Foto: Esa Siltaloppi

UPPGIFTER OM VASA STADSKONCERN 2020

VASA.

Innehållsförteckning

1. Väsentliga händelser i Vasa stadskoncern år 2020…….……....2

2. Vasa koncernstruktur……...5
2.1 Sammandrag från dotterbolagens bokslutsuppgifter ..…….....7

3. Bolagens ledning……..10
3.1 Verkställande direktörer i huvudsyssla eller motsvarande …….10
3.2 Verkställande direktörer i bisyssla eller motsvarande ……....12
3.3 Styrelsemedlemmarnas könsfördelning ……14
3.4 Personalmängd …….... 15

4. Uppgifter om dotter- och intressebolagens verksamhet och ekonomi år 2020 …….……....18

5.Vasa stads affärsverk…….……..69

6. Nyckeltal ……..…….....79

Utarbetad av:

Tiia Tervo / Finansieringsplanerare
Ägarstyrning, Koncernförvaltningen
tiia.tervo@vaasa.fi
tfn 040 641 1571

1. Väsentliga händelser i Vasa stadskoncern år 2020

Ägarstyrning

Under Vasa stadskoncerns styrning hör de bolag där staden har bestämmande inflytande. Staden med sina dottersammanslutningar bildar en koncern enligt kommunallagens bestämmelser om förvaltning. Kommunallagen reglerar styrningen och övervakningen av kommunkoncernen och gäller bara de sammanslutningar där kommunen har bestämmande inflytande. Vid granskningen av ekonomin utgör koncernen en mer omfattande helhet, eftersom man bl.a. i koncernbokslutet utöver koncernsammanslutningarna sammanställer även samkommunerna och intressesammanslutningarna.

Stadsfullmäktige har årligen ställt mål för de centrala dottersammanslutningarna i budgeten, och en redogörelse för uppnåendet av målen har på motsvarande sätt gjorts i stadens bokslut och verksamhetsberättelse. Målutfallet rapporteras som en del av stadens bokslut och från år 2018 som en del av stadens rapporteringssystem. Genom koncernstyrningens metoder förenhetligas dottersammanslutningarnas förvaltnings- och ledningsförfaranden samt säkerställs ett ändamålsenligt ordnande av den interna kontrollen och riskhanteringen.

Under år 2020 har en uppdatering av riktlinjerna för stadens ägarpolitik beretts. Efter att riktlinjerna har godkänts bereds en uppdatering av koncerdirektivet. Dessutom bereder man för samtliga sammanslutningar som hör till koncernen noggrannare ägarriktlinjer separat för varje sammanslutning. I de kommande sammanslutningspecifika riktlinjerna tar man ställning bl.a. till sammanslutningens uppgifter och syfte samt till såväl strategin som sammanslutningens utvecklingsriktlinjer för de följande åren.

Väsentliga händelser

För Vasa Elektriska var år 2020 en utmaning ur energibolagets synvinkel. Den låga energiförbrukningen som vintermånadernas milda väder orsakade förenades i början av året med en regnig och blåsig väderlekstyp, och tillsammans pressade de ner marknadspriset på el. Under hösten bröt stormarna Aila, Topi och Liisa elektriciteten inom en kort period. Stormvindarna som blåst frekvent på kusten visade än en gång vikten av att investeringar görs i distributionssäkerheten för el. I september invigdes officiellt värmeenergilagret i Vasklot. Under året genomfördes för utvecklande av verksamheten flera pilotprojekt inom såväl nät-, fjärrvärme- som elförsäljningssidan. Samarbete med kunder och andra intressentgrupper främjade projekten bland annat med flexibel förbrukning, utnyttjande av överloppsvärme och olika modelleringslösningar för nätet.

I maj såldes Vasa Elektriskas dotterbolag Oy Ravera Ab till Elvera Oy. I slutet av juni övergick fjärrvärmebolaget Smedsby Värmeservice i Vasa Elektriskas ägo. I årsskiftet (31.12.2020) fusionerades bolaget med moderbolaget Vasa Elektriska Ab. Vasa Elektriska placerade sig på första plats i EPSI Ratings undersökning om eldetaljhandeln 2020 både vid jämförelse av konsument- och företagskunder. Det skedde en tydlig nedgång i omsättningen för koncernen Vasa Elektriska jämfört med det föregående året. Koncernens omsättning var 112,9 miljoner € (2019: 153,0 miljoner €) och rörelsevinsten 17,0 miljoner € (2019: 36,9 miljoner €). Vasa Elektriska betalade under räkenskapsperioden en dividend till Vasa stad på 11 496 496 euro.

Fastighets Ab Pikipruukki har totalt 3 309 st. bostäder i sin ägo. Bolaget sålde under räkenskapsperioden följande hyreshus: Mannerheimsvägen 44, Vörågatan 11 och Lärkträdsvägen 2. Den ekonomiska lönsamhet som är Pikipruukkis mål har under räkenskapsperioden endast hållits på en nöjaktig nivå. Bostädernas ekonomiska användningsgrad var 87,0 % (2019: 86,7 %). Efterfrågan på bostäder under räkenskapsperioden var fortfarande fokuserad på små bostäder med bra läge. I Vasa stads centrum har det under de senaste åren färdigställts många nya mindre bostäder, av vilka en stor del bjuds ut som hyresbostäder av placerare. Det här har ofrånkomligen inverkat på efterfrågan på de 55 bostäder som bolaget äger. Arbetet med att höja bostädernas standard har varit betydande under räkenskapsperioden. Höjningen av standarden i bostäder genomfördes fortsättningsvis genom att till exempel badrum och kök renoverades.

Vasa Bostadsrätt Ab:s mål att upprätthålla ekonomisk lönsamhet har försämrats under räkenskapsperioden. Användningsgraden under räkenskapsperioden var 76,4 % (2019: 79,5 %). Bolaget fick en betalningsberedskapslimit av Vasa stad på grund av bolagets svaga ekonomiska situation. Beloppet på betalningsberedskapslimiten motsvarar självfinansieringsandelen för inlösta bostäder. Den ekonomiska situationen förutsatte betydande åtgärder för balansering av ekonomin och andra utvecklingsåtgärder. Bolaget lyckades på ett framgångsrikt sätt lösa in alla bostadsrättsavtal på Rondellvägen 1–3 och fick huset sålt i januari 2021. Grundvägen 11 är också befriad från begränsningar, där återstår endast några bostadsrätter som inte har lösts in. Utöver detta har bolagets disponenttjänster konkurrensutsatts och den nya disponenten började 1.4.2021.

För Vasaregionens turism var året mycket utmanande till följd av coronasituationen. Ungefär 85 % av planerna måste annulleras och endast inhemska turister kunde besöka Vasaregionen. Hela turism- och evenemangsbranschen har haft stora svårigheter till följd av coronasituationen. Bolagets omsättning år 2020 var 851 217 € (2019: 1 026 113 €). Räkenskapsperiodens resultat var 29 561 € (2019: -5 757,96 €).

Stormossens nya verkställande direktör Aimo Latvala började i sin uppgift i juni 2020. Det nya dotterbolaget Stormossen Restor Oy Ab, som ägs av bolaget till 100 %, inledde sin verksamhet 1.1.2020. Återvinningsgraden för kommunalt avfall var under räkenskapsperioden 99 %, dvs. på lika hög nivå som år 2019. Kravet på utökad materialåtervinning och återvinning är en utmaning för hela branschen inom EU. Utvecklingstrenden är att källsorteringen utifrån avfallstyp kommer att öka. Enligt EU:s beräkningsformel utnyttjar Stormossen i nuläget cirka 35 % av det kommunala avfallet. Stormossens andra gastankningsstation blev klar sommaren 2020. Tankningsstationen finns på ABC Expresskurvans tomt i Vasa.

Vähänkyrön Vuokratalot Kiinteistö Oy:s användningsgrad senaste år var 89,8 % (2019: 92,9 %). Användningsgraden blev bara en liten bit från målet. Bolagets likviditet har hållits på en bra nivå. Konkurrenssituationen på områdets hyresbostadsmarknad fortsätter att vara ganska hård, men bolagets verksamhet vilar på en stadig grund och de grundläggande sakerna är i ordning.

Brändö Campus har under 2020 renoverat lokaler för SHVS (studenternas hälsovårdsstiftelse) i sina fastigheter. SHVS:s verksamhet flyttade in i nya lokaler i början av år 2021. Framtidsutsikterna är att det för Vamk- och Alere-byggnadernas del inte ska finnas något reparationsbehov under de kommande åren. Renoveringarna är finansierade med lån, totalt cirka 37 miljoner euro. Hyresgästerna betalar kapitalhyra, med vilken låneräntor och amorteringar sköts. Under 2021 utreder bolagets ägare en eventuell fusion mellan Fab Brändö Campus och Fab Brändö laboratorier.

Om uppdelningen av Fab Sekahaku beslutade stadsstyrelsens koncernsektion 28.5.2019 § 66 genom att bolagets delningsplan godkändes. Bolaget delades under år 2020, varvid det inom Vasa stad och

VOAS bildades dotterbolag som de äger i sin helhet: Koy Miestenhaku Fast Ab och Koy Naistenhaku Fast Ab. Efter delningen av bolaget bytte aktieägarna i en affär sina aktier sinsemellan år 2021.

Kvarken Link Ab:s nya fartyg blev klart i augusti 2021. Det gamla fartyget såldes i december 2020.

Fab Klemetsösvängens verksamhet har varit oförändrad under räkenskapsperioden. Koncernsektionen har behandlat den strukturella ändringen i flera bolag som staden äger, och ärendet går vidare till beslutsskede under år 2021.

Kiinteistö Oy Vaasan Myllynrantas extra bolagsstämma 1.12.2020 har godkänt ett markanvändningsavtal och ett ägobytesavtal med Vasa stad. Ägobytet har antecknats i fastighetsregistret 11.3.2021. Bolaget har inte haft någon egentlig verksamhet år 2020.

TT Botnia Ab: Vasa Regionala Företagshälsovårds verksamhet bolagiserades. Verksamheten överfördes till TT Botnia Ab fr.o.m. 1.1.2021.

BotniaLab Ab:s verksamhet har upphört och bolaget har avförts från handelsregistret 6.3.2020.

Vasa Parkering Ab har avförts från handelsregistret 2.6.2020.

Oy EduVamia Ab förlorade ett viktigt anbudsförfarande i början av år 2021. Det här kommer på ett betydande sätt att påverka bolagets verksamhet år 2021.

2. Vasas koncernstruktur

(situationen 31.12.2020)

VASA STADS KONCERNSAMFUND

Dottersamfund, samkommunandelar samt intressesamfund

Namn	Hemort	Kommunens ägarandel	Koncernens ägarandel
Dottersamfund			
Fast. Ab Klemetsösvängen	Vasa	61,90 %	61,90 %
Fastighets Ab Myllynranta	Vasa	100,00 %	100,00 %
Fast. Ab Cargo Apron	Vasa	80,80 %	80,80 %
Brändö Företagscentrum Ab	Vasa	100,00 %	100,00 %
Vaasa Parks Oy Ab (koncern)	Vasa	66,67 %	74,19 %
Fast. Ab Pikipruukki -koncern	Vasa	100,00 %	100,00 %
Fast. Ab Miestenhaku	Vasa	53,00 %	53,00 %
Fast. Ab Naistenhaku	Vasa	53,00 %	53,00 %
Bostads Ab Teerinimenkatu 8	Vasa	100,00 %	100,00 %
Vähänkyrön vuokratalot Fast. Ab	Vasa	100,00 %	100,00 %
Vasa Bostadsrätt Ab	Vasa	100,00 %	100,00 %
Fastighets Ab Mäntyhovi	Vasa	70,00 %	70,00 %
Vaasan Ekolämpö Ab	Vasa	100,00 %	100,00 %
Vasa Elektriska Ab -koncern	Vasa	99,94 %	99,94 %
Vasaregionens Utveckling Ab	Vasa	58,10 %	58,10 %
Vasa yrkeshögskola Ab	Vasa	84,00 %	84,00 %
Brändö Kampus Ab	Vasa	89,98 %	92,17 %
NLC Vaasa Oy	Vasa	60,00 %	60,00 %
Stormossen Ab	Korsholm	54,35 %	54,35 %
Vasa Teaterparkering Ab	Vasa	100,00 %	100,00 %
Vasaregionens Turism Ab	Vasa	54,08 %	54,08 %
TeeSe Botnia Oy Ab	Vasa	65,74 %	80,26 %
Ab EduVamia	Vasa	100,00 %	100,00 %
Fast.Ab Brändö Laboratorier	Vasa	56,00 %	65,60 %
Fastighets Ab Vaasan Asemakortteli	Vasa	100,00 %	100,00 %
TT Botnia Ab	Vasa	61,14 %	68,14 %
Samkommuner			
Eskoon sosiaalipalvelujen kuntayhtymä	Seinäjoki	15,58 %	15,58 %
Vasaregionens Arenor samkommun	Korsholm	70,77 %	70,77 %
Kårkulla samkommun	Pargas	5,92 %	5,92 %
Österbottens Förbund	Vasa	40,85 %	40,85 %

Vasa sjukvårdsdistrikts samkommun	Vasa	54,07 %	54,07 %
Svenska österbottens Förbund för utbildning och kultur	Vasa	21,81 %	21,81 %
Ägarintressesamfund			
Kvarken Link Ab (koncern)	Vasa	50,00 %	50,00 %
Expo Österbotten Ab	Vasa	30,20 %	30,20 %
Fab Formansgatan 14	Vasa	38,00 %	38,00 %
Oy Merinova Ab	Vasa	22,47 %	39,64 %
VP Facilities Oy Ab (koncern)	Vasa	33,30 %	40,78 %
Forskningscentrum Conradi Oy	Vasa	50,00 %	50,00 %
Fast. Ab Vaasan Ylioppilastalo	Vasa		50,00 %
Kyrönmaan jätevesi Ab	Vasa	50,00 %	50,00 %
Mico Botnia Oy Ab	Vasa	32,30 %	42,92 %
Vasa Havskampus Ab	Vasa	33,33 %	33,33 %
Ej konsoliderade ägarintressesamfund			
Kvarkenhamnar Ab	Umeå	50,00 %	50,00 %
Underkoncerner			
Fast. Ab Pikipruukki	Vasa	100,00 %	100,00 %
som äger:			
Bostads Ab Pitkälahdenkatu 31-35	Vasa	100,00 %	
Bostads Ab Vaasan Asemakatu 43	Vasa	100,00 %	
Vasa Elektriska Ab	Vasa	99,94 %	99,94 %
som äger:			
Vasa Elnät Ab	Vasa	100 %	
EPV Energi Ab	Vasa	40,6 %	
Vaasa Parks Oy Ab	Vasa	66,67 %	74,19 %
som äger:			
Vaasan Yrittäjänkatu 17 Fast. Ab	Vasa	100 %	
Kvarken Link Ab		50 %	50 %
som äger:			
NLC Ferry Ab Oy	Vasa	100 %	
Kvarken Link AB	Umeå	100,00 %	0,00 %
VP Facilities Oy Ab	Vasa	33,30 %	40,78 %
som äger:			
Producta II Vasa Fast. Ab	Vasa	100 %	
KOy EnergyLab Vasa	Vasa	100 %	

2.1 Sammandrag från dotterbolagens bokslutsuppgifter

	BOKSLUTET 2020			BOKSLUTET 2019		
BOLAG (1 000 €)	**BA-LANS-OM-SLUT-NING**	**OM-SÄTT-NING**	**RE-SUL-TAT***	**BALANS-OMSLUT-NING**	**OM-SÄTT-NING**	**RE-SUL-TAT***
Vasa Elektriska Ab (koncern)	414 580	112 854	17 415	393 379	152 998	36 496
Fastighets Ab Pikipruukki	164 210	21 791	227	171 499	22 469	1 224
Vasa Bostadsrätt Ab	15 323	1 661	76	15 992	1 722	149
Fastighets Ab Miestenhaku	3 125	201	-11	-	-	-
Fastighets Ab Naistenhaku	3 412	122	0	-	-	-
Brändö Företagscentrum Ab	10 157	1 997	87	10 506	2 164	83
Fastighets Ab Brändö Cam-pus	38 837	1 404	212	39 606	1 392	-44
Ab Stormossen Oy	17 412	14 604	942	18 451	14 372	1 270
Bostads Ab Vasa Långviks-gatan 31–35	3 280	268	-121	3 540	188	-16
Vasa yrkeshögskola Ab	10 295	17 723	287	8 723	16 725	552
Ab Klemetsösvängen	2 961	255	6	3 029	150	0
Oy EduVamia Ab	1 607	2 124	179	2 090	2 298	190
Bostads Ab Vasa Stations-gatan 43	1 651	115	0	1 691	117	0
Asunto Oy Teeriniemenkatu 8	1 498	74	0	1 496	74	0
Vähänkyrön Vuokratalot Ki Oy	5 463	973	120	5 541	1 007	134
NLC Vasa	3 175	27	6	3 177	27	-64
Fastighets Ab Vaasan Mäntyhovi	1 275	191	-9	1 384	191	28
Vasaregionens Utveckling Ab	981	1 672	78	941	1 795	206
KOy Cargo Apron Vaasa	889	0	0	891	0	0
Vasaregionens Turism Ab	216	798	26	233	1 026	-5
Vasa Ekovärme Ab	291	26	-19	307	25	-25
Fastighets Ab Vaasan Myl-lynranta	498	0	0	67	0	0
Fastighets Ab Vasa Teater-parkering	9 230	260	27	9 200	260	28
TeeSe Botnia Ab	6 849	35 159	38	6 504	34 574	8
Fastighets Ab Brändö labora-torier	10 430	544	100	10 533	549	21
Vaasa Parks Oy Ab (kon-cern)	18 556	2 441	228	18 911	2 632	233
Fab Vaasan Asemakortteli	11 650	0	0	-	-	-
TT Botnia Ab	233	267	-135	70	-	-24

*) före bokslutsdispositioner och skatter

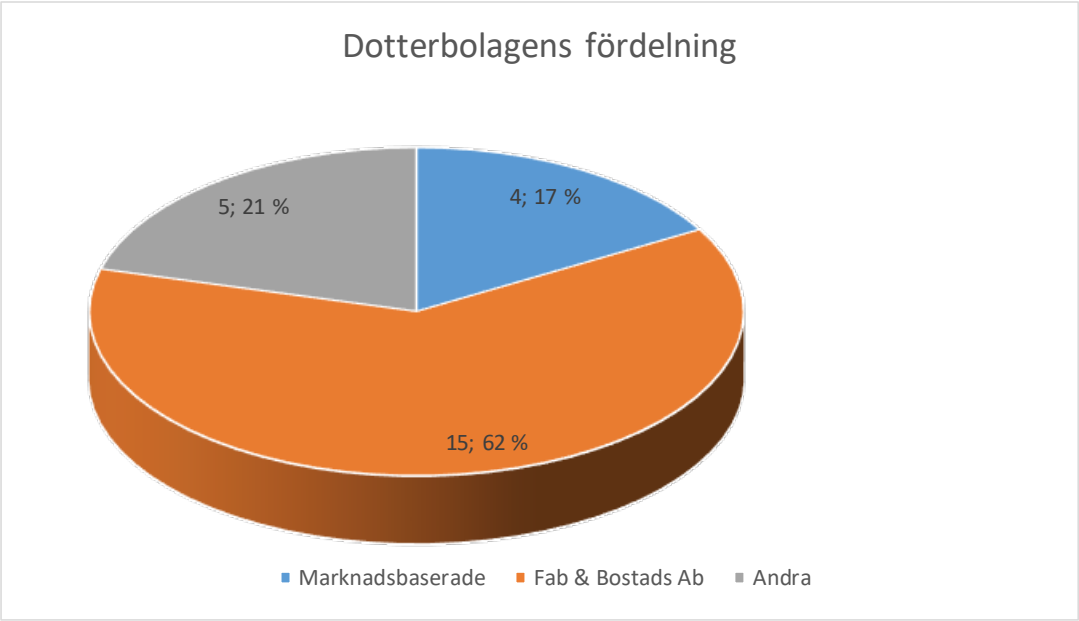

Dotterbolagens fördelning
5; 21 %
4; 17 %
15; 62 %
Marknadsbaserade
Fab & Bostads Ab
Andra

Bild 1.

