



**Linköpings
Stadshus AB**

Budget 2023 med flerårsplan 2024-2026

Linköpings Stadshus AB (publ)

1 Inledning, året som gått

Linköpings Stadshus AB redogör härmed för hur bolaget bedrivit sin verksamhet för året som gått.

Moderbolaget Linköpings Stadshus AB äger samtliga aktier i åtta dotterbolag, Tekniska verken i Linköping AB, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB, Sankt Kors Fastighets AB, Visit Linköping & Co AB, Linköping Science Park AB, Linköping City Airport AB och Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB (ResMex) och ska verka för att de kommunala företagen fungerar effektivt och utnyttjar resurserna optimalt så att det gynnar Linköpings utveckling och expansion. Linköpings Stadshus ska utöva ägarstyrning och därigenom också göra de skattemässiga dispositioner som krävs för att hela koncernens skattebelastning ska ske i moderbolaget.

Under året har ägardialoger genomförts med samtliga åtta dotterbolag, dels genom så kallade enskilda ägardialoger (8 stycken) då moderbolaget styrelse och ledning träffat respektive dotterbolags presidium och VD. Utöver dessa har även små ägardialoger (6 stycken) genomförts med endast moderbolagets presidium och ledning samt dotterbolagets presidium och VD för att diskutera specifika aktuella ärenden. Bolagens efterlevnad av ägardirektiven har i stort varit bra.

En värdering av Stadshuskoncernen ska ske en gång varje mandatperiod. En värdering har gjorts av en extern part per 31 december 2021. Resultatet har rapporterats till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Linköpings Stadshus och dotterbolaget Tekniska verken har arbetat fram en inriktning för hantering av utdelningsförväntningar på Tekniska verken. Inriktningen syftar till att beskriva förutsättningar vid beslut om utdelning samt att skapa en balanserad och konsekvent princip för utdelning.

Finansverksamheten

Under 2022 har finansverksamheten samt koncernredovisningen övergått i kommunens regi. Linköpings Stadshus finans- och redovisningsverksamhet kommer att drivas genom tjänsteköp från kommunen.

Riksbankens styrränta har legat på negativ eller noll procent sedan oktober 2014. Vid Riksbankens möte i april 2022 flaggades det för att räntehöjningar var på intågande. Riksbanken har hittills höjt styrräntan tre gånger och ligger idag på 1,75 procent. Riksbanken spår fortsatt höjning för att toppa nivån 2024 på 2,5 procent. Detta påverkar Linköpings Stadshus räntekostnader, som har 50 procent av sina lån till rörlig ränta. I februari i år prognostiserades Linköpings Stadshus räntekostnader för 2023 till 123 mnkr. I november togs en ny prognos fram för 2023 och låg då på 212 mnkr - en ökning med 65 procent.

Linköpingsgruppen är ett finansiellt samarbete mellan kommunen, Linköpings Stadshus, Tekniska verken, Stångåstaden och Lejonfastigheter. Gruppen har fortsatt att driva finansverksamheten framåt. Under hösten har arbetet med att inför ett gemensamt likviditetsprognosverktyg startats upp och uppdatering har skett av Linköpingsgruppens Gröna Ramverk.

2 Framtiden

Linköpings Stadshus AB redogör härmed för hur bolaget planera bedriva sin verksamhet nästkommande budgetår samt framtidsplaner.

Utifrån kommunens modell för ägarstyrning med självständiga bolag ska vi utveckla arbetet för ytterligare ökad samverkan, uppföljning och dialog med bolagen och med kommunkoncernen. Genomförandet av ägardialoger kommer ske oftare med de större bolagen och genomföras utifrån specifika fokuspunkter samt uppföljning och dialog kring hur respektive bolag arbetar med sitt kommunala uppdrag.

En översyn av ägardirektiven och bolagsordningar sker och kommunfullmäktige beslutar om dessa och en ny företagspolicy i början av 2023.

En stor ägardialog är planerad att äga rum under hösten 2023.

Årsstämmorna 2023 planeras att helt eller delvis genomföras under våren som så kallade pappersstämmor. Bolagens redovisning av måluppfyllelse och bokslut kommer att presenteras på kommunfullmäktige i mars.

Linköpings Stadshus kommer att anordna en styrelseutbildning för nya styrelserepresentanter i Stadshuskoncernen.

Framåt kommer moderbolagets styrelse att ta ställning till hantering av administrativt stöd till de mindre dotterbolagen samt vilken roll moderbolaget ska ha avseende koncernstyrning.

Ett av Linköpings Stadshus viktigaste uppdrag är att utföra skatteoptimering i koncernen. För att Linköpings Stadshus ska kunna genomföra detta behövs en större samordning och planering mellan dotterbolagen i samband med bokslut. Med en samlad koncernredovisningsorganisation, utförd i Linköpings Stadshus regi, kan mer ändamålsenlig verksamhet genomföras genom att processerna (planering, uppföljning, bokslut) optimeras och möjligheterna till affärsmässiga beslut utifrån ett koncerntänk förbättras. Ytterligare koncentration kan läggas på ränteavdragsbegränsningar samt en effektivare hantering och ökat fokus på koncensammanställning vilket gynnar koncernen som helhet.

3 Ägardirektiv och finansiella mål

Linköpings Stadshus har inga särskilda nyckeltal i sitt ägardirektiv utan har en sammanhållande roll i koncernen

Ekonomiska mål

Linköpings Stadshus ska svara för resultatutjämning för skatteoptimering inom koncernen. Bolaget ska ha en ekonomisk ställning som medger att bolaget kan lämna utdelning till ägaren.

Kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktige beslutar om politisk inriktning och mål för Linköpings kommun. Bolaget ska själv definiera och i samverkan med kommunkoncernen bidra till uppfyllelse av kommunens inriktningar och mål.

4 Finansiell flerårsprognos

Resultatbudget

Rörelsens kostnader för 2023 är i nivå med föregående års budget. Där ingår kostnader för konsulttjänster med anledning ränteavdragsanalyser, revisionskostnader, finansiell rådgivning och kostnader för Linköpings Stadshus rating. I budgeterad rörelsekostnad ingår köp av administrativ tjänst från kommunen. Bolaget kommer för 2023 att ha en mindre kostnad för en styrelseutbildning.

Moderbolaget har antagit utdelningsbetingade koncernbidrag från Tekniska verken på minst 200 mnkr, en ökning från tidigare 187 mnkr. Till det lämnar även Lejonfastigheter, Sankt Kors samt från Stångåstaden utdelning för bosociala medel. Budgeterad utdelning för 2023 är beräknad till 243,5 mnkr.

Finansiella kostnader

Beräkningen av räntekostnaderna utgår från marknadens prissättning per sista oktober 2022 och uppgår till 202 mnkr. Till räntekostnaderna räknas även kostnader för kreditlöften, certifikatsprogram och andra finansiella kostnader. Räntekostnaderna ökar jämfört med föregående år på grund av en väsentligt högre räntenivå.

Statlig inkomstskatt Beräkning av inkomstskatten har skett schablonmässigt.

Balansbudget

Linköpings Stadshus förmedlar lån till Sankt Kors och ResMex. I förslaget till flerårsplan för Linköpings Stadshus har hänsyn tagits till detta.

Beroende på kommunfullmäktiges beslut om hantering av Linköpings Stadshus skuldvolym kan både balansbudget och finansiella kostnader komma att förändras under perioden. Nedanstående tabell visar nyckeltalen utifrån befintlig skuldvolym.

Nyckeltal	Prognos 2022	Budget 2023	2024	2025	2026
Omsättning, mnkr	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Balansomslutning, mnkr	15 600	15 400	15 400	15 400	15 400
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	-26,6	-54,3	-73	-89	-97
Årets resultat av justerat eget kapital, %	2,8	0,6	0,4	0,2	0,1
Justerat eget kapital, mnkr	6 554	6 905	6 830	6 742	6 648
Justerat eget kapital, mht övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), mnkr	-	-	-	-	-
Totala skulder, mnkr	8 450	8 500	8 500	8 500	8 500
Antal anställda	0	0	0	0	0

5 Lån och investeringar

Investeringar

Inga investeringar är planerade för perioden 2023-2026.

Låneram 2023

Bolaget ser att låneskulden kommer ligga runt 8 500 mnkr under perioden men väljer att ha en något högre låneram för att ha utrymme vid eventuella ökade investeringar.

