



Delårsrapport för kommunens bolag och kommunalförbund per den 31 augusti med prognos för helår 2020

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Delårsrapporten för kommunens bolag och förbund per den 31 augusti med prognos för helår 2020 överlämnas till kommunfullmäktige för godkännande.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Delårsrapporten för kommunens bolag och förbund per den 31 augusti med prognos för helår 2020 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 Sankt Kors Fastighets AB, Visit Linköping & Co AB samt Linköping City Airport AB prognostiserar ett negativt resultat efter finansiella poster för helåret 2020.

Bolagens prognostiserade nettoinvesteringar för helår 2020 visar att investeringsvolymen inte uppnås vid jämförelse med budget. Den främsta orsaken är att projekt har skjutits upp av olika anledningar.

Flera bolag kommer inte nå upp till ägarens samtliga finansiella mål 2020. Ägarens finansiella mål är satta som ett snitt över en 5-årsperiod och utifrån detta förväntas ägarens mål uppnås 2020.

I bilaga finns inlämnade rapporter från bolagen och förbunden. Styrelsen för Linköpings Stadshus AB behandlade förslaget till moderbolagets sammanställning och kommentarer den 8 oktober 2020.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Rubriken på tjänsteskrivelse, 2020-10-05

Bilaga - Delårsrapport för kommunens bolag och förbund per den 31 augusti.

Bakgrund

Den ekonomiska rapporteringen från kommunens bolag och förbund under året 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 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 finansiella mål för år 2020.

Kommunledningsförvaltningens kommentarer

Sankt Kors Fastighets AB, Visit Linköping & Co AB samt Linköping City Airport AB kommer enligt helårsprognoser inte nå upp till ägarens finansiella mål. Bolagens helårsprognos 2020 avseende procentuell avkastning på eget kapital är negativt.

Kommunledningsförvaltningen gör bedömningen att ägarens finansiella mål förväntas uppnås under 2020, utifrån att ägarens finansiella mål är satta som ett snitt över en 5-årsperiod.

Tekniska verken i Linköping AB kommer enligt helårsprognos 2020 inte nå upp till ägarens mål angående ett positivt operativt kassaflöde.

Bolaget har ett negativt kassaflöde under 2020 som främst är hänförligt till höga investeringsnivåer som ännu inte gett avkastning. Ägarens finansiella mål är satta som ett snitt över en 5-årsperiod och utifrån detta förväntas ägarens mål uppnås 2020.

Resultat

Bolagens resultat efter finansiella poster (exklusiva koncernelimineringar) per 31 augusti 2020 uppgick till 647 mnkr, vilket är lägre jämfört med samma period föregående år (732 mnkr).

Resultat efter finansiella poster (mnkr)	Resultat	Resultat	Prognos	Budget	Budget-
	aug 2020	aug 2019	2020	2020	avvikelse
Linköpings Stadshus AB (Moderbolaget)*	-45	-52	62	48	14
Tekniska verken i Linköping AB	366	477	500	670	-170
AB Stångåstaden	226	185	206	195	11
Lejonfastigheter AB	111	103	99	85	15
Sankt Kors Fastighets AB	-6	22	-19	-3	-16
Visit Linköping & Co AB	-10	-6	-16	0	-16
Linköping Science Park AB	3	2	0	0	0
Linköping City Airport AB	0	-2	-4	0	-4
Resecentrum Mark och Exploatering i Linköping AB	3	3	3	3	0
Summa	647	732	831	998	-167
Kommunalförbundet Räddningstjänsten Östra Götaland	6	7	1	0	0
Samordningsförbundet Centrala Östergötland	4	0	2	1	2

*före skattemässiga koncernbidrag

Bolagen visar ett prognostiserat helårsresultat som är lägre än budgeten 2020 och denna negativa avvikelse kan huvudsakligen hänföras till fyra bolag: Tekniska verken i Linköping AB, Sankt Kors Fastighets AB, Visit Linköping & Co AB samt Linköping City Airport AB.

