



Delårsrapport för kommunens bolag och kommunalförbund per den 31 augusti med prognos för helår 2019

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Delårsrapport för kommunens bolag och kommunalförbund per den 31 augusti med prognos för helår 2019 överlämnas till kommunfullmäktige för godkännande.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Delårsrapporten för kommunens bolag och kommunalförbund per den 31 augusti med prognos för helår 2019 godkänns.

Ärende

Kommunstyrelsen har ett övergripande ansvar för kommunkoncernens utveckling och ekonomiska ställning. Därav lämnar kommunens bolag och förbund bland annat årligen en delårsrapport per den 31 augusti.

Dotterbolagen Visit Linköping & Co AB prognostiserar ett negativt resultat (-3 mnkr) efter finansiella poster för helår 2019.

Därutöver visar Linköping Stadshus AB, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter samt Sankt Kors Fastighets AB positiva avvikelser i resultat efter finansiella poster, vid jämförelse av budget 2019 och helårsprognos 2019.

Bolagens prognostiserade nettoinvesteringar för helår 2019 visar att investeringsvolymen inte uppnås vid jämförelse med budget 2019. Den främsta orsaken är att projekt har skjutits upp av olika anledningar.

Kommunledningsförvaltningen gör bedömningen utifrån bolagens skrivningar att ägarens ekonomiska krav uppfylls under 2019.

I bilaga finns inlämnade rapporter från bolagen och kommunalförbunden. Styrelsen för Linköpings Stadshus AB behandlade förslaget till moderbolagets sammanställning och kommentarer den 15 oktober 2019.

Kommunledningsförvaltningen föreslår att delårsrapport för kommunens bolag och kommunalförbund per den 31 augusti med prognos för helår 2019 överlämnas till kommunfullmäktige för godkännande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Delårsrapport för kommunens bolag och kommunalförbund per den 31 augusti med prognos för helår 2019, 2019-10-10

Bilaga - Delårsrapport för kommunens bolag och kommunalförbund per den 31 augusti

Bakgrund

Den ekonomiska rapporteringen under året från kommunens bolag och kommunalförbund lämnas i form av delårsrapporter per den 30 april och per den 31 augusti. Rapporteringen omfattar Linköpings Stadshus AB, de bolag som ingår i Linköpings Stadshus AB samt Kommunalförbundet Fjärde storstadsregionen, Räddningstjänsten Östra Götaland och Samordningsförbundet centrala Östergötland. I delårsrapporterna redovisas resultat för perioden och helårsprognos samt korta kommentarer angående resultat och prognos. Bolagen inom Linköpings Stadshus AB redovisar även hur respektive bolag klarar att uppfylla ägarkraven för år 2019.

Kommunledningsförvaltningens kommentarer

Visit Linköping & Co AB kommer enligt deras helårsprognoser 2019 inte nå upp till ägarens krav. Bolagen prognostiserar ett negativt resultat av justerat eget kapital för helår 2019 i likhet med bolagets budget 2019. Enligt bolagets ägardirektiv ska bolaget sträva mot långsiktigt resultat som är lägst 0-2 procent av justerat eget kapital.

Kommunledningsförvaltningen gör bedömningen att ägarens ekonomiska krav uppfylls under 2019, utifrån att Visit Linköping & Co AB krav på resultat av justerat eget kapital förväntas uppfyllas på längre sikt.

Tekniska verken i Linköping AB kommer enligt deras delårsrapport inte nå upp till ägarens krav om ett positivt operativt kassaflöde för 2019.

Ägarens krav är satta som ett snitt över en 5-årsperiod. Sett till det nås målen väldigt väl. Bolaget har ett negativt kassaflöde under 2019 som främst är hänförligt till höga investeringsnivåer som ännu inte givit avkastning.

Resultat

Bolagens resultat efter finansiella poster (exklusive koncernelimineringar) per 31 augusti 2019 uppgår till 732 mnkr, vilket är lägre jämfört med samma period föregående år (783 mnkr).