	Prognos 2022	Ram 2022	Ram 2023
Låneram, mnkr	8 450	8 600	9 000

6 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren

Budgetförslaget förutsätter att skuldvolymen de närmaste åren kommer att vara i nuvarande nivå med oktobers utfall. Om kommunfullmäktige beslutar enligt förslag att minska lånevolymen kommer justeringar av balans- och resultaträkning göras under kommande år.

Linköpings Stadshus beräknar att uppfylla de mål och uppdrag som bolaget har.



Linköpings
Stadshus AB

Budget 2023 med flerårsplan 2024-2026

Tekniska verken-koncernen

1 Inledning, året som gått

Koncernen har under 2022 i hög grad präglats av den turbulenta omvärld som vi befinner oss i och då inte minst kopplat till elmarknaden med höga och volatila elpriser och diverse politiska utspel kopplat till en befarad energikris. Vi har även påverkats av och försökt anpassa oss efter säkerhetsläget i världen. Koncernens verksamhet har ändå löpt på enligt plan. Resultatet ser ut att bli betydligt bättre än såväl fg år som budget. Detta mycket tack vare höga elpriser i vår elproduktion där de senaste årens investeringar givit mycket god avkastning. Däremot har volatiliteten i priserna inneburit fortsatta utmaningar för vår elhandelsverksamhet. I början av året såldes ett antal mindre vattenkraftverk, vilket påverkat resultatet positivt.

Planerade investeringar löper på, i vissa fall med förseningar beroende på komponentbrist och andra yttre faktorer. Under året har vårt nya faktureringsystem implementerats i delar av verksamheten, resterande delar väntas genomföras under 2023.

Vi försöker i möjligaste mån förbereda såväl den egna organisationen som våra kunder inför den stundande vintern med förmodat ytterligare högre elpriser och behov av minskat elanvändande för att hindra en effektbrist.

2 Framtiden

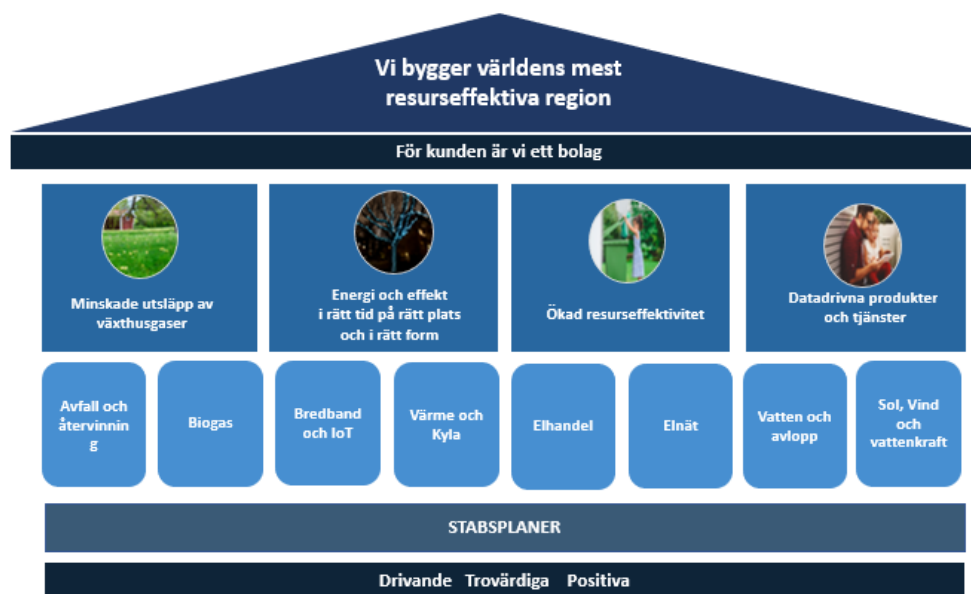
Koncernens sedvanliga omvärldsanalys visar ett antal trender som vi behöver förhålla oss till:

- Volatilare elpris
- Elektrifiering
- Cirkularitet
- Leveranssäkerhet
- Högt pris på koldioxid

Flera av dessa trender har under året förstärkts utifrån rådande omvärldsläge.

Koncernens strategiska plan har tagits fram utifrån omvärldsanalysen och sammanfattas i nedanstående bild:

Tekniska verkens strategiska hus



Den strategiska planen innefattar omfattande satsningar för att klara omställningen inför framtiden och för att även fortsättningsvis kunna erbjuda relevanta och attraktiva kunderbjudanden. I utvecklingen ligger allt från digitalisering och effektivisering av våra interna processer till fortsatt utbyggnad av vår produktionskapacitet av förnybar energi och satsningar på resurseffektiv avfallshantering. Vi ser samtidigt stora osäkerheter kopplade bl a till nya omvärldsförutsättningar, volatila elpriser, nya lagkrav, krav på säkerhetshöjande åtgärder etc, vilket kommer påverka såväl resultat- som investeringsnivåer. Vi arbetar aktivt med såväl ledarskap som medarbetarskap och strävar efter att även fortsatt ha en arbetsmiljö som gör att vi både kan behålla och attrahera nya medarbetare.

3 Ägardirektiv och finansiella mål

Nyckeltal

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2023	2024	2025	2026
Avkastning på totalt kapital, %	>6	8,7	8,6	7,9	7,2
Operativt kassaflöde, mnkr	>0	340	-105	82	302
Soliditet, %	> 30	44	48	50	51

Tekniska verkens ägarmål återfinns inom kategorierna Affär – Miljö – Samhälle och bolaget eftersträvar en långsiktig balans mellan dessa områden. De finansiella målen ska enligt ägardirektivet mätas i ett 10-årsperspektiv utifrån innevarande år, 4 år bakåt och 5 år framåt. Sett utifrån ett nuläge ser måluppfyllelsen ut enligt följande:

- Avkastning totalt kapital (mål >6%): 7,2%
- Operativt kassaflöde (mål >0): +70 mnkr
- Soliditet (mål >30%): Överstiger restriktionen varje år

De finansiella målen enligt ägardirektivet nås därmed. Vi vill dock påpeka att de nu indikerade prognoserna är väldigt osäkra, inte minst med tanke på utvecklingen av elpriserna samt även olika politiska förslag/beslut, både på EU- och nationell nivå, som kan få stor påverkan för koncernens utveckling.

4 Finansiell flerårsprognos

Resultatbudget

Resultatprognoserna bygger på ett så kallat ”normalårsantagande” vad gäller förutsättningar som temperatur, nederbörd och vind. Den nu presenterade prognosen bygger på marknadens senaste elprisprognoser, men vi flaggar för att dessa är mycket osäkra och har stor påverkan på såväl resultat- som balansutveckling. Elpriserna förväntas ändå vara fortsatt höga under planeringsperioden samtidigt som vi också ser höga kostnader för utsläppsrätter. Med en ändrad produktionsmix och betydande elproduktion från förnybar energi kommer påverkan från de yttre faktorerna att öka och resultatet därmed bli mer volatilt. Volymtillväxt väntas ske kopplat till tillkommande elproduktion från vind- och solkraft, inom biogas- och bredbandsområdena samt inom vår elhandel. I övriga verksamheter bedöms tillväxten begränsad.

I resultatbudgeten ryms satsningar inom såväl säkerhetshöjande åtgärder som digitalisering, allt för att skapa relevanta kunderbjudanden.

Balansbudget

Koncernens investeringar överstiger de årliga avskrivningarna vilket tillsammans med påverkan från höga och volatila elpriser gjort att balansräkningen ökat kraftigt under 2022. Även här är den framtida utvecklingen osäker, men vi räknar med att balansomslutningen håller sig relativt konstant under perioden. Soliditeten speglar en i grunden god finansiell ställning.

Nyckeltal	Prognos	Budget	2024	2025	2026
	2022	2023			
Omsättning, mnkr	10.416	19.960	17.145	17.112	17.923
Balansomslutning, mnkr	18.367	17.516	17.800	18.789	19.524
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	867	1.511	1.463	1.385	1.324
Årets resultat av justerat eget kapital, %	13	21	18	15	14
Justerat eget kapital, mnkr	6.810	7.794	8.589	9.330	10.043
Justerat eget kapital, mht övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), mnkr	-	-	-	-	-
Totala skulder, mnkr	3.300	3.200	3.100	3.100	3.100
Antal anställda	1.092	1.145	1.181	1.200	1.200

5 Lån och investeringar

Investeringar

	Prognos 2022	Budget 2023	2024	2025	2026
Investeringar, mnkr	1.392	1.631	2.062	1.839	1.624

Investeringarna avser koncernens bruttoinvesteringar.

