# UPPGIFTER OM VASA STADSKONCERN

# 2022

VASA.

Innehållsförteckning

**1. Väsentliga händelser i Vasa stadskoncern år 2022**……....2

**2. Vasas koncernstruktur**……4
2.1 Sammandrag över dotterbolagens bokslutsuppgifter……....6

**3. Bolagens ledning**…… …….....9
3.1 Verkställande direktörer i huvudsyssla eller motsvarande ……..…….9
3.2 Verkställande direktörer i bisyssla eller motsvarande ……....11
3.3 Styrelsemedlemmarnas könsfördelning……..……..12
3.4 Personalmängd……..……....13

**4. Uppgifter om dotter- och intressebolagens verksamhet och ekonomi år 2022**……..16

**5. Nyckeltal**……..…….....66

Uppgjord av:

Tiia Tervo/Finansieringsplanerare
Ägarstyrningen, Koncernförvaltningen
tiia.tervo@vasa.fi
tfn 040 641 1571

# 1. Väsentliga händelser i Vasa stadskoncern år 2022

## 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 även sammanställer 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 och ett ändamålsenligt ordnande av den interna kontrollen och riskhanteringen säkerställs.

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

## Väsentliga händelser

Koncernen Vasa Elektriska
Bolagets dividendmål var 12 miljoner euro, men dividendintäkten för år 2022 var 8,4 miljoner euro. Fullmäktige godkände ett lägre dividendintäktsmål i december 2022.

Kostnadsökningen till följd av Rysslands anfallskrig, dålig tillgång på komponenter och störningar på marknaden på grund av global osäkerhet flyttade fram beslutet om ersättande investeringar gällande anläggningen Vaskiluoto 2. Med anläggningen kommer man förmodligen att producera el och fjärrvärme längre än vad som planerats. Värmepumpanläggningsprojektet som inletts vid Påttska reningsverket som en del av en framtida fjärrvärmelösning framskred enligt tidtabellen: målet är att den tas i bruk i slutet av 2023. Anläggningen utnyttjar spillvärme från det renade avloppsvattnet.

Vasa Elektriska deltar aktivt i utvecklingsarbetet kring GigaVaasa-området och är i beredskap att tillsammans med EPV bygga energiinfrastruktur när planerna framskrider tillräckligt långt.

Fastighetskoncern/Vaasa Facilita Oy Ab
Dotterbolaget Brändö Företagscentrum Ab anslöts till koncernen 02/2022 genom verksamhetsöverlåtelse. Till koncernen anslöts genom aktieköp på tidsaxeln 3–5/2022 Fastighets Ab Vamias ATM-Hall, Vaasa Parks Oy Ab, NLC Vasa Ab och KiOy Cargo Apron Vaasa. Därtill har Kiinteistö Oy Vaasan Ylioppilastalo anslutits till koncernen som intressebolag i början av räkenskapsperioden.

Byggarbetena för Fab Vamias ATM-Hall inleddes under sommaren (ca 2,8 miljoner euro 31.12, projektets värde är ca 9 miljoner euro).

TT Botnia Ab

Under räkenskapsperioden utreddes TT Botnias arrangemang för den marknadsorienterade verksamheten på det sätt som upphandlingslagen förutsätter och dotterbolaget FöretagsBotnia Ab grundades i juli 2022. FöretagsBotnias operativa verksamhet inom företagshälsovårdsservice inleds officiellt 1.3.2023.

Ab Stormossen Oy

Den marknadsbaserade verksamheten har ordnats via intressebolaget. Bolaget har fortsatt investeringsplaneringen och de beslutliga besluten fattas under år 2023. Bolaget har berett en ny avfallstaxa med beaktande av kraven i avfallslagen. Kraven i avfallslagen ska iakttas stegvis fr.o.m. 2023.

Revisol Oy blev Stormossen Restor Oy Ab:s majoritetsägare 1.2.2022. Arrangemanget genomfördes via riktad emission. Bolagets nya namn är Revisol Vaasa Oy.

Fab Brändö Campus

Fab Brändö Laboratorier fusionerades med Brändö Campus i juni 2022. Koncernsektionen godkände att en fusion genomförs (26.10.2021 § 112) och fusionsplanen godkändes i bolagens styrelser i januari 2022.

Vasa Bostadsrätt Ab

Åtgärderna för att sanera bolagets verksamhet och ekonomi har fortsatt under 2022. De är i enlighet med den uppgjorda planen. Statskontoret har beviljat bolaget 375 000 euro i stöd för sanering, som kan lyftas mot en investeringsplan. Vidare har ägaren beviljat en investering för eget kapital på 375 000 euro, vilket var statskontorets villkor för beslutet. Bolaget planerar att förbättra energieffektiviteten som en del av saneringsplanen. Beslut har fattats om att Grundvägen 11 kvarstår i bolagets ägo. Enligt situationen 31.12.2022 var den ekonomiska användningsgraden 88 %.

Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab

Stadsfullmäktige har 29.3.2021 godkänt en rapport gällande Pikipruukkis strukturella förändringar. Under 2022 har en marknadsdialog förts och utifrån den bereds fortsatta beslut i fråga om ändringsprocessen. Den ekonomiska beläggningsgraden har ökat till 87 procent. Bolaget ska fortsättningsvis fortsätta arbetet för att höja beläggningsgraden.

Fab Sekahaku

Bolaget har tillsammans med ägaren utarbetat en ny strategi. Som en del av utvecklingsarbetet har diskussioner förts om eventuella strukturreformer inom bolaget. Disponentservicen konkurrensutsattes under 2022.

Fab Vasa Teaterparkering

Bolagsstrukturen för stadens parkeringsanläggningar har utretts under 2022. Stadsstyrelsen har 17.10.2022 godkänt att en parkeringskoncern inrättas. År 2023 genomförs en ändring, efter vilken Fab Vasa Teaterparkering blir koncernens moderbolag.

# 2. Vasas koncernstruktur

(situationen 31.12.2022)

**Dottersammanslutningar, samkommuner och intressebolag**

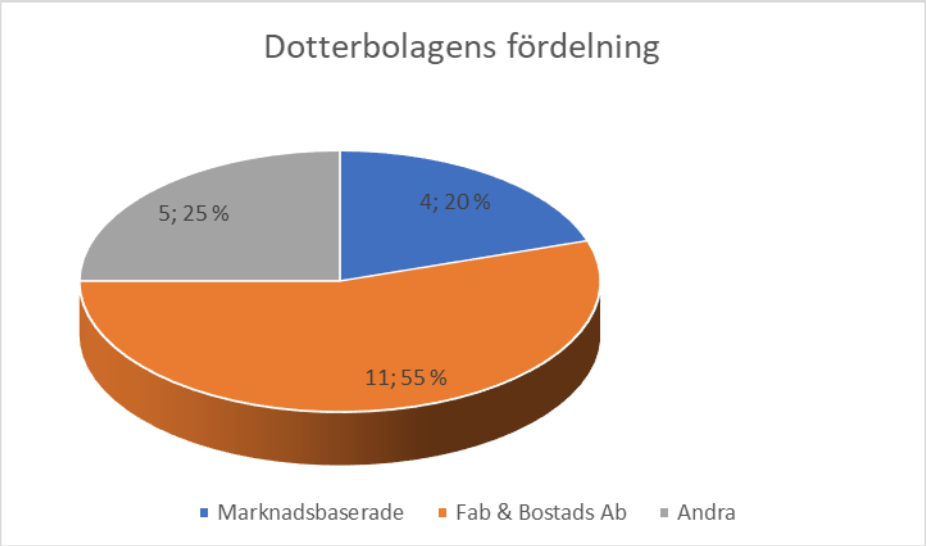
| Namn | FO-nummer | Hemort | Kommunens ägarandel | Koncernens ägarandel |
|---|---|---|---|---|
| **Dottersammanslutningar** | | | | |
| Oy Klemetinkaari - Ab Klemetsösvängen | 0643459-8 | Vasa | 61,90 % | 61,90 % |
| Kiinteistö Oy Vaasan Myllynranta Fastighets Ab | 0959345-5 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| Vaasa Facilita Oy Ab | 0469490-0 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab | 0421696-8 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| Kiinteistö Oy Sekahaku Fastighets Ab | 3122550-1 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| Asunto Oy Teeriniemenkatu 8 | 0797709-2 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| Vähänkyrön Vuokratalot Kiinteistö Oy | 0992710-1 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| Oy Vaasan Asumisoikeus - Vasa Bostadsrätt Ab | 0963687-3 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| Kiinteistö Oy Vaasan Mäntyhovi Fastighets Ab | 0183968-4 | Vasa | 70,00 % | 70,00 % |
| Oy Vaasan Ekolämpö Oy - Vasa Ekovärme Ab | 0677646-7 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| Vasa Elektriska Ab | 0209628-8 | Vasa | 99,94 % | 99,94 % |
| Vaasanseudun Kehitys Oy – Vasaregionens Utveckling Ab | 1850796-9 | Vasa | 58,10 % | 58,10 % |
| Oy Vaasan Ammattikorkeakoulu – Vasa Yrkeshögskola Ab | 2267669-3 | Vasa | 84,00 % | 84,00 % |
| Fastighets Ab Brändö Campus | 2450268-9 | Vasa | 66,69 % | 73,96 % |
| Ab Stormossen Oy | 0586634-8 | Korsholm | 54,35 % | 54,35 % |
| Fastighets Ab Vasa Teaterparkering | 2562851-5 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| Vasaregionens Turism Ab | 2599583-3 | Vasa | 54,08 % | 54,08 % |
| TeeSe Botnia Oy Ab | 2859365-3 | Vasa | 65,74 % | 80,26 % |
| Oy EduVamia Ab | 2719439-4 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| Kiinteistö Oy Vaasan Asemakortteli Fastighets Ab | 3109353-7 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| **Samkommuner** | | | | |
| Eskoon Sosiaalipalvelujen kuntayhtymä | 0283116-6 | Seinäjoki | 15,58 % | 15,58 % |
| Vaasanseudun Areenat Kuntayhtymä – Vasaregionens Arenor Samkommun | 1025565-6 | Korsholm | 70,77 % | 70,77 % |
| Kårkulla samkommun | 0204197-3 | Pargas | 5,92 % | 5,92 % |
| Österbottens förbund – Pohjanmaan liitto kuntayhtymä | 0970063-6 | Vasa | 40,85 % | 40,85 % |
| Samkommunen för Österbottens välfärdsområde – Pohjanmaan hyvinvointialueen kuntayhtymä | 0349388-3 | Vasa | 54,07 % | 54,07 % |
| Svenska Österbottens Förbund för Utbildning och Kultur | 0988182-8 | Vasa | 21,81 % | 21,81 % |
| **Intressesammanslutningar** | | | | |
| Kvarken Link Ab | 2965226-4 | Vasa | 50,00 % | 50,00 % |
| TT Botnia Ab | 2995396-4 | Vasa | 37,19 % | 41,45 % |
| Pohjanmaan Expo Oy – Expo Österbotten Ab | 0702385-4 | Vasa | 30,20 % | 30,20 % |
| Fastighets Ab Formansgatan 14 Kiinteistö Oy | 0469390-8 | Vasa | 38,00 % | 38,00 % |
| Oy Merinova Ab | 0778620-2 | Vasa | 22,47 % | 39,66 % |
| VP Facilities Oy Ab | 2917961-4 | Vasa | 33,30 % | 46,55 % |
| Kyrönmaan Jätevesi Oy | 0613909-7 | Vasa | 50,00 % | 50,00 % |
| Mico Botnia Oy Ab | 2876122-3 | Vasa | 38,20 % | 48,81 % |
| Vasa Havscampus Ab | 2994564-9 | Vasa | 33,33 % | 33,33 % |
| **Intressesammanslutningar som inte sammanställs** | | | | |
| Kvarkenhamnar Ab | 556975-9037 | Umeå | 50,00 % | 50,00 % |