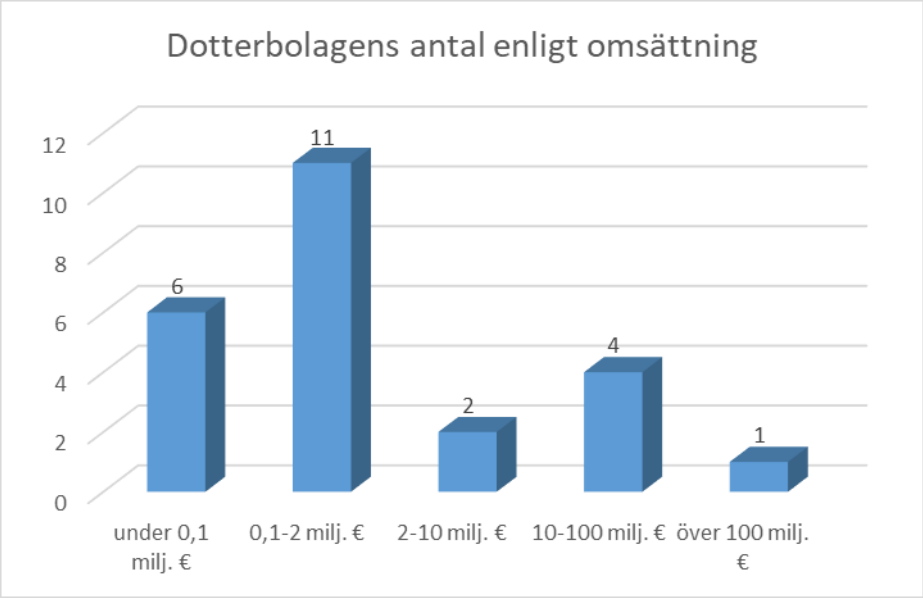
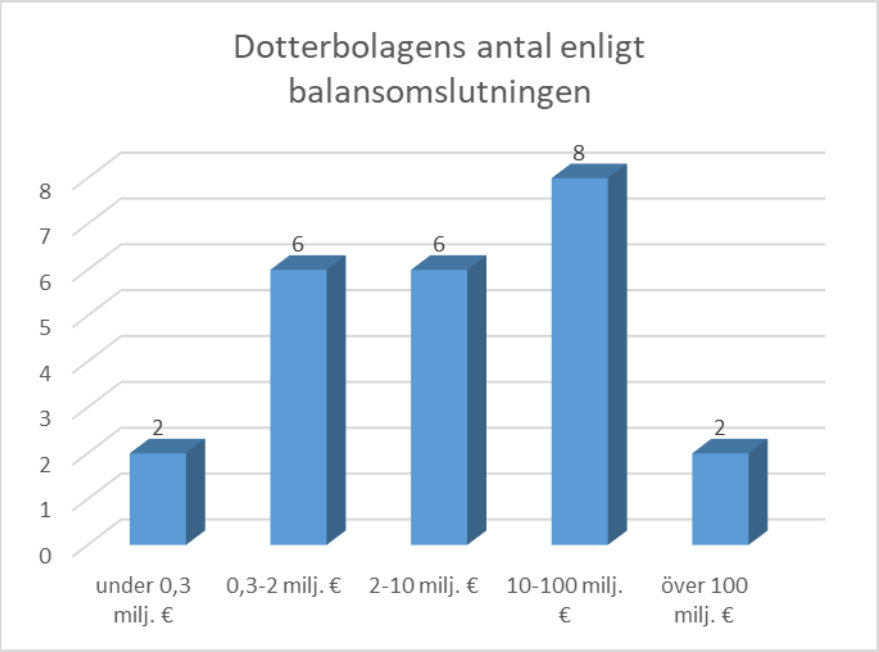
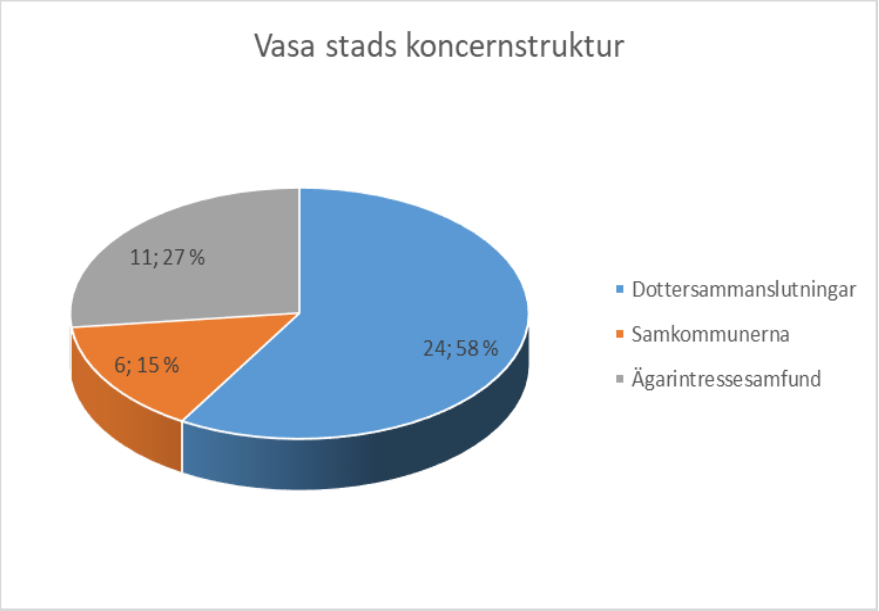

Dotterbolagens antal enligt omsättning
12
10
8
6
4
2
0
6
11
2
4
1
under 0,1 milj. €
0,1-2 milj. €
2-10 milj. €
10-100 milj. €
över 100 milj. €

Bild 2.


Dotterbolagens antal enligt balansomslutningen
8
7
6
5
4
3
2
1
0
2
6
6
8
2
under 0,3 milj. €
0,3-2 milj. €
2-10 milj. €
10-100 milj. €
över 100 milj. €
Bild 3.


Vasa stads koncernstruktur
11; 27 %
6; 15 %
24; 58 %
Dottersammanslutningar
Samkommunerna
Ägarintressesamfund
Bild 4.

3. Bolagens ledning

3.1 Verkställande direktörer i huvudsyssla eller motsvarande

(situationen 31.12.2020)

Namn	Dottersammanslutning (även underkon-cerner)
Stefan Damlin	Vasa Elektriska Ab
Juha Rintamäki	Vasa Elnät Ab
Stefan Råback	Vasaregionens Utveckling Ab
Kati Komulainen	Vasa yrkeshögskola Ab
Tapio Ollikainen	Brändö Företagscentrum Ab
Birgit Mäkinen	Fastighets Ab Pikipruukki
Aimo Latvala	Ab Stormossen Oy
Markku Salonen	Vähänkyrön Vuokratalot Ki Oy
Max Jansson	Vasaregionens Turism Ab
Henrik Vehkaoja	TeeSe Botnia Ab
Ulla Mäki-Lohiluoma	Vaasa Parks Ab
Timo Ylilauri	TT Botnia Ab

Namn	Intressesammanslutning
Teijo Seppelin	Kvarken Ports Ltd (Kvarkenhamnar AB)
Peter Ståhlberg	NLC Ferry Ab Oy
Arto Sjöblom	Kyrönmaan Jätevesi Oy
Juha Suikkanen	Mico Botnia Oy Ab
Jukka Hakala	Expo Österbotten
Mika Konu	Oy Merinova Ab
Bertil Hammarstedt	Kvarken Link Ab

3.2 Verkställande direktörer i bisyssla eller motsvarande

Namn	Arbetsplats	Dotter- och intressesammanslutningar
Ulla Mäki-Lohiluoma	Vaasa Parks Ab	KOy EnergyLab Vaasa VP Facilities Oy Ab Fab Vaasan Yrittäjänkatu 17 Koy Producta II Vaasa
Susanna Pylkkä	Brändö Företagscentrum Ab	Koy Vaasan Ylioppilastalo
Birgit Mäkinen	Fab Pikipruukki	Bost Ab Långviksgatan 31-35 Bost Ab Vaasan Asemakatu 43 As Oy Teeriniemenkatu 8 Fastighets Ab Vaasan Mäntyhovi Vasa Bostadsrätt Ab
Ari Viianen	Kivat Kodit Oy	Kiinteistö Oy Miestenhaku Fastighets Ab
Ari Viianen	Stiftelsen Vasa studiebostäder	Kiinteistö Oy Naistenhaku Fastighets Ab
	BUMA-Team	Fab Brändö laboratorier Fastighets Ab Formansgatan 14 Fastighets Ab Vasa Teaterparkering Vasa Ekovärme Ab
Jonas Nyman	Oy BC Consulting Ab	Fastighets Ab Brändö Campus
Kim Dahlbacka	Realia Isännöinti	Ab Klemetsösvängen
Toini Malmi	TM-Teema Group	Bost Ab Vaasan Asemakatu 44
Marko Ranne	Pohjanmaan Rauta	As Oy Perämiehenkatu 26
	Vasa universitet	Forskningscentrum Conradi Ab

Namn	Arbetsplats	Dotter- och intressesammanslut-ningar
	Vasa stad	Fab Vaasan Myllyranta Koy Cargo Apron Fab Vaasan Asemakortteli Vasa Havskampus Ab
Markku Järvelä	Vasa stad	NLC Vasa
Arto Sjöblom	Laihian Nuuka Lämpö	Kyrönmaan Jätevesi Oy
Pia Finne	Vasa stad	EduVamia Ab

3.3 Styrelsemedlemmarnas könsfördelning

Dotter- och intressebolag

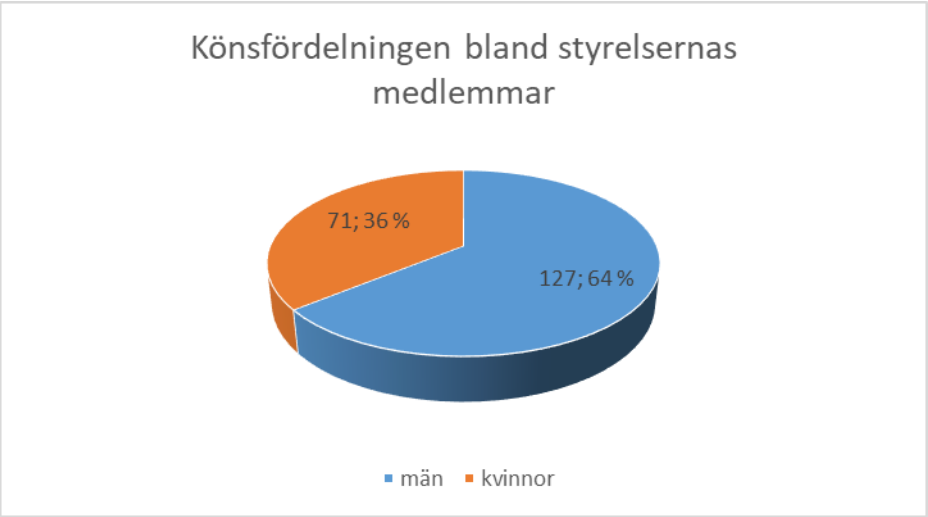


Bild 5.

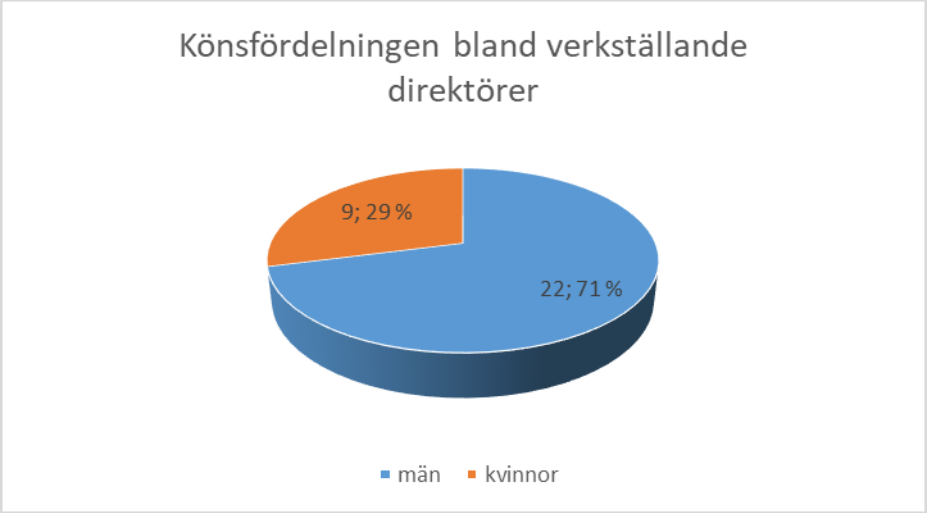


Bild 6.

3.4 Personalmängd

Sammanslutning	Personal
Fastighets Ab Pikipruukki	18
Brändö Företagscentrum Ab	8
Vasaregionens Utveckling Ab	18
Oy Merinova Ab	15
Oy Vaasa Parks Ab	2,5
Vasa yrkeshögskola Ab	217
Ab Stormossen Oy	54
Vasa Elektriska Ab (Moder)	87
Vasa Elnät Ab	32
NLC Ferry Ab Oy	78
Vasaregionens Turism Ab	7
Kvarken Ports Ltd	31
EduVamia Ab	11
Vähänkyrön Vuokratalot KiOy	2

Expo Österbotten	4
Vasaregionens Arenor	25
TeeSe Botnia Ab	756
Mico Botnia Oy Ab	149
TT Botnia Ab	3
Totalt	**1 517,5** (år 2019: 1 616,5)

I tabellen ovan har följande sammanslutningars personaluppgifter inte uppgetts, eftersom bolagen inte har någon verksamhet eller verksamheten är liten: Fastighets Ab Brändö Campus, Fastighets Ab Brändö laboratorier, Kiinteistö Oy Naistenhaku Fastighets Ab, Kiinteistö Oy Miestenhaku Fastighets Ab, Koy Vaasan Myllynranta, Koy Cargo Apron, NLC Vasa, Forskningscentrum Conradi Ab, Fab Teaterparkering, Ab Klemetsösvängen, Botads Ab Asemakatu 43, As Oy Teeriniemenkatu 8, Fab Vaasan Mäntyhovi, Vasa Ekovärme Ab, Kiinteistö Oy Vaasan Asemakortteli Fastighets Ab

Följande sammanslutningar har på grund av sin natur ingen egen personal. Sammanslutningens förvaltning har skötts av en disponent eller annan motsvarande och fastigheternas service/underhåll av bolag som är specialiserade på detta.

Sammanslutning	Service-/fastighetsskötselbolag
As Oy Teeriniemenkatu 8	Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy
Fastighets Ab Formansgatan 14	Fastighetssevice J.Nyman
Ab Klemetsösvängen	TeeSe Botnia Ab
Fastighets Ab Sekahaku	Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy och Länsirannikon kiinteistöpalvelu Oy
Fastighets Ab Vaasan Mäntyhovi	Länsirannikon kiinteistöpalvelu Oy
Fab Brändö laboratorier	Kiinteistöhuolto Rokka Ky
Vaasan Ylioppilastalo	Brändö Företagscentrum Ab
Brändö Campus	TeeSe Botnia och Kiinteistöhuolto Rokka Ky
Bost Ab Vaasan Asemakatu 43	Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy
Bost Ab Vasa Långviksgatan 31–35	Fastighetsservice Westerqvist Kb
Vaasan Asemakortteli Fastighets Ab	Vasa stad

4. Uppgifter om dotter- och intressebolagens verksamhet och ekonomi år 2020

I det följande presenteras bokslutsuppgifterna år 2020 för stadens dotterbolag och intressebolag. För varje bolag presenteras utifrån de inlämnade boksluten och verksamhetsberättelserna uppgifter om hur verksamheten och ekonomin har utvecklats år 2020 samt basuppgifter om respektive sammanslutning. Dessutom presenteras vissa ekonomiska nyckeltal.

Vasa Elektriska Ab

FO-nummer	0209628-8
Adress	Kyrkoesplanaden 0, 65100 Vasa
Telefon	06 324 5111
	www.vaasansahko.fi
	fornamn.efternamn(at)vasaelektriska.fi

Verkställande direktör	Stefan Damlin
Ekonomidirektör	Arja Rosing
Styrelsens ordförande	Joakim Strand
Styrelsens vice ordförande	Miapetra Kumpula-Natri
Styrelseledamot	Marko Nylund
Styrelseledamot	Marianne Munkki
Styrelseledamot	Hannu Laaksonen
Styrelseledamot	Ivanka Capova
Revisor	KPMG Oy Ab, CGR Hannu Paunikallio

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Året inleddes med utmanande förtecken ur energiförsäljningens perspektiv. Industristrejk och en låg energiförbrukning på grund av den milda vintern kombinerades med en nederbördsrik och blåsig väderlekstyp. Kombinationen sänkte partipriset på el, i februari på ett aldrig tidigare skådat sätt till och med under noll.

Nedgången i marknadspriset på elenergi hade en stor inverkan också på futurernas pris, vilket ledde till att en betydande nettokostnad realiserades av skydden för elhandeln under året.

I mars syntes redan inverkningarna av coronapandemin omfattande inom koncernen Vasa Elektriska. Hela personalen övergick till distansarbete och anpassades sig till ny praxis. För samordnande av en kontinuitet i verksamheten inrättades en pandemigrupp.

Bolaget försökte underlätta kundernas vardag i coronapandemins grepp genom att sänka elpriset från maj till september. En prissänkning på tio procent kostade bolaget ca en miljon euro. Även för betalningen av fakturor ökades flexibiliteten ytterligare.

I maj 2020 såldes dotterbolaget Oy Ravera Ab till Elvera Oy. I slutet av juni övergick fjärrvärmebolaget Smedsby Värmeservice i Vasa Elektriskas ägo. I och med affären sjönk priset på fjärrvärme i Smedsby i Korsholm med ca 6,5 procent. I årsskiftet (31.12.2020) fusionerades bolaget med moderbolaget Vasa Elektriska Ab.