Koncernen är inne i en intensiv investeringsperiod. Detta bl a för att bidra till Linköpings kommuns mål kring CO2-neutralitet, skapa förutsättningar för en modern och säker infrastruktur samt för att uppfylla diverse lagkrav. Vi fortsätter utbyggnaden av fossilfri elproduktion genom ytterligare vindkraft och även solenergi. Vi avser också att öka kapaciteten av flytande biogas. Vi planerar för investeringar kopplat till resurseffektiv avfallshantering inkl. materialåtervinning. Under perioden kommer pågående mätarbyte att slutföras liksom investeringarna kopplade till avloppsrening. I botten finns också sedvanlig förnyelse liksom exploatering utifrån kommunens planer.

Låneram 2023

	Prognos 2022	Ram 2022	Ram 2023
Låneram, mnkr	2.800	3.700	3.700

Låneramen för 2023 baserar sig på lånebehov utifrån lagda planer (och med viss eftersläpning av investeringar från 2022) och det kassaflöde som dessa medför. Hänsyn har också tagits till antagande kring behov av ökat rörelsekapital liksom viss höjd för att spegla osäkerheten i vårt resultat.

6 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren

Tekniska verken arbetar aktivt för att nå ägarens förväntningar enligt lämnat ägardirektiv, men också för att stå starka i en allt mer säkerhetskrävande och föränderlig energibransch. Yttre faktorer, såsom väderförhållanden och elpriser, kommer att få ökad påverkan på bolagets ekonomi. Till detta kommer osäkerhet i form av nya lagkrav. De satsningar som nu genomförs bedöms nödvändiga för att klara kommunens CO2-mål och för att skapa långsiktig lönsamhet samtidigt som påverkan från t ex elprisernas utveckling har stor påverkan och är mycket osäkra att förutspå. Vi känner dock en trygghet i att ha en diversifierad verksamhet där vi månar om att vara en fortsatt stabil leverantör av viktiga samhällsnyttiga tjänster till våra kunder.



**Linköpings
Stadshus AB**

Budget 2023 med flerårsplan 2024-2026

Stångåstaden-koncernen

1 Inledning, året som gått

Stångåstaden kommer att leverera ett resultat om cirka 240 mkr, 200 mkr exklusive realisationsvinster, för 2022 vilket är i linje med budget.

Den stora fastighetsförsäljning som genomfördes under 2021 bidrog starkt till att sänka belåningsgraden. Den lägre belåningen är till fördel nu när marknadsräntorna har stuckit i väg sedan våren 2022. Riksbanken har höjt styrräntan i snabb takt och Stibor90, som är basränta i Stångåstadens upplåning, har ökat med drygt 2 procent det senaste halvåret. Detta får stor påverkan på branschen och på Stångåstaden även om vi har en låg belåningsgrad jämfört med många andra bostadsbolag.

Året som gått har också präglats av den globala kostnadskrisen som påverkat både drift, underhåll och investeringar.

Bolaget fortsätter att satsa på både nyproduktion av bostäder och renovering av det äldre beståndet. Under 2022 prognosticerar vi totala underhållsinsatser om 344 mnkr. I dagsläget pågår nybyggnation av nästan 600 bostäder enligt nedan:

• Ebbepark Lugnet	294
• Ebbepark Dynamiken	111
• Agraffen III	85
• Skäggetorp	46
• <u>Ebbepark Labbet</u>	<u>106</u>
• Summa	594

Linkstep har hittills i år hjälpt 50 personer till sysselsättning. Sedan starten vintern 2019 har cirka 200 personer fått någon form av arbete genom Linkstep.

På hållbarhetsområdet så fortsätter vi arbeta för att minska bolagets klimatpåverkan. Vårt stora energisparprogram 25/25, där vi ska spara 25 procent köpt energi till år 2025, löper på enligt plan. Satsningar på vindkraft och solenergi fortsätter under året. Det finns investeringsbeslut om att förvärva två vindkraftverk i Bixia Gryningsvind AB vid årsskiftet 22/23. Det finns även investeringsbeslut på installering av solpaneler inom befintligt bestånd. Inom social hållbarhet fortsätter stadsdelsutvecklingsarbetet i Skäggetorp, Ryd och Berga. Trygghetsfrågorna har varit mycket i fokus under året.

2 Framtiden

Inflationstakten är den högsta på många decennier och fastighetsbranschen står inför stora utmaningar som behöver hanteras de kommande åren med kraftigt stigande kostnader. Ett nytt nationellt system för att förhandla hyror har sjösatts till förhandlingarna om 2023 års hyror. Fem parametrar ska beaktas i

förhandlingen; KPI, BNP utvecklingen, taxor, kostnadsutveckling för förvaltning och underhåll samt ränteutvecklingen. Parametrarna ska viktas och sedan tittar man på innevarande år samt ytterligare två år bakåt. Det gör att effekten av kostnadsutvecklingen som slagit till under 2022 inte slår igenom med mer än en tredjedel i årets förhandling. Det får en utjämnande och mildrande effekt för hyresgästerna men det kan bli ansträngt för många bostadsbolag som inte får kostnadstäckning till 2023. Utgångsläget är därför tuffare än på många år och stor vikt har lagts i budgetarbetet på att prioritera och hantera kostnadsutvecklingen samtidigt som vi ska fortsätta satsa på att underhålla fastigheterna och erbjuda våra kunder en riktigt bra service.

Ränteläget är svåranalyserad men marknadens bedömning är att vi kommer se fler räntehöjningar det kommande året. Skuldvolymen beräknas öka med cirka 600 mkr under 2023 på grund av de investeringar som pågår och planeras starta under nästa år. Ökningen hålls tillbaka tack vare räntetak och andra räntesäkringar men ändå räknar vi med att räntekostnader ökar med drygt 50 procent.

Totalt planeras för investeringar i nyproduktion och befintliga fastigheter på ca 1,1 mdr under 2023. I dagsläget pågår byggnation av cirka 600 bostäder.

Stångåstaden arbetar med hög prioritet för att få fram fler bostäder. Projekten har olika karaktär och ligger i Ryd, Berga, Skäggetorp, City, Lambohov, Ebbepark, Åbylund, Flamman och Djurgården. Långsiktigt har ett större område förvärvat i Roxtuna för att skapa ett nytt bostadsområde. En stor osäkerhet råder kring hur många bostäder som kan påbörjas under kommande år på det ansträngda kostnadsläget. Under 2023 är det möjligt att byggstarta cirka 700 bostäder i Ebbepark, City, Gottfridsberg och Djurgården.

Möjliga byggstarter

• Folkungavallen	63
• Stolplyckan	110
• Ebbepark Dynamiken	180
• Flamman (studentbostäder)	150
• <u>Djurgården</u>	<u>200</u>
• Summa	703

Totalt planerar Stångåstaden för att bygga om ca 250 lägenheter under 2023. Några av de större pågående och planerade ombyggnadsprojekten är:

- Stolplyckan
- Knektgatan
- Konsistoriegatan
- Ryd
- Hejdegården

Därtill kommer ett stort antal mindre underhålls- och ombyggnadsprojekt, badrumsombyggnader och riktade energieffektiviseringsprojekt.

3 Ägardirektiv och finansiella mål

Nyckeltal

Ägaren har fastställt att bolagets långsiktiga finansiella mål mätt som ett genomsnitt över en konjunkturcykel, skall understödja god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott. De definierade målen är direktavkastning och soliditet. Bolagets långsiktiga direktavkastning ska vara på samma nivå som övriga långsiktiga fastighetsägare har på bostadsmarknaden i Linköping.