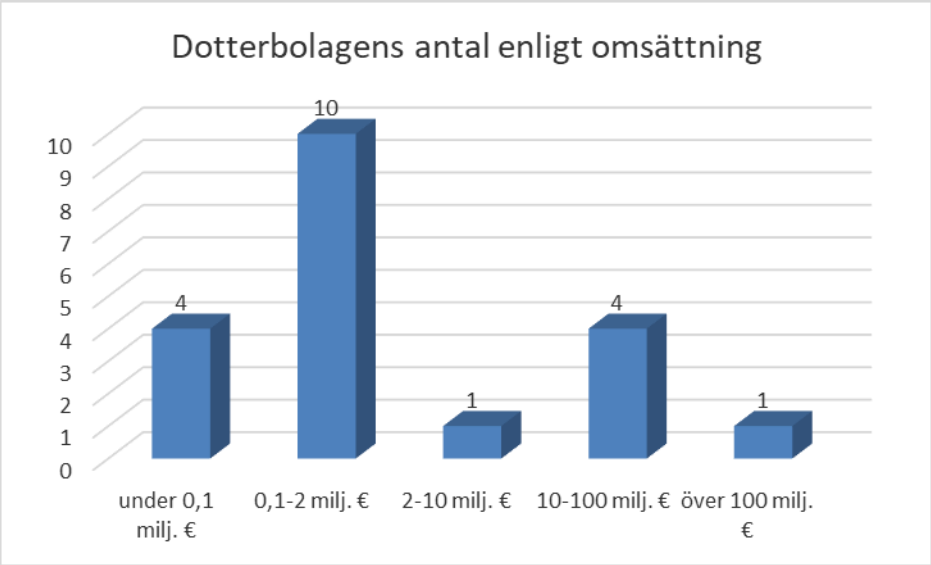
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Underkoncerner** | | | | |
| Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab | 0421696-8 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| som äger: | | | | |
| Asunto Oy Pitkänlahdenkatu 31–35 – Bostads Ab Vasa Långviksgatan 31–35 | 1089301-7 | Vasa | 100,00 % | |
| Asunto Oy Vaasan Asemakatu 43 Bostads Ab | 0546657-1 | Vasa | 100,00 % | |
| Vasa Elektriska Ab | 0209628-8 | Vasa | 99,94 % | 99,94 % |
| som äger: | | | | |
| Vasa Elnät Ab | 1993667-7 | Vasa | 100,00 % | |
| EPV Energi Ab | 0216734-9 | Vasa | 40,58 % | |
| Vaasa Facilita Oy Ab | 0469490-0 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| som äger: | | | | |
| Brändö Företagscentrum Ab | 3255942-3 | Vasa | 100,00 % | |
| Vaasa Parks Oy Ab | 2917959-3 | Vasa | 66,67 % | 79,89 % |
| NLC Vaasa Oy | 2475661-1 | Vasa | 60,00 % | |
| KiOy Cargo Apron Vaasa | 2156845-5 | Vasa | 80,80 % | |
| Fastighets Ab Vamias ATM-hall | 3248304-3 | Vasa | 100,00 % | |
| Fastighets Ab Vasa Teaterparkering | 2562851-5 | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| som äger: | | | | |
| Ravilaakson Pysäköinti Oy (bolag som ska bildas) | | Vasa | 100,00 % | 100,00 % |
| Kvarken Link Ab | 2965226-4 | Vasa | 50,00 % | 50,00 % |
| som äger: | | | | |
| NLC Ferry Ab Oy | 2490732-8 | Vasa | 100,00 % | |
| Kvarken Link Ab | 559035-4873 | Umeå | 100,00 % | |
| TT Botnia Ab | 2995396-4 | Vasa | 37,19 % | |
| som äger: | | | | |
| FöretagsBotnia Ab | 3296715-2 | Vasa | 100,00 % | |
| VP Facilities Oy Ab | 2917961-4 | Vasa | 33,30 % | 46,51 % |
| som äger: | | | | |
| KOy Producta III Vaasa | 3207712-5 | Vasa | 100,00 % | |
| Koy EnergyLab Vaasa | 2694481-9 | Vasa | 100,00 % | |
| Kiinteistö Oy Puffetti Fastighets Ab | 0686192-8 | Vasa | 100,00 % | |
| KOy T2 Partners Vaasa Fab | 3207076-7 | Vasa | 33,33 % | |

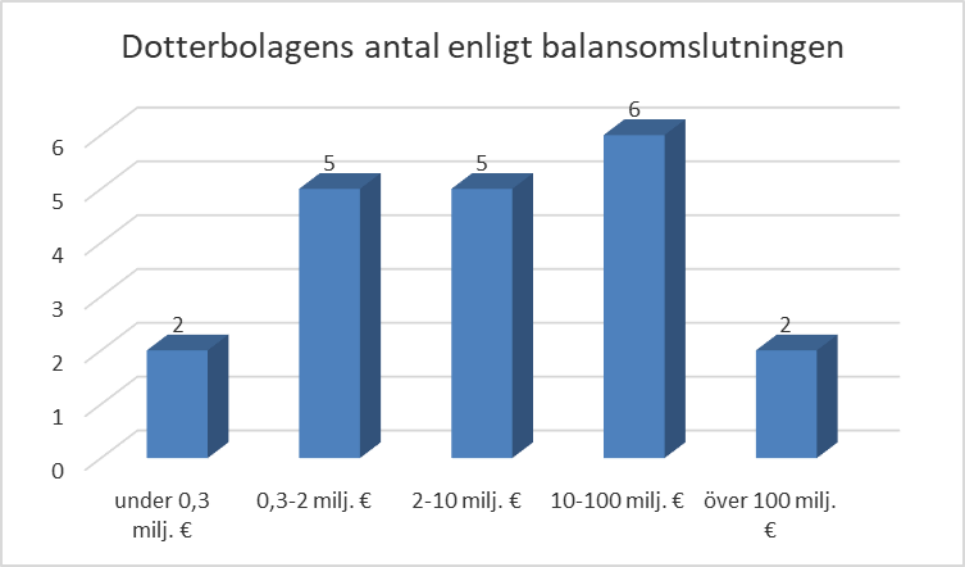
## *2.1 Sammandrag över dotterbolagens bokslutsuppgifter*

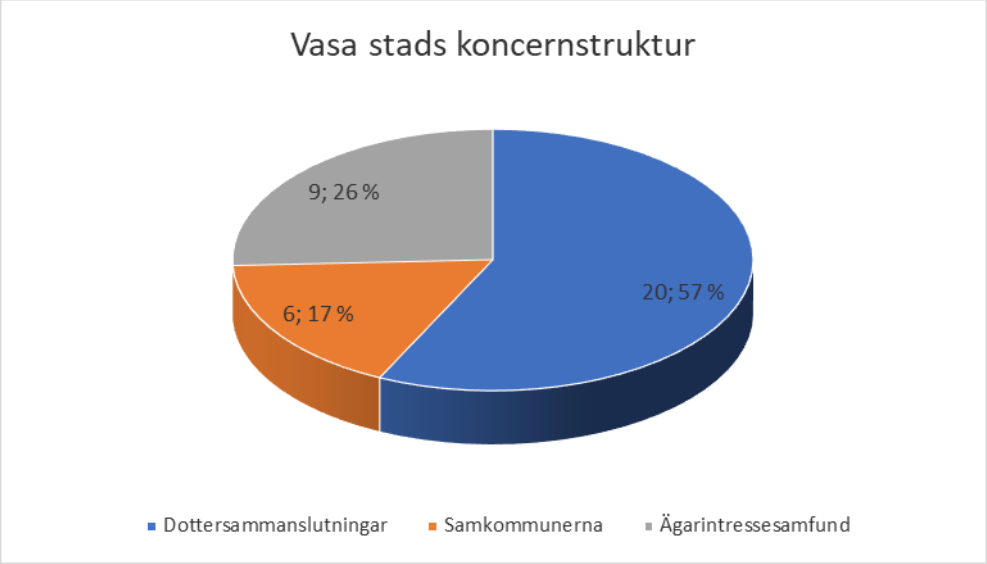
| | BOKSLUT 2022 | | | BOKSLUT 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **BALANS-OMSLUT-NING SLUT-SUMMA** | **OMSÄTT-NING** | **RE-SUL-TAT*** | **BALANS SLUT-SUMMA** | **OM-SÄTT-NING** | **RE-SUL-TAT*** |
| Vasa Elektriska Ab (koncern) | 475 194 | 329 922 | 9 923 | 451 293 | 208 671 | 14 907 |
| Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab | 154 225 | 22 049 | 1 512 | 157 275 | 21 101 | 714 |
| Vasa Bostadsrätt Ab | 12 467 | 1 699 | 68 | 12 978 | 1 663 | 184 |
| Fastighets Ab Sekahaku | 2 884 | 615 | -122 | 3 099 | 617 | 36 |
| Vaasa Facilita Oy Ab (koncern) | 34 876 | 3 679 | 169 | - | - | - |
| Fastighets Ab Brändö Campus | 47 360 | 1 877 | 51 | 38 125 | 1 468 | 242 |
| Ab Stormossen Oy | 15 781 | 12 724 | 788 | 16 407 | 13 358 | -189 |
| Bostads Ab Vasa Långviksgatan 31–35 | 3 048 | 192 | 35 | 3 148 | 150 | 11 |
| Vasa yrkeshögskola Ab | 10 463 | 19 759 | -739 | 11 253 | 18 850 | 584 |
| Ab Klemetsösvängen | 2 803 | 267 | -23 | 2 907 | 291 | 31 |
| Oy EduVamia Ab | 1 489 | 1 338 | -15 | 1 596 | 1 847 | 78 |
| Bostads Ab Vasa Stationsgatan 43 | 1 565 | 41 | 0 | 1 610 | 39 | 0 |
| Asunto Oy Teerinie-menkatu 8 | 1 496 | 74 | 0 | 1 496 | 74 | 0 |
| Vähänkyrön Vuokratalot Koy | 5 286 | 1 017 | 140 | 5 370 | 970 | 89 |
| Fastighets Ab Vaasan Mäntyhovi | 1 138 | 204 | 22 | 1 213 | 199 | 45 |
| Vasaregionens Utveckling Ab | 1 148 | 1 762 | -18 | 1 085 | 1 770 | 59 |
| Vasaregionens Turism Ab | 245 | 969 | 0 | 208 | 826 | 12 |
| Vasa Ekovärme Ab | 197 | 23 | -10 | 208 | 27 | -82 |
| Fastighets Ab Vaasan Myllynranta | 498 | 0 | 0 | 498 | 0 | 0 |
| Fastighets Ab Vasa Teaterparkering | 9 275 | 260 | 24 | 9 254 | 260 | 26 |
| TeeSe Botnia Ab | 9 184 | 39 134 | 115 | 8 664 | 36 324 | 600 |
| Fab Vaasan Asemakortteli | 11 656 | 0 | -268 | 11 649 | 0 | 0 |

*) före bokslutsdispositioner och skatter


Dotterbolagens fördelning
5; 25 %
4; 20 %
11; 55 %
Marknadsbaserade
Fab & Bostads Ab
Andra
Bild 1.


Dotterbolagens antal enligt omsättning
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
4
10
1
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
6
5
4
3
2
1
0
2
5
5
6
2
under 0,3 milj. €
0,3-2 milj. €
2-10 milj. €
10-100 milj. €
över 100 milj. €
Bild 3.


Vasa stads koncernstruktur
9; 26 %
6; 17 %
20; 57 %
Dottersammanslutningar
Samkommunerna
Ägarintressesamfund
Bild 4.

# 3. Bolagens ledning

## *3.1 Verkställande direktörer i huvudsyssla eller motsvarande*

(situationen 31.12.2022)

| Namn | Dottersammanslutning (även underkon-cerner) |
|---|---|
| Stefan Damlin | Vasa Elektriska Ab |
| Juha Rintamäki | Vasa Elnät Ab |
| Rami Vuola | EPV Energi Ab |
| Stefan Råback | Vasaregionens Utveckling Ab |
| Kati Komulainen | Vasa yrkeshögskola Ab |
| Ulla Mäki-Lohiluoma | Brändö Företagscentrum Ab |
| Birgit Mäkinen | Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab |
| Aimo Latvala | Ab Stormossen |
| Markku Salonen | Vähänkyrön Vuokratalot Koy |
| Max Jansson | Vasaregionens Turism Ab |
| Sanna Ihanamäki | TeeSe Botnia Ab |
| Ulla Mäki-Lohiluoma | Vaasa Facilita Oy Ab |
| Marianna Ala | Vasa Bostadsrätt Ab |

| Namn | Intressesammanslutning |
|---|---|
| Teijo Seppelin | Kvarken Ports Ltd (Kvarkenhamnar AB) |
| Peter Ståhlberg | NLC Ferry Ab Oy |
| Arto Sjöblom | Kyrönmaan Jätevesi Oy |
| Miia Äkkinen | Mico Botnia Oy Ab |
| Jari Lehtineva | Expo Österbotten |
| Mika Konu | Oy Merinova Ab |
| Peter Ståhlberg | Kvarken Link Ab |
| Timo Ylilauri | TT Botnia Ab |

## *3.2 Verkställande direktörer i bisyssla eller motsvarande*

| Namn | Arbetsplats | Dotter- och intressesammanslut-ningar |
|---|---|---|
| Ulla Mäki-Lohiluoma | Vaasa Facilita Oy Ab | Brändö Företagscentrum Ab:<br>-Koy Vaasan Ylioppilastalo<br>Vaasa Parks Oy Ab<br>NLC Vasa Ab<br>Kioy Cargo Apron<br>Fab Vamias ATM-Hall<br>VP Facilities Oy Ab:<br>-Koy Vaasan Yrittäjänkatu 17<br>Fastighets Ab<br>-KOy Producta III Vaasa<br>-KOy T2 Partners Vaasa<br>-Koy Puffetti Fastighets Ab |
| Birgit Mäkinen | Fab Pikipruukki | Bost Ab Långviksgatan 31–35<br>Asunto Oy Vaasan Asemakatu 43<br>Bostads Ab<br>As Oy Teeriniemenkatu 8<br>Fastighets Ab Vaasan Mäntyhovi |
| Tuomas Kojola | Kivat Kodit Oy | Kiinteistö Oy Sekahaku Fastighets Ab |
| Jonas Nyman | Oy BC Consulting Ab | Fastighets Ab Vasa Teaterparkering<br>Vasa Ekovärme Ab<br>Fastighets Ab Brändö Campus |
| Hanna Paalosmaa | Retta Isännöinti Oy | Ab Klemetsösvängen |
| | Vasa stad | Fab Vaasan Myllyranta<br>Fab Vaasan Asemakortteli |
| | Vasa universitet | Vasa Havscampus Ab |
| Arto Sjöblom | Laihian Nuuka Lämpö | Kyrönmaan Jätevesi Oy |

## *3.3 Styrelsemedlemmarnas könsfördelning*

Dotter- och intressebolag

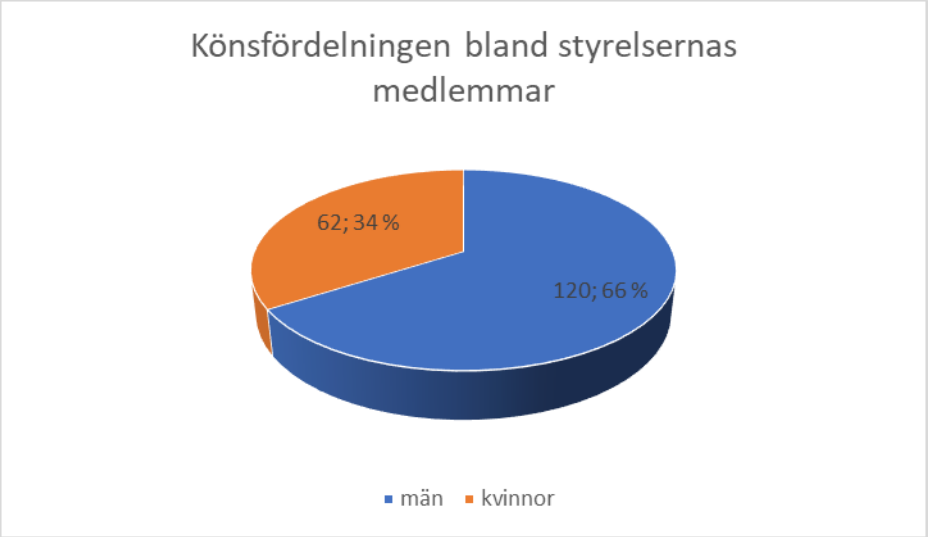



Bild 5.

