



## **Budget 2023 med flerårsplan för kommunens bolag**

### **Förslag till kommunstyrelsens beslut**

1. Budget 2023 med flerårsplan 2024-2026 för Linköpings Stadshus AB, Tekniska verken i Linköping AB, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB, Linköping Science Park AB, Linköping City Airport AB, samt Visit Linköping & Co AB överlämnas till kommunfullmäktige för godkännande.

### **Förslag till kommunfullmäktiges beslut**

1. Budget 2023 med flerårsplan 2024-2026 för Linköpings Stadshus AB, Tekniska verken i Linköping AB, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB, Linköpings Science Park AB, Linköping City Airport AB samt Visit Linköping & Co 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 23 november 2022 beslutade styrelsen i Linköpings Stadshus AB att Sankt Kors Fastighets AB och Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB ska revidera sina budgetar 2023 med flerårsplan 2024-2026 och vara kommunfullmäktige tillhanda tidigt 2023.

Båda bolagen uppfyller inte ägarkravet om avkastning på justerat eget kapital.

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 stora osäkerheter gällande möjligheten att genomföra den investeringsvolym som tidigare är planerad. Volymerna för 2023 bedöms något högre än 2022, därefter budgeteras det för en ökning under perioden. Bolagskoncernen har planerat för investeringar motsvarande 15 872 mnkr under åren 2023-2026.

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.

I bilaga finns inlämnade budgetar 2023 med flerårsplaner från bolagen.

---

Beslutsunderlag:

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

Bilaga - Budget 2023 med flerårsplan 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 23 november 2022 beslutade styrelsen i Linköpings Stadshus AB att Sankt Kors Fastighets AB och Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB ska revidera sina budgetar 2023 med flerårsplan 2024-2026 och vara kommunfullmäktige tillhanda tidigt 2023.*

## Kommunledningsförvaltningens helhetsbedömning

Förslaget är att godkänna budgeterna 2023 med flerårsplaner 2024-2026 för Linköpings Stadshus AB, Tekniska verken i Linköping AB, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB, Linköpings Science Park AB, Linköping City Airport AB samt Visit Linköping & Co AB

## Nyckeltal

Tekniska verken i Linköping AB har erhållit nya utdelningsmål och ska dela ut 200 mnkr mot tidigare 187 mnkr.

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

### Avkastning på justerat eget kapital, procent samt mnkr

Bolag	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Ägarkrav
Tekniska verken i Linköping AB	8,7%	8,6%	7,9%	7,2%	1)
Lejonfastigheter AB	5,4%	6,9%	9,5%	13,1%	lägst 5 %
Sankt Kors Fastighets AB	0%	4,0%	5,0%	7,0%	lägst 5 %
Visit Linköping & Co AB	0,5%	0,2%	0,2%	0,2%	0 - 2 %
Linköpings Science Park AB	0-2%	0-2%	0-2%	0-2%	0 - 2 %
Linköping City Airport AB	0%	0%	0%	0%	0 - 2 %
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB	neg	neg	neg	neg	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.

## Soliditet, procent

Bolag	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Ägarkrav
Tekniska verken i Linköping AB	44%	48%	50%	51%	> 30 %
AB Stångåstaden	56%	53%	51%	48%	> 30 %
Lejonfastigheter AB	17%	16%	15%	15%	lägst 12 %
Sankt Kors Fastighets AB	9%	9%	9%	10%	lägst 10 %*
Visit Linköping & Co AB	49%	49%	49%	49%	lägst 28 %
Linköpings Science Park AB	13%	13%	13%	12%	> 15 %
Linköping City Airport AB	11%	11%	11%	11%	5-25 %
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB	25%	24%	23%	21%	5 - 25 %

\* 2021-2028 lägst 5 % eftersom bolaget då planeras ha omfattande investeringar.

Bolagen förväntas ha en tillräcklig soliditet framöver och gör bedömningen att ägarkraven för soliditet kommer att uppfyllas för alla utom samt Linköpings Science Park AB.

## Investeringar, mnkr

Flera av bolagen är inne i en period med stora osäkerheter gällande möjligheten att genomföra den investeringsvolym som tidigare är planerad. Volymerna för 2023 bedöms något högre än 2022, därefter budgeteras det för en ökning under perioden. Bolagskoncernen har planerade investeringar för motsvarande 15 872 mnkr under åren 2023-2026. Tekniska verken i Linköpings AB, AB Stångåstaden, Sankt Kors Fastighets AB samt Lejonfastigheter AB står för huvuddelen av koncernens investeringar.

Bolag, mnkr	Prognos 2022	Budget 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Tekniska verken i Linköping AB	1 392	1 737	1 631	2 062	1 839	1 624
AB Stångåstaden	800	1 100	1 100	1 300	1 500	1 500
Lejonfastigheter AB	564	713	573	727	694	714
Sankt Kors Fastighets AB	284	351	180	40	120	165
Visit Linköping & Co AB	0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Linköpings Science Park AB	0	0	0	0	0	0
Linköping City Airport AB	0,4	0,5	1,0	2,9	0,9	0,5
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB	168	197	24	24	24	24
<b>SUMMA</b>	<b>3 208</b>	<b>4 099</b>	<b>3 510</b>	<b>4 156</b>	<b>4 178</b>	<b>4 028</b>

Koncernen Tekniska verken i Linköping AB är inne i en intensiv investeringsperiod. Orsaker är bland annat att koncernen ska bidra till att sänka CO<sub>2</sub>-utsläpp, skapa förutsättningar för en modern och säker infrastruktur samt uppfylla diverse lagkrav.

AB Stångåstadens investeringsvolym förväntas öka kommande år. Osäkerhet råder dock kring kostnadsläget vilket kan påverka kommande byggstartar. För närvarande pågår byggnation av cirka 600 bostäder och möjliga byggstartar för 2023 är 700 bostäder. Byggnationer sker i många stadsdelar. Bolaget kommer dessutom att under 2023 att bygga om ca 250 bostäder

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

Bolag	Prognos 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Linköpings Stadshus AB**	8 450	8 500	8 500	8 500	8 500
Tekniska verken i Linköping AB	3 300	3 200	3 100	3 100	3 100
AB Stångåstaden	3 800	4 400	5 200	6 000	7 000
Lejonfastigheter AB	3 900	4 223	4 650	5 038	5 457
Sankt Kors Fastighets AB***	2 219	2 300	2 300	2 300	2 350
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 ***	277	302	327	331	356
<b>SUMMA</b>	<b>21 946</b>	<b>22 925</b>	<b>24 077</b>	<b>25 269</b>	<b>26 763</b>

\* 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.

Investeringstakten återspeglar sig delvis i bolagens långfristiga skulder som ökar under perioden. 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-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Beslutet skickas till:  
Linköpings Stadshus AB  
Finanschef, Sofie Moosberg