Resultat efter finansiella poster: 180-220 mnkr/år (rensat för reavinst, nedskrivningar, återtagna nedskrivningar och andra extraordinära poster). Bolaget ska ha en långsiktig soliditet på minst 30 % beräknat på koncernens egna kapital. Vid beräkning med hänsyn till marknadsvärdering bör den långsiktiga soliditeten vara minst 45 %. Kommunfullmäktiges långsiktiga krav för avkastning och soliditet för bolaget ska utgöra utgångspunkt för bolagets ekonomiska planering och verksamhetsplanering. Bolaget ska uppnå verksamhetskrav och verksamhetsmål inom ramen för dessa långsiktiga krav.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2023	2024	2025	2026
Resultat efter fin.poster	180-220 mnkr	200 mnkr	205 mnkr	210 mnkr	215 mnkr
Soliditet, %	> 30 %	56 %	53 %	51 %	48 %
Soliditet m.häns.MV %	> 45 %	86 %	84 %	83 %	82 %

4 Finansiell flerårsprognos

Resultatbudget

Omsättningen ökar på grund av stora investeringar. Vi räknar med en återhållsam driftkostnadsökning på grund av effektiv fastighetsförvaltning. En viss osäkerhet finns kring investeringsvolymerna då Stångåstaden är beroende av konkurrenskraftiga anbud på entreprenader för att våra planer kring nya bostäder ska kunna realiseras.

Vi räknar inte med antal anställda kommer öka under perioden utan anser att den personalstyrka vi har, är anpassad till vår verksamhet och utveckling.

Balansbudget

I och med ökad nyproduktion och fler tillkommande bostäder så ökar tillgångarna och så även skulderna. I nedanstående analys är inga fastighetstransaktioner medräknade förutom försäljningar av bostadsrätterna i Ebbepark.

Nyckeltal	Prognos 2022	Budget 2023	2024	2025	2026
Omsättning, mnkr	1 568	1 650	1 760	1 870	1 960
Balansomslutning, mnkr	11 000	11 800	12 800	13 900	15 000
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	240	200	205	210	215
Årets resultat av justerat eget kapital, %	3,8	3,2	3,2	3,6	3,1
Justerat eget kapital, mnkr	6 500	6 600	6 800	7 000	7 200
Justerat eget kapital, mht övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), mnkr	29 100	30 500	31 800	33 300	34 700
Totala skulder, mnkr	3 800	4 400	5 200	6 000	7 000
Antal anställda	190	190	190	190	190

5 Lån och investeringar

Investeringar

Investeringarna i koncernens fastigheter prognostiseras till cirka 800 mnkr för 2022 och planerade investeringar för 2023 beräknas till cirka 1 100 mnkr.

	Prognos 2022	Budget 2023	2024	2025	2026
Investeringar, mnkr	800	1 100	1 300	1 500	1 500

Låneram 2023

Utöver antagen låneram har en reserv om 200 mnkr adderats.

	Prognos 2022	Ram 2023	Ram 2024
Låneram, mnkr	4000	4600	5400

6 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren

Stångåstadens verksamhet drivs vidare under 2023 efter affärsmässiga principer med fortsatta satsningar på boendeutveckling i syfte att skapa miljöer där människor trivs och bor kvar. Bolaget (koncernen) kommer att bibehålla den höga ambitionen avseende service, minskad klimatpåverkan och underhåll i befintligt bestånd. Dessutom kommer de redan uppgraderade satsningarna på social hållbarhet, digitalisering samt investeringar i nyproduktion att bibehållas, allt för att bidra till att Linköping utvecklas som stad och ges möjligheter att växa.

Sammanfattningsvis bedömer Stångåstaden att den affärsplan och den finansiella styrka bolaget har gör att uppdraget kommer att kunna uppfyllas 2023.

AB Stångåstaden har styrelsemöte 2022-11-28 då detta dokument är uppe för beslut. Fram till dess är detta dokument preliminärt och kan komma justeras.



**Linköpings
Stadshus AB**

Budget 2023 med flerårsplan 2024-2026

Lejonfastigheter AB

1 Inledning, året som gått

Lejonfastigheter AB redogör härmed för hur bolaget bedrivit sin verksamhet under 2022.

Året har präglats av oro i omvärlden, vilket även har påverkat planering och prioritering av kommunala verksamhetslokaler. Det pågående arbetet med framtagning och kvalitetssäkring av lokalförsörjningsplanerna har därför fått ett större fokus. Under 2022 har Lejonfastigheters medarbetare successivt återgått till att ha kontoret som huvudarbetsplats, efter att till största del ha arbetat på distans under pandemin.

Kommunfullmäktige beslutade att utse Torbjörn Nibelius (KD) som ny styrelseordförande i Lejonfastigheter. Nibelius tillträdde sin styrelseordförandepost den 1 september.

Om-, till- och nybyggnationer på många skolor fortgår och under året har flera förskolor färdigställt. Projektet med Linköpings nya simhall där Lejonfastigheter företräder Linköpings kommun som byggherreombud fortgår och planeras att vara klar i vintern 22/23. Lejonfastigheter kommer att förvalta fastigheten åt kommunen då byggnationen står klar.

Arbetet mot målet Lejonfastigheters klimatmål fortgår inom verksamhetsutvecklingsprojektet Minskad klimatpåverkan, där företaget under året har utbildat all personal kring mål och strategier. Under året har flertalet aktiviteter för att minimera klimatutsläpp genomförts; bland annat har demontering av Kungsbergsskolan för att återbruka material till kommande projekt påbörjats, renovering i stället för byten av golv och diverse energieffektiviseringar har stort fokus. Lejonfastigheters energianvändning har stor påverkan på företagens klimatmål och bolaget har ett ambitiöst energimål (totalenergi; värme och el). Energimålet innebär en minskad energianvändning med 38 procent till år 2030 jämfört med basåret 2015. Jämfört med basåret 2015 har energianvändningen minskat med 22,6 procent hittills i år.

Utifrån den exceptionella situationen som råder på elmarknaden med stigande elpriser och varningar om kommande elbrist, har Lejonfastigheter intensifierat fokus på minskad elanvändning, samt påtalat vikten av ökat samarbete i frågan med Linköpings kommun. Under året har företaget installerat en solelsanläggning på förskolan Blåeldsbågen och ytterligare en anläggning planeras att installeras på Vreta Kloster skola. Arbetet med att säkra Lejonfastigheters leverantörskedja går vidare och företaget har nyligen blivit medlemmar i föreningen Rättvist byggande.

2 Framtiden

Lejonfastigheter AB redogör härmed för hur bolaget planera bedriva sin verksamhet nästkommande budgetår samt framtidsplaner

Lejonfastigheter AB:s vision är att bygga det goda samhället genom att skapa de bästa offentliga miljöerna. I första hand erbjuds verksamhetsanpassade lokaler till Linköpings kommuns verksamheter. Det innebär att bolaget i hög grad påverkas av att kommunen står inför stora utmaningar med en hög tillväxt som kräver satsningar på lokaler inom samtliga områden Lejonfastigheter verkar i. Bolagets lokaler nyttjas inom barnomsorg, utbildning, vård, fritidsverksamhet, samt kulturella scener, samhällsnyttiga fastigheter och sportarenor. För att möta kommunens behov krävs omfattande investeringar i både befintliga och nya fastigheter. I en begynnande recession är det extra viktigt med ökad nyttjandegrad av bolagets lokaler för att vara ekonomiskt effektiva. För detta är samarbetet mellan Lejonfastigheter och Linköpings kommun, samt de människor som verkar i lokalerna, helt avgörande.

I arbetet med 4-årsplanen ingår beslutade och planerade investeringar samt en uppskattning av kommande investeringsvolym utifrån lokalförsörjningsplanerna. En analys har gjorts för att bedöma tidplaner och investeringsvolym för ännu ej påbörjade projekt. För år 2023 innehåller planen huvudsakligen påbörjade projekt. Totalt har en investeringsvolym på drygt 2 700 Mkr, antagits i 4-årsplanen. Det finns en stor osäkerhet i investeringsvolymen kommande år på grund av osäkerheten i politik och ekonomi i Sverige och i omvärlden.

Projekteringen för den kommande byggnationen av nya Kungsberget, innehållande lokaler för grundskola och särskola, en fullstor idrottshall samt en mindre idrottshall, kontorslokaler och garage, fortlöper enligt plan. Rivningen är planerad till vintern 2022/2023. I samband med rivningen kommer material att tillvaratas för att återbrukas i andra projekt, som en del i Lejonfastigheters hållbarhetsarbete.