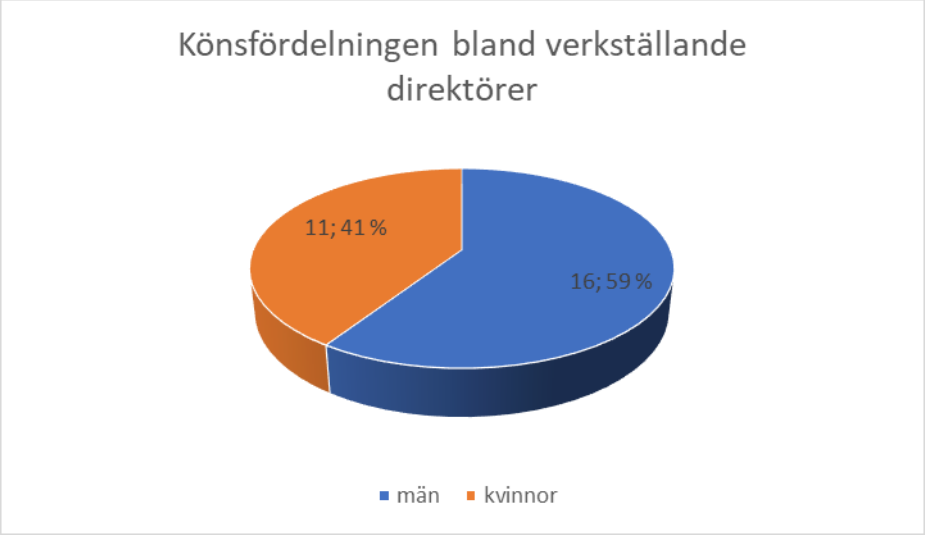



Bild 6.

## *3.4 Personalmängd*

| Sammanslutning | Personal |
|---|---|
| Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab | 14 |
| Vaasa Facilita Oy Ab | 10 |
| Vasaregionens Utveckling Ab | 18 |
| Oy Merinova Ab | 14 |
| Vasa yrkeshögskola Ab | 166 |
| Ab Stormossen | 47 |
| Vasa Elektriska Ab (Moder) | 97 |
| Vasa Elnät Ab | 33 |
| Kvarken Link Ab | 118 |
| Vasaregionens Turism Ab | 7 |
| Kvarken Ports Ltd (Kvarkenhamnar AB) | 34 |
| EduVamia Ab | 14 |
| Vähänkyrön Vuokratalot KiOy | 2 |
| Expo Österbotten | 4 |
| Vasaregionens Arenor | 26 |
| TeeSe Botnia Ab | 775 |
| Mico Botnia Oy Ab | 109 |

| | |
|---|---|
| TT Botnia Ab | 87 |
| **Totalt** | **1 575**<br>(år 2021: 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 Vamias ATM-Hall, Kiinteistö Oy Sekahaku Fastighets Ab, Koy Vaasan Myllynranta Fastighets Ab,, Koy Cargo Apron, NLC Vasa, Fab Teaterparkering, Ab Klemetsösvängen, Bostads Ab Asemakatu 43, Bostads Ab Vasa Långviksgatan 31-35, As Oy Teeriniemenkatu 8, Fab Vaasan Mäntyhovi, Vasa Ekovärme Ab, Kiinteistö Oy Vaasan Asemakortteli Fastighets Ab, Vasa Bostadsrätt 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 | KNK Team / J. Nyman |
| Ab Klemetsösvängen | TeeSe Botnia Ab |
| Fastighets Ab Sekahaku | Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy och Länsirannikon kiinteistöpalvelu Oy |
| Fastighets Ab Vaasan Mäntyhovi | Länsirannikon kiinteistöpalvelu Oy |
| Vaasan Ylioppilastalo | Brändö Företagscentrum Ab |
| Brändö Campus | TeeSe Botnia och Kiinteistöhuolto Rokka Ky |
| Asunto Oy Vaasan Asemakatu 43 Bostads Ab | 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 2022

I det följande presenteras bokslutsuppgifterna år 2022 för stadens dotterbolag och intressebolag. För varje bolag presenteras utifrån de inlämnade boksluten och verksamhetsberättelserna uppgifter om hur verksamheten och ekonomin har utvecklats år 2022 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 |

VAASAN SÄHKÖ
VASA ELEKTRISKA

| | |
|---|---|
| Verkställande direktör | Stefan Damlin |
| Ekonomidirektör | Arja Rosing |
| Styrelsens ordförande | Joakim Strand |
| Styrelsens vice ordförande | Marianne Munkki |
| Styrelseledamot | Marko Nylund |
| Styrelseledamot | Eva Liljeblom |
| Styrelseledamot | Jukka Mäkynen |
| Styrelseledamot | Kim Berg |
| Revisor | KPMG Oy Ab, CGR Emma Paananen |

**SAMMANDRAG AV BOKSLUTET**

**Verksamhetsmiljö och verksamhet**

Vasa Elektriska fyllde 130 år i april 2022. Året inleddes med en hög prisnivå på elmarknaden jämfört med den historiska utvecklingen. Marknadsanalytikerna funderade på den låga nivån på de europeiska gaslagren. Orsaken klarnade i februari, då Ryssland anföll Ukraina.

En följd av EU:s skärpta sanktioner var att importen av el och gas från Ryssland till Finland upphörde i maj. Också till Mellaneuropa minskade importen av gas betydligt under sommaren och i augusti nådde gaspriset sin högsta nivå. Gasen fick i fjol en allt större roll i den europeiska elproduktionen som en följd av omfattande kärnkraftsproblem i Frankrike och den dåliga vattensituationen i Norden, vilket resulterade i att grossistpriset på el steg till en aldrig tidigare skådad nivå i augusti. Ryssland använde också energin som vapen för att rubba den europeiska enigheten. Under det gångna årtiondet måste alla européer nu betala ett högt pris till följd av felaktiga energibeslut som fattats speciellt i Tyskland.

Grossistpriset på el mer än fördubblades jämfört med året innan. Medelpriset i Finland år 2022 var 154,04 €/MWh, medan det år 2021 var 72,34 €/MWh, vilket också det var den högsta noteringen sedan öppnandet av elmarknaden i slutet av 1990-talet. Utöver den rekordartade höjningen av elpriset ökade prisvariationerna på marknaden och blev mycket stora senaste år.

Den kraftiga stegringen av kostnaderna för elanskaffning och den därpå följande stegringen av kundpriserna var utmanande såväl för energibolagen som för kunderna. Då priserna höjdes måste man seriöst överväga å ena sidan tryggandet av kontinuiteten i bolagets affärsverksamhet ur perspektivet ekonomiskt ansvar samt å andra sidan hur kunderna klarar sig i det utmanande läget ur perspektivet socialt ansvar. Rörelseresultatet med kraftig förlust inom elhandeln visar att prishöjningarna för Vasa Elektriskas del i alla fall var absolut nödvändiga. Höjningarna i elpriset orsakade en hård stöt för hela energisektorn och bolagets anseende och korrigerande av det förutsätter i fortsättningen konkreta och långsiktiga åtgärder.

Turbulensen på energimarknaden återspeglade sig i form av ökade bränslekostnader för anskaffningen av fjärrvärme. Emellertid kunde man till skillnad från många andra energibolag hålla priset på samma nivå hela året, bland annat tack vare anläggningarnas goda användbarhet under första delen av året och värmelagret och elpannan i Vasklot. Ett fel i kraftverket i Vasklot och en reparationsperiod hade emellertid en negativ inverkan på resultatutvecklingen för fjärrvärmen.

Leveranssäkerheten i elnätet förbättrades genom kabling i Tapoila i Lillkyro, Norra och Södra Vallgrund i Korsholm, Molpe i Korsnäs, Närpes på sträckan Töjby-Rangsby samt i Vikby-Solf i Korsholm. Satsningar gjordes också på smart felhantering.

Kundernas intresse för egen elproduktion med solpaneler ökade märkbart i och med höjningen av marknadspriset på el och på så sätt anslöts paneler till elnätet i allt snabbare takt under årets senare hälft, totalt 730 stycken.

Antalet stormar på elnätets område var betydligt färre än föregående år, och sålunda minskade olägenheter förorsakade av avbrott klart jämfört med föregående år. Kunderna informerades om förberedelser för en eventuell elbrist i Finland och behovet av att justera nödvändiga egna förebyggande åtgärder granskades.

Under året genomfördes flera resurskrävande utvecklingsprojekt. I februari tog man i Finland i bruk ett riksomfattande, centraliserat system för informationsutbyte (Datahub), avsett för informationsutbyte mellan elförsäljare och nätbolag. Koncernens nya affärssystem (ERP) infördes i maj.

Satsningar gjordes på koncernens produkt- och serviceutveckling under året. Inom elhandeln lanserades för privatkunder en spot- och kvartalprodukt och för företagskunder en ny avtalstyp som baserar sig på nettoavräkning. Dessutom slutfördes arbetet med en laddlösning för elbilar, inom vilken 40 laddstationer installerades i form av ett pilotprojekt under året.

**Koncernstrukturen**
Koncernen Vasa Elektriska utgörs av moderbolaget Vasa Elektriska Ab och dotterbolaget Vasa Elnät Ab.

**Omsättning, resultat och produktivitet**
Koncernens omsättning år 2022 uppgick till 329,9 (208,7) miljoner euro. Omsättningen ökade med 58,1 procent (84,9 %) jämfört med föregående år. Koncernens gjorde ett blygsamt resultat, rörelsevinsten var 6,1 (6,5) miljoner euro, vilket innebar en nedgång på 6,5 %. Koncernens vinst under räkenskapsperioden var 9,3 (12,7) miljoner euro och moderbolagets 5,8 (16,8) miljoner euro.

**Investeringar**
Koncernens penningflöde för investeringar var 32,9 (16,9) miljoner euro.

**Finansiering**
Anslutningsavgifterna uppgick i koncernen till 0,4 (0,4) miljoner euro. De räntebärande skulderna var 101,2 (77,8) miljoner euro 31.12.2022. Likviditeten hölls på en tillfredsställande nivå, de likvida medlen var vid bokslutstidpunkten 28,1 (13,8) 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 affärsverksamhetsprocesserna och besluten som ingår i affärsverksamhetsenheternas och koncernens stödfunktioner.

Koncernens ekonomiska resultat exponeras för flera ekonomiska, politiska och strategiska risker. Nyckelaspekter som inverkar på den ekonomiska resultatförmågan är utvecklingen i fråga om marknadspriset för el, prisutvecklingen på derivatmarknaden, väderleksförhållandena, politiska regleringsåtgärder och det allmänna världsekonomiska läget. Ett volatilt energipolitiskt och ekonomiskt läge såväl i Finland som på andra håll i världen påverkar priserna på råvaror och utsläppsrätter och därigenom energikoncernens resultat. Exempelvis ett lågt marknadspris på el och större prisvariationer då produktionen av förnybar energi ökar påverkar det ekonomiska resultatet.