Under hösten bröt stormarna Aila, Topi och Liisa elektriciteten inom en kort period. Under Aila var som mest ca 14 000 av Vasa Elnäts kunder utan el.

I slutet av året lanserades en efterlängtad mobilapplikation, vars beta-version medförde förbrukningsuppföljning i kundernas ficka. Arbetet med att utveckla applikationen fortsätter i samarbete med användarna och nya egenskaper ansluts bit för bit.

Året avslutades med en nyhet som berättade om ett bra kundarbete: Vasa Elektriska placerade sig på första plats i EPSI Ratings undersökning om eldetaljhandeln 2020 både vid jämförelse av konsument- och företagskunder. Samtidigt steg bolaget till första plats förbi de bästa inom branschen i jämförelse med Norge, Sverige och Danmark.

Koncernstrukturen
Koncernen Vasa Elektriska bildas av moderbolaget Vasa Elektriska Ab och dotterbolaget Vasa Elnät Ab.

Omsättning, resultat och produktivitet
Koncernens omsättning år 2020 var 112,9 (153) miljoner euro. Omsättningen sjönk 26,2 (+7,1) procent från föregående år på grund av den minskade omsättnigen inom elhandeln. Koncernen gjorde ett anspråkslöst resultat, rörelsevinsten var 17,0 (36,9) miljoner euro med en minskning på 53,9 %. Koncernens vinst under räkenskapsperioden var 15,1 (30,5) miljoner euro och moderbolagets 10,5 (22,2) miljoner.

Investeringar
Koncernens bruttoinvesteringar var 19,0 (37,0) miljoner euro.

Finansiering
Anslutningsavgifterna uppgick i koncernen till 2,2 (1,0) miljoner euro. De räntebärande skulderna var 93,4 (66,2) miljoner euro 31.12.2020. Likviditeten var fortsatt acceptabel, de likvida medlen var vid bokslutstidpunkten 1,4 (1,8) miljoner euro.

Bedömning av de mest betydande riskerna och osäkerhetsfaktorerna
I koncernen Vasa Elektriska Ab innebär riskhantering ett systematiskt och föregripande sätt att analysera och hantera möjligheter och hot i anslutning till verksamheten och inte enbart eliminering av risker. Moderbolagets styrelse ansvarar för bolagets och koncernens riskhanteringspolitik och övervakar att den genomförs. Verkställande direktören ansvarar för ordnandet och rapporteringen av riskhanteringen till styrelsen. Riskhanteringen är en del av de dagliga affärsverksamhetsprocesser och beslut som ingår i affärsverksamhetsenheternas och koncernens stödfunktioner.

Riskpolitik och skyddsprinciper inom elhandeln
Elhandeln utsätts för prisrisker för el i samband med den fysiska produktionen och försäljningen. För att hantera elprisrisker används aktivt elderivat. Elhandelns riskposition som uppstår till följd av garderingen och derivatriskpositionen följs systematiskt upp. Målet med riskhanteringen är att gardera sig mot de följder det osäkra elpriset på marknaden utgör för kassaflödet och täckningsbidraget. Riskerna som uppstår till följd av osäkra priser för utsläppsrätter och bränslen hanteras av produktionsbolagen.

Försäkringsrisker
Som en del av den övergripande riskhanteringen granskar koncernen regelbundet sina försäkringar.

Genom försäkringar strävar man efter att täcka alla de skaderisker som det ekonomiskt sett eller av andra orsaker är ändamålsenligt att försäkra.

Hantering av finansiella risker och likviditetsrisker
Koncernens finansiering har koncentrerats till moderbolaget och dotterbolagens finansiering sköts huvudsakligen med interna lösningar inom koncernen. Koncernen har tagit i bruk en internbank som svarar för säkerställandet och centraliseringen av koncernens kortsiktiga finansiering. Koncernens ekonomidirektör samt moder- och dotterföretagens verkställande direktörer ansvarar för placering av likviditetsöverskott. Målsättningen med hanteringen av likviditetsrisker är att i alla situationer säkerställa koncernens finansiering.

Ränterisk
För hanteringen av ränteriskerna har koncernens låntagning spridits ut på olika instrument med fast och rörlig ränta. Derivatavtal kan användas som hjälp för att hantera ränte- och valutarisker. Målet är att skydda sig från negativa inverkningar av ändringar i valutakurserna och räntenivån. Derivatavtal ingås enbart med banker med god kreditvärdighet verksamma i Finland.

Kreditrisk
Affärsverksamhetsenheterna ansvarar för kreditrisken i anknytning till försäljningsfordringarna. Riskerna med kreditförluster från försäljningsfordringarna hanteras även med kreditgivningspolitik och effektiv indrivningsverksamhet.

Personal
År 2020 var den genomsnittliga personalmängden i koncernen 123 och i moderbolaget 91.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Elförsäljning	GWh	1 732	1 896
Elöverföring	GWh	957	1 006
Försäljning av fjärrvärme	GWh	623	698
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	112 854 330	152 998 372
Förändring i omsättningen	%	-26,2	7,1
Balansomslutning	euro	414 580 382	393 378 525
Personalkostnader	euro	-7 568 005	-8 159 317
Personal i genomsnitt		123	146
Lönsamhet			
Rörelsevinst	%	15,1	24,1
Avkastning på eget kapital	%	7,1	14,8
Avkastning på investerat kapital	%	6,3	14,7
Solvens			
Soliditet	%	51,3	53,6
Likviditet			
Quick ratio		1,2	0,9

Vasaregionens Utveckling Ab, VASEK

FO-nummer	1850796-9
Adress	Nedre torget 1 A, 65100 Vasa
Telefon	06 317 7600
	www.vasek.fi
	info(at)vasek.fi

Verkställande direktör	Stefan Råback
Styrelsens ordförande	Tomas Häyry
Styrelseledamot	Rurik Ahlberg
Styrelseledamot	Janne Laine
Styrelseledamot	Jenny Malmsten
Styrelsens vice ordförande	Antti Romu
Styrelseledamot	Christina Båssar
Styrelseledamot	Pasi Tuominen
Styrelseledamot	Miko Heinilä
Styrelseledamot	Maria Norrlin-Asplund
Styrelseledamot	Tom Holtti
Styrelseledamot	Lisbeth Fagerström
Revisor	KPMG Oy Ab, OFGR, CGR Emma Paananen

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Vasaregionens Utveckling Ab (VASEK) är ett av sju kommuner ägt regionalt utvecklingsbolag, vars viktigaste uppgifter är att producera rådgivningstjänster för företag och utveckla näringslivets verksamhetsförutsättningar, genomföra utvecklingsprojekt som ansluter sig till näringsliv och företagande samt marknadsföra Vasaregionen, koordinera regionkommunikationen och intressebevakningen i samarbete med andra aktörer. Som en del av bolaget verkar även Vasaregionens Nyföretagscentrum Startia, som är bolagets bifirma.

Inom ramen för rådgivningen för verksamma företag fanns totalt 1 220 olika kundföretag (år 2019: 697 olika företag). Av de här företagen fick 703 hjälp i anslutning till coronasituationen. Antalet nya företag hölls på samma medelvärde som under tidigare år, vilket var en positiv överraskning med tanke på den utmanande samhällssituationen. Av alla företag som grundats i regionen fick 181 hjälp i etableringsskedet genom våra Startia/nyföretagsscentrum-tjänster (år 2019: 204).

Omsättning, resultat och produktivitet

Vasaregionens Utveckling Ab:s omsättning var 1 672 214 euro då affärsverksamhetens övriga intäkter var 370 404 euro. Räkenskapsperiodens rörelsevinst var före finansieringskostnaderna 78 903 euro. Det slutliga resultatet år 2020 var efter finansieringskostnaderna och -intäkterna samt skatterna 61 741 euro.

Bolagets 17:e räkenskapsperiod blev exceptionell efter att den globala coronaviruspandemin brutit ut i början av år 2020. Räkenskapsperioden var emellertid med tanke på verksamheten resultatrik och omfattande. Tilliten till bolaget och kundnöjdheten låg på basis av kundresponsen på en väldigt hög nivå.

Investeringar
Bolaget hade inga betydande investeringar under räkenskapsperioden.

Finansiering
Bolagets finansiella läge är stabilt och bolagets betalningsberedskap är måttlig.

Ansvarsförbindelser
Bolaget har inget långfristigt främmande kapital.

Personal
Under räkenskapsperioden har bolaget haft 18 (17) personer anställda.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Antal företagskontater	st. (ca)	3 107	1 529
Nya företag	st. (ca)	181	204
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	1 672 214	1 794 769
Förändring i omsättningen	%	-6,83	-7,80
Balansomslutning	euro	980 936	940 520
Personalkostnader	euro	1 217 113	1 155 862

TT Botnia Ab

FO-nummer	2995396-4
Adress	Verksamhetsenheten i Vasa: Storalånggatan 35, 65100 Vasa
Telefon	06 521 5500 www.ttbotnia.fi fornamn.efternamn(at)ttbotnia.fi

Verkställande direktör	Timo Ylilauri
Styrelsens ordförande	Jukka Kentala
Styrelseledamot	Ann-Charlott Gröndahl
Styrelseledamot	Ann-Christine Holtti
Styrelseledamot	Kirsti Kähärä
Styrelseledamot	Michael Luther
Styrelseledamot	Nina Parssinen
Styrelseledamot	Anne Salovaara-Kero
Revisor	Ernst & Young Oy / Kristian Berg

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

TT Botnia Ab är ett av kommuner och samkommuner ägt aktiebolag, vars verksamhetsområde är att producera, erbjuda och förmedla nationellt mångsidig företagshälsovårdsservice samt till dessa ansluten sjukvårdsservice i Österbotten och Södra Österbotten.

TT Botnias egentliga affärsverksamhet har inletts 1.1.2021, då Vasa stads Regionala Företagshälsovård överlät sin affärsverksamhet till TT Botnia. Järvi Pohjanmaan perusturva/Alajärvi och Malax kommun överlät sin affärsverksamhet till TT Botnia 1.4.2021 och 1.5.2021 gjorde JIK samt Suupohjan LLKY motsvarande.

Vasa stads ägarandel var 61,14 % ännu i slutet av år 2020 och då var TT Botnia ett dotterbolag till staden. På 2021 års sida blev TT Botnia ett intressebolag för staden och ägarandelen är nu 37,19 %.

Omsättning, resultat och produktivitet

År 2020 var bolagets andra räkenskapsperiod. Den egentliga verksamheten inleddes dock först 1.1.2021. Omsättningen under räkenskapsperioden 2020 var 266 554,20 euro och affärsverksamhetens övriga intäkter 132 euro. Räkenskapsperiodens förlust var -135 601,01 euro.

Personal

Till personalen hörde under räkenskapsperioden 2020 tre personer.

Ab Stormossen Oy

FO-nummer	0586634-8
Adress	Stormossenvägen 56, 66530 Kvevlax
Telefon	010 320 7600
	www.stormossen.fi
	info(at)stormossen.fi

Verkställande direktör	Aimo Latvala
Styrelsens ordförande	Ragnvald Blomfeldt
Styrelsens vice ordförande	Samuel Broman
Styrelseledamot	Kjell Heir
Styrelseledamot	Nina Söderberg
Styrelseledamot	Helena Tuuri-Tammela
Styrelseledamot	Erkki Lehtimäki
Styrelseledamot	Mauri Ollila
Revisor	KPMG Oy Ab, CGR, OFGR Emma Paananen

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

I och med kommunsammanslagningen hör bolaget till Vasa stads koncern med en ägarandel på 54,35 %. Westenergy Oy Ab upprätthåller en avfallsförbränningsanläggning som säljer avfallsbehandlingsservice åt sina ägare enligt självkostnadsprincipen. Anläggningen blev klar och togs i bruk i augusti 2012. Stormossen har förbundit sig att leverera minst 40 000 ton avfall per år. År 2014 ingick Stormossen ett samarbetsavtal med Vasa stad, enligt vilket Stormossen distribuerar trafikgas för 12 gasbussar. Enligt avtalet anskaffar Stormossen en gasförädlingsanläggning, där biogasen renas, och en tankningsstation för bussar. Tankningsstationen invigdes 13.2.2017.

De kommunala avfallsbolagens verksamhet har begränsats i den nya avfallslagen. För marknadsverksamhet har sålunda bildats ett nytt till 100 % ägt dotterbolag: Stormossen Restor Oy Ab. Bolaget inledde sin egentliga verksamhet 1.1.2020.

Stormossen har också den egna återbruksgallerian Minimossen i Storviken i Vasa. I köpcentret finns en återvinningsstation, café och företagare som säljer återvinningsprodukter som kunderna vid återvinningsstationerna har lämnat in till försäljning.

Ny verkställande direktör är från 1.7.2020 Aimo Latvala. Leif Åkers gick i pension efter att ha varit bolagets verkställande direktör i över 30 år.

Omsättning, resultat och produktivitet

Företagets omsättning var under räkenskapsperioden 14,6 miljoner euro och ökade 1,6 %. Stormossen mottog totalt 181 993 ton avfall (153 300 ton). Bolagets lönsamhet, mätt som avkastning av placerat kapital, försämrades och var 7,0 % (9,0 % år 2019). Likviditeten var under perioden god. Rörelsevinsten försämrades jämfört med år 2019 och var 999 571 euro, dvs. 6,8 % av omsättningen (1 345 509 euro år 2019 eller 9,4 % av omsättningen).

Investeringar
Investeringarna var totalt 1 048 587 euro, vilka i huvudsak gällde byggandet av en ny återvinningsstation i Malax, byggande av en lastnigsbrygga vid Stormossens avfallscentrals återvinningsstation, asfaltering, färdigställande av byggandet av en gastankstation i anslutning till ABC Expresskurvan i Vasa samt grundläggande och andra förbättringar i biogasanläggningen.

Personal
Bolaget sysselsatte i genomsnitt 54 (48) personer under året.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Återvinningsgrad för kommunalt avfall	%	99,0	99,3
Mottagning av avfall	t	181 993	153 300
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	14 604 140	14 372 482
Förändring i omsättningen	%	1,6	2,4
Balansomslutning	euro	17 411 896	18 450 660
Personalkostnader	euro	2 512 443	2 347 538
Personal i genomsnitt		54	48
Lönsamhet			
Rörelsevinst	%	6,8	9,4
Avkastning på investerat kapital	%	7,0	9,0
Solvens			
Soliditet	%	42,9	40,6

Vasa Ekovärme Ab

FO-nummer	0677646-7
Adress	Gjuterivägen 2 B, 65100 Vasa
Telefon	040 582 5400
	www.vaasanvesi.fi/Suomeksi/Vaasan_Ekolampo_Oy

Verkställande direktör	Jonas Nyman
Styrelsens ordförande	Sebastian Rönnlund
Styrelseledamot	Markku Litmanen
Revisor	KPMG Oy Ab

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Bolagets verksamhetsområde är att bygga och underhålla värmeledningsnät som baserar sig på ny och avancerad teknologi, byggnader och anläggningar som betjänar näten samt anskaffning och försäljning av värmeenergi. Bolaget har värmenät på Sunnanviks bostadsmässoområde och på Västervikområdet. Styrelsen har under tidigare år konstaterat att det med det nuvarande kundunderlaget och den nuvarande verksamhetsmodellen inte är möjligt att nå en tillfredsställande resultatnivå. Finansieringsläget är dock acceptabelt, fastän omsättningen i förhållande till avskrivningarna är alltför liten. Förhandlingar om överlåtelse av värmenätet till den nuvarande kundkretsen inleddes 2015 och fortsätter under innevarande räkenskapsperiod.

Omsättning, resultat, produktivitet och investeringar

Företagets omsättning var under räkenskapsperioden 25 930 euro (år 2019: 24 554,10). Planenliga avskrivningar belastar resultatet 13 824,80 euro (14 865,37euro). Rörelseförlusten ökade till -19 425,26 euro (-25 021,39euro). Kassaflödet var negativt, -5 600,46 euro (-10 156,02euro). Likviditeten har hållis på en bra nivå.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	25 930	24 554
Balansomslutning	euro	291 332	307 045
Personalkostnader	euro	0	0
Lönsamhet			
Rörelseförlust	euro	-19 425	-25 021

Vasa yrkeshögskola Ab

FO-nummer	2267669-3
Adress	Wolffskavägen 30, 65200 Vasa
Telefon	0207 663 300
	www.puv.fi
	info(at)puv.fi

VAASAN AMMATTIKORKEAKOULU
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Verkställande direktör och rektor	Kati Komulainen
Förvaltningsdirektör	Leena Vilkuna
Ekonomichef	Ulla Damlin
Styrelsens ordförande	Christina Knookala
Styrelsens vice ordförande	Susanna Koski
Styrelseledamot	Anne Ilmonen
Styrelseledamot	Sture Erickson
Styrelseledamot	Jasmin Granholm
Styrelseledamot	Johanna Kakkuri
Styrelseledamot	Sirpa Sainio
Styrelseledamot	Kenneth Norrgård
Styrelseledamot	Jari Kuusisto
Revisor	KPMG Oy Ab, Emma Paananen

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

År 2020 var Oy Vaasan ammattikorkeakoulu – Vasa yrkeshögskola Ab:s (VAMKs) elfte verksamhetsår i aktiebolagsform. Delägare i bolaget är Vasa stad (84 %), Vasa universitet (8 %) och Österbottens handelskammare (8 %).

Yrkeshögskolans totala antal studerande var 20.9.2020 på statistikföringsdagen 3 254. År 2020 avlades 577 st. yrkeshögskoleexamina, vilket var historiens näst största årliga mängd avlagda examina.

Genast i början av året fortsatte strategiarbetet, speciellt bearbetningen av strategins fokusområden, eftersom den preliminära strategin skulle inlämnas till UKM för förberedelse. På hösten fortsatte strategiarbetet med Innolink Oy gällande speciellt uppföljning av genomförandet av strategin och förankring av strategin till en del av personalens vardag.

Covid-19 påverkade verksamheten på många sätt. Det mest betydande var övergången till distansarbete och speciellt distansundervisning, som i praktiken skedde under ett veckoslut i mars 2020 och fortsatte på olika nivåer till årets slut. För den egna personalen inleddes under hösten s.k. coronainfon, vilka tidvis hölls varje vecka. Bereskapsgruppen sammanträdde varje vecka. För att skapa distansförbindelser togs en ny lösning, EduVPN, i bruk.

Gällande Tritonia-samarbetet undertecknades ett nytt avtal, utifrån vilket samarbetet fortsätter från 1.1.2021 som köpservice. Som en följd av det här sade bibliotekets personal upp sig och övergick i full omfattning till Vasa universitets anställning.

Tauno Kekäle som varit rektor, verkställande direktör sedan augusti 2010 sade upp sig i december 2019, varvid man samtidigt valde en visstidsanställd rektor. Teknikenhetens direktör Jorma Tuominen innehade uppgiften i början av år 2020. Den nya verkställande direktören Kati Komulainen började 4.5.2020.

