



Budget 2022 med flerårsplan för kommunens bolag

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Budget 2022 med flerårsplan 2023-2025 för Linköpings Stadshus AB, Tekniska verken i Linköping AB, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB, Linköping Science Park AB, Linköping City Airport AB, Visit Linköping & Co AB samt Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB överlämnas till kommunfullmäktige för godkännande.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Budget 2022 med flerårsplan 2023-2025 för Linköpings Stadshus AB, Tekniska verken i Linköping AB, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB, Linköpings Science Park AB, Linköping City Airport AB, Visit Linköping & Co AB samt Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB godkänns.

Ärende

Enligt det gemensamma ägardirektivet har kommunfullmäktige ett politiskt och ekonomiskt ansvar för bolagen. Det innebär bland annat att kommunens bolag årligen ska redovisa sina budgetar och flerårsplaner för verksamhet och ekonomi till Kommunfullmäktige.

Den 17 november 2021 beslutade styrelsen i Linköpings Stadshus AB att Sankt Kors Fastighets AB ska revidera sin budget 2022 med plan och vara kommunfullmäktige tillhanda tidigt 2022.

Sankt Kors Fastighets AB uppfyller inte ägarkravet om avkastning på justerat eget kapital för år 2022. Övriga bolag gör bedömningen att ägarkraven för avkastning på eget kapital kommer att uppfyllas.

Ägarkraven ska ses som långsiktiga och i ett längre perspektiv förväntas bolagen uppfylla ägarkraven vad gäller avkastning på justerat eget kapital samt soliditet.

Flera av bolagen är inne i en period med hög investeringsvolym. Bolagskoncernen har planerat för investeringar motsvarande 15 342 mnkr under åren 2022-2025.

Bolagens långfristiga skulder kommer enligt budget och flerårsplan att öka. Delar av investeringsökningen kommer att finansieras med ökade intäkter men det kommer även bli aktuellt att utöka lån.

Utifrån bolagens rapporteringar gör kommunledningsförvaltningen bedömningen att ägarens ekonomiska krav uppfylls i budgetar 2022 med flerårsplan för Linköpings Stadshus AB, Tekniska verken i Linköping AB, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB, Linköpings Science Park AB, Linköping City Airport AB, Visit Linköping & Co AB samt Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB.

I bilagan finns inlämnade budgetar 2022 med flerårsplaner från bolagen.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Budget 2022 med flerårsplan 2023-2025 för kommunens bolag, 2021-11-24

Bilaga - Budget 2022 med flerårsplan 2023-2025 för kommunens bolag

Bakgrund

Enligt det gemensamma ägardirektivet har kommunfullmäktige ett politiskt och ekonomiskt ansvar för bolagen vilket ställer krav på att bolagens utveckling och resultat följs upp. Det innebär bland annat att kommunens bolag årligen ska redovisa sina budgetar och flerårsplaner för verksamhet och ekonomi till Kommunfullmäktige.

Linköpings Stadshus AB svarar för sammanställning och beredning av bolagens budget med flerårsplan. I ärendet har samarbete med tjänstemannaledningen hos Linköpings Stadshus AB skett.

Åtgärdsförslag

Den 17 november 2021 beslutade styrelsen i Linköpings Stadshus AB att Sankt Kors Fastighets AB ska revidera sin budget 2022 med flerårsplan 2023-2025 och vara kommunfullmäktige tillhanda tidigt 2022.

Kommunledningsförvaltningens helhetsbedömning

Förslaget är att godkänna budgeterna 2022 med flerårsplaner 2023-2025 för Linköpings Stadshus AB, Tekniska verken i Linköping AB, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB, Linköpings Science Park AB, Linköping City Airport AB, Visit Linköping & Co AB samt Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB

Nedan sammanfattas nyckeltalen avkastning på justerat eget kapital, soliditet, investeringar samt långfristiga skulder.

Avkastning på justerat eget kapital, procent samt mnkr

Bolag	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Ägarkrav
Tekniska verken i Linköping AB	5,7%	6,3%	6,0%	6,0%	1)
Lejonfastigheter AB	6,5%	7,9%	8,5%	7,9%	lägst 5 %
Sankt Kors Fastighets AB	7%	27,0%	31,0%	13,0%	lägst 5 %
Visit Linköping & Co AB	1%	0%	0%	0%	0 - 2 %
Linköpings Science Park AB	-12%	1%	1%	1%	0 - 2 %
Linköping City Airport AB	0%	0%	0%	0%	0 - 2 %
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB	2%	3%	3%	3%	0 - 2 %
AB Stångåstaden, mnkr	200	205	210	215	2)

1) Ägarkravet avser avkastning på totalt kapital > 6 % som snitt över en tioårsperiod

2) Ägarkravet avser resultat efter finansiella poster mellan 180-220 mnkr.