**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. Huvudmålet med riskhanteringen är att gardera sig mot de följder som 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 finansierings- och likviditetsrisker**
Koncernens finansiering har koncentrerats till moderbolaget och dotterbolagets finansiering sköts med interna lösningar inom koncernen. Koncernen har tagit i bruk en intern bank som svarar för säkerställandet och centraliseringen av koncernens kortsiktiga finansiering. Koncernens ekonomidirektör samt moder- och dotterföretagets verkställande direktörer ansvarar för placeringen 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 ränterisker. Målsättningen är att skydda sig mot de betydande negativa effekter som en förändring i räntenivån innebär. 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 inom koncernen 136 och inom moderbolaget 103.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Prestationer** | | | |
| Elförsäljning | GWh | 1 593 | 1 684 |
| Elproduktion | GWh | 1 558 | 1 440 |
| Försäljning av fjärrvärme | GWh | 693 | 726 |
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 329 922 684 | 208 670 838 |
| Förändring i omsättningen | % | 58,1 | 84,9 |
| Balansomslutning | euro | 475 194 151 | 451 292 807 |
| Personalkostnader | euro | -8 649 140 | -8 196 605 |
| Personal i genomsnitt | | 136 | 135 |
| **Lönsamhet** | | | |
| Rörelsevinst | % | 1,8 | 3,1 |
| Avkastning på eget kapital | % | 4,6 | 6,0 |
| Avkastning på investerat kapital | % | 3,8 | 4,2 |
| **Solvens** | | | |
| Soliditet | % | 40,8 | 47,0 |
| **Likviditet** | | | |
| Quick ratio | | 1,0 | 0,8 |

## 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 | Antti Holappa |
| Styrelseledamot | Juha Rikala |
| Styrelseledamot | Jenny Malmsten |
| Styrelsens vice ordförande | Rurik Ahlberg |
| 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 rådgivning för verksamma företag fanns totalt 1 193 olika kundföretag (år 2021: 1 104). I Nyföretagscentrum Startia för sin del fanns under räkenskapsperioden 524 personkunder (2021: 748) vilket igen hörde till det högsta antalet under verksamhetens historia.

### Omsättning, resultat och produktivitet

Vasaregionens Utveckling Ab:s omsättning var 1 761 694 euro då affärsverksamhetens övriga intäkter var 362 694 euro. Räkenskapsperiodens rörelseförlust var före finansieringskostnaderna - 17 792 euro. Det slutliga resultatet år 2022 var efter finansieringskostnaderna och -intäkterna samt skatterna - 17 730 euro.

Under bolagets 19:e räkenskapsperiod var verksamhetsmiljön fortfarande i ett brytningsskede. De ekonomiska utmaningarna under pandemitiden i kombination med de direkta och indirekta verkningarna av kriget har ökat antalet företagskunder med en ekonomiskt svår ställning.

### Investeringar

Bolaget hade inga betydande investeringar under räkenskapsperioden.

### Finansiering

Bolagets finansiella läge är stabilt och bolagets likviditet är måttlig.

**Ansvarsförbindelser**
Bolaget har inget långfristigt främmande kapital.

**Personal**
Under räkenskapsperioden har bolaget haft 18 (20) personer anställda.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Prestationer** | | | |
| Antal företagskontakter | st. (ca) | 2 602 | 2 728 |
| Nya företag | st. (ca) | 178 | 196 |
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 1 761 694 | 1 769 555 |
| Förändring i omsättningen | % | -0,44 | 5,82 |
| Balansomslutning | euro | 1 148 204 | 1 085 072 |
| Personalkostnader | euro | 1 335 455 | 1 321 551 |

## 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 | Tomas Bäck |
| Styrelseledamot | Kirsti Ikola |
| Styrelseledamot | Pentti Risberg |
| Styrelseledamot | Nina Söderberg |
| Styrelseledamot | Helena Tuuri-Tammela |
| Styrelseledamot | Håkan Knip |
| revisor | KPMG Oy Ab, CGR, Giia Sandells |

## 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 till sina ägare enligt självkostnadsprincipen. Anläggningen blev färdig och togs i bruk i augusti 2012. Stormossen har förbundit sig att leverera minst 39 540 ton avfall per år. År 2014 ingick Stormossen ett samarbetsavtal med Vasa stad, enligt vilket Stormossen distribuerar trafikgas för 12 gasbussar. Enligt avtalet anskaffade Stormossen en gasförädlingsanläggning, där biogasen renas, samt en tankningsstation för bussar och allmänheten. Tankningsstationen invigdes 13.2.2017.

Stormossen konkurrensutsatte under året transporterna av förpacknings- och bioavfall. Transportentreprenaderna inleds under andra hälften av år 2023. För att skapa bland annat ett fungerande transportregister för kommande avfallstransporter beslutades att från 1.1.2023 faktureras avfallsbehandlingsavgiften för brännbart avfall direkt av fastigheterna. Fram till dess har avgifterna för avfallshanteringen tagits ut av avfallstransportörerna.

Återvinningsgraden för kommunalt avfall var under perioden 99,6 %, dvs. på lika hög nivå som föregående år. Förbudet att föra biologiskt nedbrytbart avfall till avstjälpningsplatser trädde i kraft 1.1.2016.

Ett nytt rekord i antalet besök på återvinningsstationerna gjordes under året, då sammanlagt 109 366 besök registrerades. Återvinningsstationen i Maxmo ändrades så att den blev autonom, dvs. en obemannad station och besöksantalets tredubblades, då öppettiden för stationen har ökats från en halv dag till fem dagar i veckan.

### Omsättning, resultat och produktivitet

Företagets omsättning var under räkenskapsperioden 12,7 (2021: 13,4) miljoner euro, dvs, en minskning på -4,8 %. Stormossen mottog totalt 105 951 ton avfall (130 480 ton). Soliditeten var

50,7 % år 2021 jämfört med 44,5 % föregående år. Bolagets lönsamhet, mätt som avkastning av placerat kapital, förbättrades och var 6,5 % (-1,0 % år 2021). Likviditeten försämrades i slutet av sommaren och för att balansera kassasituationen lyftes ett kortfristigt kassalån på 300 000 euro hos Vasa stad. Rörelseresultatet förbättrades jämfört med år 2021 och var 758 570,82 euro, dvs. 6 % av omsättningen (-143 000 euro år 2021 eller -1,1 % av omsättningen).

**Investeringar**
Investeringarna var totalt 674 959 euro, vilka i huvudsak gällde anskaffande av en ny bilvåg, högtryckslager för trafikgas och utvidgande av parkeringsområdet i anslutning till bussdepån samt olika grundläggande och andra förbättringar i huvudsak vid biogasanläggningen.

**Personal**
Bolaget sysselsatte i genomsnitt 47 (52) personer under året.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Prestationer** | | | |
| Återvinningsgrad för kommunalt avfall | % | 99,6 | 99,0 |
| Mottagning av avfall | t | 105 951 | 130 480 |
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 12 723 567 | 13 358 437 |
| Förändring i omsättningen | % | -4,8 | -8,5 |
| Balansomslutning | euro | 15 780 897 | 16 406 871 |
| Personalkostnader | euro | 2 535 086 | 2 627 831 |
| Personal i genomsnitt | | 47 | 52 |
| **Lönsamhet** | | | |
| Rörelsevinst | % | 6,0 | -1,1 |
| Avkastning på investerat kapital | % | 6,5 | -1,0 |
| **Solvens** | | | |
| Soliditet | % | 50,7 | 44,5 |

# Vasa Ekovärme Ab

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

VAASAN EKOLÄMPÖ OY
VASA EKOVÄRME AB

| | |
|---|---|
| Verkställande direktör | Jonas Nyman |
| Styrelsens ordförande | Sebastian Rönnlund |
| Styrelseledamot | Mathias Skytte |
| Styrelseledamot | Mauri Ollila |
| 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. 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. Förhandlingarna om att överlåta Sunnanviks värmenät till den nuvarande kundkretsen inleddes under 2015 och fortsätter ännu.

### Omsättning, resultat, produktivitet och investeringar

Rörelseförlusten minskade och var -10 086,71 euro (-81 703,84). Likviditeten har hållits på en bra nivå.

Företagets omsättning var under räkenskapsperioden 22 811,32 euro (år 2021: 26 903,02). Planenliga avskrivningar belastar resultatet med 8 346,04 euro (12 857,07 euro). Rörelseförlusten minskade och var -10 086,71 euro (-81 703,84). Likviditeten har hållits på en bra nivå.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 22 822 | 26 903 |
| Balansomslutning | euro | 197 309 | 208 331 |
| Personalkostnader | euro | 0 | 0 |
| **Lönsamhet** | | | |
| Rörelseförlust | euro | -10 087 | -81 704 |

## Vasa yrkeshögskola Ab

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

| | |
|---|---|
| Verkställande direktör och rektor | Kati Komulainen |
| Förvaltningsdirektör | Leena Vilkuna |
| ekonomichef | Anu Alahuhta |
| | |
| Styrelsens ordförande | Christina Knookala |
| Styrelsens vice ordförande | Monica Sirén-Aura |
| Styrelseledamot | Susanna Koski |
| Styrelseledamot | Dan Bäckman |
| Styrelseledamot | Jasmin Granholm |
| Styrelseledamot | Antti Hakala-Ranta |
| Styrelseledamot | Minna Martikainen |
| Styrelseledamot | Niko Yli-Kuivila |
| Styrelseledamot | Juho Heiska |
| | |
| Revisor | KPMG Oy Ab, Emma Paananen |

## SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

### Verksamhetsmiljö och verksamhet

År 2022 var Oy Vaasan ammattikorkeakoulu – Vasa yrkeshögskola Ab:s (VAMKs) trettonde verksamhetsår i aktiebolagsform. Delägare i bolaget är Vasa stad (84 %), Vasa universitet (8 %) och Österbottens handelskammare (8 %).

År 2022 var ett undantagens år. I början av året var skolan stängd fram till 8.3.2022 enligt Undervisnings- och kulturministeriets bestämmelser på grund av Covid-19-pandemin. Rysslands anfallskrig mot Ukraina 24.2.2022 var början till en ny kris. Båda hade betydande inverkan på högskolans verksamhet och speciellt intäkterna för serviceaffärsverksamheten och FUI-verksamheten.

Personalmängden vid Vasa yrkeshögskola var den näst minsta bland yrkeshögskolorna i Finland och åren 2012–2021 har det skett en minskning med över 30 procent. I och med nya rekryteringar har antalet årsverken ökat med 20,72 årsverken när man jämför år 2022 med år 2021.

Under verksamhetsåret gjordes en omfattande förnyelse av webbplatsen och även en webbutik öppnades. Centralt var att karriärsservice startades och en yrkeshögskolekurator inledde sitt arbete.

År 2022 avlades 546 yrkeshögskoleexamina.

### Omsättning, resultat och produktivitet

Vasa yrkeshögskola Ab är ett icke-vinstdrivande bolag. Ekonomiskt var det gångna verksamhetsåret utmanande. Omsättningen år 2022 var cirka 19,8 miljoner euro. Den statsandel som Undervisnings- och kulturministeriet har beviljat var 14 771 828,19 euro, dvs 74,8 % av den totala omsättningen. Övriga intäkter var 2 510 893,52 euro. Räkenskapsperiodens förlust var -1 080 949,98 (år 2021: + 306 955,30).

**Investeringar**
Investeringsanskaffningarna var 316 696,46 euro.

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

**Ansvarsförbindelser**
Bolaget har inget långfristigt främmande kapital.

**Personal**
Personalmängden vid yrkeshögskolan har ökat måttligt såsom planerat. År 2022 var det totala antalet 166,3 årsverken, av vilket undervisningspersonalen var totalt 61,42, FUI-personalen 28,89 och övrig personal 75,99.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Prestationer** | | | |
| Examensmål | st. | 590 | 590 |
| förverkligats | st. | 546 | 506 |
| Examensmål, högre yh-examen | st. | 58 | 58 |
| förverkligats | st. | 43 | 36 |
| Förverkligats, totalt | st. | 542 | 542 |
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 19 759 312 | 18 850 162 |
| Förändring i omsättningen | % | 4,8 | 6,3 |
| Balansomslutning | euro | 10 462 521,85 | 11 253 464,30 |
| Personalkostnader | euro | 12 313 524 | 11 016 985 |
| Personal i genomsnitt | | 166 | 145 |
| **Lönsamhet** | | | |
| Rörelsevinst/-förlust | % | -2,28 | 0,80 |
| Förändring i eget kapital | % | -22,03 | 9,05 |
| **Solvens** | | | |
| Soliditet | % | 51,8 | 73,2 |
| **Likviditet** | | | |
| Quick ratio | | 1,98 | 4,25 |

# Vaasa Facilita Oy Ab

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 0469490-0 |
| Adress | Företagaregatan 17, 65380 VASA |
| Telefon | +358 40 5733 004 |
| | www.vaasafacilita.fi |

| | |
|---|---|
| Verkställande direktör | Ulla Mäki-Lohiluoma |
| Styrelsens ordförande | Lars-Erik Wägar |
| Styrelsens vice ordförande | Tapio Ollikainen |
| Styrelseledamot | Lotta Alhonnoro |
| Styrelseledamot | Seppo Hakala |
| Styrelseledamot | Markku Järvelä |
| Styrelseledamot | Markku Rautonen |
| Revisor | KPMG Oy Ab, CGR Giia Dandells |

## SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

### Verksamhetsmiljö och verksamhet

Moderbolaget Vaasa Facilita Oy Ab är moderbolaget i en ny koncern som bildades år 2022. I bakgrunden finns de beslut som Vasa stad fattade våren 2021 om att bilda en ny koncern för att koordinera verksamheten i sina bolag som tillhandahåller företagslokaler samt för att i egenskap av ett bolag som är en anknuten enhet sköta bland annat utvecklings- och marknadsföringsfunktioner gällande Invest in Vaasa och GigaVaasa.