I fastigheterna har under året gjorts stora ändringsarbeten då SHVS verksamhetslokaler byggdes. Vasa yrkeshögskola hyr ut i andra hand med ett 15 års avtal lokaler till SHVS i Aleres 4:e våning (504,4 m2) samt i Wolffskavägen 30:s källarvåning (504,4 m2) samt ett lagerrum på Wolffskavägen 30 i A-delen i våning 0 (38m^2). Lokalerna överläts till SHVS från och med 1.12.2020.

Omsättning, resultat och produktivitet
Vasa yrkeshögskola Ab är ett icke-vinstdrivande bolag.
Omsättningen år 2020 var cirka 17,7 miljoner euro. Övriga intäkter (hyresintäkter från fastigheter, Technobotnias samarbete och övriga intäkter) var 1 010 594,70 euro. Understödsintäkterna var 1 382 392,69 euro inklusive bl.a. projektfinansieringar och de av undervisnings- och kulturministeriet beviljade specialunderstöden och andra understöd. Räkenskapsperiodens vinst var 250 624,05 euro.

Investeringar
Investeringsupphandlingarna utföll till 88,91 % av de budgeterade investeringsmedlen.

Finansiering
Bolagets finansiella ställning och betalningsberedskap var goda i slutet av räkenskapsperioden.

Ansvarsförbindelser
Bolaget har inget långfristigt främmande kapital.

Personal
Yrkeshögskolans anställda uppgick under år 2020 till i genomsnitt 217 anställda, av vilka 99 var lärare i huvudsyssla, 79 anställda hörde till förvaltnings- och stödservicepersonalen och 37 var lärare i bisyssla. Föreläsarna var 2.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Examensmål	st.	505	505
förverkligats	st.	545	533
Examensmål, högre yh-examen	st.	33	33
förverkligats	st.	32	35
Förverkligats, totalt	st.	577	568
Forsknings-, utvecklings- och innovationsverksamhet			
intäkternas andel av totalintäkterna	%	8,74	8,94
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	17 728 125	16 725 011
Förändring i omsättningen	%	4,5	-4,7
Balansomslutning	euro	10 295 433,95	8 723 061,01

Personalkostnader	euro	11 076 637	10 835 056
Personal i genomsnitt		217	227
Lönsamhet			
Rörelsevinst/-förlust	%	2,37	-2,72
Förändring i eget kapital	%	4,02	83,07
Solvens			
Soliditet	%	55,62	63,11
Likviditet			
Quick ratio		1,70	2,17

Brändö Företagscentrum Ab

FO-nummer	0469490-0
Adress	Wolffskavägen 36, 65200 Vasa
Telefon	06 319 9000
	www.pyk.fi
	info(at)pyk.fi

Verkställande direktör	Tapio Ollikainen
Förvaltningschef	Susanna Pylkkä
Styrelsens ordförande	Tomas Häyry
Styrelseledamot	Jorma Katajamäki
Styrelseledamot	Lars-Erik Wägar
Revisor	KPMG Oy Ab, GR Toni Koivusaari

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Brändö Företagscentrum Ab hyr ut verksamhetslokaler till företag och till sammanslutningar som ordnar utbildning. Bolaget äger tre fastigheter: en del av bomullsfabriken på Wolffskavägen, en bryggerifastighet på Gerbyvägen och en fabriksbyggnad på Fiskaregatan. Dessutom äger bolaget hälften av Kiinteistö Oy Vaasan ylioppilastalo samt disponerar och hyr ut före detta Finska Sockers fastighet på Vasklot. Den genomsnittliga funktionella användningsgraden för lokalerna är 88 %. Den funktionella användningsgraden för fastigheten på Wolffskavägen är 90 %, för bryggerifastigheten 87 % och för fastigheten på Fiskaregatan 79 %.

Omsättning, resultat och produktivitet

Bolagets omsättning under räkenskapsperioden var ca 2,0 (2,2) miljoner euro, rörelsevinsten ca 131 940 (131 964) euro. Bolagets likviditet är god.

Ansvarsförbindelser

Bolagets långfristiga främmande kapital är ca 4,9 (5,1) miljoner euro.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Fastigheternas totalyta	m²	29 200	29 200
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	1 997 289	2 163 678
Förändring i omsättningen	%	-7,7	3,5
Balansomslutning	euro	10 157 086	10 506 442
Personalkostnader	euro	489 919	555 858
Personal i genomsnitt		8	8

Fastighets Ab Pikipruukki

FO-nummer	0421696-8
Adress	Skolhusgatan 19, 65100 Vasa
Telefon	06 325 4424
	www.pikipruukki.com
	fornamn.efternamn(at)pikipruukki.com

Verkställande direktör	Birgit Mäkinen
Direktör för hyresverksamheten	Anne Tukia
Fastighetschef	Kimmo Haapasalo
Styrelsens ordförande	Ari Mäkynen
Styrelsens vice ordförande	Arja Miettinen
Styrelseledamot	Sari Somppi
Styrelseledamot	Pirjo Hokkanen
Styrelseledamot	Roy Syring
Styrelseledamot	Ritva-Hillevi Halme
Styrelseledamot	Esa Valtonen
Revisor	KPMG Oy Ab revisionssammanslutning

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab är Vasaregionens största hyresvärd, som äger, upprätthåller samt hyr ut och låter bygga hyresbostäder i Vasa. Bolaget har en stabil ställning i sin hemstad som ortens största hyresvärd. Pikipruukki är ett i aravalagstiftningen avsett allmännyttigt bolag, vilket Vasa stad äger i sin helhet. Inom bostadsuthyrningsverksamheten följer bolaget självkostnadsprincipen, varvid målet inte är att producera företagsekonomisk vinst. Ägaren har gett bolaget i uppgift att upprätthålla ett tillräckligt bostadsutbud som en av stadens attraktionsfaktorer.

Bolagets verksamhetsidé är att erbjuda hemtrevligt boende i livets olika skeden och att i enlighet med ägarens vilja förverkliga en social bostadsproduktion i Vasa stad. Utöver vanliga hyreshus äger bolaget också fem servicehus för effektiverad vård. I enlighet med sin strategi satsar bolaget på utbildning samt invånardemokrati och utvecklande av underhållet av byggnaderna.

Fastighetsbolaget bildar tillsammans med Bostads Ab Långviksgatan 31–35 och Bostads Ab Vaasan Asemakatu 43, vilka det äger, en koncern. Pikipruukki gör inget koncernbokslut, eftersom dotterbolagen inte har någon väsentlig inverkan på bolagets bokslut. Vasa stad ansluter dock utöver moderbolaget båda dotterbolagen till sitt koncernbokslut.

Bolaget äger direkt 3 219 bostäder. Antalet lägenheter som dotterbolagen äger var 75. Bolaget äger totalt 90 st. separata bostadsaktier. Allt som allt är de bostäder som bolaget äger 3 309 st.

Bolaget förvaltar också andra bostads- och fastighetsaktiebolag som Vasa äger, i vilka det finns 321 bostäder.

Under räkenskapsperioden såldes hyreshusen Lärkträdsvägen 2, Mannerheimsvägen 44 och Vörågatan 11. I dessa fanns totalt 91 bostäder. Dessutom såldes under räkenskapsperioden följande aktiebostäder: Stationsgatan 50 A 1, Rådhusgatan 37 A 11, Styrmansgatan 26 A 4, Idrottsgatan 5 B 11 och Idrottsgatan 5 B 13.

Omsättning, resultat och produktivitet
Pikipruukkis omsättning var 21,8 (22,5) miljoner euro. Bolagets verksamhetsmässiga och ekonomiska resultat var nöjaktigt. Vid utgången av räkenskapsperioden var användningsgraden för det bostadsbestånd som bolaget äger 91,5 % (92,3 %). Användningsgraden beräknad i euro för det bostadsbestånd som bolaget äger var 86,7 %. Avskrivningar, totalt 4,4 miljoner euro (4,7) gjordes planenligt.

De mest betydande riskerna för hyrningen av bostäder ansluter sig till konjunkturväxlingar och ändringar i efterfrågan. Användningsgraden för bolagets hyresbostäder och invånarnas omsättning följs med månatligen. För att höja uthyrningsnivån och minska invånaromsättningen satsar man på bostädernas kvalitetsfaktorer och åtgärder som siktar på att stärka kundrelationerna samt en eventuell strukturomvandling i bostadsbeståndet.

Investeringar
Investeringar har inte gjorts år 2020.

Finansiering
Bolagets likviditet är god. Bolagets långfristiga främmande kapital var vid räkenskapsperiodens utgång 116,9 (125,6) miljoner euro. Andelen lån från statskontoret av bolagets lånestock var 41,2 %, andelen lån som är bundna till den korta marknadsräntan var 25,1 %, lån med fast ränta var 26,1 %. Därtill var andelen tertiärlån 7,6 % av hela lånestocken.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Hela bostadsbeståndet	antal	3 309	3 405
Lägenhetsyta	m²	190 055	196 000
Bostadsbeståndets användningsgrad	%	91,5	92,3
Bostadssökande i kö 31.12	st.	312	273
Genomsnittlig hyra	€/m²/mån.	10,42	10,21
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	21 791 288	22 468 907
Förändring i omsättningen	%	-3,02	-2,1
Balansomslutning	euro	164 210 633	171 499 644
Personalkostnader	euro	1 164 714	1 179 522
Personal i genomsnitt		18	19
Lönsamhet			
Rörelsevinst/-förlust	%	7,9	12,3
Avkastning på eget kapital	%	0,5	2,7
Avkastning på investerat kapital	%	1,0	1,6
Solvens			
Soliditet	%	27,8	26,6
Likviditet			
Quick ratio		0,94	1,06

Bostads Ab Vasa Långviksgatan 31–35

FO-nummer	1089301-7
Adress	c/o Fastighets Ab Pikipruukki Skolhusgatan, 65100 Vasa
Telefon	06 325 1111

Verkställande direktör/disponent	Birgit Mäkinen
Styrelsens ordförande	Ari Mäkynen
Styrelsens vice ordförande	Arja Miettinen
Styrelseledamot	Pirjo Hokkanen
Styrelseledamot	Roy Syring
Styrelseledamot	Sari Somppi
Styrelseledamot	Ritva-Hillevi Halme
Styrelseledamot	Esa Valtonen
Revisor	KPMG Oy Ab, revisionssammanslutning

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

På den av bolaget ägda tomten (Långviksgatan 31–35) finns fyra våningshus med totalt 61 bostäder. Bolagets moderbolag är Fab Pikipruukki, som äger bolagets alla aktier.

Omsättning, resultat och produktivitet

Räkenskapsperioden var sedvanlig med tanke på bolagets verksamhet. I bolagets ekonomiska situation förväntas inte under år 2021 några betydande förändringar. Omsättningen var 48 000 euro (2019: 104 000 euro).

Investeringar

Bolaget hade inga betydande investeringar under räkenskapsperioden.

Finansiering

Bolagets finansiella läge är bra.

Ansvarsförbindelser

År 2012 gjordes en inteckning på sammanlagt 4,0 miljoner euro i en fastighet som bolaget äger och pantbreven, 4 st. 1,0 miljoner €, finns hos Handelsbanken och de har getts som säkerhet för ett till samma koncern hörande bolags lån. Under räkenskapsperioden 2017 utökades säkerheten i pantbrev till att gälla också en kompletterande säkerhet för ett husrenoveringslån för fastigheten Kyrkoesplanaden 32 C, som också ägs av moderbolaget.

Personal

Bolaget har ingen egen personal, utan det verkar i anslutning till Fab Pikipruukkis förvaltning.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Lägenheter	antal	61	61
Lägenhetsyta	m²	3 624	3 624
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	48 000	104 000
Förändring i omsättningen	%	-53,8	-34,7
Balansomslutning	euro	3 280 077	3 539 996
Personalkostnader	euro	2 550	2 550

Bostads Ab Vasa Stationsgatan 43

FO-nummer	0546657-1
Adress	c/o Fastighets Ab Pikipruukki Skolhusgatan, 65100 Vasa
Telefon	06 325 1111

Verkställande direktör/disponent	Birgit Mäkinen
Styrelsens ordförande	Ari Mäkynen
Styrelsens vice ordförande	Arja Miettinen
Styrelseledamot	Sari Somppi
Styrelseledamot	Pirjo Hokkanen
Styrelseledamot	Roy Syring
Styrelseledamot	Ritva-Hillevi Halme
Styrelseledamot	Esa Valtonen
Revisor	KPMG Oy Ab, revisionssammanslutning

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

På bostadstomten blev två nya bostadsbyggnader färdiga år 2012, i dem finns totalt 14 bostäder. Den större bostadsbyggnaden, där det finns 12 bostäder, är fullständigt tillgänglig och båda byggnaderna är allergihus. Uppvärmningsformen för byggnaderna är jordvärme.

Räkenskapsperioden var sedvanlig med tanke på bolagets verksamhet och under år 2021 är inga betydande förändringar att vänta.

I de byggnader som bolaget äger finns inte under de närmaste åren behov av stora reparationer.

Prestationer och nyckeltal		**2020**	**2019**
Prestationer			
Lägenheter	antal	14	14
Lägenhetsyta	m²	562	562
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	115 322	116 671
Balansomslutning	euro	1 650 835	1 690 747
Personalkostnader	euro	2 550	2 550

Vasa Bostadsrätt Ab

Oy Vaasan Asumisoikeus - Vasa Bostadsrätt Ab

FO-nummer	0963687-3
Adress	Skolhusgatan 19, 65100 Vasa
Telefon	06 324 4424
	www.vaasanasumisoikeus.com
	asumisoikeus@pikipruukki.com

Verkställande direktör	Birgit Mäkinen
Styrelsens ordförande	Oili Airaksinen-Rajala
Styrelsens vice ordförande	Roy Syring
Styrelseledamot	Johanna Ahopelto
Styrelseledamot	Erkki Lehtimäki
Styrelseledamot	Mauri Ollila
Styrelseledamot	Arja Miettinen
Revisor	KPMG Oy Ab, revisionssammanslutning

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Oy Vaasan Asumisoikeus – Vasa Bostadsrätt Ab är ett aktiebolag som ägs i sin helhet av Vasa stad och det enda bolaget som äger bostadsrättsbostäder i Vasaregionen. Bolagets uppgift är att som en av stadens attraktionsfaktorer upprätthålla ett tillräckligt bostadsutbud. Bolaget strävar efter att trygga en bostadsmarknad som motsvarar efterfrågan och med rimliga priser i Vasa samt att erbjuda ett lämpligt bostadsbestånd för kundernas behov. Bolaget grundades år 1992. I bolagets ägo finns 266 bostadsrättsbostäder i olika delar av Vasa.

Bolagets byggnader

Gerby strandvägen 9	Grundvägen 12
Backbrunnsvägen 4	Tegelbruksgatan 39
Stationsgatan 31	Männistövägen 11
Korsholmsesplanaden 24	Rondellvägen 1–3 (såldes i januari 2021)
Grundvägen 11	

Snabba förändringar på bostadsmarknaden och en låg räntenivå på bostadslån höll uppe efterfrågan på den vanliga bostadsförsäljningen. Riskerna på Vasas hyres- och bostadsrättsbostadsmarknad har ökat på grund av nya aktörer och ett stort utbud av hyresbostäder. Den ekonomiska användningsgraden för det bostadsbestånd som bolaget äger sjönk ytterligare under räkenskapsperioden och var 76,3 % (2019: 79,48 %).

Omsättning, resultat och produktivitet

Bolagets penningflöde för affärsverksamhet under räkenskapsperioden var 0,5 miljoner euro positivt och penningflödet för finansiering var 0,8 miljoner euro negativt beroende på återbetalning av främmande kapital och inlösen av bostadsrätter. Vid utgången av räkenskapsperioden var de inlösta bostäderna ca 35 % av bolagets hela bostadsbestånd. Av bolaget ägda inlösta bostadsrättsbostäder har under räkenskapsperioden hyrts ut, vid räkenskapsperiodens utgång var 12 % av bolagets bostadsbestånd i hyresbostadsbruk.

Företagets omsättning var 1 661 243 euro (2019: 1 721 948,42 euro). Minskningen i omsättningen berodde på en sänkning i användningsgraden för bostäderna.

Finansiering
Bolagets likviditet har varit svag under hela räkenskapsperioden. Vasa stad har understött likviditeten genom att bevilja bolaget ett lån som motsvarar storleken på lösen för bostadsrätterna. Bolagets verksamhet koncentrerades genomförande av bolagets saneringsprogram, effektivering av försäljning av bostadsrätter för bostadsrättsbostäder och på marknadsföring av dem samt uthyrning av sådana bostäder, vilkas bostadsrätter inte har kunnat säljas.

Ansvarsförbindelser
Andelen lån från statskontoret av bolagets lånestock var vid bokslutstidpunkten 57,3 % och andelen lån som är bundna till den korta marknadsräntan var 25,2 %. Penninginstitutslån med fast ränta uppgick till 2,5 % av hela lånestocken. Dessutom var andelen tertiärlån som bolagets ägare beviljat 1,9 % av hela lånestocken och andelen andra lån som ägaren beviljat är 2,1 %. Andelen andra lån som ägaren beviljat är 12,9 %.

Personal
Bolaget har ingen egen personal, utan det verkar i anslutning till Fab Pikipruukkis förvaltning.

Prestationer och nyckeltal		**2020**	**2019**
Prestationer			
Lägenheter	antal	266	266
Lägenhetsyta	m²	17 164,5	17 164,5
Bostadsbeståndets användningsgrad	%	77,4	79,48
Totalvederlag	€/m²/mån.	10,08	9,99
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	1 661 243	1 721 948
Förändring i omsättningen	%	-3,5	-2,7
Balansomslutning	euro	15 323 416	15 992 040
Personalkostnader	euro	-24 638	-20 150
Lönsamhet			
Rörelsevinst/-förlust	%	11,0	18,7
Avkastning på eget kapital	%	4,73	8,33
Avkastning på investerat kapital	%	1,18	2,01
Solvens			
Soliditet	%	11,08	13,8

Ab Klemetsösvängen

FO-nummer	0643459-8
Adress	c/o Realia Isännöinti Oy, Fredsgatan 16 A, 65100 Vasa
Telefon	010 228 8100

Verkställande direktör/disponent	Realia Isännöinti Oy/Kim Dahlbacka
Styrelsens ordförande	Tapio Ollikainen
Styrelseledamot	Jari Karjalainen
Styrelseledamot	Merja Perälä
Revisor	KPMG Ab / Anne Kulla

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet
De byggnader som bolaget äger har byggts på 1940-talet och de finns på en tomt ägd av Vasa stad på adressen Magasinsgatan 2–4. Fastigheten fungerar huvudsakligen som undervisnings-, kontors- och arkivlokal.

Omsättning, resultat och produktivitet
Bolagets nyckeltal är svaga. Bolaget gör inte avskrivningar enligt plan enligt en på förhand upprättad avskrivningsplan, dvs. det är fråga om ett ömsesidigt fastighetsbolag.

Investeringar
I bolaget har olika reparationer och service utförts.

Finansiering
Bolagets finansiella läge är försvarligt.