Byggnationen av nya Vasahallen återupptas under hösten 2022, efter beslut i Mark- och Miljööverdomstolen och förväntas stå klar under våren 2024. Flera investeringsprojekt är pausade för framtiden, eller något senarelagda på grund av rådande omvärldsläge.

Lejonfastigheter kommer under slutet av 2022 att sälja fastigheten Palatset 2 till Linköpings kommun. I fastigheten ingår Saab Arena, Stångebrohallen, Linköpings sportcenter samt den intilliggande parkeringen. Lejonfastigheter kommer fortsatt att förvalta fastigheten och verksamheten påverkas inte nämnvärt av försäljningen.

3 Ägardirektiv och finansiella mål

Nyckeltal

Lejonfastigheters ägare har fastställt att bolagets avkastning på eget kapital långsiktigt ska ligga på minst 5 %. Den kassaflödesmässiga räntetäckningsgraden har ett riktvärde på minst 2,0 ggr. Ägarens krav på bolagets soliditet ställs dels på synlig soliditet, som ska vara minst 12 %, dels på beräknad soliditet med hänsyn till marknadsvärdering, där kravet är minst 25 %. 4-årsplanen visar att bolaget uppfyller dessa krav samtliga år.

Lejonfastigheter har högre ställda mål än ägaren för avkastning på eget kapital, 6,5 procent och för räntetäckningsgraden, 3,0 gånger. 4-årsplanen visar bolaget uppfyller de egna målen samtliga år förutom avkastning på eget kapital 2023, då räntekostnader och kostnader för el är historiskt höga.

Marknadens värdering av fastigheter bedöms öka i samma nivå som bolagets investeringar, vilket ger att målet för soliditet med hänsyn till denna marknadsvärdering uppnås

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2023	2024	2025	2026
FÖR LINKÖPING					
Avkastning på eget kapital, %	> 5	5,4	6,9	9,5	13,1
Soliditet, %	> 12	17	16	15	15
Soliditet mht marknadsvärde, %	> 25	50	51	51	52
Räntetäckningsgrad, ggr	>2,0	3,2	3,0	3,1	3,2
FÖR VÅRA KUNDER					
NKI, Nöjda verksamhetskunder %	>80	73	75	77	80
FÖR VÅRA MEDARBETARE					
NMI, Medarbetarundersökning (Great Place To Work), %	>80	80	82	84	85
FÖR EN HÅLLBAR FRAMTID					
Minska klimatpåverkan från hela värdekedjan (Scope 1, 2 & 3 med 40 % till 2030 jämfört med 2019 (CO ₂ e))*	Nettonoll växthusgasutsläpp 2045 (CO ₂ e)				
Minska energianvändningen med 38 % från 2015 till 2030 (kWh/kvm)**	-2% årligen	-2,53% Jmf 2022	-2,53% Jmf 2023	-2,53% Jmf 2024	-2,53% Jmf 2025

* Utfall följs upp årligen och redovisas i Hållbarhetsredovisningen

* Måltalet gäller Lejonfastigheters egenägda fastigheter

4 Finansiell flerårsprognos

Resultatbudget

Den globala och nationella ekonomiska utvecklingen har påverkats kraftigt av Covid -19 under år 2020 och 2021, dock har Lejonfastigheter bedrivit verksamheten i stort sett oförändrat ekonomiskt. Kriget utbröt i Ukraina i februari 2022 och har följts av stigande priser för bland annat material och elkostnader. Fastighetsvärdena i bolaget har stigit tom 30 april 2022, för att sedan vika nedåt i augusti 2022, pga ökade avkastningskrav och höjda driftkostnader. Samtidigt kvarstår de politiska riskerna i omvärlden. Marknadsräntorna förväntas stiga under kommande fyra år.

På grund av ovanstående förväntas hyresintäkterna på egenägda fastigheter stiga med 9,0 %, utifrån KPI 1980 (jämfört med 2 % i förra budgeten) för 2023. Detta motsvarar ca 43 Mkr högre hyror än i den förra budgeten, exklusive Palatset 2 (som säljs under kvartal 4 2022). Budgeten är beräknad utifrån KPI 1980, som publicerades i september 2022. Detta antagande är en stor osäkerhet och de hyresökningarna som verkställs i januari 2023, kommer att utgå från KPI 1980 som publiceras i mitten av november 2022. Hyrorna förväntas stiga 4 % 2024, 3 % 2025 och 2 % 2026. Dessutom tillkommer ökning av hyror kopplade till nya investeringar. Därutöver tillkommer hyror, med motsvarande kostnader, kopplade till de inhyrda fastigheterna med drygt 380 Mkr (2023) per år.

Kostnadssidan ökar dels på grund av den allmänna kostnadsutvecklingen, dels som ett netto av kostnader för tillkommande och avgående ytor

För att säkerställa fastighetsbeståndets värde och för att Lejonfastigheter hyresgäster ska erbjudas bra lokaler ur ett verksamhetsperspektiv fortsätter bolaget att under kommande fyraårsperiod investera stora resurser på att underhålla och återinvestera i befintliga fastigheter. Nivåerna är fortsatt höga, trots en minskning av underhåll för att nå ägarens avkastningskrav.

Resultatet redovisas inkluderat de utrangeringar som planeras göras i samband med framtagna investeringsplan.

Resultat efter finansiella poster kommer under perioden ligga mellan 55 och 147 Mkr.

Överskottsgraden för Lejonfastigheters egenägda fastigheter uppgår till 60–67 % per år. Överskottsgraden för förvaltade uppdrag uppgår till 5 %. Överskottsgraden för hela verksamheten ligger 18-20 procentenheter lägre än egenägda fastigheter, dvs från 42–47 % per år.

Balansbudget

Med det prognostiserade resultatet och investeringsnivån samt oförändrat koncernbidrag kommer en ökad upplåningsvolym på ca 1 450 Mkr krävas under perioden 2023–2026. Lejonfastigheter har utgått från att bolaget lånar 48–59 % av planerade investeringar.

Nyckeltal	Prognos 2022	Budget 2023	2024	2025	2026
Omsättning, mnkr	1 243	1 321	1 373	1 431	1 546
Balansomslutning, mnkr	5 738	6 077	6 568	7 019	7 478
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	70	55	72	101	147
Årets resultat av justerat eget kapital, %	6,7	5,4	6,9	9,5	13,1
Justerat eget kapital, mnkr	1 022	1 026	1 043	1 082	1 159
Justerat eget kapital, mht övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), mnkr	5 298	5 302	5 318	5 358	5 434
Totala skulder, mnkr, avs lån	3 900	4 223	4 650	5 038	5 457
Antal anställda	88	93	93	93	93

5 Lån och investeringar

Investeringar

Bolagets investeringsantagande utgår från om-, till- och nybyggnationer som görs utifrån kundernas behov och krav. Lejonfastigheter utför årligen genomgångar och för dialog med hyresgästerna om behovet. För första året i fyraårsplanen är huvuddelen av investeringsvolymen beslutad för att åren därefter minska och i stället bestå mer av bedömningar och uppskattningar. I investeringsplanen ingår större investeringsprojekt, där investeringsbeloppet även fördelar sig över åren efter innevarande plan. Totalt har en investeringsvolym på drygt 2 700 Mkr, antagits i 4-årsplanen. Det finns en stor osäkerhet i investeringsvolymen kommande år på grund av osäkerheten i politik och ekonomi i Sverige och i omvärlden. Utifrån detta har vi minskat investeringsvolymen 2024 och 2025 med 400 Mkr och med 150 Mkr 2026.

	Prognos 2022	Budget 2023	2024	2025	2026
Investeringar, mnkr	564	573	727	694	714

Låneram 2023

För att utöver antagen investeringsvolym även inrymma den osäkerhet som finns i prognostiserad volym bör lånelimiten för 2023 uppgå till 4 400 Mkr inklusive en extra reserv om 200 Mkr. Med en beräknad utestående volym om 3 950 Mkr vid utgången av 2022 uppgår de externa skulderna, lånelimiten, till 4 223 Mkr under 2023.

Antagen snittränta bedöms från 2,95 % för 2023 till 3,22 % för 2026.