I koncernen ingick 31.12.2022 följande bolag:

1) Vaasa Facilita Oy Ab (moderbolag)
2) Vaasa Parks Oy Ab (ägarandel 66,7 %) samt dess dotterbolag KOy Vaasan Yrittäjänkatu 17 Fab
3) Brändö Företagscentrum Ab (ägarandel 100 %) samt dess intressebolag KOy Vaasan Ylioppilastalo (ägarandel 50 %)
4) NLC Vasa Ab (ägarandel 60 %)
5) Fastighets Ab Vasa ATM-Hall (ägarandel 100 %)
6) KiOy Cargo Apron Vaasa (ägarandel 81 %)

### Omsättning, resultat och produktivitet

Företagets omsättning var under räkenskapsperioden 470 300,63 euro. Räkenskapsperiodens förlust före bokslutsdispositioner och skatter var -101 765,99 euro. Räkenskapsperiodens förlust var -13.271,47 euro.

### Ansvarsförbindelser

Bolagets långfristiga främmande kapital är ca 22,6 miljoner euro.

| Prestationer och nyckeltal (koncern) | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 3 678 939 | - |
| Förändring i omsättningen | % | - | - |
| Balansomslutning | euro | 34 875 581 | - |
| Personalkostnader | euro | 686 165 | - |
| Personal i genomsnitt | | 10 | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lönsamhet** | | | |
| Rörelsevinst/-förlust | % | 14,0 | - |
| Avkastning på eget kapital | % | 8,7 | - |
| **Solvens** | | | |
| Soliditet | % | 18,3 | - |

Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab

| | |
|---|---|
| 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 |
| Kundrelationsdirektör | Anne Tukia |
| Teknisk direktör | 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

Fastighets Ab Pikipruukki är den största hyresvärden i Vasaregionen och äger, upprätthåller samt hyr 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 hyreshem i en trygg och trivsam miljö 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 med heldygnsomsorg. Enligt sin strategi satsar bolaget på utveckling av underhållet av fastigheterna, invånarnas trivsel och utbildningen av personalen.

Fastighetsbolaget bildar en koncern tillsammans med Bostads Ab Långviksgatan 31–35 och Bostads Ab Vaasan Asemakatu 43 som det äger. 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.

Antalet bostäder som bolaget äger var vid utgången av räkenskapsperioden 3 290. Av dessa var antalet lägenheter som ägs av dotterbolagen 75 och antalet separata aktielägenheter som bolaget äger var 83 st.

Bolaget förvaltar också andra bostads- och fastighetsaktiebolag som stad Vasa äger, i vilka det finns totalt 55 bostäder.

Under räkenskapsperioden såldes följande aktielägenheter: Västerskogsvägen 19 E 11, Herdegatan 5 A 4 och Orrnäsgatan 3 A 1 och ett hyreshus på Borgaregatan 16–20 revs.

**Omsättning, resultat och produktivitet**
Pikipruukkis omsättning var 22,0 (21,1) miljoner euro. Bolagets verksamhetsmässiga och ekonomiska resultat var bra. Vid utgången av räkenskapsperioden var användningsgraden för det bostadsbestånd som bolaget äger 94,4 % (89,4 %) beräknat utifrån antalet bostäder. Användningsgraden beräknad i euro för det bostadsbestånd som bolaget äger var 87,0 % (84,5 %). Avskrivningar, totalt 4,1 miljoner euro (4,2) 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**
Entreprenadtävlingen för linje- och avloppssaneringen vid hyreshuset Kalvstigen 1 blev färdigt i slutet av räkenskapsperioden och arbetena inleds år 2023. Byggentreprenadtävlingarna för hissarna i hyreshusen Formansgatan 12 och Urmakaregatan 12 blev färdiga vid utgången av räkenskapsperioden och arbetena inleds år 2023.

**Finansiering**
Bolagets likviditet är god. Bolagets långfristiga främmande kapital var vid räkenskapsperiodens utgång 105 (104) miljoner euro. Andelen lån från statskontoret av bolagets lånestock var 38,4 %, andelen lån som är bundna till den korta marknadsräntan var 18,5 %, lån med fast ränta var 35,1 %. Dessutom var andelen tertiärlån 8,0 % av hela lånestocken.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Prestationer** | | | |
| Hela bostadsbeståndet | antal | 3 290 | 3 305 |
| Lägenhetsyta | m² | 187 967 | 189 235 |
| Bostadsbeståndets användningsgrad | % | 94,4 | 89,4 |
| Bostadssökande i kö 31.12 | st. | 343 | 325 |
| Genomsnittlig hyra | €/m²/mån. | 10,95 | 10,95 |
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 22 049 138 | 21 100 531 |
| Förändring i omsättningen | % | 4,49 | -3,17 |
| Balansomslutning | euro | 154 225 184 | 157 274 614 |
| Personalkostnader | euro | 1 075 182 | 1 098 215 |
| Personal i genomsnitt | | 14 | 16 |
| **Lönsamhet** | | | |
| Rörelsevinst/-förlust | % | 12,3 | 10,7 |
| Avkastning på eget kapital | % | 3,2 | 1,5 |
| Avkastning på investerat kapital | % | 1,8 | 1,4 |
| **Solvens** | | | |
| Soliditet | % | 30,9 | 29,3 |
| **Likviditet** | | | |
| Quick ratio | | 0,91 | 0,49 |

# Bostads Ab Vasa Långviksgatan 31–35

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

| | |
|---|---|
| Verkställande direktör/disponent | Birgit Mäkinen |
| Styrelsens ordförande | Sari Somppi |
| Styrelsens vice ordförande | Arja Miettinen |
| Styrelseledamot | Pirjo Hokkanen |
| Styrelseledamot | Roy Syring |
| Styrelseledamot | Harry Linnarinne |
| 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 inga betydande förändringar under år 2023 . 192 000 euro (2021: 150 000 euro).

### Investeringar

Bolaget har inte haft 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 pantbreven 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 | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Prestationer** | | | |
| Lägenheter | antal | 61 | 61 |
| Lägenhetsyta | m² | 3 624 | 3 624 |

| **Verksamhetens omfattning** | | | |
|---|---|---|---|
| Omsättning | euro | 192 000 | 150 000 |
| Förändring i omsättningen | % | 28,0 | 212,5 |
| Balansomslutning | euro | 3 047 744 | 3 148 152 |
| Personalkostnader | euro | 5 685 | 4 950 |

## Bostads Ab Vasa Stationsgatan 43

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

| | |
|---|---|
| Verkställande direktör/disponent | Birgit Mäkinen |
| Styrelsens ordförande | Sari Somppi |
| Styrelseledamot | Arja Miettinen |
| Styrelseledamot | Harry Linnarinne |
| 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 med 12 bostäder är helt tillgänglig och båda byggnaderna är allergi-hus. Uppvärmningsformen för byggnaderna är jordvärme.

Räkenskapsperioden var sedvanlig med tanke på bolagets verksamhet och under år 2023 är inga betydande förändringar att vänta.

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

| **Prestationer och nyckeltal** | | **2022** | **2021** |
|---|---|---|---|
| **Prestationer** | | | |
| Lägenheter | antal | 14 | 14 |
| Lägenhetsyta | m² | 562 | 562 |
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 41 138 | 39 115 |
| Balansomslutning | euro | 1 564 961 | 1 610 382 |
| Personalkostnader | euro | 5 685 | 4 950 |

## Vasa Bostadsrätt Ab

Oy Vaasan Asumisoikeus - Vasa Bostadsrätt Ab

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 0963687-3 |
| Adress | Rantalinna Strandgatan 65100 Vasa |
| Telefon | 044 541 1217 |
| | www.vaasanasumisoikeus.com |

| | |
|---|---|
| Verkställande direktör | Marianna Ala |
| Styrelsens ordförande | Oili Airaksinen-Rajala |
| Styrelseledamot | Mathias Skytte |
| Styrelseledamot | Johanna Ahopelto |
| Styrelseledamot | Erkki Lehtimäki |
| Styrelseledamot | Mauri Ollila |
| Styrelseledamot | Arja Miettinen |
| Styrelseledamot | Pekka Nieminen |
| 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 utbud av bostadsrättsbostäder. 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 är grundat år 1992. I bolagets ägo finns 241 bostadsrättsbostäder i olika delar av Vasa.

**Bolagets byggnader**

| | |
|---|---|
| Gerby strandvägen 9 | Grundvägen 12 |
| Backbrunnsvägen 4 | Tegelbruksgatan 39 |
| | Männistövägen 11 |
| Grundvägen 11 | Korsholmsesplanaden 24 |

Under räkenskapsperioden har bolaget satsat på framtidsutveckling på många olika sätt. Bolaget satte som mål för räkenskapsperioden sanering av ekonomin, förbättrande av användningsgraden och iståndsättande och reparationsplanering för fastigheterna.

Användningsgraden för det bostadsbestånd som bolaget äger steg under räkenskapsperioden och var 87,89 % (2021: 85,10 %). Bostadsbeståndets ekonomiska användningsgrad ökade också och var 87,13 % (2021: 86,17 %). Mest har användningsgradens utveckling påverkats av ett aktivt iståndsättande av bostads- och fastighetsbeståndet för invånarnas behov i nuläget.

En viktig prestation var att statskontoret beviljade bolaget ett saneringsbidrag på 375 000 euro, vilket hade som ytterligare villkor att Vasa stad som ägare beviljade en placering av eget kapital i bolaget till samma belopp. Som grund för statskontorets beslut konstaterade bland annat att bolaget har visat sig vara saneringsdugligt. Utöver saneringsbidraget förbinder sig bolaget till ändringar av lånevillkoren för åren 2023 och 2024, med vilka man garanterar en balanserad ekonomi för bolaget också på lång sikt, om det inte sker några betydande förändringar i miljöfaktorerna.

Bolaget har genomfört flera reparations- och iståndsättningsåtgärder som förbättrar och stöder boendetryggheten och trivseln i alla fastigheter som det äger.

**Omsättning, resultat och produktivitet**
Bolaget har för att trygga den ekonomiska situationen hyrt ut bostadsrättsbostäder då det inte har varit efterfrågan på bostäderna som bostadsrättsbostäder. Hyres-% av bolagets hela bostadsbestånd är 16,7 % (år 2021: 18,4 %).

Bolagets omsättning var 1 698 968,71 euro (2021: 1 602 041,39 euro). Omsättningen har stigit i enlighet med budgeten, då användningsgraden har kunnat höjas.

**Finansiering**
Bolaget har som princip att fungera som allmännyttigt utan att generera vinst. Bolaget strävar emellertid efter en ökning av omsättningen i framtiden och en bättre ekonomisk situation samt oberoende av ägarens finansiering.

**Ansvarsförbindelser**
Bolaget har 1 973 746 euro i lån från finansinstitut och 2,9 miljoner euro i övriga lån.

**Personal**
Bolaget har en ny verkställande direktör, Marianna Ala, som började i sin uppgift 1.4. Det finns ingen annan personal.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Prestationer** | | | |
| Lägenheter | antal | 241 | 241 |
| Lägenhetsyta | m² | 15 333,5 | 15 333,5 |
| Funktionell användningsgrad för bostadsbeståndet | % | 87,89 | 85,10 |
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 1 698 969 | 1 602 041 |
| Förändring i omsättningen | % | 6,1 | -3,7 |
| Balansomslutning | euro | 12 467 105 | 12 978 054 |
| Personalkostnader | euro | -19 140 | -22 083 |

## Ab Klemetsösvängen

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

| | |
|---|---|
| Verkställande direktör/disponent | Retta Isännöinti Oy /<br>Hanna Paalosmaa |
| Vice verkställande direktör | Kaisa Lokasaari |
| Styrelsens ordförande | Tapio Ollikainen |
| Styrelseledamot | Jari Karjalainen |
| Styrelseledamot | Merja Perälä |
| Revisor | KPMG Oy / Marja Kaasalainen |

## SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

### Verksamhetsmiljö och verksamhet

De byggnader som bolaget äger har byggts på 1940-talet och ligger på en tomt ägd av Vasa stad på adressen Magasinsgatan 2–4. Fastigheten fungerar i huvudsak 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. Under räkenskapsperioden gjordes en avskrivning från bostadsbyggnaden 111 239,50 (4 %).

### Investeringar

I bolaget har olika reparationer och service utförts.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **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 | 2,80 |
| Reparationsvederlag | €/aktie/mån. | 2,35 | 2,35 |
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 267 208 | 291 336 |
| Förändring i omsättningen | % | -8,3 | 14,0 |
| Balansomslutning | euro | 2 803 129 | 2 907 358 |
| Personalkostnader | euro | 0 | 0 |

## Kiinteistö Oy Sekahaku Fastighets Ab

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 3122550-1 |
| Adress | Fredsgatan 28<br>65100 VASA |
| Telefon | 050 389 1823 |

| | |
|---|---|
| Disponent/verkställande direktör | Tuomas Kojola |
| Styrelsens ordförande | Tero Koski |
| Styrelseledamot | Johanna Holmäng-Jaskari |
| Styrelseledamot | Antti Koski |
| Styrelseledamot | Juha Tuomikoski |
| Styrelseledamot | Aarre Lindroos |
| Revisor | KPMG Oy Ab |

## SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

### Verksamhetsmiljö och verksamhet

Bolagets verksamhetsområde är att hyra ut bostadslägenheter. Vasa stad äger 100 % av bolagets aktier.

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

Räkenskapsperioden 2022 var bolagets tredje.

### Bolagets byggnader

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

### Omsättning, resultat och produktivitet

Omsättningen var 614 576 euro (år 2021: 616 676 euro).

### Investeringar

De största reparationsåtgärderna inriktades på Formansgatan 19 på reparation av byggnaden som skadats i en brand. Byggnaden är försäkrad till återanskaffningsvärdet. Dessutom har ytskiktsrenoveringar gjorts i de övriga fastigheternas lägenheter.