Personal
Bolaget har ingen egen personal.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Lägenhetsyta	m²	8 549	8 549
undervisnings- och kontorslokaler	m²	5 293	5 293
kontors- och arkivlokaler	m²	3 256	3 256
Skötselvederlag	€/m²/mån.	2,80	1,40
Reparationsvederlag	€/aktie/mån.	2,35	2,35
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	255 452	149 903
Förändring i omsättningen	%	70,4	-2,4
Balansomslutning	euro	2 960 578	3 028 865
Personalkostnader	euro	0	0

Kiinteistö Oy Miestenhaku Fastighets Ab	
FO-nummer	3122550-1
Adress	Fredsgatan 28 65100 VASA
Telefon	06 316 5200
Disponent/verkställande direktör	Ari Viianen
Styrelsens ordförande	Anne Salovaara-Kero
Styrelsens vice ordförande	Marko Ylimäki
Styrelseledamot	Raija Kujanpää
Styrelseledamot	Tapio Osala
Styrelseledamot	Antti Koski
Styrelseledamot	Aleksi Sandroos
Styrelseledamot	Aarre Lindroos
Revisor	Ernst & Young Ab CGR-samfund och KPMG

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Bolagets verksamhetsområde är att hyra ut bostadslägenheter. Vasa stad äger 53 % av bolagets aktier.
Lägenheternas användningsgrad var 90,0 % (96,3 % år 2019).

Fastighets Ab Sekahaku har 31.8.2020 delats och blivit två bolag, Fastighets Ab Miestenhaku och Fastighets Ab Naistenhaku.

Räkenskapsperioden 2020 var bolagets första och dess längd var 4 månader.

Bolagets byggnader

Miestenhaku I	Fångstmannagatan 45	bostäder 42
Miestenhaku II	Formansgatan 18, 19 och 21	bostäder 30
Miestenhaku III	Klemetsögatan 15	bostäder 36

Omsättning, resultat och produktivitet

Bolagets nyckeltal är med tanke på branschen på en sedvanlig nivå. Uppgiftsinnehållet i bokslutet är knapphändigt, varvid någon täckande bokslutsanalys inte är möjlig att göra för bolaget.

Investeringar

De största reparationsåtgärderna inriktades och kommer att inriktas på Fromansgatan 19 på reparation av byggnaden som skadats i en brand. Byggnaden är försäkrad till återanskaffningsvärdet. Dessutom har i de övriga fastigheternas lägenheter gjorts ytrenoveringar.

Finansiering

Bolagets finansiella ställning är måttlig.

Ansvarsförbindelser
Bolagets mest betydande lånefinansiär är Statskontoret i och med bostadsfinansieringen.

Personal
Bolaget har ingen egen personal.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	201 012	-
Balansomslutning	euro	3 125 056	-
Personalkostnader	euro	-938	-

Kiinteistö Oy Miestenhaku Fastighets Ab

FO-nummer	3122546-4
Adress	VOAS Olympiagatan 3 Q 65100 VASA
Telefon	06 316 5200

Disponent/verkställande direktör	Ari Viianen
Styrelsens ordförande	Marko Ylimäki
Styrelseledamot	Raija Kujanpää
Styrelseledamot	Tapio Osala
Styrelseledamot	Antti Koski
Styrelseledamot	Aleksi Sandroos
Styrelseledamot	Aarre Lindroos
Styrelseledamot	Anne Salovaara-Kero
Revisor	KPMG Oy Ab

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Bolagets verksamhetsområde är att hyra ut bostadslägenheter. Vasa stad äger 53 % av bolagets aktier.

Fastighets Ab Sekahaku har 31.8.2020 delats och blivit två bolag, Fastighets Ab Miestenhaku och Fastighets Ab Naistenhaku.

Räkenskapsperioden 2020 var bolagets första och dess längd var 4 månader.

Bolaget har två byggnader, i vilka det finns totalt 130 bostäder.

Omsättning, resultat och produktivitet
Bolagets nyckeltal är med tanke på branschen på en sedvanlig nivå. Uppgiftsinnehållet i bokslutet är knapphändigt, varvid någon täckande bokslutsanalys inte är möjlig att göra för bolaget.

Investeringar
De största reparationsåtgärderna inriktades och kommer att inriktas på Fromansgatan 19 på reparation av byggnaden som skadats i en brand. Byggnaden är försäkrad till återanskaffningsvärdet. Dessutom har i de övriga fastigheternas lägenheter gjorts ytrenoveringar.

Finansiering
Bolagets finansiella ställning är måttlig.

Ansvarsförbindelser
Bolagets mest betydande lånefinansiär är Statskontoret i och med bostadsfinansieringen.

Personal
Bolaget har ingen egen personal.

Prestationer och nyckeltal		**2020**	**2019**
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	118 858	-
Balansomslutning	euro	3 411 598	-
Personalkostnader	euro	-	-

Asunto Oy Teeriniemenkatu 8

FO-nummer	0797709-2
Adress	c/o Fastighets Ab Pikipruukki Skolhusgatan, 65100 Vasa
Telefon	06 325 1111
Verkställande direktör/disponent	Birgit Mäkinen
Styrelsens ordförande	Jukka Mäkynen
Styrelseledamot	Raimo Rauhala
Styrelseledamot	Anne-Marie Viinamäki
Revisor	KPMG Ab revisionssammanslutning

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Fastigheten som bolaget äger finns på adressen Orrnäsgatan 8. Användningsgraden för bostäderna år 2020 var 56 % (år 2019: 73,93 %). I övrigt var bolagets verksamhet sedvanlig under räkenskapsperioden.

Omsättning, resultat och produktivitet

Bolagets vederlagsintäkter är på en bra nivå och täcker fastighetens skötselkostnader.

Finansiering och ansvarsförbindelser

Bolagets finansiella läge är bra. Bolaget har inget långfristigt främmande kapital och bolaget är i praktiken skuldfritt.

Investeringar

Byggnaden som bolaget äger har färdigställts år 1990. Under de närmaste tio åren kan betydande renoveringsåtgärder förväntas.

Personal

Bolaget har ingen egen personal, utan det verkar i anslutning till Fab Pikipruukkis förvaltning.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Lägenheter	antal	21	21
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	74 400	74 400
Förändring i omsättningen	%	0	-1,6
Balansomslutning	euro	1 497 891	1 495 884

Fastighets Ab Vaasan Mäntyhovi

FO-nummer	0183968-4
Adress	c/o Fastighets Ab Pikipruukki Skolhusgatan, 65100 Vasa
Telefon	06 325 1111

Verkställande direktör/disponent	Birgit Mäkinen
Styrelsens ordförande	Oili Airaksinen-Rajala
Styrelseledamot	Roy Syring
Styrelseledamot	Kirsi Ikäheimonen
Styrelseledamot	Mirjam Lehto
Styrelseledamot	Niclas Palo-Hoppi
Revisor	KPMG Oy Ab, revisionssammanslutning

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Byggnaden som ägs av bolaget är ett aravahyreshus, vilket finns på adressen Tallbacksvägen 12. I byggnaden som ägs av bolaget finns 34 bostäder. Bolagets ägare är Vasa stad 70 % och Vasa Settlementförening rf 30 %.

Omsättning, resultat och produktivitet

Bolagets nyckeltal är med tanke på branschen på en sedvanlig nivå. Bostädernas användningsgrad har varit utmärkt 97,0 % (år 2019 98,35 %).

Investeringar

Under räkenskapsperioden blev den grundliga renoveringen av badrummen i de bostadsbyggnader som bolaget äger, samtidigt förbättrades badrummens tillgänglighet och utrustningsstandarden höjdes.

Finansiering

Bolaget hade vid utgången av räkenskapsperioden ett långfristigt lån på totalt 764 398,67 €, för vilket amorteringarna år 2021 är 96 413,21 €.

Ansvarsförbindelser

Bolagets mest betydande lånefinansiär är Statskontoret i och med bostadsfinansieringen. Den svaga soliditetsgraden beror på ett litet eget kapital.

Personal

Bolaget har ingen egen personal, utan det verkar i anslutning till Fab Pikipruukkis förvaltning.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Lägenheter	antal	34	34
Verksamhetens omfattning			

Omsättning	euro	191 115	191 098
Förändring i omsättningen	%	0,01	-0,58
Balansomslutning	euro	1 275	1 383 906
Personalkostnader	euro	3 976	4 902

Kiinteistö Oy Vaasan Asemakortteli Fastighets Ab

FO-nummer	3109353-7
Adress	Vasaesplanaden 10 B 65100 Vasa
Telefon	06 325 111

Disponent/verkställande direktör	-
Styrelsens ordförande	Jan Finne
Styrelseledamot	Lars-Erik Wägar
Styrelseledamot	Tapio Ollikainen
Revisor	KPMG Ab / Anne Kulla

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Till bolagets bransch hör bl.a. ägande, förvaltning och uthyrning av fastigheter. Bolaget har registrerats 29.1.2020. Vasa stad äger bolaget till 100 %.

Omsättning, resultat och produktivitet
Omsättningen under den första räkenskapsperioden 13.12.2019-31.12.2020 var 0 euro och affärsverksamhetens övriga kostnader -432,10 euro.

Personal
Bolaget har ingen personal.

Prestationer och nyckeltal		**2020**	**2019**
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	0	-
Balansomslutning	euro	11 649 568	-
Personalkostnader	euro	0	-

Fastighets Ab Brändö Campus

FO-nummer	2450268-9
Adress	c/o BUMA-Team Rantalinna, Strandgatan, 65100 Vasa
Telefon	06 318 9600
Verkställande direktör/disponent	Jonas Nyman
Styrelsens ordförande	Tapio Ollikainen
Styrelseledamot	Jari Karjalainen
Styrelseledamot	Ulrica Karp
Styrelseledamot	Christina Knookala
Revisor	KPMG Oy Ab

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

De fastigheter som bolaget äger finns på adressen Wolffskavägen 27–31, Wolffskavägen 30 och Wolffskavägen 33. Bolaget har bildats för att förvalta undervisnings- och forskningslokalerna för de yrkeshögskolor som är verksamma i Vasa. Målet är att koncentrera Vasa yrkeshögskolas utbildnings- och vetenskapsverksamhet samt också Yrkeshögskolan Novias verksamhet i Vasa till Brändö.

Omsättning, resultat och produktivitet

Bolagets nyckeltal är med tanke på branschen på en sedvanlig nivå. Likviditeten har varit bra under räkenskapsåret.

Investeringar

Grundligt renoverade lokalerför SHVS i Alere och VAMK.

Finansiering

Bolagets finansiella ställning är måttlig.

Ansvarsförbindelser

Bolaget har en fullvärdesförsäkring i Fennia.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Fastigheternas totalyta	m³	116 393	116 393
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	1 404 288	1 391 942
Förändring i omsättningen	%	0,89	0
Balansomslutning	euro	38 837 122	39 606 492
Personalkostnader	euro	1 700	2 800

Vähänkyrön Vuokratalot Ki Oy

FO-nummer	0992710-1
Adress	Lillkyrovägen 11 66500, Lillkyro
Telefon	06 325 1111

Verkställande direktör	Markku Salonen
Styrelsens ordförande	Marianne Munkki
Styrelseledamot	Mauri Ollila
Styrelseledamot	Kai Kleemola
Styrelseledamot	Marja Aurala
Styrelseledamot	Jarno Kojonen
Styrelseledamot	Anne-Marie Viinamäki
Styrelseledamot	Jani Paavola
Revisor	KPMG Oy Ab

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Vasa stad blev bolagets nya ägare genom en kommunsammanslagning år 2013. Bolaget har totalt 12 fastigheter, där det finns sammanlagt 173 bostäder. Bolagets verksamhetsidé är att erbjuda ett hem för nya och infödda Lillkyrobor. Bolagets uppgift är att främja välbefinnandet i anslutning till hyresgästernas boende genom att vara disponent för bostäderna så att de hålls i skick och hyrorna är rimliga.

Omsättning, resultat och produktivitet

Bolagets nyckeltal är med tanke på branschen på en sedvanlig nivå. Användningsgraden år 2020 var 89,8 % (år 2019: 92,9 %). Bostädernas användningsgrad började gå nedåt i slutet av år 2019 och nedgången fortsatte ända till augusti 2020. Coronapandemin förväntas medföra variationer i användningsgraden även under det innevarande året 2021.

Investeringar

Uteområden och lägenheter har iståndsatts.

Finansiering

Bolagets finansiella läge är skäligt och likviditeten torde hållas på en bra nivå.

Ansvarsförbindelser

Bolaget omfattas av frivillig skuldsanering fram till 31.8.2034.

Personal

Förutom disponenten Markku Salonen har bolaget en kontorsanställd. PM kiinteistöhuolto sköter gårdskarlsuppgifter. Ekonomiförvaltningen har köpts från Mico Botnia Oy.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Fastigheternas totalyta	m³	10 038	10 038
Verksamhetens omfattning			

Omsättning	euro	973 193	1 006 789
Förändring i omsättningen	%	-3,3	3,9
Balansomslutning	euro	5 452 768	5 540 501
Personalkostnader	euro	113 964	114 589

Vasaregionens Turism Ab

FO-nummer	2599583-3
Adress	Rewell Center, Övre torget 65100 Vasa
Telefon	06 325 1145

Verkställande direktör	Max Jansson
Styrelsens ordförande	Christina Knookala
Styrelsens vice ordförande	Juha Häkkinen
Styrelseledamot	Michael Ekman
Styrelseledamot	Mikael Alaviitala
Styrelseledamot	Helena Höglund-Rusk
Styrelseledamot	Marko Paulin
Styrelseledamot	Johanna Talso
Styrelseledamot	Susanna Slotte-Kock
Styrelseledamot	Maria Sundin
Revisor	KPMG Oy Ab / Josefin Rönnlund

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Vasaregionens Turism Ab, Visit Vasa, är ett bolag som ägs av städerna Vasa och Närpes samt av kommunerna Korsholm, Laihela, Storkyro, Malax, Korsnäs och Vörå.

Kärnan i Visit Vasas verksamhet är att öka ägarstädernas och -kommunernas välkändhet och attraktivitet, utveckla hela regionens turismservice och -produkter, marknadsföring och försäljning samt turistrådgivning. Dessutom har Visit Vasa i uppgift att öka antalet evenemang och möten som hålls i regionen och på så sätt främja försäljningen och marknadsföringen av regionens möteslokaler, både lokalt och nationellt.

Visit Vaasa arbetade hela år 2020 målmedvetet för att öka regionens synlighet och attraktionskraft. Året började med stor iver och den bästa våren och sommaren på 20 år var på kommande. Så gick det emellertid inte på grund av Covid-19-pandemin. Flera stora kongresser och evenemang ställdes in i regionen. Av evenemangen kunde ändå Vaasa Festival, Street Food Fiesta (med Gourmet Garden) samt Vasas Julöppning hållas.

Trots det annorlunda kongressåret 2020 ställdes inte alla internationella möten in i Vasa och staden placerade sig på tredje och sjunde plats i statistiken då man räknar de rapporterade deltagarna (år 2019: 6:e populärast, 5:e i fråga om deltagarantalet).

Epidemins totala ekonomiska inverkan beror på dess omfattning och längd, och i detta skede är det inte möjligt att exakt bedöma den. Bolaget har vidtagit anpassningsåtgärder i form av bl.a. permitteringar och besparingar för att minimera de negativa ekonomiska konsekvenserna av viruset.

Bolagets ekonomi
Under verksamhetsåret var omsättningen cirka 797 763 euro (år 2019 cirka 1 026 113 euro). Räkenskapsperiodens resultat var 25 641 euro (år 2019 var resultatet -5 758 euro).

Personal
Under verksamhetsåret 2020 har bolaget haft fem ordinarie anställda och två visstidsanställda.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	797 764	1 026 113
Balansomslutning	euro	215 516	233 033
Förändring i omsättningen	%	-22,3	0,87
Personalkostnader	euro	372 746	478 652

KiOy Cargo Apron Vaasa

FO-nummer	2156845-5
Adress	c/o Vasa stad Vasaesplanaden 10, 65100 Vasa
Telefon	06 325 1111

Styrelsens ordförande	Tomas Häyry
Styrelseledamot	Henry Niemi
Styrelseledamot	Juha Aaltonen
Revisor	KPMG Oy Ab / Päivi Rintala

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Bolagets verksamhet har inletts under år 2012. Bolagets bransch är att låta bygga och upprätthålla stationsplattan som är avsedd för luftfarkoster LTA-2 på det område som det besitter med ägande- eller arrenderätt och den taxningsväg som förenar till Vasa flygplats flygtrafikområde, vilka bolaget överlåter mot vederlag både för användning av flygplatsinnehavaren som en del av flygtrafikområdet och för innehavare av logistiklokaler som är avsedda för företag som använder flygtrafikservice och ska byggas i kanten av stationsplattan.
Bolaget har emellertid inte haft någon verksamhet sedan det bildades och bolaget har ingen egen personal.

Fastighets Ab Vaasan Myllynranta

FO-nummer	0959345-5
Adress	c/o Vasa stad Kyrkoesplanaden 26, 65100 Vasa
Telefon	06 325 1111

Styrelsens ordförande	Tapio Ollikainen
Styrelseersättare	Sebastian Rönnlund
Revisor	KPMG Ab

Bolaget har inte haft någon verksamhet under räkenskapsperioden.

Fastighets Ab Vasa Teaterparkering

FO-nummer	2156845-5
Adress	c/o Vasa stad Rådhusgatan 33, 65100 Vasa
Telefon	06 325 1111

Verkställande direktör	Jonas Nyman/Oy BUMA-Team Ab
Styrelsens ordförande	Markku Järvelä
Styrelseledamot	Anita Niemi-Iilahti
Styrelseledamot	Lars-Erik Wägar
Revisor	KPMG Oy Ab

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Bolaget är en parkeringsanläggning i två våningar med 348 platser, och den blev färdig i december 2014. År 2020 var det sjätte verksamhetsåret. Vasa stad/kommuntekniken hyr hela anläggningen av Teaterparkeringen och Kommuntekniken hyr vidare ut både kortvariga platser och månadsplatser till slutanvändare och företag. Senaste räkenskapsperiod har genomförts enligt planerna och är verksamhetsmässigt inte avvikande.

Bolagets ekonomi

Någon finansieringsrisk finns inte, eftersom bolaget inte har lån. Räkenskapsperiodens vinst före bokslutsdispositioner och skatter var 27 355,45 euro (år 2019: 27 895 euro).

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	260 000	260 000
Balansomslutning	euro	9 230 167	9 200 129
Personalkostnader	euro	280	280

NLC Vasa

FO-nummer	2475661-1
Adress	Kyrkoesplanaden 26 65100 Vasa
Telefon	06 324 1111

Verkställande direktör	Markku Järvelä
Styrelsens ordförande	Markku Järvelä
Styrelseledamot	Anita Niemi-Iilahti
Styrelseledamot	Caj-Erik Karp
Styrelseledamot	Anne-Marie Viinamäki
Styrelseledamot	Mikael Alaviitala
Revisor	KPMG Oy Ab Revisionssammanslutning, Anne Kulla

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Objektet för bolagets verksamhet är ägande och förvaltande av fastigheter, byggnader och konstruktioner på logistikområdet som finns på gränsen mellan Vasa stad och Korsholms kommun. Till bolagets bransch kan därtill höra fastighetsutveckling och projektledningsverksamhet, kommersiell och teknisk utveckling av fastigheter och byggnader, byggherreverksamhet, förvaltning, marknadsföring och försäljning samt annan konsultering i anslutning till de här funktionerna. Bolaget kan för sin verksamhet äga och förvalta aktier, andelar och fastigheter samt bedriva handel med och hyrning av dem. Bolaget kan också verka som infrastruktur- och utvecklingsbolag för Vasas och Korsholms logistikområde.