Resultat efter finansiella poster (mnkr)	Resultat 31 augusti		Prognos 2019	Avvikelse mot budget	Budget 2019
	2019	2018			
Linköpings Stadshus AB (Moderbolaget)*	-52	-110	-36	53	-88
Tekniska verken i Linköping AB	477	525	700	0	700
AB Stångåstaden	185	170	196	14	182
Lejonfastigheter AB	103	93	89	17	73
Sankt Kors Fastighets AB	22	113	23	23	0
Visit Linköping & Co AB	-6	-8	-3	-1	-2
Science Park Mjärdevi AB	2	2	0	0	0
Linköping City Airport AB	-2	-4	0	-2	3
Resecentrum Mark och Exploatering i Linköping AB	3	2	2	1	2
Kommunalförbundet Fjärde storstadsregionen	1	2	1	1	0
Kommunalförbundet Räddningstjänsten Östra Götaland	7	6	1	1	1
Samordningsförbundet Centrala Östergötland	0	1	0	3	-3

*före skattemässiga koncernbidrag

Bolagen visar ett prognostiserat helårsresultat som ligger högre än budget 2019 och denna avvikelse kan huvudsakligen hänföras till fyra bolag.

Linköpings Stadshus AB visar en resultatförbättring på 53 mnkr vid jämförelse mellan budget och prognos 2019. I budget är inte debitering till Linköpings kommun för flygplatstjänster medtagna (42 mnkr). Motsvarande belopp kommer att föreslås som utdelning vid 2020 års årsstämma.

Stångåstaden visar ett resultat som är 14 mnkr högre än budgeterat. Den främsta orsaken till det positiva resultatet är högre hyresintäkter i ombyggnadsprojekt och mindre värmekostnader.

Lejonfastigheter AB:s förbättrade resultat (17 mnkr) beror främst på att omsättningen ökar, personalkostnader har justerats ned samt att finansiella kostnader minskar jämfört med vad som budgeterats.

Även Sankt kors Fastighets AB visar ett bättre resultat än vad som budgeterats (23 mnkr), i huvudsak beroende av reavinster vid försäljning av byggrätter i Ebbepark.

Investeringar

Bolagens nettoinvesteringar uppgår till 2 091 mnkr per 31 augusti 2019, vilket är högre jämfört med samma period föregående år.

Investeringar (mnkr)	Per den 31 augusti		Prognos 2019	Budget 2019	Avvikelse mot Budget
	2019	2018			
Tekniska Verken i Linköping AB	767	453	1 600	1 600	0
AB Stångåstaden	818	607	1 055	1 059	-4
Lejonfastigheter AB	188	217	454	800	-346
Sankt Kors Fastighets AB	289	247	552	993	-441
Visit Linköping & Co AB	2	0	3	2	1
Science Park Mjärdevi AB	0	0	0	0	0
Linköping City Airport AB	0	0	0	1	-1
Resecentrum Mark och Exploatering i Linköping AB	27	7	29	182	-153
SUMMA	2 091	1 531	3 693	4 637	-945

Helårsprognosen 2019 uppgår till 3 693 mnkr, vilket är 945 mnkr lägre än budget. Det är vanligt att investeringsbudget inte uppnås eftersom investeringsprojekt ofta blir försenade.

Lejonfastigheter AB och Sankt kors Fastighets AB kommer inte nå upp till sina investeringsbudgetar 2019 eftersom flera projekt har skjutits upp av olika anledningar.

Även Resecentrum mark och exploatering i Linköping AB redovisar ett kraftigt överskott i sina investeringar jämfört med vad som budgeterats. Inga större investeringar kommer att genomföras under 2019 enligt nu gällande planer.

Enligt bolagens budgetar och planer framöver kommer investeringsvolymen att öka avsevärt. Kommande stora investeringar är bland annat Ebbepark, ny simhall, renovering och ombyggnation av bostadsområden från 1960- och 1970- talet samt investeringar i energieffektivitet enligt kommunens mål att uppnå ett CO2-neutralt Linköping 2025.