	Prognos 2022	Ram 2022	Ram 2023
Låneram, mnkr	3 950	4 600	4 400

6 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren

Lejonfastigheter gör en samlad bedömning för hur bolaget uppfyller uppdraget samt de ekonomiskt uppsatta målen de kommande åren

Med den föreslagna budgeten uppfylls ägarens krav på avkastning på eget kapital, räntetäckningsgrad och soliditet. I denna budget finns osäkerheter i inflationsantagande som påverkar hyresnivåer och kostnadsbild.

Lejonfastigheter har tjugo punkter i det befintliga ägardirektivet, vilka kommer i huvudsak uppnås i den föreslagna budgeten.

Under 2023 kommer vi nya ägardirektiv, som sannolikt kommer att påverka våra mål och prioriteringar. I samband med dessa kommer vi att påbörja arbetet med att göra erforderliga justeringar av våra mål och insatser.



**Linköpings
Stadshus AB**

Budget 2023 med flerårsplan 2024-2026

Visit Linköping & Co AB

1 Inledning, året som gått

Visit Linköping & Co AB redogör härmed för hur bolaget bedrivit sin verksamhet för året som gått. Under första kvartalet präglades bolagets verksamhet inom möten och evenemang av pandemin och de restriktioner som då rådde. När restriktionerna togs bort 9 februari kom verksamheten igång i april med en intensiv genomförandeperiod av evenemang och möten som varat under hela året. Det har dels handlat om möten och evenemang som flyttats under pandemin, men också sådana som tillkommit efter att restriktionerna avskaffades. Hela mötes- och evenemangsbranschen, har påverkats av en ”postpandemieffekt” med hög efterfrågan och beläggning i kombination med personalbrist och ökade kostnader.

28 juni -3 juli genomfördes SM-veckan – Linköpings största evenemang någonsin. Visit Linköping var ansvarig genomförandeorganisation lokalt i samarbete med många andra aktörer och mycket av bolagets resurser har lagts på SM-veckan. Utvärderingar visar att evenemanget varit framgångsrikt med höga betyg på Linköping som värdstad och stora turistekonomiska effekter.

Visit Linköpings besöksnäringssupdrag samt det utökade Kickstartupdraget från Linköpings kommun har varit i fokus under året. Kickstart har bland annat gett möjlighet att genomföra flera framgångsrika marknadsföringskampanjer och utvecklingsprojekt för att stimulera nya reseanledningar och produkter. Sommaren 2022 blev en ny rekordsommar för antalet gästnätter på hotell, vandrarhem och stugbyar och antalet gästnätter har nu etablerat sig på en ny, högre nivå efter pandemin.

2 Framtiden

Visit Linköping & Co AB redogör härmed för hur bolaget planerar bedriva sin verksamhet nästkommande budgetår samt framtidsplaner.

Med det läge som råder för besöksnäring, möten och evenemang efter pandemin och det nuvarande läget med stora prisökningar, annalkande lågkonjunktur och krig i omvärlden ser bolaget svårigheter att lägga en flerårsprognos. Den prognos vi lämnar innehåller därför hög osäkerhet.

Mötesverksamheten påverkades kraftigt under pandemin. När restriktionerna släpptes såg vi ett starkt uppsving av bokningar, både flyttade konferenser och nybokningar. Företag och organisationer hade ett stort behov av att träffas efter två år av pandemi. Under 2023 ser bokningsläget mer normalt ut, men vi har svårare att bedöma de mer långsiktiga effekterna på mötesmarknaden i och med digitalisering av möten och hållbarhet som i hög grad påverkar företags och organisationers resande. Om vi går in i en djup lågkonjunktur kommer det också att påverka kundernas beteende då vi erfarenhetsmässigt vet att företag och organisationer drar in på resor och konferenser när de behöver spara på kostnader.

Vad gäller evenemang så är marknaden också svårbedömd beroende på hur ansträngd hushållens ekonomi kommer att bli under en förväntad lågkonjunktur. Inflationen påverkar redan idag hushållens köpkraft och det är rimligt att tro att konsumtion av nöjen såsom evenemang och resor kommer att påverkas kraftigt om lågkonjunkturen blir djup. Bokningsläget från evenemangsarrangörer ser dock i dagsläget gott ut under 2023.

Bolaget kommer under 2023 att genomföra besöksnäringssupplet och eventuppdraget från Linköpings kommun. Inför 2024 kommer diskussioner att föras om förlängning av avtalen och det är rimligt att anta att avtalsperioden förlängs.

Inom ramen för besöksnäringssupplet kommer fokus under 2023 ligga på att skapa starkare reseanledningar och produkter som attraherar privaturläster. Bolagets insatser kommer också inriktas på att stärka besöksnäringen under en förväntad lågkonjunktur.

3 Ägardirektiv och finansiella mål

Nyckeltal

Bolagets soliditet kommer att uppnås under budgetperioden 2023–2026.

Soliditeten beräknas vara ca 49 %, att jämföras med ägarens krav på lägst 28 %.

Ägarens långsiktiga avkastningskrav på justerat eget kapital är 0–2 %, vilket bolaget troligen kommer att uppnå.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2023	2024	2025	2026
Avkastning på totalt kapital, %	> 0-2	0,5	0,2	0,2	0,2
Soliditet, %	>28	49	49	49	49

4 Finansiell flerårsprognos

Resultatbudget

Med det världsläge som råder i och med krig, inflation och förväntad lågkonjunktur ser bolaget svårigheter med att lägga en flerårsprognos och denna innehåller därför flera osäkra faktorer och utgår från våra egna bedömningar. Effekter av pandemin sätter också sina begränsningar och vi kommer att se beteendeförändringar och strukturförändringar på marknaden.

I vår prognos har vi antagit att mötes- och evenemangsverksamheten når en acceptabel nivå 2023. Med en hög belastning på personal efter pandemin är bolaget på gång att utöka sin personalstyrka, vilket leder till högre personalkostnader. Detta i kombination med osäkerhet på marknaden gör att bolaget prognosticerar ett svagt överskott de kommande åren.

Balansbudget

Bolaget bedömer inga stora förändringar i balansräkningen de kommande åren.

Nyckeltal	Prognos 2022	Budget 2023	2024	2025	2026
Omsättning, mnkr	106	85	88	92	97
Balansomslutning, mnkr	93	93	93	93	93
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	1,8	0,5	0,2	0,2	0,2
Årets resultat av justerat eget kapital, %	3,9	1,1	0,4	0,4	0,4
Justerat eget kapital, mnkr	46	46	46	46	46
Justerat eget kapital, mht övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), mnkr					
Totala skulder, mnkr					
Antal anställda	41	46	48	50	52

5 Lån och investeringar

Investeringar

Bolaget planerar investeringar i storleksordningen två miljoner kronor de närmaste åren.

	Prognos 2022	Budget 2023	2024	2025	2026
Investeringar, mnkr	0	0,5	0,5	0,5	0,5

6 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren

Visit Linköping & Co AB gör en samlad bedömning för hur bolaget uppfyller uppdraget samt de ekonomiskt uppsatta målen de kommande åren.

Med det läge som råder för besöksnäring, möten och evenemang efter pandemin och det nuvarande läget med stora prisökningar, annalkande lågkonjunktur och krig i omvärlden ser bolaget svårigheter att lägga en flerårsprognos. Den prognos vi lämnar innehåller därför hög osäkerhet.

Vad gäller mötesverksamheten så ser bokningsläget under 2023 relativt normalt ut, men vi har svårt att bedöma de mer långsiktiga effekterna på mötesmarknaden i och med digitalisering av möten och hållbarhet. Om vi går in i en djup lågkonjunktur kommer det också att påverka kundernas beteende när de tvingas dra ner på kostnader. Vad gäller evenemang så är marknaden också svårbedömd beroende på hur ansträngd hushållens ekonomi kommer att bli under en förväntad lågkonjunktur. Bokningsläget från evenemangsarrangörer ser dock i dagsläget gott ut under 2023.

Bolaget kommer under 2023 att genomföra besöksnäringssuppdraget och eventuppdraget från Linköpings kommun. Inför 2024 kommer diskussioner att föras om förlängning av avtalen och det är rimligt att anta att avtalsperioden förlängs.

Inom ramen för besöksnäringssuppdraget kommer fokus under 2023 ligga på att skapa starkare reseanledningar och produkter som attraherar privatturister. Bolagets insatser kommer också inriktas på att stärka besöksnäringen under en förväntad lågkonjunktur.