Vasa stad äger 60 % av bolaget och Korsholm 40 %.

Omsättning, resultat och produktivitet
Räkenskapsperioden 2020 visade en vinst på 6 292,17 euro, medan förlusten år 2019 -64 250,29 euro.

Personal
Markku Järvelä är verkställande direktör. Någon annan personal finns inte. År 2019 arbetade dessutom en försäljnings- och marknadsföringschef i bolaget på deltid (50 %).

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	26 875	26 630
Balansomslutning	euro	3 174 940	3 176 702
Personalkostnader	euro	15 039	60 292

Oy Edu Vamia Ab

FO-nummer	2719439-4
Adress	Krutkällarvägen 2 65100 Vasa
Telefon	+358 40 735 7041

Verkställande direktör	Pia Finne
Ekonomisakkunnig	Berit Mäkinen

Styrelsens ordförande	Ilkka Raatikainen
Styrelseledamot	Christina Knookala
Styrelseledamot	Martin Norrgård
Styrelseledamot	Sirpa Sainio
Styrelseledamot	Christer Westerback
Revisor	Emma Paananen, CGR, OFGR, KPMG Ab revisionssammanslutning

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Oy EduVamia Ab:s uppgift är att utveckla människornas och organisationernas kompetens, främja sysselsättningen och integrationen av invandrare med hjälp av utbildning.

År 2020 studerade allt som allt 1 070 personer i utbildningar inom Oy EduVamia Ab. Av dessa studerade 298 inom integrationsutbildningar och 772 personer inom andra utbildningar och tjänster.

Omsättning, resultat och produktivitet
Oy EduVamia Ab:s omsättning år 2020 var 2 124 025 euro (2 298 279 euro år 2019) och räkenskapsperiodens vinst var 142 635 euro (152 288 euro år 2019).

Personal
Personalmängden är i genomsnitt 11.

Prestationer och nyckeltal		**2020**	**2019**
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	2 124 025	2 298 279
Balansomslutning	euro	1 607 116	2 089 719
Personalkostnader	euro	713 011	688 382

TeeSe Botnia Ab

FO-nummer	2859365-3
Telefon	06 212 5001 Mattjänster 06 212 5002 Rengöringstjänster 06 212 5003 Upphandlingar 06 212 5004 Lager 06 212 5005 Transporter 06 212 5006 Fastighetsskötseln 06 212 5007 Felanmälningar (fastighetsskötsel)
Verkställande direktör	Henrik Vehkaoja
Vice VD och ekonomidirektör	Sanna Ihanamäki
Styrelsens ordförande	Tapio Ollikainen
Styrelseledamot	Ragnvald Blomfeldt
Styrelseledamot	Lena Nystrand
Styrelseledamot	Päivi Saukkoranta
Styrelseledamot	Ulf Stenbacka
Revisor	KPMG Oy Ab/Emma Paananen

Verksamhetsmiljö och verksamhet
TeeSe Botnia Ab är ett serviceföretag som producerar teknisk stödservice. Bolagets verksamhetsområden är mattjänster, rengöringstjänster samt fastighets- och logistiktjänster, i vilka ingår upphandlings-, transport- och lagerservice. Bolaget hör till Vasa stads koncern (dotterbolag), och det producerar service i in house-ställning till sina huvudägare Vasa stad samt Vasa sjukvårdsdistrikts samkommun. Upphandlingsservice erbjuds utöver huvudägarna också andra, även indirekta ägarsammanslutningar.

Oy TeeSe Botnia Ab:s räkenskapsperiod 2020 var bolagets andra hela kalenderår. Under räkenskapsperioden fortsatte man i bolaget, enligt strategin, att omorganisera bolagets verksamhet och förenhetliga tillvägagångssätten. COVID-pandemin försenade delvis ändringarna, men delvis gjorde situationen och anpassningen till den också att man preciserade och inriktade förändringarna.

Utifrån en för andra gången gjord kundnöjdhetsenkät är bolagets producerade servicenivå och –kvalitet i huvudsak bra och har i många fall ytterligare förbättrats jämfört med det tidigare. Kundnöjdheten med upphandlingsservicen var igen utmärkt.

Omsättning, resultat och produktivitet
Omsättningen för räkenskapsperioden 2020 var 35,2 miljoner euro (år 2019: 34,6 miljoner euro). Räkenskapsperiodens resultat före skatt var 38 229,83 euro (år 2019: 7 607,40 euro).

Personal
Bolaget hade 743 (765) anställda 31.12.2020, av vilka 639 (665) var heltidsanställda och 104 (100) deltidsanställda. Av anställningsförhållandena var 87 % (82 %) stadigvarande och 13 % (18 %) tidsbestämda.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	35 158 608	34 574 136
Balansomslutning	euro	6 848 866	6 504 436
Personalkostnader	euro	24 393 364	24 864 553
Solvens			
Soliditet	%	8,8	8,9

Fastighets Ab Brändö laboratorier

FO-nummer	1078255-2
Adress	Rantalinna, Strandgatan 65100 Vasa
Telefon	06 318 9600
Disponent	Jonas Nyman
Styrelsens ordförande	Hanna Pekkala
Styrelseledamot	Örjan Andersson
Styrelseledamot	Ulrica Karp
Styrelseledamot	Kati Komulainen
Styrelseledamot	Christina Knookala
Revisor	KPMG Oy Ab

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Fastighets Ab Brändö laboratorier-bolagets laboratoriebyggnad och klassrumsbyggnad har renoverats grundligt år 1996 och deras volym utgör sammanlagt 64 500 m3.

Omsättning, resultat och produktivitet
Omsättningen för räkenskapsperioden var 543 778 euro (år 2019: 549 373 euro). Rörelseförlusten var -100 158 euro (år 2019 rörelsevinst: 20 531 euro).

Investeringar
Några betydande reparations- och servicearbeten har gjorts, t.ex. förnyande av belysningen i laboratoriehallen och inomhusluftsreparationer.

Personal
Som disponent för bolaget fungerar Jonas Nyman. Bolaget har ingen annan personal.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	543 778	549 373
Balansomslutning	euro	10 429 868	10 533 180
Personalkostnader	euro	840	825

Vaasa Parks Oy Ab

FO-nummer	2917959-3
Adress	Företagargatan 17 65380 Vasa
Telefon	040 5733 004
Verkställande direktör	Ulla Mäki-Lohiluoma
Ekonomichef	Harri Rehula

Styrelsens ordförande	Markku Järvelä
Styrelseledamot	Heikki Miilumäki
Styrelseledamot	Kari Leppilahti
Styrelseledamot	Lars-Erik Wägar
Revisor	KPMG Oy Ab / Markku Lehto

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Vaasa Parks Oy Ab registrerades 1.11.2018, efter att Oy Vaasa Parks Ab:s nästan 20-åriga verksamhet upphörde 31.10.2018 till följd av en total fission. Bolaget har sedan 19.12.2018 hört till Vasa stadskoncern på grund av stadens ägarandel på 66,7 %.

Räkenskapsperioden som slutade 31.12.2020 var både moderbolaget Vaasa Parks Oy Ab:s och koncernens andra. I koncernbokslutet ingår förutom moderbolaget även dotterbolaget KOy Vaasan Yrittäjänkatu 17 Fab.

Omsättning, resultat och produktivitet
Moderbolagets omsättning den första räkenskapsperioden var 2 115 165,15 euro. Räkenskapsperiodens vinst före bokslutsdispositioner och skatter var 54 729,52 euro och efter skatterna 43 615,48 euro.

Koncernens omsättning för tiden 1.1–31.12.2020 var 2 441 318,33 (år 2019: 2 632 384,49) euro. Räkenskapsperiodens vinst före bokslutsdispositioner och skatter var 228 207,21 (år 2019: 233 333,43) euro och efter skatterna 182 397,63 (år 2019: 184 441,83 euro).

Personal
Bolagets verkställande direktör är Ulla Mäki-Lohiluoma. Bolagets personalmängd under räkenskapsperioden var i medeltal 2,5 personer.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	2 441 318	2 632 384
Balansomslutning	euro	18 555 792	18 910 755
Personalkostnader	euro	197 574	207 420

Intressebolag

Kyrönmaan Jätevesi Oy

FO-nummer	0613909-7
Adress	Hakolantie 6 66400 Laihela
Telefon	050 374 3312
Verkställande direktör	Arto Sjöblom
Styrelsens ordförande	Antti Uusitalo
Styrelseledamot	Erkki Kuusikko
Styrelseledamot	Irma Hyry
Styrelseledamot	Marjatta Kiviranta
Styrelseledamot	Jaakko Pukkinen
Styrelseledamot	Tommi Laine
Styrelseledamot	Petri Hänninen
Styrelseledamot	Kyösti Renko
Revisor	KPMG Oy Ab, revisionssammanslutning

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Kyrönmaan Jätevesi Oy är grundat år 1985. Dess hemort är Vasa och branschen är Vattenbyggnad. Vasa stad äger 50 % av bolaget och Storkyro kommun 50 %.

Under år 2020 behandlades på reningsverket avloppsvatten på totalt 553 059 m^3. Reningsverket har fungerat i huvudsak enligt tillståndsvillkoren. Under året inleddes förnyande av reningsverkets automation. Vad gäller bolagets ekonomi strävar man med de kommande arrangemangen efter att nå kostnadsbesparingar.

Omsättning, resultat och produktivitet
Företagets omsättning var 562 631,04 euro (447 616 euro år 2019). Vinsten var 101 786,72 euro (4 046,23 euro år 2019).

Personal
Personalmängden under räkenskapsperioden 2020 har varit fem (år 2019: fem).

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	562 631	447 616
Balansomslutning	euro	2 919 685	2 909 819
Personalkostnader	euro	104 558	100 084

NLC Ferry Ab Oy

FO-nummer	2490732-8
Adress	Skeppsredaregatan 6 65170 VASA
Telefon	06 324 1111
Verkställande direktör	Peter Ståhlberg

Styrelsens ordförande	Fredrik Lundberg
Styrelseledamot	Sirkka-Heleena Nyman
Styrelseledamot	Tom Westermark
Styrelsens vice ordförande	Jan Finne
Styrelseledamot	Stig Strand
Styrelseledamot	Torstein Bratvold
Revisor	Kjell Berts CGR, Ernst & Young Ab CGR-sammanslutning

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Bolagets år var verkligt utmanande på grund av Covid-19-pandemin. I mars avbröts frakttrafiken, arbetsresorna och nöjesresorna helt och hållet. Personalen var permitterad och i Sverige gjordes kortare arbetsdagar.

Byggandet av det nya fartyget har fortskridit på varvet Rauma Marine Constructions och fortsätter intensivt hela år 2020. Det nya fartyget, Aurora Botnia, blir världens mest miljövänliga passagerar- och bilfärja. Leveransen av den försenades något och sköts fram från april till augusti 2021.

År 2020 var avgångarna sammanlagt 816 (826 år 2019), passagerarna 57 415 (204 704), passagerarfordonen 14 532 (46 312) och fraktenheterna 16 969 st. (15 913).

Omsättning, resultat och produktivitet
Omsättningen sjönk under verksamhetsåret med 46,4 %. Omsättningen för passagerartrafiken sjönk med 71,8 %, medan omsättningen för frakttrafiken däremot steg med 7,5 %. Resultatet före bokslutsdispositioner och skatter sjönk med 133 %.

Investeringar
Under verksamhetsåret fortsatte energibesparingsåtgärderna. Hjälpmotorernas batterisystem finslipas under det första kvartalet av 2020. Tack vare de här åtgärderna har elförbrukningen på fartyget minskat med 28,8 % jämfört med år 2018.

Personal
Den genomsnittliga personalmängden är 78 (118 år 2019).

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Fraktenheter	st.	16 969	15 913
Mängd passagerare	personer	57 415	204 704
Fordon	st.	14 532	46 312

Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	10 494 229	19 569 909
Balansomslutning	euro	13 385 357	14 532 062
Personalkostnader	euro	5 222 056	7 149 580
Solvens			
Soliditet	%	83,3	62,3

Mico Botnia Oy Ab

FO-nummer 2876122-3

e-post https://www.micobotnia.fi/asiakaspalvelu/

Verkställande direktör Juha Suikkanen

Styrelsens ordförande	Jan Finne
Styrelseledamot	Anders Lidman
Styrelseledamot	Henrik Sandback
Styrelseledamot	Anne Ekstrand
Styrelseledamot	Lena Nystrand
Styrelseledamot	Kent-Ole Qvisén
Styrelseledamot	Maarit Mäkelä
Styrelseledamot	Kaj Suomela
Revisor	BDO Ab

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Mico Botnia Oy Ab har grundats 1.1.2018 och inledde sin verksamhet 1.5.2018. År 2020 var det andra fullständiga verksamhetsåret för bolaget.

Mico Botnia Oy Ab är ett bolag som producerar stödservice inom förvaltning i landskapet Österbotten. Bolagets bransch är att producera och utveckla stödfunktioner, såsom ekonomi- och lönetjänster, ICT-tjänster samt tolk- och översättningstjänster, vilka betjänar kommuner, samkommuner, kommunkoncerner och den offentliga sektorn.

I början av år 2020 beslutade bolaget att överföra ICT-affärsverksamheten nästan i sin helhet till Kuntien Tiera Oy från 1.1.2021. I bolaget stannar trots rörelseöverlåtelsen enligt styrelsens riktlinjer huvudanvändningen av de nya systemen och den tekniska applikationsserviceverksamheten, vilka är strategiskt viktiga.

Vasa stad äger 38,2 % av bolaget.

Omsättning, resultat och produktivitet
Under det första fullständiga verksamhetsåret hade bolaget en omsättning på 7,39 miljoner euro. Rörelsevinsten var 92 301,20 euro.

Personal
Den genomsnittliga personalmängden under räkenskapsperioden var 149 (år 2019: 160.

Prestationer och nyckeltal		2019	2018
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	7 392 162	7 641 684
Balansomslutning	euro	2 258 975	2 324 190
Personalkostnader	euro	6 152 572	6 235 137

Solvens			
Soliditet	%	20,0	8,0

Vasa Havskampus Ab

FO-nummer 2994564-9

Telefon 06 324 1111

Verkställande direktör -

Styrelsens ordförande	Johnny Åkerholm
Styrelseledamot	Jari Kuusisto
Styrelseledamot	Marko Ylimäki
Styrelseledamot	Tapio Ollikainen
Styrelseledamot	Jan Finne
Revisor	KPMG Oy Ab

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Bolagets verksamhet inleddes 30.4.2019. Bolaget har av Finlands Universitetsfastigheter Ab köpt lokalerna som är i Vasa universitets bruk på Brändö campusområde i Vasa. Bolaget är ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag som förvaltar markområden och byggnader på dem i anslutning till tre olika fastighetsbeteckningar. Byggnaderna är Tjärhovet, Lotsen, Tritonia, Bomullshuset, Kontoret och Fabriken. Vasa stad äger 33,33 % av bolaget.

Vasa Havskampus Ab hör till Vasa universitet-koncernen som dotterbolag.

Omsättning, resultat och produktivitet
Omsättningen för verksamhetsåret uppgick till 871 496,68 euro. Rörelseförlusten blev -78 593,48 euro.

Finansiering
Bolagets likviditet är god.

Personal
Bolaget har inte haft anställda under räkenskapsåret.

Prestationer och nyckeltal		**2020**	**2019**
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	871 497	549 600
Balansomslutning	euro	30 328 297	28 328 944
Personalkostnader	euro	-	-
Lönsamhet			
Rörelsevinst	%	-9,0	-2,4
Avkastning på eget kapital	%	-0,9	0,1
Solvens			

Soliditet	%	37,4	32,7

Expo Österbotten Ab

FO-nummer	0702385-4
Adress	Vasaesplanaden 15 B 36 65100 Vasa
Telefon	+358 400 691 681
Verkställande direktör	Jukka Hakala

Styrelsens ordförande	Juha Häkkinen
Styrelseledamot	Mikael Alaviitala
Styrelseledamot	Riku Asukas
Styrelseledamot	Max Jansson
Styrelseledamot	Milla Kallioinen
Styrelseledamot	Christina Knookala
Styrelseledamot	Päivi Korpisalo
Revisor	KPMG Oy Ab

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Expo Österbotten arrangerar olika evenemang och mässor. Vasa stad äger 30,2 % av bolaget.

Omsättning, resultat och produktivitet
Omsättningen under räkenskapsperioden var 148 319,53 euro (1 085 263,21 euro år 2019). Räkenskapsperiodens vinst var -256 831,44 euro (54 594,23 euro år 2019).

Personal
Till personalen har under räkenskapsperioden hört fyra personer.

Prestationer och nyckeltal		**2020**	**2019**
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	148 320	1 085 263
Förändring i omsättningen	%	-86,3	26,6
Balansomslutning	euro	938 375	788 430
Personalkostnader	euro	233 260	387 139

Fastighets Ab Formansgatan 14

FO-nummer	0469390-8
Adress	Rantalinna, Strandgatan 65100 Vasa
Telefon	020 1160200
Verkställande direktör	Jonas Nyman

Styrelsens ordförande	Sture Borgar
Styrelseledamot	Gunilla Borgar
Styrelseledamot	Jan-Erik Granö
Styrelseledamot	Pekka Lahti
Styrelseledamot	Torsten Lithén
Styrelseledamot	Pirjo Wadén
Revisor	Tony Hämäläinen och Hans Jåfs

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Byggnaden som ägs av bolaget finns på adressen Formansgatan 14, och byggnaden har färdigställts år 1978. Vasa stad äger 38 % av bolaget.

Omsättning, resultat och produktivitet
Räkenskapsperiodens omsättning var 48 453 euro och vinsten 3 512 (år 2019: förlust 1 041,45 euro).

Finansiering
Bolagets likviditet har varit god under räkenskapsåret.

Personal
Bolaget har ingen personal.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	48 453	48 444
Förändring i omsättningen	%	0,02	-
Balansomslutning	euro	243 702	242 488
Personalkostnader	euro	85	135

Oy Merinova Ab

FO-nummer	0778620-2
Adress	Vaasa Airport Park, Futura IV Företagaregatan 12, 65380 Vasa
Telefon	+358 400 730 747
Verkställande direktör	Mika Konu

Styrelsens ordförande	Heikki Miilumäki
Styrelseledamot	Örjan Andersson
Styrelseledamot	Jan-Christer Eriksson
Styrelseledamot	Tomas Häyry
Styrelseledamot	Pekka Ruhkala
Styrelseledamot	Stefan Strandberg
Styrelseledamot	Hans-Alexander Öst
Revisor	Ernst & Young Ab

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Teknologicentret Merinova främjar utnyttjandet av nya teknologier samt företagens tillväxt och framgång genom att erbjuda utvecklingstjänster med samarbetspartner speciellt till företag inom energiteknologibranschen. Merinova svarar för Vasaområdets teknologicentertjänster tillsammans med sina intressebolag (Vaasa Parks Oy Ab och VP Facilities Oy Ab).