Ägarkraven ska ses som långsiktiga och i ett längre perspektiv förväntas bolagen uppfylla ägarkraven vad gäller avkastning på justerat eget kapital.

Övriga bolag gör bedömningen att ägarkraven för avkastning på eget kapital kommer att uppfyllas.

Soliditet, procent

Bolag	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Ägarkrav
Tekniska verken i Linköping AB	49%	50%	52%	54%	> 30 %
AB Stångåstaden	55%	52%	49%	46%	> 30 %
Lejonfastigheter AB	17%	16%	15%	14%	lägst 12 %
Sankt Kors Fastighets AB	5%	6%	8%	9%	lägst 10 % *
Visit Linköping & Co AB	46%	48%	48%	48%	lägst 28 %
Linköpings Science Park AB	31%	30%	29%	27%	> 15 %
Linköping City Airport AB	22%	21%	20%	19%	5-25 %
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB	26%	24%	21%	32%	5 - 25 %

* 2021-2028 lägst 5 % eftersom bolaget då planeras ha om fattande investeringar.

Bolagen förväntas ha en god soliditet framöver och gör bedömningen att ägarkraven för soliditet kommer att uppfyllas.

Investeringar, mnkr

Flera av bolagen är inne i en period med hög investeringsvolym. Bolagskoncernen har planerade investeringar för motsvarande 15 342 mnkr under åren 2022-2025. Tekniska verken i Linköpings AB, AB Stångåstaden, Sankt Kors Fastighets AB samt Lejonfastigheter AB står för drygt 97 procent av koncernens investeringar.

Bolag, mnkr	Prognos 2021	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Tekniska verken i Linköping AB	1 305	1 313	1 737	1 396	1 400	1 471
AB Stångåstaden	900	1 000	1 100	1 100	1 200	1 300
Lejonfastigheter AB	571	691	713	829	903	887
Sankt Kors Fastighets AB	417	560	351	193	140	180
Visit Linköping & Co AB	1	1	1	1	1	1
Linköpings Science Park AB	0	0	0	0	0	0
Linköping City Airport AB	0	1	1	3	1	0
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB	40	34	197	54	129	54
SUMMA	3 234	3 599	4 100	3 576	3 774	3 893

Koncernen Tekniska verken i Linköping AB är inne i en intensiv investeringsperiod. Orsaker är bland annat att koncernen ska bidra till att sänka CO2-utsläpp, skapa förutsättningar för en modern och säker infrastruktur samt uppfylla diverse lagkrav.

AB Stångåstadens investeringsvolym förväntas öka kommande år. En viss osäkerhet finns kring investeringsvolymerna då Stångåstaden är beroende av detaljpanelläggning för att planer kring nya bostäder ska kunna realiseras. Bolaget kommer att bibehålla den höga ambitionen avseende underhåll i befintligt bestånd samt investeringar i nyproduktion.

Lejonfastigheter AB:s investeringar består av om-, till- och nybyggnader som görs utifrån kundernas behov och krav. I investeringsplanen ingår flera större projekt.

Långfristiga skulder inkl. kortsiktiga skulder som avser långsiktig finansiering, mnkr

Bolag	<i>Prognos</i> 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Linköpings Stadshus AB**	8 100	8 600	9 000	9 250	9 450
Tekniska verken i Linköping AB	2 800	3 200	3 200	3 100	3 100
AB Stångåstaden	3 600	4 400	5 200	6 100	7 100
Lejonfastigheter AB	2 471	2 884	3 415	4 020	4 605
<i>Sankt Kors Fastighets AB***</i>	<i>2 170</i>	<i>2 350</i>	<i>2 150</i>	<i>2 150</i>	<i>2 150</i>
Visit Linköping & Co AB	0	0	0	0	0
Linköpings Science Park AB	0	0	0	0	0
Linköping City Airport AB	0	0	0	0	0
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB ***	132	325	375	480	415
SUMMA	19 273	21 759	23 340	25 100	26 820

* Inkl. kortfristiga skulder som avser långsiktig finansiering.

** Inkluderar även upplåning för Sankt kors Fastighets AB samt Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB.

*** Bolagen lånar av Linköpings Stadshus AB.

Investeringsstakten återspeglar sig delvis i bolagens långfristiga skulder som enligt budget och plan. Delar av investeringsökningen kommer att finansieras med ökade intäkter men det kommer även bli aktuellt att utöka lån. Enligt de koncerngemensamma finansreglerna ska kommunen samt bolagen samverka i syfte att minska kostnaderna samt minimera riskerna vid anskaffande av kortfristiga samt långfristiga krediter.

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

MBL-förhandling eller – information är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Peder Brandt

Beslutet skickas till:
Stadshus AB
Controller, Karl Hammarström