15 00 00

E-post: ekosty@norrkoping.se

www.norrkoping.se



NORRKÖPING