Vasa stad äger cirka 22 % av Merinova.

Omsättning, resultat och produktivitet
Oy Merinova Ab:s omsättning var 990 984 (2019: 1 381 241) euro och de övriga rörelseintäkterna 464 435 (2019: 361 485) euro. Räkenskapsperiodens resultat var -1 228 (2019: 78 129) euro. Bolagets verksamhet fördelade sig på egentlig verksamhet och placeringsverksamhet.

Personal
Bolaget hade i medeltal 15 anställda.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	990 984	1 381 241
Förändring i omsättningen	%	-28,3	6,4
Balansomslutning	euro	2 528 222	2 415 828
Personalkostnader	euro	955 292	795 926

Kiinteistö Oy Vaasan Ylioppilastalo

FO-nummer	2117212-7
Adress	Universitetsstranden 5, 65200 VASA
Telefon	044 324 8980
Verkställande direktör	Susanna Pylkkä

Styrelsens ordförande	Oskari Kaskinen
Styrelseledamot	Tiina Salmi
Styrelseledamot	Aleksi Sandroos
Styrelseledamot	Seppo Hakala
Styrelseledamot	Katariina Perkiömäki
Styrelseledamot	Tellervo Vallius
Revisor	KPMG Oy Ab / Hans Bertell

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Bolagets registrerade bifirma är Domus Bothnica – Vaasan Ylioppilastalo. Bolagets delägare är VYY Holding Oy (Holding) och Brändö Företagscentrum Ab. Studenthuset blev färdigt år 2008.

Bolagets disponentuppgifter sköts av Brändö Företagscentrum Ab enligt delägaravtalet.

Omsättning, resultat och produktivitet

Personal
Bolaget har ingen personal. Bolagets verkställande direktör var Anne Volama till 31.3.2020 och från 1.4.2020 Susanna Pylkkä.

Prestationer och nyckeltal		**2020**	**2019**
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	168 115	143 048
Förändring i omsättningen	%	17,5	-3,5
Balansomslutning	euro	4 908 185	4 906 763

VP Facilities Oy Ab

FO-nummer	2917961-4
Adress	Företagaregatan 17, 65380 Vasa
Telefon	040 573 3004
Verkställande direktör	Ulla Mäki-Lohiluoma
Styrelsens ordförande	Heikki Miilumäki
Styrelseledamot	Markku Järvelä
Styrelseledamot	Keijo Kangasluoma
Styrelseledamot	Kari Leppilahti
Revisor	Ernst & Young Ab / Kristian Berg

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Moderbolaget VP Facilities Oy Ab:s och koncernens bokslut 31.12.2020 är koncernens andra efter en total fission som skedde 1.11.2018. Bolagets dotterbolag är Kiinteistö Oy Producta II Vaasa, KOy EnenrgyLab Vaasa och Fab Puffet.

Moderbolaget har efter den totala fissionen haft intensivt samarbete med det s.k. systerbolaget Vaasa Parks Oy Ab bl.a. då det gäller personalresurser: verkställadne direktören är i anställnings-förhållande till båda bolagen och ekonomichefen i avtalsförhållande.

Omsättning, resultat och produktivitet
Bolagets omsättning var 946 300,22 euro. Räkenskapsperiodens vinst före bokslutsdispositioner och skatter var 157 237,03 euro och efter skatterna 125 316,69 euro.

Personal
Bolagets personalmängd var under räkenskapsperioden i medeltal tre personer.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	1 529 841	1 486 763
Förändring i omsättningen	%	2,9	-
Balansomslutning	euro	18 141 030	18 593 022
Personalkostnader	euro	287 633	301 719

Intressebolag som inte sammanställts i koncernbokslutet:

Kvarkenhamnar AB (Kvarken Ports Ltd)

FO-nummer	556975-9037
Adress	Vasakontoret: Skeppsredaregatan 6, 61770 Vasa
Telefon	+358 (0)400 479 163
Verkställande direktör	Teijo Seppelin

Styrelsens ordförande	Gunnar Dahlberg
Styrelseledamot	Mattias Larsson
Styrelseledamot	Elin Pietroni
Styrelseledamot	Tiina Haapala
Styrelseledamot	Juha Häkkinen
Styrelseledamot	Maria Tolppanen
Styrelseledamot	Jari Karjalainen
Styrelseledamot	Mats Nilsson
Styrelseledamot	Jan-Peter Viklund
Styrelseledamot	Fredrik Lundberg
Revisor	Ernst & Young AB / Joakin Åström

Verksamhetsmiljö och verksamhet
Inom bolaget sköts olika hamnfunktioner i Umeå och Vasa, såsom transporter, lagring, fastighetsförvaltning och -skötsel. År 2020 var det sjätte hela verksamhetsåret i bolaget.

Bolagets mission är en högklassig hamn, som fokuserar på kundernas behov och på klimatvänliga transportlösningar. Visionen är att kombinera hamnområdets industri, handel och människor samt erbjuda effektiva logistiklösningar till Europa och även mer omfattande.

Omsättning, resultat och produktivitet
Bolagets omsättning år 85 178 kkr (år 2019: 83 803 kkr). Rörelseförlusten var -2 232 kkr (+581 kkr).

Investeringar
I båda hamnarna planeras stora investeringar. I Umeå planeras en ny containerdocka och investeringarna beräknas vara ca 1 400 miljoner svenska kronor. I Vasa planeras utvidning och underhållsmuddring av en kaj, där investeringskostnaden har beräknats till 170 miljoner kronor, dvs. 16,7 miljoner euro.

Personal
Personalmängden har varit 31.

Prestationer och nyckeltal		**2020**	**2019**
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	kr	86 946 000	89 832 000
Förändring i omsättningen	%	-3,2	20,2

Balansomslutning	kr	49 725 000	46 886 000
Personalkostnader	kr	24 164 000	23 686 000
Solvens			
Soliditet	%	50,2	49,8

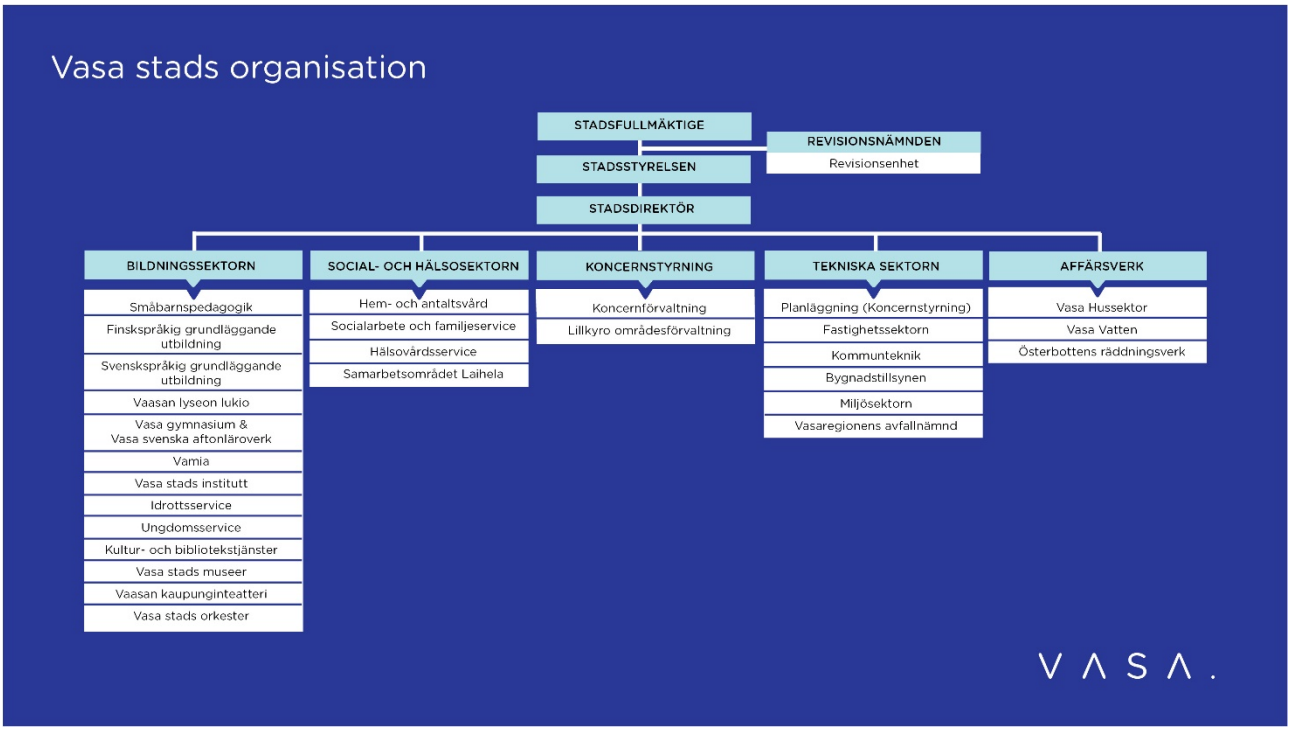


Bild 7. Vasa stads organisation 31.12.2020

5. Vasa stads affärsverk

Inom Vasa stad finns fyra kommunallagsenliga affärsverk. Företagshälsovården verkar underställd vård- och omsorgssektorn, Räddningsverket verkar underställt koncernförvaltningen och Hussektorn och Vasa Vatten verkar underställda tekniska sektorn.

Inom Vasa stad finns också nettoenheter, vilkas styrredskap är resultaträkning och finansieringsanalys. En finansieringsanalys görs upp, om nettoenheten har investeringsutgifter som den ska täcka med sin inkomstfinansiering; i annat fall följs resultatet upp i resultaträkningen.

Affärsverket Österbottens räddningsverk

Adress Smedsbyvägen 14–16, 65100 Vasa
Telefon 325 1444
www.pohjanmaanpelastuslaitos.fi
112(at)vaasa.fi

Räddningsdirektör	Tero Mäki
Direktionens ordförande	May-Gret Axell
Direktionens vice ordförande	Hannele Viianen
Direktionsmedlem	Meri Markkanen
Direktionsmedlem	Juha Dahlbo
Direktionsmedlem	Gunnar Backlund
Direktionsmedlem	Petri Tapio
Direktionsmedlem	Rolf Sund
Direktionsmedlem	Dick Jungerstam
Direktionsmedlem	Karita Blom
Direktionsmedlem	Anette Snickars
Direktionsmedlem	Carola Bengs-Lattunen
Direktionsmedlem	Lars-Erik Nylund
Direktionsmedlem	Joakim Lasén
Direktionsmedlem	Nicklas Pärus
Direktionsmedlem	Karita Ohlis
Revisor	KPMG Oy Ab / Esko Säilä

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Österbottens räddningsverk sköter om förebyggandet av olyckor och räddningsverksamheten på området med målet att uppnå en bra säkerhetskultur, färre olyckor och mindre skador, en snabb och effektiv hjälp vid olyckor och i undantagsförhållanden samt ett aktivt samarbete.

Österbottens räddningsverks medlemskommuner har i ett samarbetsavtal kommit överens om att från år 2004 sköta de lagstadgade uppgifterna inom räddningsverksamheten och oljebekämpningen vilka är på kommunernas ansvar. Från år 2013 har räddningsverket enligt ett avtal med Vasa sjukvårdsdistrikt skött den prehospitala akutsjukvården på hela området, förutom i Storkyro och Pedersöre. Räddningsverkets verksamhet är uppdelad på fyra resultatområden: räddningsverksamhet, oljebekämpning, avgiftsbelagd serviceverksamhet samt prehospital akutsjukvård.

För skötseln av resultatområdena är räddningsverkets organisation uppdelad på två operativa verksamhets-/ansvarsområden samt gemensamma funktioner:

- verksamhetsområde 1: Storkyro, Laihela, Korsholm och Vasa
- verksamhetsområde 2: Pedersöre, Nykarleby, Vörå, Kaskö, Korsnäs, Kristinestad, Malax, Närpes samt av Korsholm Solfs och Helsingbys brandkårer.
- stödfunktionerna, bl.a. direktionen, personal- och ekonomiförvaltning samt upphandling och service.

Omsättning, resultat och produktivitet
Totalintäkterna under tiden 1.1–31.12.2020 var 18 465 108,42 euro, av vilket medlemskommunernas betalningsandeler för räddningsverksamheten var 10,8 miljoner euro. Betalningsandelen för år 2020 var ca 72,13 €/invånare. Resultaträkningen visar ett underskott på ca -636 300 euro, då motsvarande resultat år 2019 var ca -808 380 euro.

Investeringar
Räddningsverket hyr räddningsväsendets fastigheter huvudsakligen av kommunerna och några privata uthyrare. Hyresobjekten var i slutet av året 54 st. Av dessa är en del lager, närmast för oljebekämpning.

Finansiering
Räddningsverksamheten visade finansiellt ett underskott under regionräddningsverkets inledningsår. År 2010 kunde underskottet täckas. År 2012 kunde man täcka inledningsårens underskott också för den avgiftsbelagda serviceverksamheten. Överskottet 2 290,15 € överfördes till räddningsväsendets resultat, då ansvaret för ordnandet av den prehospitala akutvården överfördes från de enskilda kommunerna till sjukvårdsdistriktet från år 2013. Det finansiella överskottet på räddningsväsendets resultatområde är 832 745,73 euro efter år 2020.

Ansvarsförbindelser
Affärsverket har inga lån.

Risker
Riskhanteringen är en naturlig del av räddningsverkets hela verksamhet och styr räddningsverkets verksamhetsidé. I utfallsjämförelsen för bokslutet har utfallet för verksamheten presenterats och till detta ansluter sig också som en väsentlig del verksamhetsriskerna.

Personal
Räddningsverket hade år 2020 totalt 204 ordinarie tillsatta tjänster och befattningar. Räddningsverket har haft 520 räddningspersoner på viss tid och i bisyssla. De frivilliga brandkårsföreningarna hade ca 398 medlemmar.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Invånare som nåtts	%	inte uppgetts	10
Brandsyner, specialobjekt	%	inte uppgetts	88
Brandsyner, bostadsbyggnader	%	inte uppgetts	69
Räddningsväsendets uppgifter	st.	inte uppgetts	3000
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	17 830 219	17 674 037
Förändring i omsättningen	%	0,8	-1,1
Kommunandel	euro	10 796 066	10 595 400
Investeringar	euro	-642 813	-575 057
Balansomslutning	euro	9 823 764	10 985 644
Personalkostnader	euro	12 755 074	12 919 312
Lönsamhet			
Rörelseresultat	%	-3,57	-4,57
Avkastning på eget kapital	%	-8,89	-10,26
Avkastning på investerat kapital	%	-8,89	-10,26

Solvens			
Soliditet	%	69,57	68,03
Relativ skuldsättningsgrad	%	16,02	18,76
Likviditet			
Intern finansiering av investeringar	%	6,53	1,16
Quick ratio		1,46	1,52

Affärsverket Vasa Regionala Företagshälsovård

Adress	Storalånggatan 35, 65100 Vasa
Telefon	325 2000 www.vaasanaluetyoterveys.fi fornamn.efternamn(at)vaasa.fi

Verkställande direktör	Timo Ylilauri
Biträdande överläkare	Pirjo Karvonen
Controller	Tarja Suomela
Direktionens ordförande	Aleksi Koivisto
Direktionens vice ordförande	May-Gret Axell
Direktionsmedlem	Marianne Buss
Direktionsmedlem	Helena Nurmikoski
Direktionsmedlem	Maija Alasalmi
Direktionsmedlem	Mikko Viertokangas
Direktionsmedlem	Ann-Charlott Gröndahl
Direktionsmedlem	Birgitta Söderback
Revisor	KPMG Oy Ab

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Vasa Regionala Företagshälsovård är ett affärsverk som ägs av Vasa stad, och det fungerar som ett social- och hälsovårdsnämnden underställt affärsverk. Dess uppgift var att producera och utveckla kvalitativ sakkunnigservice inom företagshälsovården, utbildning, sjömanshälsovårdstjänster samt olika inspektioner som förutsätts i lagstiftningen. År 2020 var det femtonde för affärsverket och samtidigt det sista verksamhetsåret.

Under år 2020 inleddes den redan i åratal planerade aktiebolagiseringen av Regionala företagshälsovården starkt och de bolagiseringsprojekt som sammanhänger med detta påbörjades i praktiken. Bolagiseringen slutfördes och blev klar under år 2020 och 31.12.2020 överläts Regionala företagshälsovårdens verksamhet och personal genom ett avtal om rörelseöverlåtelse från Vasa stad till TT Botnia Ab. Räkenskapsperioden 2020 blev Vasa Regionala företagshälsovårds sista räkenskapsperiod efter ett utmanande och speciellt svårt år och verksamheten fortgår från och med 2021 i aktiebolaget TT Botnia.

Omsättning, resultat och produktivitet

Omsättningen år 2020 var 3 062 784,02 euro och räkenskapsperiodens underskott uppgick till -395 646,05 euro. Omsättningen sjönk med cirka 25 % från föregående år (4 miljoner euro år 2019) och räkenskapsperiodens överskott blev till ett underskott (218 000 euro år 2019). Affärsverkets verksamhet har varit jämnt lönsam under de senaste åren.

Investeringar

Investeringar har inte gjorts år 2020.

Finansiering

Företagshälsovårdens kassasituation har år 2020 varit bra.

Ansvarsförbindelser
Affärsverket har inga lån.

Risker
För 2020 har som risker identifierats genomförandet av förändringar i verksamheten till följd av bolagiseringen av affärsverket och strategisk ledning, behållande av personal och framgångsrik rekrytering till öppna läkarvakanser samt iakttagande av informationssäkerhetsanvisningar och regler.