Korta kommentarer avseende bolag inom Stadshuskoncernen

Linköpings Stadshus AB

Linköpingssexpo AB är fusionerat med Linköpings Stadshus AB per 190902. Fusionen har påverkat resultatet endast marginellt. Linköping Stadshus AB har genomfört ägardialoger under året, de har även tillsammans med Styrelseakademien genomfört en styrelseutbildning för alla nya ledamöter i moderbolaget och dotterbolagens styrelser samt en strategidag.

Tekniska verken i Linköping AB

Koncernens omsättning uppgick till 3 465 mnkr (3 390), en ökning mot motsvarande period föregående år med 2 procent. Ökningen är till största delen hänförlig till högre elpriser. Minskad vattenkraftproduktion och mildt väder håller tillbaka omsättningen inom andra områden.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 477 mnkr mot 525 mnkr motsvarande period föregående år, dvs en minskning med 9 procent. Bolagets förhoppning är att resultat efter finansiella poster kommer vara något bättre än budgeterat.

Koncernens nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgår till 767 mnkr per den 31 augusti, att jämföra med 453 mnkr motsvarande period föregående år. Ökningen är främst hänförlig till koncernens omfattande satsning på vindkraft som beslutades under 2018. Även investeringar kopplade till utfasningen av fossila bränslen befinner sig i ett intensivt skede och den ombyggda kolpannan väntas tas i bruk inför vintern.

Ägarens krav är satta som ett snitt över en 5-årsperiod. Sett till det nås målen väldigt väl. Bolaget har ett negativt kassaflöde under 2019 som främst är hänförligt till höga investeringsnivåer som ännu inte givit avkastning.

AB Stångåstaden

Explosionen den 7 juni var den största i Sverige och skedde utanför bolagets fastigheter. Ett stort arbete har sedan dess gjorts för att hjälpa drabbade kunder.

Under februari fick Stångåstaden ta emot Kundkristallen, ett pris för att bolaget har Sveriges mest nöjda kunder bland de stora bostadsbolagen i landet. Det pågår stadsdelsutvecklingsarbete i Ryd, Skäggetorp och Berga. Genom kompetensförsörjningsprojektet LinkStep som Linköpings kommun stöttar har 50 personer fått jobb sedan årsskiftet. På miljösidan fortsätter arbetet med energisparprogrammet 25/25 vilket innebär att fram till år 2025 ska bolaget spara 25 % köpt energi.

Prognosen ger ett resultat för 2019 som ligger 14 mnkr över budget. Största anledningarna är högre hyresintäkter i ombyggnationsprojekt och mindre värmekostnader.

De största pågående nybyggnationsprojekten är Eddan, Norrskenet etapp 2 och Ebbepark Lugnet. Det har blivit förseningar av projektstart i Ebbepark Dynamiken och Norrskenet etapp 3 på grund av alltför dyra byggkostnader.

Ombyggnationsprojekten följer plan med cirka 300 renoverade lägenheter under året.

Enligt prognosen kommer ägarens krav uppnås för 2019.

Lejonfastigheter AB

Kommunfullmäktige har fattat ett övergripande beslut om ett utökat uppdrag för Lejonfastigheter. Målet är en enhetlig och effektiv lokalförsörjning. Tillsammans med kommunledningen och förvaltningarna utreder bolaget hur den nya organisationen ska utformas.

Lejonfastigheter AB arbetar med energieffektivisering enligt kommunens mål för att uppnå ett CO₂-neutralt Linköping 2025. CO₂ resultatet för januari till juli visade en minskning av bolagets CO₂ utsläpp med 6,1 % jämfört med samma period 2018. Det beror dock främst på att det varit en varm inledning på 2019 jämfört med 2018, samt att bolaget har effektiviserat sin energiförbrukning.

Bolagets energianvändning (värme och el) har minskat med 13,7 % jämfört med basåret 2015.

En översyn av marknadsvärderingen har utförts per 2019-04-30. Tillsammans med övriga förändringar i fastighetsportföljen uppgår marknadsvärdet nu till 8 564 mnkr, vilket innebär att bolaget har ett övervärde på 4 107 mnkr.