Tekniska verken i Linköping AB:s prognos för helåret visar ett resultat som är 170 mnkr sämre än budget. Koncernens resultat påverkas starkt av yttre opåverkbara faktorer. Den främsta anledningen till budgetavvikelsen är det varma vädret som lett till lägre försäljningsvolymen inom såväl elhandel som fjärrvärme. Dessutom har bolaget påverkats av lägre elpriser. En faktor som kan ge stor effekt på årets resultat är ett eventuellt behov av nedskrivningar av anläggningstillgångar. Dessa eventuella nedskrivningar har inte tagits hänsyn till i helårsprognosen.

AB Stångåstaden prognostiserar ett resultat som är 11 mnkr bättre än budget för helåret 2020. Några anledningar till den positiva avvikelsen är lägre värme- och elkostnader, försäkringsersättningar samt ett bättre finansnetto.

Lejonfastigheter AB:s prognos för helår visar ett resultat som är 15 mnkr bättre än budget. De största orsakerna till den positiva budgetavvikelsen är markförsäljning, lägre underhållskostnader, lägre kostnader för media och snöröjning samt lägre finanskostnader.

Sankt Kors Fastighets AB prognostiserar ett resultatunderskott med 19 mnkr för helåret 2020 samt en budgetavvikelse på minus 16 mnkr. Den främsta orsaken är pandemin som genererat ett intäktsbortfall i parkeringsverksamheten. Därutöver har bland annat efterfrågan på kontorshotell minskat samt har en planerad markförsäljning inte kunnat genomföras på grund av pandemin.

Visit Linköping & Co AB:s prognos för helåret visar ett resultat som är 16 mnkr sämre än budget. Orsaken till minusresultatet är förbudet för sammankomster med fler än 50 personer med anledning av pandemin.

Linköping City Airport AB visar också en negativ budgetavvikelse på 4 mnkr, med anledning av pandemins påverkan på flygbranschen.

Investeringar

Bolagens nettoinvesteringar uppgår till 2 156 mnkr per 31 augusti 2020, vilket är högre jämfört med samma period föregående år (2 092 mnkr).

Investeringar (mnkr)	Resultat	Resultat	Prognos	Budget	Budget-
	aug 2020	aug 2019	2020	2020	avvikelse
Tekniska Verken i Linköping AB	959	767	1 400	1 364	36
AB Stångåstaden	517	818	1 000	1 000	0
Lejonfastigheter AB	399	188	652	839	-187
Sankt Kors Fastighets AB	270	289	495	626	-131
Visit Linköping & Co AB	1	2	2	2	0
Linköping Science Park AB	0	0	0	0	0
Linköping City Airport AB	1	0	1	1	-1
Resecentrum Mark och Exploatering i Linköping AB	10	27	12	35	-23
Summa	2 156	2 092	3 561	3 866	-305

Helårsprognosen 2020 uppgår till 3 561 mnkr, vilket är 305 mnkr lägre än budget. Det är vanligt att investeringsbudgeten inte uppnås eftersom investeringsprojekt ofta blir försenade.

Tekniska verken i Linköping AB:s prognos för investeringar uppgår till 1,4 mdkr, vilket är högre än budget. Den största anledningen till budgetavvikelsen är att vindkraftsprojektet i Sunne försenades på grund av ogynnsamma väderförhållanden och därmed skedde uppförandet av verken 2020 istället för 2019. I budgeten ingår dessutom att avyttra verk, vilket ännu inte har verkställts.

Lejonfastigheter AB och Sankt Kors Fastighets AB kommer inte nå upp till sina investeringsbudgetar 2020, främst på grund av att flera projekt har skjutits upp av olika anledningar.

Även Resecentrum Mark och Exploatering i Linköping AB redovisar ett överskott i sin investeringsprognos jämfört med budget, på grund av att bolaget bedömer att det inte är nödvändigt att genomföra fler förvärv under resterande del av året.

Korta kommentarer avseende bolag inom Stadshuskoncernen

Linköpings Stadshus AB

Ägardialoger har genomförts med alla bolag. Arbete pågår med hantering av förväntade negativa resultat i några dotterbolag som drabbats hårt av Coronapandemin. Finansmarknaden har fungerat även om det funnits en oro på marknaden. Kommande stora ägardialog är flyttad till juni 2021.