Personal
Företagshälsovårdens personal var i genomsnitt 35 (år 2019: 41) personer. Versktällande direktör var Teemu Paavola fram till 14.4.2020 och Timo Ylilauri från 14.4.2020 framåt.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Tillräckligt med personal (mål)			
arbetstagare/läkare		1 300	1 300
arbetstagare/skötare		800	800
Arbetsplatsutredningar			
läkare	h	141	188
hälsovårdare	h	915	1 142
Information och instruering			
läkare	h	165	216
hälsovårdare	h	1 378	1 378
Hälsogranskningar			
läkare	st.	924	1 715
hälsovårdare	st.	4 921	5 428
Sjukvårdsbesök			
läkare	st.	1 848	3 845
hälsovårdare	st.	4 461	7 626
Undersökningar (lab. och radiol.)	st.	11 668	20 653
Avtal	st.	641	713
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	3 062 784	4 009 937
Förändring i omsättningen	%	-23,6	-8,3
Investeringar	euro	-	-
Balansomslutning	euro	2 500 827	2 985 211
Personalkostnader	euro	1 766 777	2 153 571
Lönsamhet			
Rörelseresultat	%	-12,91	5,43
Avkastning på eget kapital	%	-15,46	10,99
Avkastning på investerat kapital	%	-15,46	10,99
Solvens			
Soliditet	%	80,54	79,64
Relativ skuldsättningsgrad	%	15,37	13,54
Likviditet			
Intern finansiering av investeringar	%	-	-
Quick ratio		5,14	10,31

Affärsverket Vasa Hussektor

Adress	Kyrkoesplanaden 26, 65100 Vasa
Telefon	325 1111
	talotoimi.vaasa.fi
	talotoimi (at)vaasa.fi

Lokalitetsdirektör	Tapio Ollikainen
Ekonomichef	Taina Piiroinen
Direktionens ordförande	Seppo Korpi
Direktionens vice ordförande	Pentti Risberg
Direktionsmedlem	Dan Jakobsson
Direktionsmedlem	Carita Mäkelä
Direktionsmedlem	Gallina Sandås
Direktionsmedlem	Tuija Kivioja
Direktionsmedlem	Juha Rantala
Direktionsmedlem	Lotta Alhonnoro
Direktionsmedlem	Jorma Katajamäki
Revisor	KPMG Oy Ab / Esko Säilä

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Vasa Hussektors grundläggande uppgift är bl.a. en högklassig fastighetshållning av det byggnads- och lokalbestånd som staden äger, i vilket ingår bl.a. producerande av fastighetsunderhåll, hyrning av och disponentskap för verksamhetslokaler samt byggherreverksamhet för fristående investeringar. De verksamhetslokaler som behövs för anordnarna av stadens serviceproduktion kan erbjudas bland det egna byggnadsbeståndet eller i utifrån hyrda lokaler.

År 2020 berördes hela staden på många sätt av den globala coronapandemin. På Hussektorns resultat hade pandemin inte emellertid någon egentlig inverkan.

Egendom såldes under år 2020 i två objekt. Hallstenska huset på adressen Lillagatan 1 samt service- och fiskförädlingsbyggnaderna i Långskärs fiskehamn i Sundom såldes till utomstående. På grund av kommande rivning av byggnader gjordes nedskrivningar till ett värde på totalt ca 725 000 €.

Omsättning, resultat och produktivitet

De totala intäkterna under tiden 1.1–31.12.2020 var 48,8 miljoner euro. Resultaträkningen visar på en förlust på ca 1,3 miljoner euro. Saldot på samlingskontot var 7,0 miljoner euro 31.12.2020.

Investeringar

Investeringarnas kassaflöde var -11,3 miljoner euro. För Hussektorns husbyggnadsporjekt hade år 2020 reserverats 14,3 miljoner euro, av vilket 6,25 miljoner euro hade reserverats i programmaet för grundliga renoveringar. Av investeringsfinansieringen enligt dispositionsplanen blev i sin helhet ca 2,8 miljoner oanvänt, av vilket största delen från projektet för renovering av Styrelsegården.

Finansiering och ansvarsförbindelser

Kassaflödet för verksamheten och investeringarna visade ett underskott på totalt 2,7 miljoner euro. Det grundkapital som ingår i det egna kapitalet hölls på samma nivå. Det räntefria lånet från Vasa stad ökade med ca 1,5 miljoner euro.

Risker
Riskhantering och intern kontroll är en del av fokusområdena och de strategiska målen för affärsverket Vasa Hussektors verksamhet. I planen för intern kontroll för år 2020 lyftes de fyra väsentligaste sakerna fram som utvecklingsobjekt.

1. Utvecklande av samarbetet och kommunikationen med TeeSe Botnia Ab.
2. Inomhusklimatfaktorernas inverkan på den verksamhet som bedrivs i fastigheten.
3. Lokaler som frigörs från serviceproduktionen.
4. Felriktad grundläggande renovering (på grund av brister i strategiska uppgifter).

Personal
Hussektorns personal bestod av 19 ordinarie personer och en visstidsanställd 31.12.2020.
Under år 2020 har inga pensioneringar eller uppsägningar skett. Sjukfrånvaron (sjukdom samt olyckor i arbetet och på fritiden) var i genomsnitt 10,8 dagar/person. Andelen arbetsolycksfall av sjukfrånvaron var 0 dagar/person.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Lokalbestånd			
Egna lokaler	rum^2	350 465	352 053
Lokaler som hyrts in på marknaden	rum^2	20 284	20 176
Användning av verksamhetslokaler			
Lokaler som hyrts för eget bruk	rum^2	324 306	320 390
Uthyrning	rum^2	20 395	21 760
Övriga lokaler (lediga och inkuranta)	rum^2	26 039	30 079
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	48 203 234	47 364 024
Förändring i omsättningen	%	1,77	1,87
Investeringar netto	euro	11 471 422	9 843 953
Avskrivningar	euro	9 234 146	9 162 561
Ersättning för grundkapital	euro	19 644 500	19 644 500
Balansomslutning	euro	182 290 250	180 882 570
Lönsamhet			
Rörelseresultat	%	-2,72	-2,23
Avkastning på eget kapital	%	10,76	10,83
Avkastning på investerat kapital	%	10,68	10,74
Solvens			
Soliditet	%	93,45	94,90
Relativ skuldsättningsgrad	%	24,71	19,40
Likviditet			
Intern finansiering av investeringar	%	76,21	82,60

Affärsverket Vasa Vatten

Adress Gjuterivägen 2 B, 65100 Vasa
Telefon 325 1111
www.vaasanvesi.fi/
vaasanvesi(at)vaasa.fi

Verkställande direktör	Irma Hyry
Ekonomiplanerare	Maarit Talmat
Direktionens ordförande	Seppo Korpi
Direktionens vice ordförande	Pentti Risberg
Direktionsmedlem	Dan Jakobsson
Direktionsmedlem	Carita Mäkelä
Direktionsmedlem	Gallina Sandås
Direktionsmedlem	Tuija Kivioja
Direktionsmedlem	Juha Rantala
Direktionsmedlem	Lotta Alhonnoro
Direktionsmedlem	Jorma Katajamäki
Revisor	KPMG Oy Ab / Esko Säilä

SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

Verksamhetsmiljö och verksamhet

Vasa Vattens verksamhetsidé är att ordna störningsfria vattentjänster inom sitt verksamhetsområde i enlighet med kraven på en hållbar utveckling. Verket finansierar sin verksamhet genom avgifter som tas ut av kunderna i enlighet med vattentjänstlagen. Vasa Vatten producerar all vatten- och avloppsservice åt sina kunder, av vilken de viktigaste serviceformerna utgörs av högklassigt hushållsvatten och distribution av detta samt avlopp och avloppsvattenrening.

Den fakturerade hushållsvattenmängden har minskat år för år. Den fakturerade avloppsvattenmängde har stigit något. Vad gäller mängden ofakturerat hushållsvatten har målnivån uppnåtts flera år i rad, dvs. under 20 %. Mängden ofakturerat avloppsvatten var länge över 30 %.

Det olika resultatenheterna inom affärsverket Vasa Vatten är:

-Vattenproduktionsenheten (Molnträskets vattenverk)
-Avloppsreningsenheten (Pått)
-Kundbetjäning, fakturering, administration och ekonomi
-Tekniska tjänster

Omsättning, resultat och produktivitet

Omsättningen vid Vasa Vatten år 2020 steg något jämfört med föregående år. De totala intäkterna under tiden 1.1–31.12.2020 var 16,2 miljoner euro. Resultaträkningen visar på en vinst på 1,904 miljoner euro, då motsvarande resultat år 2019 var + 1,551 miljoner.

Investeringar

Till investeringar användes år 2020 i sin helhet ca 8,2 miljoner euro, av vilket 0,6 miljoner euro till avloppsvattenrening, 0,3 miljoner euro till avloppsvattenpumpstationer, 5,5 miljoner euro till nätverk, 1,2 miljoner euro till hushållsvattenverket och 0,7 miljoner euro till utvecklande av vattentjänsterna.

Finansiering
Vasa Vattens kassasituation har år 2020 varit bra.

Ansvarsförbindelser
Vattenverkets anslutningsavgiftsskulder är 2 745 000 euro.

Risker
I bokslutet ingår rapportering om riskhantering och intern kontroll. Vasa Vatten styrs på grund av sitt verksamhetsområde av många lagar och förordningar och övervakas av samma orsaker även av ett flertal myndigheter. Den största risken som gäller personalen bedömdes vara problem med inomhusluften vid verksamhetsstället på Gjuterivägen. För byråns del har distansarbetet minskat på inomhusluftsbelastningen. Den största risken för verksamheten är avsaknaden av en reservråvattenkälla. På grund av coronan sköts byggandet av brunnar inom djupgrundvattenprojektet i Kurikka upp till år 2021. En annan stor risk med tanke på verksamheten ansluter sig till problemavfall, fett, matrester och dagvatten som inte ska finnas i avloppsnätverket men som leds dit.

Personal
Vasa Vattens ordinarie personal är totalt 52 personer samt 4 visstids- och deltidsanställda.

Prestationer och nyckeltal		2020	2019
Prestationer			
Fakturerad vattenmängd	m^3	4 030 000	4 080 000
Fakturerad avloppsvattenmängd	m^3	4 700 000	4 650 000
Avloppsvattenbräddningar	st.	0	0
Vattenledningsnätets längd	km	1014	1004
Avloppsnätets längd	km	559	552
Verksamhetens omfattning			
Omsättning	euro	15 507 236	15 234 239
Förändring i omsättningen	%	1,8	5,8
Investeringar	euro	8 249 426	5 282 896
Balansomslutning	euro	44 944 518	42 745 184
Personalkostnader	euro	3 039 829	3 139 625
Årsverken		55,4	56,4
Personalens medelålder		44,3	44,2
Lönsamhet			
Rörelseresultat	%	12,28	10,18
Avkastning på eget kapital	%	8,22	8,03
Avkastning på investerat kapital	%	8,22	8,03
Solvens			
Soliditet	%	89,41	84,88
Relativ skuldsättningsgrad	%	30,52	29,00
Likviditet			
Intern finansiering av investeringar	%	72,27	104,13

6. Nyckeltal

Verksamhetens omfattning

Det vanligaste nyckeltalet som beskriver förändringar i företagsverksamhetens omfattning är omsättningen. Om ett inom en bransch fungerande företag har växt mätt enligt omsättningen snabbare än den genomsnittliga tillväxten inom branschen, har det kunnat öka sin marknadsandel.

Andra nyckeltal för verksamhetens omfattning är vid mätning av verksamhetens omfattning beloppet på det kapital som är bundet till företaget och dess verksamhet och ändringar i det samt tal som beskriver personalen.

Resultat och lönsamhet

Rörelseresultatet är den officiella resultaträkningens första mellanresultat som berättar hur mycket av den egentliga affärsverksamhetens intäkter som har blivit kvar före finansiella poster och skatter. Nyckeltalet beaktar utöver verksamhetskostnaderna också slitaget på företagets anläggningstillgångar, dvs. avskrivningar. Talet lämpar sig för jämförelse av såväl ett enskilt företags utveckling som av företag inom samma bransch.

Med hjälp av rörelseresultatsprocenten kan man jämföra den operativa lönsamheten för branschens företag sinsemellan, eftersom finansiella kostnader inte ännu finns med i rörelseresultatet. Då har ett skuldsatt och ett skuldfritt företag ännu samma utgångsläge. Med sitt rörelseresultat ska företaget täcka bl.a. finansiella kostnader, skatter och vinstfördelning, varvid dess värde i stor omfattning beror både på företagets skuldbelopp och det egna kapitalets belopp. Ju kapitalintensivare företaget är desto högre ska rörelseresultatsprocenten i allmänhet vara.

Avkastnings-% på eget kapital och avkastnings-% av investerat kapital är bland de viktigaste mätarna som ägare och investerare använder för att beskriva ett företags lönsamhet. Avkastnings-% på eget kapital berättar om företagets förmåga att sköta de kapital som ägarna investerat i företaget. Siffran berättar hur mycket avkastning som har influtit på det egna kapitalet under räkenskapsperioden. Avkastnings-% av placerat kapital mäter ett företags relativa lönsamhet, dvs. den avkastning som har erhållits för i företaget placerat kapital som förutsätter ränta eller annan avkastning

Företagets eget kapital består av ägarnas ursprungliga kapitalplaceringar samt de vinster som de lämnar i företaget. Avkastningsnivån för det egna kapitalet bestäms i stor omfattning enligt de avkastningskrav som ägarna ställer[1].

$$\text{Avkastnings-\% på eget kapital} = \frac{\text{Nettoresultat}}{\text{Eget kapital i genomsnitt under räkenskapsperioden}} * 100$$

[1] Företaget ska i princip kunna få till stånd tillräcklig avkastning utöver på det främmande kapitalet även på det egna kapitalet. På grund av riskerna med det egna kapitalet borde avkastningen på det egna kapitalet alltid stiga högre än avkastningen av en riskfri investering på marknaden. Som en riskfri avkastning anses vanligtvis avkastningsnivån på statens masskuldebrevslån. Eftersom det är fråga om investering i form av eget kapital i riskfylld företagsverksamhet, ska i den riskfria avkastningen läggas till ett risktillägg som beskriver riskomfattningen. Ju mer riskfyllt företag det är fråga om desto större ska risktillägget och det egna kapitalets avkastningsnivå vara.

$$\text{Avkastnings-\% på placerat kapital} = \frac{\text{Nettoresultat+ finansiella kostnader + skatter}}{\text{Placerat kapital i genomsnitt under räkenskapsperioden}} * 100$$

Placerat kapital = Eget kapital + placerat räntebärande främmande kapital

De riktgivande normvärdena för avkastning på eget kapital är:

Utmärkt över 20 %
God 15 – 20 %
Nöjaktig 10 – 15 %
Försvarlig 5 – 10 %
Svag under 5 %

De riktgivande normvärdena för avkastning på investerat kapital är:

Utmärkt över 15 %
God 10 – 15 %
Nöjaktig 6 – 10 %
Försvarlig 3 – 6 %
Svag under 3 %

Nyckeltalen är lämpliga som mätare också för jämförelse mellan olika branschers företag.

Solvens

Soliditetsgraden mäter företagets solvens, förlusttålighet samt förmåga att klara av förbindelser på lång sikt. Värdet på nyckeltalet berättar hur stor andel av bolagets tillgångar som är finansierade med eget kapital. Ju högre företagets soliditetsgrad är, på desto stabilare grund vilar företagets affärsverksamhet.

De egna medlen i balansräkningen bildar i företaget en buffert mot eventuella förluster. Soliditeten beskriver nivån på dessa buffertar. Om förlustbuffertarna sjunker och blir alltför låga, så kan också ett dåligt år fälla företaget. Företaget klarar sig också med låg soliditet, om dess lönsamhet är skälig och stabil, och förlust inte uppkommer. En låg soliditetsgrad innehåller dock en stor risk, om lönsamheten av någon anledning försämras. Av den här orsaken är det skäl för företagen att ha en tillräckligt stor säkerhetsbuffert för eventuella dåliga år.

Företag med en hög soliditetsgrad har också en klart större rörelsefrihet än ett företag med sämre soliditet, eftersom dess beroende av konjunkturer och andra förändringar i verksamhetsmiljön är mindre. Om till exempel konkurrensläget åtstramas, klarar ett företag med hög soliditet en försämrad lönsamhet bättre och längre än ett företag med sämre soliditet. Under en konjunkturnedgång är de första som råkar i svårigheter i allmänhet företag, vilkas soliditetsgrad är lägre än konkurrenternas.

Soliditetsgraden är vanligtvis beroende på företagets ålder. Ett ungt företag är ofta mer skuldsatt än företag som fungerat längre inom branschen.

$$\text{Soliditetsgrad, \%} = \frac{\text{Eget kapital}}{\text{Balansomslutning – erhållna förskott}} * 100$$

Soliditetsgradens riktgivande värden är:

Utmärkt över 50 %
God 35 – 50 %
Nöjaktig 25 – 35 %
Försvarlig 15 – 25 %
Svag under 15 %

Observera:

- I företagets balansräkningar kan de gängse värdena i anläggningstillgångarna ibland avvika klart från tillgångarnas balansvärde. Då kan den soliditetsgrad som beräknats från balansräkningen verka antingen för svag eller för bra.
- Balansräkningen beskriver bara en dags situation.

Den relativa skuldsättningen mäter företagets skulder i förhållande till verksamhetens omfattning. I nyckeltalet ställs företagets totalskulder i relation till omsättningen. En relativ skuldsättning som kan anses acceptabel beror på många sätt på företagets verksamhet.

En hög relativ skuldsättning förutsätter normalt ett gott och stabilt driftsbidrag för företaget, så att skötseln av lånen årligen avklaras med heder. Med hjälp av den relativa skuldsättningen kan man härleda ett riktgivande driftsbidragskrav för företaget genom skötselskyldigheterna för främmande kapital. Då den relativa skuldsättnings-% är nära noll, är driftsbidragsprocentkravet lågt. Om det återigen stiger till närmare 100 % stiger driftsbidragskravet i allmänhet redan till ungefär 20 %.

$$\text{Skuld-\%} = \frac{\text{Balansräkningens skulder – erhållna förskott}}{\text{Omsättning}} * 100$$

Den relativa skuldsättningens riktgivande värden är :

God under 40 %
Nöjaktig 40 – 80 %
Svag över 80 %

Likviditet

Den interna finansieringen av investeringar mäter både den egentliga verksamhetens och den genom tillfälliga intäkter inkomna finansieringens tillräcklighet för investeringsutgifterna.

$$\text{Investeringarnas inkomstfinansierings-\%} = \frac{\text{Finansieringsrest (dvs. affärsverksamhetens penningflöde}}{\text{Investeringsutgifter}} * 100$$

Quick ratio mäter företagets förmåga att klara av sina kortfristiga skulder med tillgångsposter som snabbt kan omvandlas till pengar. Nyckeltalet mäter företagets kassalikviditet och finansieringsbuffertarnas situation. Företagets finansieringsbuffertar får inte vara för små, eftersom företaget då inte har medel till förfogande för eventuella överraskande utgifter.

Det rekommenderade värdet på siffran är 1, varvid företagets finansieringstillgångar helt täcker de kortfristiga skuldernas belopp.

Om företagets interna finansiering är omfattande och stabil klarar det sig också med en mindre finansieringsbuffert. I samband med tolkningen av talet är det också bra att granska företagets kapitalstruktur (soliditetsgrad/skuldsättningsgrad) och från den grunden bedöma t.ex. företagets eventuella tilläggsfinansieringsmöjligheter. Om soliditetsgraden är tillräckligt hög, kan företaget bättra på sitt kortfristiga finansieringsunderskott också med en skuld.

Vid användandet av nyckeltalet är det skäl att granska speciellt talets utveckling. Talet lämpar sig bra också för jämförelse mellan företag inom samma bransch. Vid sidan om talet lönar det sig att granska branschens genomsnittliga betalningstider och dess förhållande till företagets omloppstid för leverantörsskulder.

$$\text{Quick ratio} = \frac{\text{Finansieringstillgångar}}{\text{Kortfristigt främmande kapital – kortfristiga erhållna förskott}}$$

Källor: **Yritystutkimus ry, Yritystutkimuksen tilinpäätösanalyysi, 2001**
Jarmo Leppiniemi, Kirjanpito, tilinpäätös ja tilinpäätöksen tulkinta, 2009