Investeringar i anläggningstillgångar uppgår under årets första åtta månader till 188 mnkr. Några projekt har senarelagts, uteblivit och några projekt har tillkommit jämfört med budgeten. På årsbasis påverkar senareläggning av projekt att den totala investeringsvolymen minskar med 346 mnkr till 454 mnkr. De största minskningarna/framflyttningarna gäller Simhallen, Kungsbergsskolan, Vasahallen och Vidingsjöskolan.

Enligt prognosen kommer ägarens krav uppnås för 2019.

Sankt Kors Fastighets AB

Pågående investeringar följer uppgjorda planer på ett acceptabelt sätt men minskar i omfattning då delar av arbetet skjuts framåt i tiden. Gäller speciellt Ebbepark där flera delprojekt är under omarbetning samt att Lejonfastigheter kommer att uppföra en större byggnad i egen regi. Totalt minskar prognosen för investeringar 2019 med ca 441 mnkr.

Enligt prognosen kommer ägarens krav uppnås för 2019.

Visit Linköping & Co AB

I linje med uppdraget i Eventstrategin genomfördes flera nationella och internationella evenemang i Linköping under perioden. I linje med besöksnäringssuppdraget genomför Visit Linköping & Co en rad insatser för att stärka Linköping som destination och öka de nationella och internationella besöken till kommunen. Preliminär statistik visar på en ökning med 12,7 % av gästnätterna i januari-juli jämfört med samma period förra året. Andra tertiet

har i linje med tidigare år varit en period med låg konferensbeläggning på Linköping Konsert & Kongress.

Enligt prognosen kommer ägarens krav uppnås för 2019. Dock prognostiseras ett negativt resultat av justerat eget kapital för helår 2019 vilket även budgeterats, men på lång sikt förväntas ägarens krav uppfyllas.

Science Park Mjärdevi AB

Utöver utvecklingsprojekt; Swedish Scaleups, Visual Sweden, IoT World, Sustainable Mobility as a Service samt Energiinnovationer, har några större aktiviteter genomförts. Dels genomförde Mjärdevi en europeisk konferens inom ramen för IASP, två lägerveckor för programmerande barn samt årlig sommarlunch med temat hållbar innovation, där Mjärdevis 35 årsjubileum uppmärksammades.

Enligt prognosen kommer ägarens krav uppnås för 2019.

Linköping City Airport AB

Under januari-augusti har LCA haft en minskande trafik med 1,8 %, detta beror på minskat antal flygstolar hos KLM. Linjen Prag har haft uppehåll denna sommar. Sedan april finns lika många flygstolar som under 2018 och då också fler passagerare. Beläggningen för KLM är fortsatt mycket tillfredsställande.

Enligt prognosen kommer ägarens krav uppnås för 2019. Dock har bolaget erhållit extra ersättning från kommunen på 2,5mnkr.

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB

Verksamheten pågår med att förvärva kvarvarande fastigheter inom Stångebro enligt plan. Ambitionen att teckna avtal innan sommaren inte lyckades men processen pågår och avtal kommer med största sannolikhet att tecknas under hösten.

Enligt prognosen kommer ägarens krav uppnås för 2019.

**Korta kommentarer avseende kommunalförbund,
samordningsförbund**Kommunalförbundet Fjärde storstadsregionen

Förbundet prognostiserar ett resultat på 1,2 mnkr för helåret 2019, jämfört med 0,3 mnkr i budget 2019. Inga investeringar förväntas genomföras under 2019.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Förbundet prognostiserar ett resultat på 1,4 mnkr för helåret 2019, jämfört med 0,7 mnkr i budget 2019. Per den 31 augusti 2019 har förbundet investerat för ca 4,2 mnkr, prognosen för helår 2019 ligger på 7,9 mnkr.

Samordningsförbundet Centrala Östergötland

Förbundet prognostiserar ett resultat på 0,0 mnkr för helåret 2019, jämfört med -2,6 mnkr i budget 2019. Inga investeringar förväntas genomföras under 2019.

**Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om
medbestämmande i arbetslivet**

Ingen MBL-information eller förhandling är påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Peder Brandt

Beslutet skickas till:
Kommunfullmäktige
Linköpings Stadshus AB
Finanscontroller, Marcus Wahlström