### Finansiering

Bolagets finansiella läge är måttligt.

### Ansvarsförbindelser

Bolagets mest betydande lånefinansiär är Statskontoret i och med bostadsfinansieringen.

### Personal

Bolaget har ingen egen personal.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 614 576 | 616 676 |
| Förändring i omsättningen | % | -0,34 | |
| Balansomslutning | euro | 2 883 880 | 3 099 309 |
| Personalkostnader | euro | -4 563 | -5 875 |

| Asunto Oy Teeriniemenkatu 8 | |
|---|---|
| FO-nummer | 0797709-2 |
| Adress | c/o Fastighets Ab Pikipruukki<br>Skolhusgatan, 65100 Vasa |
| Telefon | 06 325 1111 |
| Verkställande direktör/disponent | Birgit Mäkinen |
| Styrelsens ordförande | Jukka Mäkynen |
| Styrelseledamot | Anne-Marie Viinamäki |
| Revisor | KPMG Oy Ab revisionssammanslutning |

## SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

### Verksamhetsmiljö och verksamhet

Den fastighet som bolaget äger finns på adressen Orrnäsvägen 8. På den av bolaget ägda tomten finns ett bostadsbelånat hyreshus med 21 bostäder. Bolaget ägs av Vasa stad till 100 %.

Användningsgraden för bostäderna var låg år 2022. 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 är i praktiken skuldfritt.

### Investeringar

Den byggnad som bolaget äger har blivit färdig år 1990. För de närmaste 10 åren är betydande reparationsåtgärder att vänta.

### Personal

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

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Prestationer** | | | |
| Lägenheter | antal | 21 | 21 |
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 74 400 | 74 400 |
| Förändring i omsättningen | % | 0 | 0 |
| Balansomslutning | euro | 1 495 633 | 1 495 681 |

## Fastighets Ab Vaasan Mäntyhovi

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 0183968-4 |
| Adress | c/o Fastighets Ab Pikipruukki<br>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 |
| Revisor | KPMG Oy Ab, revisionssammanslutning |

## SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

### Verksamhetsmiljö och verksamhet

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

### Omsättning, resultat och produktivitet

Bolagets nyckeltal ligger med tanke på branschen på en sedvanlig nivå. Bostädernas användningsgrad har varit utmärkt 98,9 % (år 2021: 97,5 %).

### Investeringar

Inga investeringar år 2022. (år 2021: -8 313,07euro).

### Finansiering

Bolaget hade vid utgången av räkenskapsperioden ett långfristigt lån på totalt 569 091,12 €, för vilket amorteringarna år 2022 är 56 000 €.

### Ansvarsförbindelser

Lånen från Statskontoret har återbetalats 22.12.2022, 3 månader efter det överförs inteckningarna som säkerhet för finansieringslånen och efterpantsättning blir onödig.

### Personal

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

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 203 953 | 198 555 |
| Förändring i omsättningen | % | 2,72 | 0,39 |
| Balansomslutning | euro | 1 137 674 | 1 212 859 |
| Personalkostnader | euro | 6 534 | 2 002 |

## Kiinteistö Oy Vaasan Asemakortteli Fastighets Ab

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

| | |
|---|---|
| Disponent/verkställande direktör | - |
| Styrelsens ordförande | Lars-Erik Wägar |
| Styrelseledamot | Jorma Katajamäki |
| Styrelseledamot | Arja Miettinen |
| Revisor | KPMG Oy Ab / Päivi Rintala |

**Verksamhetsmiljö och verksamhet**
Till bolagets område 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**
Räkenskapsperioden 2022 var bolagets tredje och omsättningen var 0 euro (år 2021: 0 euro). Övriga intäkter var övriga kostnader 4 000 euro (år 2021: 3 000 euro). förlusten innan bokslutsdispositioner och skatter var -268 158,18 euro (år 2021: -770,82 euro).

**Personal**
Bolaget har ingen personal.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 0 | 0 |
| Balansomslutning | euro | 11 655 540 | 11 648 701 |
| Personalkostnader | euro | 0 | 0 |

## Fastighets Ab Brändö Campus

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 2450268-9 |
| Adress | c/o BUMA-Team<br>Rantalinna, Strandgatan, 65100 Vasa |
| Telefon | 06 318 9600 |

| | |
|---|---|
| Verkställande direktör/disponent | Jonas Nyman |
| Styrelsens ordförande | Tapio Ollikainen |
| Styrelseledamot | Örjan Andersson |
| Styrelseledamot | Marina Vikberg-Grönlund |
| Styrelseledamot | Jari Karjalainen |
| Styrelseledamot | Ulrica Karp |
| Styrelseledamot | Christina Knookala |
| Revisor | KPMG Oy Ab |

## SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

### Verksamhetsmiljö och verksamhet

Fastigheterna som bolaget äger finns på adresserna Wolffskavägen 27–31, 30, 33 och 36. Bolaget har bildats för att förvalta undervisnings- och forskningslokalerna för de yrkeshögskolor som är verksamma i Vasa. Vasa stads äger 66,69 % av bolagets aktier. Under räkenskapsperioden fusionerades Fab Brändö Laboratorier med Fab Brändö Campus i enlighet med en fusionsplan som undertecknades 21.1.2022. Ingen fusionsdifferens uppstod.

### Omsättning, resultat och produktivitet

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

### Investeringar

Grundlig reparation av hissen på Wolffskavägen 33 och byggande av ett solkraftverk på VAMK:s tak.

### Finansiering

Bolagets finansiella läge är måttligt.

### Ansvarsförbindelser

Bolaget har en fullvärdesförsäkring i Fennia.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Prestationer** | | | |
| Fastigheternas totalyta | m³ | 180 893 | 116 393 |
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 1 876 666 | 1 467 531 |
| Förändring i omsättningen | % | 27,88 | 4,51 |
| Balansomslutning | euro | 47 359 940 | 38 125 174 |
| Personalkostnader | euro | 2 940 | 2 050 |

## Vähänkyrön Vuokratalot Koy

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 0992710-1 |
| Adress | Lillkyrovägen 11<br>66500 Lillkyro |
| Telefon | 06 325 1111 |

| | |
|---|---|
| Verkställande direktör | Markku Salonen |
| Styrelsens ordförande | Marianne Munkki |
| Styrelseledamot | Mauri Ollila |
| Styrelseledamot | Kai Kleemola |
| Styrelseledamot | Marja Aurala |
| Styrelseledamot | Rauno Niemi |
| Styrelseledamot | Emma Heikkinen |
| Styrelseledamot | Pasi Keskinen |
| Revisor | KPMG Oy Ab |

## SAMMANDRAG AV BOKSLUTET

### Verksamhetsmiljö och verksamhet

Vasa stad blev bolagets nya ägare genom kommunsammanslagningen år 2013. Bolaget har totalt 12 fastigheter mer 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 ligger med tanke på branschen på en sedvanlig nivå. Användningsgraden år 2022 var 90,89 % (år 2021: 88,74 %). Användningsgraden var på den lägsta nivån i början av året ca 87 % och höjdes mot slutet av året till över 90 %.

### Investeringar

Lägenheter har iståndsatts.

### Finansiering

Bolagets finansiella läge är måttligt. Om användningsgraden hålls kvar på över 90 % enligt målet, förblir bolagets likviditet bra.

### Ansvarsförbindelser

Bolaget omfattas av frivillig skuldsanering fram till 31.8.2034.

### Personal

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

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Prestationer** | | | |
| Fastigheternas totalyta | m³ | 10 038 | 10 038 |
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 1 016 764 | 970 251 |
| Förändring i omsättningen | % | 4,79 | -0,30 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Balansomslutning | euro | 5 286 436 | 5 369 547 |
| Personalkostnader | euro | 108 442 | 95 727 |

Vasaregionens Turism Ab

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 2599583-3 |
| Adress | Rewell Center, Övre torget<br>65100 VASA |
| Telefon | 06 325 1145 |

| | |
|---|---|
| Verkställande direktör | Max Jansson |
| Styrelsens ordförande | Christina Knookala |
| Styrelsens vice ordförande | Heikki Hovi |
| Styrelseledamot | Michael Ekman |
| Styrelseledamot | Leena Forsén |
| Styrelseledamot | Marko Paulin |
| Styrelseledamot | Matias Båsk |
| Styrelseledamot | Minna Niemi |
| Styrelseledamot | Christina Nygård |
| Styrelseledamot | Ann-Christine Grönholm |
| 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 Vasa arbetade hela år 2022 målmedvetet för att öka synligheten och regionens attraktionskraft.

Året inleddes försiktigt positivt, men genast i mitten av januari förvärrades pandemin. Samtidigt konstaterade bolaget att man var tvungen att ställa in den största mässan för turism i Norra Europa, MATKA. Myndigheterna ändrade rekommendationerna/restriktionerna fram och tillbaka hela året. Sommaren räddade en del av året och övernattningssiffrorna var bland de bästa i Finland. Tyvärr blev bolaget många gånger tvunget att ställa in eller ändra redan överenskomna åtgärder.

Den ekonomiska situationen inom turistbranschen och i kommunerna är fortfarande mycket utmanande och svår att förutsäga. Kriget mellan Ukraina och Ryssland har bidragit med osäkerhetsfaktorer och väckt oro på alla nivåer inom turistnäringen.

Mötesåret 2022 har som helhet varit utmanande vad gäller möteshandel. Möten och hur de ordnas efter pandemin söker ännu sin form, och avsaknaden av stora moderna möteslokaler påverkar antalet tillställningar som ordnas i regionen.

Bolaget tog ett stort kliv mot hållbar utveckling då det bestämde sig för att skaffa ett miljöcertifikat. Bolaget kommer att beakta detta i all sin verksamhet och i sin kommunikation. Dessutom har bola-

get som avsikt att uppmuntra och hjälpa sina samarbetspartner att skaffa ett hållbarhetscertifikat eller motsvarande.

**Bolagets ekonomi**
Under verksamhetsåret var omsättningen 877 002 euro och affärsverksamhetens övriga intäkter 91 918 euro (år 2021: 775 007,46 euro + övriga intäkter 71 291 euro). Räkenskapsperiodens förlust var -1 257,79 euro (år 2021 var vinsten 8 448,16 euro).

**Personal**
Under verksamhetsåret 2022 har bolaget haft fem ordinarie anställda och två visstidsanställda.

| Prestationer och nyckeltal | | **2022** | **2021** |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 968 920 | 826 298 |
| Balansomslutning | euro | 244 953 | 207 620 |
| Förändring i omsättningen | % | 17,3 | -0,6 |
| Personalkostnader | euro | 423 262 | 415 762 |

## 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 / Päivi Rintala

Bolaget har inte haft någon verksamhet under räkenskapsperioden. Vasa stad gjorde ett ägobyte med bolaget under år 2021. Tomten med silorna är inte längre i bolagets ägo.

## Fastighets Ab Vasa Teaterparkering

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 2562851-5 |
| Adress | Rantalinna, Strandgatan<br>65100 VASA |
| Telefon | 06 318 9601 |

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

**SAMMANDRAG AV BOKSLUTET**

**Verksamhetsmiljö och verksamhet**

Bolaget är en parkeringsanläggning i två våningar med 348 platser, och den blev färdig i december 2014. År 2022 var det åttonde 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. Vinsten före bokslutsdispositioner och skatter var 23 666 euro (år 2021: 25 686 euro).

**Investeringar**

136 euro Betydande reparations- och underhållsarbeten var saneringen av brandcentralen, vars kostnad var 14 136 euro .

| Prestationer och nyckeltal | | **2022** | **2021** |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 260 000 | 260 000 |
| Balansomslutning | euro | 9 274 581 | 9 253 666 |
| Personalkostnader | euro | 420 | 280 |

# Oy EduVamia 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 | Dan Bäckman |
| Styrelseledamot | Pia Vuoto |
| Styrelseledamot | Mathias Skytte |
| revisor | Emma Paananen, CGR, OFGR, KPMG Ab revisionssammanslutning |

**Verksamhetsmiljö och verksamhet**
Oy EduVamia Ab:s uppgift är att stöda Vasa stads och dess pendlingsområdes, dess invånares och näringslivets välfärd genom att förverkliga utbildnings- och träningsservice som främjar kompetensutveckling och sysselsättning samt möjligheter för livslångt lärande.

Tyngdpunkten i verksamheten år 2022 låg på tränings-, kartläggnings- och utbildningsservice, som genomfördes både med egen arbetskraft och med underleverantörer som genomförde arbetskraftsutbildningar som främjar yrkesfärdigheter inom olika sektorer. Betydande var också att vinna den första konkurrensutsättningen för servicecentralen för kontinuerligt lärande och sysselsättning för pilotverksamheten för uppsökande verksamhet som inleddes 1.1.2023.

År 2022 studerade allt som allt 1 062 personer i utbildningar inom Oy EduVamia Ab. Av dessa studerade 45 personer inom integrationsutbildningar, 207 inom yrkesinriktade arbetskraftsutbildningar och 53 personer inom andra utbildningar och tjänster. Integrationsutbildningskurserna slutade under år 2022, vilket minskade omsättningen något.

**Omsättning, resultat och produktivitet**
Oy EduVamia Ab:s omsättning år 2022 var 1 337 577 euro (år 2021: 1 846 748). Räkenskapsperiodens förlust var -15 233 euro (år 2021: 62 520).