Prognosen 2020 för resultat efter finansiella poster uppskattas till 62 mnkr. Utredningar pågår avseende ekonomisk situation för de mindre dotterbolagen vilket troligtvis kommer att påverka moderbolagets ekonomiska förutsättningar framåt.

Tekniska verken i Linköping AB

Under året har den nya vindkraftparken Håjsberget i Sunne har tagits i drift samt en anläggning för flytande biogas. Dessutom har delägande och idrifttagande av den nya solcellsparken vid Gärstad genomförts.

Bolagskoncernen har påbörjat omfattande satsningar för att klara omställningen inför framtiden. I detta ligger allt från digitalisering och effektivisering av bolagets interna processer till storskalig utbyggnad av produktionskapacitet av förnybar energi. Bolaget ser stora framtida utmaningar kopplade till bland annat ett nytt affärslandskap, nya lagkrav som påverkar såväl investeringar som resultatnivåer, krav på säkerhetshöjande åtgärder etc.

Resultatet för helåret 2020 prognostiseras till 170 mnkr sämre än budget. Koncernens resultat påverkas starkt av yttre, opåverkbara, faktorer såsom temperatur, nederbörd och elpriser vilket medför osäkerhet i prognoserna. Den främsta anledningen till budgetavvikelsen är det varma vädret som lett till lägre försäljningsvolymerna inom såväl elhandel som fjärrvärme. Dessutom har bolaget påverkats av lägre elpriser. Bolaget har inte påverkats av pandemin avsevärt.

En faktor som kan ge stor påverkan på årets resultat är ett eventuellt behov av nedskrivningar av anläggningstillgångar. Värderingen görs 2020-12-31 och bolaget har i prognosen inte tagit hänsyn till ett eventuellt nedskrivningsbehov.

Bolagskoncernens helårsprognos 2020 för investeringar uppgår till 1,4 mdkr, vilket är högre än budget. Den största anledningen till budgetavvikelsen är att vindkraftsprojektet i Sunne försenades på grund av ogynnsamma väderförhållanden och därmed skedde uppförandet av verken 2020 istället för 2019. I budgeten ingår dessutom att avyttra verk, vilket ännu inte har verkställts.

Bolaget prognostiserar ett negativt kassaflöde under 2020 som främst är hänförligt till höga investeringsnivåer som ännu inte gett avkastning. Ägarens finansiella mål är satta som ett snitt över en 5-årsperiod och utifrån detta förväntas ägarens mål uppnås 2020.

AB Stångåstaden

Stångåstaden ordinarie verksamhet så som byggnationer, reparationer och underhåll har fortgått i princip som vanligt under pandemin. Det finns inte några vakanser i lägenhetsbeståndet och kunderna betalar sina räkningar vilket ger låga inkassokostnader. Däremot har flera hyresgäster i det kommersiella beståndet sämre ekonomi på grund av pandemin. Bolaget har hjälpt ett antal kommersiella hyresgäster under denna period.

Bolagets helårsprognos för resultatet visar ett budgetöverskott på 10,6 mnkr. Några anledningar till den positiva avvikelsen är lägre värme- och elkostnader, försäkringsersättningar samt ett bättre finansnetto.

Helårsprognosen 2020 för investeringar uppgår till 1 mdkr. Byggproduktion har fortgått som normalt och påverkan av pandemin i projekten är hittills liten.

Idag ligger 906 bostäder i pågående nyproduktionsprojekt och fler projekt är planerade.

Enligt prognosen förväntas ägarens finansiella mål uppnås år 2020.

Lejonfastigheter AB

Bolaget fokuserar på att hantera kommunens önskemål och behov av lokalanpassningar, få kunskap om lokalförsörjningsplanerna, tydliggöra gränsdragning mellan hyresvärd och hyresgäst, implementera nya hyresmodellen samt ta över kommunens avtal med externa hyresvärdar. I samband med det nya uppdraget har bolaget även sett över befintlig organisation.

En ny upphandling av fastighetsdrift pågår under året. Bolaget har delat upp driftupphandlingen i två delar, Sport- och specialhus samt Kunskaps- och omsorghus.