Givet osäkerheterna i omvärlden och konjunkturläget prognosticerar bolaget för ett svagt överskott de kommande åren.



**Linköpings
Stadshus AB**

Budget 2023 med flerårsplan 2024-2026

Linköping Science Park AB

1 Inledning, året som gått

Linköping Science Park AB har utvecklats väl under 2022. Befintlig verksamhet löper och utvecklas under hand, och nya satsningar har tillkommit.

Bland de höjdpunkter vi haft under året kan nämnas:

- Etableringen av vårt regionala Cybersäkerhetscentrum
- Etableringen av programmet Switch to Sweden, för att öka konverteringen av internationella studenter och forskare som fortsätter ut i det svenska arbetslivet efter avklarade studier.
- Linköping Science Park tilldelades en förstudie för att kartlägga kriterier för vad ett regionalt flaggskepp kan utgöra.
- Fortsatt finansiering för den regionala AI-noden under kommande treårsperiod
- Arbetspaket inom det regionala projektet Elsmarta Östergötland, där Linköping Science Park ska bidra till undersöka hur regionen kan accelerera kraftförsörjningen genom att nyttja digitaliseringens möjligheter.

2 Framtiden

Fokus att växa verksamheten med fokus på projekt kvarstår - primärt genom att förstärka befintliga plattformar; IoT World, AI Sweden East Node och nu Cyberly, vårt nya cybersäkerhets-community.

I samband med strategimötet i juni diskuterades uppdrag och samverkan med kommunen samt regionen mer ingående. Linköping Science Parks uppdrag att jobba med innovativ verksamhetsutveckling växer i omfattning och behöver förstärkt finansiering. Samarbetet med Region Östergötland har utvecklats under året, och fokus är arbetet med att bygga våra klusterplattformar för att utgöra utgångspunkt i att accelerera digitalisering bland små och medelstora företag och offentlig sektor - men också för att driva framtida omställnings- och innovationsprojekt i samverkan med övriga innovationsfrämjarsystemet.

Linköping Science Park kommer under 2023 att söka fortsatt och utökad finansiering för att fortsätta arbetet med att stötta "scaleups", i deras tillväxtresa. Acceleratorsprocessen har utvecklats under sju år och uppvisar fantastiska resultat. Processen är nu inne i sin tredje projektperiod, och ansökan för den fjärde perioden inleds under hösten..

Arbetet med talangattraktion har intensifierats med projektet Switch to Sweden, men även med att fysiska aktiviteter som rekryterings och exjobbsmässa kommit igång igen efter pandemiåren.

Arbetet med investeringsfrämjande aktiviteter har gått in i ett mer operativt skede. Här sker samverkan med Norrköping, inom ramen för vår branschorganisation SISP samt med klusterverksamheter i övriga Sverige inom ramen för Clusters of Sweden. Under året har vi kartlagt vår målgrupp, och nästa steg i arbetet blir att försöka paketera insatser mer proaktivt.

Linköping Science Park AB har satt ned följande övergripande mål för 2023:

- Ytterligare stärka pågående plattformar och projekt och mobilisera en starkare kraftsamling för att säkra digital acceleration samt stötta grön och social omställning.
- Mobilisera rätt aktörer för att bidra till hållbar förändring
- Stöd till startups och scaleups i tillväxtresan
- Engagera och utveckla individer som en del av vårt innovativa näringsliv
- Positionera Linköping som en impact and deeptech stad och region
- Säkra fortsatt finansiering för befintliga och nya program och projekt som stöttar verksamhetens mål och syften.

Ökad basfinansiering

För att fler företag ska få del av Linköping Science Parks erbjudanden - aktiviteter och processer för öppen innovation och transformation, nätverk och kluster, diskuteras utökad basfinansiering med ägaren.

- En basfinansierad resurs för att erbjuda företag tillväxtstöd genom en långsiktig, professionell och stark accelerator. Tillväxtstöd till techbolag kräver längre och individuellt anpassade processer,
- Linköping Science Park tillförs kapacitet så att de, i enlighet med riktlinjer för utvecklingsmiljöer, kan utgöra kommunens plattform för satsningar inom innovation och utveckling, exempelvis Visual Sweden. När kommunen går in med finansiering ska vi i första hand göra det via Linköping Science Park, då krävs det att science parken tillförs resurser för detta,
- En resurs till kommunen i det investeringsfrämjande arbetet (Retain/Expand) - Ett nytt område och uppdrag för Linköping Science Park där kompetens och struktur nu kan byggas upp,
- Vara ett stöd i kommunens innovativa verksamhetsutveckling med fokus på digital transformation och klimatsmart stad,
- Säkerställa långsiktig finansiering av science parkens kärnprocesser och ge utrymme för uppväxling genom projektfinansiering.

3 Ägardirektiv och finansiella mål

Nyckeltal

Soliditeten är lägre än målet. Detta är dock naturligt då omsättningen ökar vilket medför ökad balansomslutning med anledning av ökat antal beviljade projekt, samtidigt som bolaget ska uppvisa ett nollresultat med oförändrat eget kapital.

Nyckeltalet om operativt kassaflöde finns inte angivet i bolagets ägardirektiv.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2023	2024	2025	2026
Avkastning på totalt kapital, %	> 0-2	0-2	0-2	0-2	0-2
Operativt kassaflöde, mnkr	> ET	ET	ET	ET	ET
Soliditet, %	> 15	13	13	13	12

4 Finansiell flerårsprognos

Resultatbudget

Målet är att bolagets resultat för samtliga år ska ligga på noll oavsett omsättning.

Balansbudget

Nyckeltal	Prognos 2022	Budget 2023	2024	2025	2026
Omsättning, mnkr	27	28	33	38	43
Balansomslutning, mnkr	14	14	15	15	16
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	0	0	0	0	0
Årets resultat av justerat eget kapital, %	-	-	-	-	
Justerat eget kapital, mnkr	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9
Justerat eget kapital, mht övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), mnkr	ET	ET	ET	ET	ET
Totala skulder (lån), mnkr	0	0	0	0	0
Antal anställda	14	16	18	20	22

Eftersom bolaget inte ska generera något resultat ligger justerat eget kapital oförändrat över åren.

5 Lån och investeringar

Investeringar

Inga investeringar är aktuella.

	Prognos 2022	Budget 2023	2024	2025	2026
Investeringar, mnkr	0	0	0	0	0

Låneram 2023

Ingen begärd låneram för 2023

	Prognos 2022	Ram 2022	Ram 2023
Låneram, mnkr	0	0	0

6 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren

Linköping Science Park AB gör en samlad bedömning att bolaget uppfyller ägarens direktiv.

Med det förnyade uppdraget från Stadshus AB ser vi en ökad efterfrågan på bolagets tjänster under kommande år till följd av en ökad målgrupp, varför vi planerar för en tillväxt i verksamheten. Vårt förtroende hos finansörerna har ökat i takt med att vi genomfört fler projekt och uppdrag, och vi ser stor potential att växa vår projektfinansiering ytterligare, men för det krävs utökad basfinansiering dels för att säkra långsiktig stabilitet och infrastruktur i organisationen, dels för att säkerställa en kontinuerlig dialog med målgruppen som också utgör behovsanalys för kommande satsningar.

Inte minst kärnprocessen ”öppen innovation och transformation” förutspås öka i relevans, där samhällsutmaningar står i centrum för innovation och nyttiggörande. Här kan bolaget genom att utgöra en neutral arena för att driva utvecklings- och innovationsprocesser, bidra till en mer hållbar, socialt inkluderande och klimatvänlig omställning i samhället liksom bidra till att hitta digitala och mer resurs-optimerade lösningar för en mer effektiv och jämlik välfärdssektor. Region Östergötlands arbete med färdplaner kopplat till smart specialisering skapar goda förutsättningar för att växla upp finansieringen framåt.

I takt med ökad projektfinansiering ökar omsättningen i bolaget vilket i sin tur gör att balansomslutning ökar. Bolaget ska samtidigt uppvisa ett nollresultat, med oförändrat eget kapital. Detta gör att soliditeten i bolaget minskar.

En tillväxt som bygger på ökad projektfinansiering ökar bolagets riskexponering och sårbarhet, då projektfinansiering är relativt kortsiktig.