**Personal**
Personalmängden är i genomsnitt 7 personer (år 2021: 10).

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 1 337 577 | 1 846 748 |
| Förändring i omsättningen | % | -27,6 | |
| Balansomslutning | euro | 1 488 784 | 1 595 619 |
| Personalkostnader | euro | 462 269 | 570 994 |

## TeeSe Botnia Ab

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 2859365-3 |
| Adress | PB 1014, 65101 Vasa |
| Telefon | 06-212 5001 Matservice<br>06-212 5002 Rengöringsservice<br>06-212 5003 Upphandlingar<br>06-212 5004 Lager<br>06-212 5005 Logistikservice<br>06-212 5006 Fastighetsservice<br>06-212 5007 Felanmälningar (fastighetsservice) |
| Verkställande direktör | 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 Oy Ab är ett flerbranschföretag 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 producerar i in house-ställning tjänster till sina huvudägare Vasa stad och Österbottens välfärdsområde. Upphandlingsservice erbjuds utöver huvudägarna också andra, även indirekta ägarsammanslutningar.

Oy TeeSe Botnia Ab:s räkenskapsperiod 2022 var bolagets fjärde hela kalenderår.

I början av räkenskapsperioden 2022 visade personalens sjukfrånvaro rekordsiffror och trenden som fortsatte under hela räkenskapsperioden ledde till utmaningar i den operativa verksamheten. Genomförandet av den organisationsförändring som inleddes under föregående räkenskapsperiod fortsatt emellertid genom att satsa ytterligare på personalens arbetsförmåga bl.a. genom ökande av utbildningen och kommunikationen. Inom bolaget inleddes också det systemprojekt för ekonomiförvaltningen som man länge väntat på och det nya systemet kommer att tas i bruk i huvudsak under början av år 2023.

De mål som ägarna satt för år 2022 nåddes och speciellt efter den förlustbringande räkenskapsperioden 2021 var det viktigt att nå ett positivt resultat.

Även i framtiden vill man satsa på kundnöjdheten och under år 2023 är målet att förankra ett verksamhetssätt enligt en ny modell för kundrelationer i praktiken i hela organisationen.

**Omsättning, resultat och produktivitet**

Omsättningen för räkenskapsperioden 2022 var 39,1 miljoner euro (år 2021: 36,3 miljoner euro). Under räkenskapsperioden inflöt en vinst på 115 062,68 euro (år 2021: -596 850,84 euro).

**Personal**
Bolaget hade 775 (766) anställda 31.12.2022, av vilka 671 (660) var heltidsanställda och 104 (106) deltidsanställda. Av anställningsförhållandena var 82 % (88 %) ordinarie och 18 % (12 %) tidsbundna. Av de anställda var 79 % kvinnor och 21 % män.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 39 133 522 | 36 323 693 |
| Förändring i omsättningen | % | 7,7 | |
| Balansomslutning | euro | 9 183 795 | 8 664 027 |
| Personalkostnader | euro | 26 916 825 | 25 873 201 |
| Mattjänster/ kalkylmässig prestationsmängd | | 3 828 189 | 4 069 072 |
| Städyta | m2 | 400 000 | 376 800 |
| Kvadratmeter underställda fastighetstjänsterna | rum2 | 380 000 | 376 000 |
| Antal elever som får skolskjuts | | 232 | 219 |
| **Solvens** | | | |
| Soliditet | % | 23,1 | 23,1 |
| **Lönsamhet** | | | |
| Rörelsevinst | % | 0,32 | -1,63 |

**Intressebolag**

TT Botnia Ab

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

| | |
|---|---|
| Verkställande direktör | Timo Ylilauri |
| Styrelsens ordförande | Jukka Kentala |
| Styrelseledamot | Ann-Charlott Gröndahl |
| Styrelseledamot | Ann-Christine Holtti |
| Styrelseledamot | Anu Helin |
| Styrelseledamot | Henrik Sandback |
| Styrelseledamot | Lisbeth Fagerström |
| Styrelseledamot | Tommi Niemi |
| Styrelseledamot | Martti Mäkitalo |
| Styrelseledamot | Juhani Mäki |
| revisor | Ernst & Young Ab / 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 denna 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 detsamma.

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

Räkenskapsperioden 2022 var bolagets fjärde. Den egentliga verksamheten inleddes emellertid först 1.1.2021. Omsättningen under räkenskapsperioden 2022 var 10 667 158,74 (2021: 7 995 786,63) euro och affärsverksamhetens övriga intäkter 1 523,55 (2021: 7 911,70) euro. Vinsten för räkenskapsperioden var 1 028 058,90 (2021: 777 342,78) euro.

### Personal

Till personalen hörde under räkenskapsperioden 87 (2021: 85) personer.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 10 667 159 | 7 995 787 |
| Förändring i omsättningen | % | 33,4 | |
| Balansomslutning | euro | 4 532 817 | 3 519 309 |
| Personalkostnader | euro | 3 867 079 | 3 218 971 |

# Kyrönmaan Jätevesi Oy

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 0613909-7 |
| Adress | Hakolantie 6<br>66400 Laihela |
| Telefon | 050 374 3312 |
| Verkställande direktör | Arto Sjöblom |
| Styrelsens ordförande | Erkki Kuusikko |
| Styrelseledamot | Antti Uusitalo |
| Styrelseledamot | Irma Hyry |
| Styrelseledamot | Tony Staaf |
| Styrelseledamot | Jaakko Pukkinen |
| Styrelseledamot | Tommi Laine |
| Styrelseledamot | Petri Hänninen |
| Styrelseledamot | Kyösti Renko |
| Revisor | Oy SK-Reviisorit 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 2022 behandlades på reningsverket avloppsvatten på totalt 570 145 $m^3$ (år 2021: 587 558 $m^2$). Reningsverket har fungerat enligt det förväntade och proverna för halvårsperioderna underskred de krävda tillståndskraven. Under räkenskapsperioden installerades en ny strömningsmätare i mätningsbrunnen i Tervajoki för att mäta Storkyros vattenandel av totalströmningen. Resultaten analyseras veckovis. I världssituationen år 2022 skedde betydande förändringar, vilket hade som följd att t.ex. priserna på kemikalier och el mångdubblades. Dessutom uppstod omfattande problem med tillgången på kemikalier.

Av hela omsättningen under räkenskapsperioden för Kyrönmaan Jätevesi Oy består 97,5 % av försäljning till Storkyro kommun och Vasa stad.

**Omsättning, resultat och produktivitet**
Bolagets omsättning var 581 590,63 euro (år 2021: 532 727,40).Vinsten var 36 924,08 euro (år 2021: 109 736,44).

**Personal**
Personalmängden under räkenskapsperioden 2022 har varit fem personer (år 2021: fem).

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 581 591 | 532 727 |
| Förändring i omsättningen | % | 9,2 | |
| Balansomslutning | euro | 2 810 873 | 2 865 712 |
| Personalkostnader | euro | 106 832 | 98 350 |

## Kvarken Link Ab

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 2965226-4 |
| Adress | Skeppsredaregatan 6<br>65170 VASA |
| Telefon | 06 324 1111 |
| Verkställande direktör | Peter Ståhlberg |

| | |
|---|---|
| Styrelsens ordförande | Tomas Häyry |
| Styrelseledamot | Kim Berg |
| Styrelseledamot | Mattias Larsson |
| Styrelseledamot | Hans Lindberg |
| Styrelseledamot | Fredrik Lundberg |
| Styrelseledamot | Joakim Strand |
| Revisor | Kristian Berg, Ernst & Young Ab CGR-sammanslutning |

**Verksamhetsmiljö och verksamhet**
Kvarken Link Ab har verkat sedan år 2019 som moderbolag inom Kvarken Link Ab-koncernen. Till koncernen hör med en ägarandel på 100 % dotterbolaget NLC Ferry Ab Oy.

Det nya fartyget Aurora Botnia har hyrts till dotterbolaget NLC Ferry Ab Oy som sköter den operativa verksamheten för resorna mellan Vasa och Umeå.

Ökad inflation, högre räntekostnader och mindre fraktmängder inverkar negativt på passagerarantalet. Kriget i Ukraina har också medfört osäkerhet då det gäller energiresurserna och prisutvecklingen, vilket försvårar planeringen och bränsleval.

**Omsättning, resultat och produktivitet**
Koncernens omsättning ökade under verksamhetsåret och var 29 292 836,55 euro (år 2021: 16 433 339,30 euro). Omsättningen för passagerartrafiken ökade med 151 % och omsättningen för fraktrafiken med 7,7 %. Resultatet före bokslutsdispositioner och skatter ökade mycket och var 2 412 748,18 (år 2021: 537 857,45).

**Investeringar**
Koncernens investeringar under räkenskapsperioden var 23 870 euro (år 2021: 6,4 miljoner euro).

**Personal**
Den genomsnittliga personalmängden inom koncernen var 118 (år 2021: 109).

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Prestationer (NLC Ferry Ab Oy)** | | | |
| Avgångar | st. | 1 133 | 990 |
| Fraktenheter | st. | 22 191 | 21 259 |
| Mängd passagerare | personer | 267 757 | 107 659 |
| Fordon | st. | 55 661 | 24 590 |

| **Verksamhetens omfattning (koncernen)** | | | |
|---|---|---|---|
| Omsättning | euro | 29 292 837 | 16 433 339 |
| Förändring i omsättningen | % | 78,3 | |
| Balansomslutning | euro | 138 215 491 | 141 253 889 |
| Personalkostnader | euro | 8 878 480 | 6 484 766 |
| **Solvens (koncernen)** | | | |
| Soliditet | % | 38,2 | 36,0 |

## Mico Botnia Oy Ab

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 2876122-3 |
| e-posti | https://www.micobotnia.fi/asiakaspalvelu/ |
| Verkställande direktör | Miia Äkkinen |
| HR-direktör | Ulla Mäkinen |

| | |
|---|---|
| Styrelsens ordförande | Mika Konu |
| Styrelsens vice ordförande | Jari Karjalainen |
| Styrelseledamot | Samuel Broman |
| Styrelseledamot | Suvi Einola |
| Styrelseledamot | Anne Ekstrand |
| Styrelseledamot | Taira-Julia Lammi |
| Styrelseledamot | Kari Leppilahti |
| Revisor | BDO Ab / Tuula Ylikangas |

**Verksamhetsmiljö och verksamhet**

Mico Botnia Oy Ab har grundats 1.1.2018 och inleddes in verksamhet 1.5.2018. År 2022 var bolagets fjärde hela verksamhetsår. Mico Botnia Oy Ab är ett bolag som producerar stödservice inom förvaltning i landskapet Österbotten. Bolagets verksamhetsområde 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. Vasa stad äger 38,2 % av bolaget.

2022 var för Mico Botnia ett år av förändringar och en ny början, det skedde förändringar både inom bolaget och i verksamhetsmiljön. Den nya styrelsen som valts vid en extra bolagsstämma i december 2021 inledde ett målmedvetet arbete för att utveckla bolaget.

Under år 2022 fick man färdig Sarastia S364-systemlösningen inom ekonomiförvaltningen, där de första användarna som övergick till det från början av år 2023 var Vasa stad med affärsverk. Som bäst kartläggs vid Mico Botnia Unit4-lösningens lämplighet som systemlösning för ekonomiförvaltning för mindre kommuner och kommunala bolag. Inom löneräkningen har Mico Botnia redan tidigare konkurrensutsatt Populus-systemet och för närvarande ingår i arbetet konkurrensutsättning av HR-systemlösningar.

**Omsättning, resultat och produktivitet**

Under det fjärde hela verksamhetsåret hade bolaget en omsättning på 7,0 miljoner euro (år 2021: 6,8 miljoner euro). Rörelsevinsten var 93 168 (147 682) euro. Bolagets kassamedel var i slutet av året 1,1 miljoner €.

**Personal**

Den genomsnittliga personalmängden under räkenskapsperioden var 109 (år 2021: 113).

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 7 030 587 | 6 842 980 |
| Förändring i omsättningen | % | 2,74 | |
| Balansomslutning | euro | 2 186 565 | 2 004 628 |
| Personalkostnader | euro | 5 209 014 | 5 093 904 |
| **Lönsamhet** | | | |
| Rörelsevinst % | % | 1,0 | 2,0 |
| Avkastning på eget kapital | % | 13,0 | 22,0 |
| **Solvens** | | | |
| Soliditet | % | 30 | 29 |

## Vasa Havscampus Ab

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 2994564-9 |
| Adress | Strandgatan 29 bost 4<br>65100 Vasa |
| Telefon | 06 324 1111 |
| Verkställande direktör | - |
| Styrelsens ordförande | Mari Kiviniemi |
| Styrelseledamot | Jari Kuusisto |
| Styrelseledamot | Timo Aukia |
| Styrelseledamot | Tapio Ollikainen |
| Styrelseledamot | Jan Finne |
| Revisor | BDO Audiator Ab |

**Verksamhetsmiljö och verksamhet**
Bolagets verksamhet inleddes 30.4.2019. Bolaget har av Finlands Universitetsfastigheter Ab köpt de lokaler på Brändö campusområde som används av Vasa universitet. 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.

Bolagets operativa verksamhet genomförs med Vasa universitets personresurser utgående från ett ömsesidigt avtal om fastighetsmanagering. Under räkenskapsperioden 2022 har bolagets basverksamhet främjats planenligt samt bolagets ekonomiska läge och resultatrika verksamhet utvecklats som väntat.