Bolaget visar ett fortsatt bra resultat avseende energieffektivisering. Energianvändningen har minskat med 18,5 procent jämfört med basåret 2015 (mål enligt bolagets energiplan var en minskning med 11,9 procent).

Resultatet för helåret 2020 prognostiseras till 15 mnkr bättre än budget. De största orsakerna till den positiva budgetavvikelsen är markförsäljning, lägre underhållskostnader, lägre kostnader för media och snöröjning samt lägre finanskostnader.

Helårsprognosen 2020 för investeringar visar en positiv budgetavvikelse på 187 mnkr på grund av att ett antal projekt har senarelagts samt att bygglov har överklagats i två projekt.

Enligt prognosen förväntas ägarens finansiella mål uppnås år 2020.

Sankt Kors Fastighets AB

Verksamheten har fortgått under året enligt plan. Ny ramavtalsupphandling av entreprenörer påbörjades. Ett samarbete med Kommunledningsförvaltningen inleddes med syfte att se över Coronarelaterade konsekvenser, framtida investeringar och koncernens behov av eventuellt ägartillskott. Samverkan med Stångåstaden inleddes med fokus på mobilitetslösningar i kommande utveckling av Stolplyckan.

Sankt Kors och Dukaten har arbetat intensivt med parkeringsstrategi och till den kopplad parkeringsekonomi. Styrelsebeslut är taget gällande ny parkeringsfriköpspolicy samt åtgärder för ökad tillgänglighet.

Sankt Kors Fastighets AB prognostiserar ett resultatunderskott med 19 mnkr för helåret 2020 samt en budgetavvikelse på minus 16 mnkr. Bolagets ekonomi har påverkats negativt av pandemin. Den största negativa effekten av pandemin är intäktsbortfall i Dukatens verksamhet. En del kostnadsreducerande åtgärder har kunnat genomföras för att motverka intäktsbortfallet. Därutöver har bland

annat efterfrågan på kontorshotell minskat samt har en planerad markförsäljning inte kunnat genomföras på grund av pandemin.

Helårsprognosen 2020 för investeringar uppgår till 495 mnkr, vilket är 131 mnkr lägre än budget. Orsaker till den positiva budgetavvikelsen är bland annat att delar i projekten Ebbepark och Vreta Kloster skjutits fram till 2021 samt att hyresanpassningar i IMA One har senarelagts på grund av att förhandlingar har dragit ut på tiden.

Bolagets prognos på procentuell avkastning på eget kapital är negativt 2020 och detta är främst hänförligt till höga investeringsnivåer. Ägarens finansiella mål är satta som ett snitt över en 5-årsperiod och utifrån detta förväntas ägarens mål uppnås 2020.

Visit Linköping & Co AB

Andra tertialet har varit en extraordinär period i bolagets historia på grund av den rådande Coronapandemin som påverkat bolagets ekonomi kraftigt. I och med pandemin förändrades förutsättningarna för evenemang- och mötesverksamheten markant, sedan regeringens förbud (29 mars) för sammankomster med fler än 50 personer infördes har i princip inga evenemang genomförts under tertialet. Istället har bolaget arbetat med att boka om och ställa in planerade evenemang. 50-gränsen har även påverkat mötesverksamheten.

I augusti såg dock bolaget att det återigen fanns en efterfrågan på att genomföra mindre konferenser och möten. Bolagets anläggning Linköping Konsert & Kongress, som varit stängd under en stor del av tertialet, öppnades upp den 17 augusti för mindre möten och dagens lunch.

Besöksnäringen i Linköpings kommun har påverkats kraftigt av krisen och bolaget har arbetat med marknadsföring och andra insatser för att stötta det lokala näringslivet.

Bolaget prognostiserar ett resultatunderskott med 16 mnkr för helåret 2020, med anledning av förbud för sammankomster med fler än 50 personer. Bolaget genomför kostnadsreducerande åtgärder för att minska effekterna.

Bolagets prognos på procentuell avkastning på eget kapital är negativt 2020. Ägarens finansiella mål är satta som ett snitt över en 5-årsperiod och utifrån detta förväntas ägarens mål uppnås 2020.