Bolaget undersöker fler möjligheter till finansiering och planerar att under 2023 utarbeta en finansieringsstrategi för kommande tillväxt.



**Linköpings
Stadshus AB**

Budget 2023 med flerårsplan 2024-2026

Linköping City Airport AB

1 Inledning, året som gått

Verksamhet

KLM flyger sedan årsskiftet med två avgångar till/från Amsterdam. Medan banan färdigställdes i somras hade trafiken uppehåll under 6 veckor.

Bokningssiffrorna från maj och framåt ligger på en stabil hög nivå och efterfrågan är stor på ytterligare flygstolar från både näringsliv och privatresenärer. Pga. kapacitetsbrist både på Schiphol och hos KLM kan man dock inte sätta in den tredje avgången i nuläget. Den är bokningsbar från mitten av januari men vår bedömning är att det återinsätts först i början av Q2.

Grön Flygplats

Projektet Grön Flygplats fortskrider och beslut har tagits att ACA-ackreditera Linköping City Airport inom ramen för det projekt som drivs inom Grön Flygplats.

Ekonomi

Då en stor del av företagets kostnader är fasta (95 %) innebär det en betydande negativt påverkan på bolagets resultat när flygintäkter uteblir. Under sommaren förlorade även bolaget tvisten i Förvaltningsrätten mot TVV för 2021 vilket innebar att drygt 1,4 mkr omedelbart skulle återbetalas. Ett stort antal förseningar gav även höga övertidskostnader från Coor.

Det innebar att mer än hälften av det egna kapitalet blev förbrukat per den 30/7 och att Stadshus ordförande/andra vice ordförande utfärdade en kapitaltäckningsgaranti som i första hand gällde till den 31/8. Stadshus styrelse har sedan förlängt garantin till och med maj 2023.

2 Framtiden

Linköping City Airport AB ska enligt Affärsplan för 2023 fokusera på följande punkter:

- Att stabilisera verksamheten och arbeta för att återgå till samma trafikplan med 3 avgångar per dag och ett passagerarantal som före pandemins utbrott.
- Att upprätthålla och utveckla de kontakter och diskussioner med operatörer som påbörjats före pandemins utbrott.
- Att arbeta för att bli en permanent beredskapsflygplats.
- Att fortsätta arbetet för att bli en grön flygplats senast 2025.

Efterfrågan är fortsatt stor från näringslivet på flygstolar från LCA och flera av de större företagen har redan passerat sitt resande för 2019. Förutsättningarna är därmed

stora att, när den tredje frekvensen sätts in, passagerarantalet minst kommer ligga på samma nivå som 2019.

Diskussionerna kommer fortsätta med de operatörer som var aktuella före pandemin men riskvilligheten är stor då flygbranschen fortsatt är utsatt på grund av pandemins effekter och kriget i Ukraina. Bedömningen är pga. detta att en ny operatör eller fjärde avgång först kommer bli aktuell under 2025/2026. Intresse finns från operatör att under perioden etablera elflyg till/från LCA och diskussioner pågår om förutsättningarna.

3 Ägardirektiv och finansiella mål

Nyckeltal

Målet är att bolaget ska ha ett långsiktigt resultat som är 0-2 % av justerat eget kapital. Eftersom detta inte är möjligt att uppnå under planperioden accepterar ägaren att bolaget redovisar underskott enligt treårsplan.

Bolaget ska ha en långsiktig soliditet på 5-25% beräknat på eget justerat kapital.

Bolaget ska genomföra NMI årligen som ska överstiga 80 (skala 0-100). Sedan denna mätning inleddes har bolaget alltid legat på +90. Årets medarbetarsamtal visar på en fortsatt hög trivsel och förtroende för ledningen. Detta trots osäkra omständigheter pga. pandemins effekter sedan mars 2020. NMI för 2022 genomförs under november men resultatet ligger konstant mellan 90-93.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2023	2024	2025	2026
Avkastning på eget justerat kapital, %	0-2%	0	0	0	0
Långsiktig Soliditet,	5-25 %	11%	11%	11%	11%

4 Finansiell flerårsprognos

Nyckeltal	Prognos 2022	Budget 2023	2024	2025	2026
Omsättning, mnkr	66	77	80	82	89
Balansomslutning, mnkr	24	26	29	29	29
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	-8,7	0	0	0	0
Årets resultat av justerat eget kapital, %	0	0	0	0	0
Justerat eget kapital, mnkr	3	3	3	3	3
Justerat eget kapital, mnkr övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), mnkr					
Totala skulder, mnkr	25	23	25	26	26

Under förutsättning att pandemin eller kriget i Ukraina inte kommer påverka internationellt resande i någon större utsträckning framledes och att det avtal som förhandlas mellan SAAB och kommunen hamnar på en rimlig nivå kommer bolagets ekonomi från 2023 vara i balans och från och med 2024 generera en buffert för oförutsedda händelser. Då bolagets kostnader i hög utsträckning är fasta och trögörliga innebär mer trafik direkt en mycket positiv påverkan på resultatet. Samtidigt kan händelser i vår omvärld samt nya internationella regler få stor påverkan på verksamheten därför är det av yttersta vikt att det finns en tillfredsställande buffert som kan hantera detta. Detta finns inte för 2023. De två största kostnaderna som bolaget har, SAAB och Coor har ökat i betydligt högre utsträckning sedan 2018 än det kommunala driftstödet.

Lämnad budget är baserad på följande förutsättningar/antaganden:

1. Under 2023 kommer KLM trafikera med två avgångar per dag fram till 1 april. Därefter tre avgångar per dag enligt normal tidtabell. Bolaget har räknat med en belägningsnivå som motsvarar 2019-års siffror. Från 2026 finns en fjärde avgång inkluderad i budgeten.
2. Bolaget har räknat med fortsatt uppdrag som beredskapsflygplats vilket genererar en intäkt på 2,0 mkr/år. I dagsläget har Trafikverket lämnat förslag att Malmen ska vara beredskapsflygplats. Malmen kan dock inte hantera denna trafik pga. gällande miljötillstånd och Region Östergötland har framfört att det enda valet måste vara LCA.
3. Budgeten är baserad på kända fakta och rimliga antaganden men bolaget befinner sig i en osäker bransch där förutsättningar snabbt kan ändras.

5 Lån och investeringar

Investeringar

	Prognos 2022	Budget 2023	2024	2025	2026
Investeringar, mnkr	0,4 mkr	1 mkr	2,9 mkr	0,9 mkr	0,5 mkr

Under 2022 har inga investeringar gjorts som inte varit absolut nödvändiga för verksamheten. Detsamma gäller även under kommande period.

Dessa investeringar är baserade på befintlig typ av flygplan som trafikerar LCA. Andra större flygplan kan kräva komplettering av nuvarande utrustning.

6 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren

För att uppfylla de ekonomiska målen i ägardirektivet måste ett ägartillskott ges pga. de omständigheter som pandemin samt kriget i Ukraina inneburit för hela flygbranschen. Då huvuddelen av bolagets kostnader är fasta eller trögörliga har uteblivna flygintäkter kraftigt påverkat ekonomin negativt.

Linköping City Airport AB gör den samlade bedömningen att bolaget uppfyller övriga ägardirektiv och mål som bolaget har.

Bolaget befinner sig i en osäker bransch på grund av pandemins effekter på internationellt resande. Hur nya resmönster kommer påverka bolaget är osäkert men näringslivets behov av internationellt resande kommer inte ändras nämnvärt från regionen. Sedan i våras har efterfrågan stadigt ökat och kabinfaktorn från LCA överstiger vida genomsnittet bland de flygplatser som KLM trafikerar i Europa.

Flera av de större företagen som nyttjar LCA har ett resebehov som överstiger 2019. Därför är det av yttersta vikt att den tredje frekvensen återkommer både för att stabilisera bolagets ekonomi, men även tillfredsställa de behov som näringslivet har.

Bolaget ser därmed positivt på framtiden utifrån fakta vi känner till idag och den information vi fått från företag i regionen.

Osäkerhetsfaktorer:

1. Globala reserestriktioner pga. pandemins utveckling.
2. Kriget i Ukraina
3. Ökade driftskostnader pga. nya internationella riktlinjer.
Kostnadsutveckling avseende avtal SAAB-Kommunen och Coor.