**Omsättning, resultat och produktivitet**
Omsättningen för verksamhetsåret uppgick till 1 978 504 (år 2021: 986 537,72) euro. Rörelseförlusten uppgick till -933 041 euro (år 2021: +28 962,34).

**Finansiering**
Bolagets likviditet är god.

**Personal**
Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsperioden.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 1 978 504 | 986 538 |
| Förändring i omsättningen | % | 100,6 | |
| Balansomslutning | euro | 41 487 601 | 33 728 388 |
| Personalkostnader | euro | - | - |
| **Lönsamhet** | | | |
| Rörelsevinst | % | - | 7,70 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Avkastning på eget kapital | % | 0,01 | 0,62 |
| **Solvens** | | | |
| Soliditet | % | 37,8 | 39,1 |

## Expo Österbotten Ab

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 0702385-4 |
| Adress | Vasaesplanaden 15 B 36<br>65100 VASA |
| Telefon | +358 400 691 681 |
| Verkställande direktör | Jari Lehtineva |

| | |
|---|---|
| Styrelsens ordförande | Christina Knookala |
| Styrelsens vice ordförande | Paula Erkkilä |
| Styrelseledamot | Riku Asukas |
| Styrelseledamot | Max Jansson |
| Styrelseledamot | Kristian Schrey |
| Styrelseledamot | Päivi Korpisalo |
| Styrelseledamot | Mikael Alaviitala |
| Revisor | KPMG Oy Ab |

**Verksamhetsmiljö och verksamhet**
Expo Österbotten arrangerar olika evenemang och mässor. Vasa stad äger 50 % av bolaget. 30,2 %.

Coronaviruspandemin förändrade mässverksamheten. Det är svårt att få konsumenterna att delta i evenemang, och verksamheten har utvecklats mot specialmässor riktade till yrkesmänniskor.

**Omsättning, resultat och produktivitet**
Omsättningen under räkenskapsperioden var 681 172,87 euro (år 2021: 387 636,38). Affärsverksamhetens övriga intäkter var 127 576,52 euro (år 2021: 148 512,68). Räkenskapsperiodens vinst var 67 524,68 euro (år 2021: -6 696,60).

**Personal**
Till personalen har under räkenskapsperioden hört fyra personer.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 681 173 | 387 636 |
| Förändring i omsättningen | % | 75,72 | 161,35 |
| Balansomslutning | euro | 760 296 | 782 262 |
| Personalkostnader | euro | 339 823 | 243 473 |

# Fastighets Ab Formansgatan 14

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 0469390-8 |
| Adress | Strandgatan 13<br>65100 Vasa |
| Telefon | 010 2288100 |
| Verkställande direk-tör/disponent | Retta Services Oy/Jaakko Isokangas |

| | |
|---|---|
| Styrelsens ordförande | Harry Stenkull |
| Styrelseledamot | Gunilla Borgar |
| Styrelseledamot | Jan-Erik Granö |
| Styrelseledamot | Ingmar Ehrs |
| Styrelseledamot | Anne-Marie Viinamäki |
| Styrelseledamot | Virve Flinkkilä |
| Revisor | Wasa Numerica Oy/Tony Hämäläinen och Hans Jåfs |

**Verksamhetsmiljö och verksamhet**
Byggnaden som ägs av bolaget finns på adressen Formansgatan 14 och har färdigställts år 1979.Vasa stads äger 38 % av bolaget.

**Omsättning, resultat och produktivitet**
Räkenskapsperiodens omsättning var 60 032 euro (år 2021: 57 764 euro) och vinsten 420,51 euro (år 2021: 1 819 euro).

**Finansiering**
Bolagets likviditet har varit svag under räkenskapsåret.

**Personal**
Bolaget har ingen personal.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 60 032 | 57 764 |
| Förändring i omsättningen | % | 3,93 | 19,22 |
| Balansomslutning | euro | 241 584 | 245 019 |
| Personalkostnader | euro | 0 | 0 |

## Oy Merinova Ab

| | |
|---|---|
| FO-nummer | 0778620-2 |
| Adress | Vaasa Airport Park, Futura IV<br>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 | Antti Hakala-Ranta |
| Styrelseledamot | Stefan Strandberg |
| Styrelseledamot | Hans-Alexander Öst |
| revisor | Ernst & Young Ab / CGR Kristian Berg |

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

Vasa stad äger cirka 22,97 % av Merinova.

Omfattningen på bolagets egentlig verksamhet minskade jämfört med tidigare år. Bytet av programperiod samt coronaviruspandemin och restriktionsåtgärderna, i synnerhet de starka rekommendationerna om distansarbete och reserestriktionerna fördröjde projekts framskridande våren 2022. Serviceverksamhetens andel i bolagets verksamhet hölls på samma nivå och dess resultat var mycket bra.

Bolaget var med om att tillsammans med sina kompanjoner ordna EnergyWeek 2022-evenemanget som samlade en rekordpublik, över 6 200 besökare.

**Omsättning, resultat och produktivitet**
Oy Merinova Ab:s omsättning var 688 159 (2021: 1 469 619) euro och övriga intäkter för affärsverksamhet 704 753 (2021: 1 469 619) euro. Räkenskapsperiodens resultat var 109 402 (2021: 126 612) euro. Bolagets verksamhet fördelades på egentlig verksamhet och placeringsverksamhet.

**Personal**
Bolaget hade i medeltal 14 anställda.

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | euro | 688 159 | 1 469 620 |
| Förändring i omsättningen | % | -53,2 | 48,3 |
| Balansomslutning | euro | 2 658 509 | 2 917 142 |
| Personalkostnader | euro | 1 024 182 | 1 030 374 |

## 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 | Thomas Lempiälä |
| Styrelseledamot | Kari Leppilahti |
| Revisor | Ernst & Young Ab / Kristian Berg |

**Verksamhetsmiljö och verksamhet**

Moderbolaget VP Facilities Oy Ab:s och koncernens bokslut 31.12.2022 är koncernens fjärde efter en total fission som skedde 1.11.2018. Bolagets dotterbolag är KOy EnergyLab Vaasa, KOy Puffetti Fastighets Ab och KOy Producta III Vasa, vars moderbolag grundades 19.4.2021. I koncernbokslutet har med kapitalandelsmetoden sammanställts intressebolaget KOy T2 Partners Vaasa, av vilket moderbolagets ägarandel är 33,3 %.

Moderbolaget har fortsatt manageringsuppgifterna med Koy EnergyLab Vaasas hyresgäster. Samarbetet med Fab Circle House upphörde i december 2022. Bolaget var ännu under början av år 2022 verksamhet som byggherrekonsult i logistik- och STH-projekt i Vasklot i Vasa.

Målen för VP Facilities Oy Ab:s och dess dotterbolags verksamhet uppnåddes under granskningsperioden i fråga om alla bolag, trots de omfattande verkningarna av det anfallskrig som Ryssland inlett i Ukraina samt den covid-19 epidemin som fortfarande pågick.

**Omsättning, resultat och produktivitet**

Koncernens omsättning och affärsverksamhetens övriga intäkter uppgick till totalt 1 062 339,59 euro (år 2021: 2 411 702,84 euro). Räkenskapsperiodens vinst innan bokslutsdispositioner och skatt var 23 593,03 euro (år 2021: 2 299 272,06 euro) och efter skatt 23 593,03 (år 2021: 2 002 446,03) euro.

**Personal**

Bolagets personalmängd under räkenskapsperioden var i medeltal 2,5 personer (år 2021: 2,5).

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning (koncernen)** | | | |
| Omsättning | euro | 1 062 340 | 1 514 555 |
| Förändring i omsättningen | % | -29,9 | -1,0 |
| Balansomslutning | euro | 14 822 399 | 16 548 865 |
| Personalkostnader | euro | 302 381 | 314 954 |

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 | Tiina Haapala |
| Styrelseledamot | Mikael Hallbäck |
| Styrelseledamot | Maria Tolppanen |
| Styrelseledamot | Jari Karjalainen |
| Styrelseledamot | Mats Nilsson |
| Styrelseledamot | Jan-Peter Viklund |
| Styrelseledamot | Fredrik Lundberg |
| Styrelseledamot | Jörgen Aronsson |
| 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 2022 var det sjunde hela verksamhetsåret i bolaget.

Bolagets mission är en högklassig hamn, som fokuserar på kundernas behov och på klimatvänliga transportlösningar. Visionen är att förena industrin, handeln och människorna i hamnområdet samt erbjuda effektiva logistiklösningar för Europa och även mer omfattande.

**Omsättning, resultat och produktivitet**
Bolagets omsättning var 98 565 kkr (år 2021: 92 746 kkr). Rörelseförlusten var -2 854 kkr (-4 087 kkr).

**Investeringar**
Under året har investeringar gjorts i maskiner och inventarier för 17 066 kkr (år 2021: 296 kkr).

**Personal**
Personalmängden har varit 34 personer (år 2021: 34).

| Prestationer och nyckeltal | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Verksamhetens omfattning** | | | |
| Omsättning | tkr | 98 565 | 92 746 |
| Förändring i omsättningen | % | 6,3 | 7,7 |
| Balansomslutning | tkr | 64 301 | 46 825 |
| Personalkostnader | tkr | 27 919 | 27 779 |
| **Solvens** | | | |
| Soliditet | % | 36,0 | 44,5 |

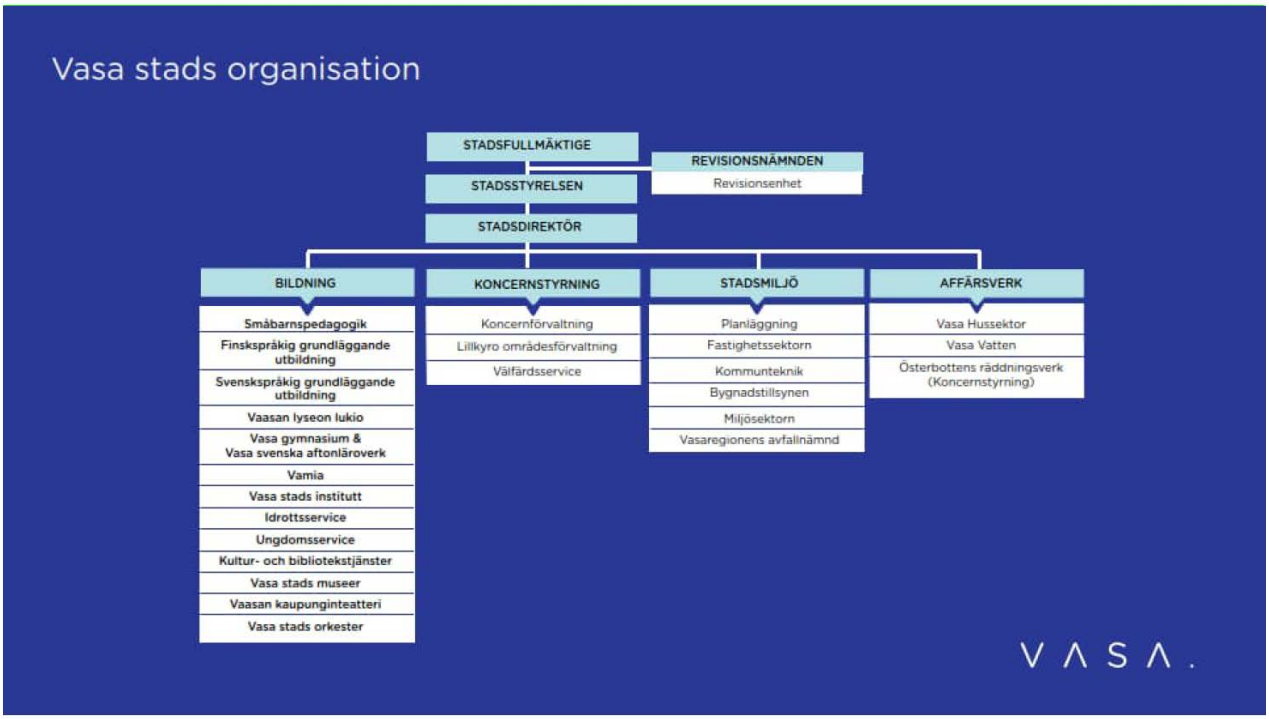



Bild 7. Vasa stads organisation 31.12.2022

# 5. Nyckeltal

## Verksamhetens omfattning

Det vanligaste nyckeltalet som beskriver förändringar i företagsverksamhetens omfattning är omsättningen. Om ett företag som verkar inom en bransch enligt omsättningen mätt har växt 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 utsträckning beror både på företagets skuldbelopp och det egna kapitalets belopp. Ju mer kapitalintensivt företaget är desto högre ska rörelseresultatsprocenten i allmänhet vara.

Avkastnings-% på eget kapital och avkastnings-% på 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-% på 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].

[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.

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

$$\text{Avkastnings-\% på investerat kapital} = \frac{\text{Nettoresultat + finansieringskostnader + skatter}}{\text{Placerat kapital i medeltal under räkenskapsperioden}} * 100$$

*Placerat kapital = Eget kapital+ placerat räntebärande främmande kapital*

De riktgivande normvärdena för avkastning på eget kapital är:

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

De riktgivande normvärdena för avkastning på investerat kapital är:

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

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

**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, 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 exempelvis 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 med soliditetsgrad än konkurrenterna.

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

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

Soliditetsgradens riktgivande värden är:

Utmärkt över 50 %
Bra 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 soliditetsgraden som beräknats från balansräkningen verka antingen för svag eller för bra.
- Balansräkningen beskriver bara situationen under en dag.

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 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**