Linköping Science Park AB

Arbetet i bolaget fortgår enligt verksamhetsplanen 2020. Verksamheten har till viss del fått ställa om på grund av pandemin och aktivitetsnivån har snarare ökat än sjunkit. Behoven ute bland bolagen och inom offentlig verksamhet har varit stor.

Bolaget har ökat ambitionsnivå inom digitalisering. Medel för att etablera en AI nod i regionen har beviljats. Bolaget har även bytt namn under februari till Linköping Science Park AB och fått ett nytt ägardirektiv.

Bolaget prognostiserar ett negativt resultat på 0,5 mnkr för 2020. Den främsta anledningen till det negativa resultatet är minskade intäkter på grund av pandemin samt en faktura som skulle belasta 2019 men ankom 2020. Bolaget kommer att se över hur de kan minska kommande utgifter i syfte att förbättra prognosen.

Enligt prognosen förväntas ägarens finansiella mål uppnås år 2020.

Linköping City Airport AB

Året har varit och är ett turbulent år för flygindustrin och flygplatser världen över på grund av pandemin. KLM började ställa in flighter för att helt upphöra med trafiken den 21 mars. Den 3 augusti började KLM flyga igen med en avgång per dag. Det var dock en sen eftermiddagsavgång med få möjligheter till transfer på Schiphol. Antal resenärer uppgick i augusti till 1 417 stycken.

Ledningen vid Linköping City Airport inledde krisledning i mars med fokus på att minska kostnaderna, ta hand om personalen samt upprätthålla driften.

Bolaget prognostiserar ett resultatunderskott med 3,9 mnkr för helåret 2020. Resultatprognosen är baserad på de förutsättningar som är kända nu och en bedömning av de faktorer som är osäkra. Jämförbara flygplatser räknar med ett underskott på 15-30 mkr.

Under 2019 omförhandlades avtalet med KLM vilket innebär att från och med 2020 erhåller bolaget 4,5 mkr per år mer i flygintäkter. Dock inte så länge pandemin begränsar branschen. Dessutom har bolaget förändrat rutiner kring säkerhetskontrollen vilket innebär en högre GAS intäkt med 1,5 mkr per år. Om pandemin inte hade ägt rum under 2020 hade bolaget sannolikt inte visat ett underskott på helårsresultatet.

Bolagets prognos på procentuell avkastning på eget kapital är negativt 2020. Ägarens finansiella mål är satta som ett snitt över en 5-årsperiod och utifrån detta förväntas ägarens mål uppnås 2020.

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB

Under våren och sommaren har ett flertal besök hos verksamheter och fastighetsägare inom intresseområdet Steninge och Stångebro genomförts.

Arbetet med de fördjupade översiktsplanerna för Steninge och Stångebro kommer att pausas under hösten 2020, på grund av att tidplanen för Trafikverkets arbete med lokaliseringsutredningen för Ostlänkens passage genom Linköping har förskjutits.

Bolagets förvärvsstrategi behöver ses över med utgångspunkt i den tidplan för Ostlänkens framdragning som väntas under hösten 2020.

Bolaget prognostiserar ett resultat på 3 mnkr för helåret 2020.

Ett mindre förvärv genomfördes i februari 2020. Bolaget bedömer att de inte behöver genomföra några fler förvärv under resterande del av året. Därmed en positiv budgetavvikelse för investeringar med 23 mnkr.

Enligt prognosen förväntas ägarens finansiella mål uppnås år 2020.

Korta kommentarer avseende kommunalförbund, samordningsförbund

Räddningstjänsten Östra Götaland

Förbundet prognostiserar ett resultat på 0,7 mnkr för helåret 2020, jämfört med 0,3 mnkr i budget 2020. Per den 31 augusti 2020 har förbundet investerat för ca 12,2 mnkr, prognosen för helår 2020 ligger på 18,3 mnkr.

Samordningsförbundet Centrala Östergötland

Förbundet prognostiserar ett resultat på 2,3 mnkr för helåret 2020, jämfört med 0,7 mnkr i budget 2020. Inga större investeringar förväntas genomföras under 2020.

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

Ingen facklig information eller förhandling påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Peder Brandt

Beslutet skickas till:
Linköping Stadshus AB
Louise Källbom