



Lejonfastigheter AB med dotterbolag - Uppfyllelse av de kommunala uppdraget 2022

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunledningsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Lejonfastigheter AB:s verksamhet under 2022 bedöms ha varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Ärende

Kommunstyrelsen samlar i sin uppsiktsplikt in redovisningar från bolagen om hur de uppfyllt sina uppdrag. Lejonfastigheter AB har i bilaga redovisat hur bolaget uppfyllt det kommunala ändamålet och uppdraget under 2022. I bilaga finns även Lejonfastigheters Bolagsstyrningsrapport för 2022. Lejonfastigheter gör bedömningen att bolaget uppfyller samtliga ekonomiska mål och energimål från ägaren. Målen för NKI är på god väg att uppfyllas. Bolaget har inte frångått ägardirektiv eller övriga styrande dokument.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2022	2020	2019
Avkastning på eget kapital, %	> 5	9,3	10,9	14,0
Räntetäckningsgrad, ggr	> 2,0	7,5	7,2	7,1
Soliditet, %	> 12	19	19	19
Soliditet mht marknadsvärde, %	> 25	49	51	49

Nedan följer Kommunledningsförvaltningens sammanfattning av bolagets uppfyllelse kopplat till uppdraget.

Kommunfullmäktige har gett Lejonfastigheter ett utökat uppdrag från och med den 1 januari 2020. Bolaget fick därmed ett helhetsansvar för att förse de kommunala verksamheterna med ändamålsenliga lokaler.

Året har präglats av oro i omvärlden, vilket även har påverkat planering och prioritering av kommunala verksamhetslokaler. Lejonfastigheters ständigt pågående arbete med framtagning och kvalitetssäkring av lokalförsörjningsplanerna har därför fått ett större fokus.

Under våren 2022 mottog Lejonfastigheter ett uppdrag från Linköpings kommun att säkerställa kommunens trygghetspunkter. En trygghetspunkt är en samlingsplats dit man kan vända sig vid samhällsstörningar, till exempel vid vatten-, el- eller värmeavbrott. Dessa trygghetspunkter är försedda med reservkraft- samt nödvattenlösningar och används när delar av samhället inte fungerar normalt, eller i värsta fall i förhållanden som råder under höjd beredskap och krig.

Årets resultat efter finansnetto uppgick till 99 (109) Mkr. Lejonfastigheter fortsätter med en hög underhållsambition och underhållstakten är 4 Mkr högre än föregående år, trots problematik med försenade materielleveranser.

Nettoomsättningen har ökat med drygt 12 procent vilket främst förklaras av ökade intäkter från inhyrda fastigheter. Förvaltningskostnaderna har ökat med motsvarande belopp. Nettoomsättningen ökar dessutom på grund av hyresförändringar till följd av färdigställda om-, till- och nybyggnationer samt hyresförändringar enligt avtal.

Den 1 december avyttrade Lejonfastigheter fastigheten Palatset 2 till Linköpings kommun, vilket medfört minskade hyresintäkter men även en bokföringsmässig vinst med motsvarande belopp. Fastigheten innehåller Saab Arena, Stångebrohallen, Linköpings sportcenter samt den intilliggande parkeringen. Från och med december 2022 förvaltar Lejonfastigheter fastigheten åt kommunen.

Lejonfastigheters kostnader har ökat under året. Elkostnaderna är drygt 23 Mkr högre än förra året och osissheten om ytterligare ökade elkostnader i framtiden är stor. Kostnader för avskrivningar har ökat med 11 Mkr jämfört med 2021 vilket kommer av färdigställda projekt, där fastigheten Färgeriet har den absolut största påverkan. Räntekostnaderna ligger något under 2021 års nivå, men stora räntehöjningar väntas kommande år.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att Lejonfastigheter AB:s verksamhet för 2022 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen i sin beredning till kommunfullmäktige tillstyrka förslaget till beslut.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Lejonfastigheter AB – Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2022, 2023-03-09

Bilaga 1 – Lejonfastigheter AB, Bokslut 2022

Bilaga 2- Lejonfastigheter AB, Måluppfyllelse 2022

Bilaga 3 - Lejonfastigheter AB, Bolagsstyrningsrapport 2022

Bakgrund

Kommunfullmäktige fastställer gemensamt ägardirektiv och särskilda ägardirektiv för de kommunala bolagen. Ägardirektiven innehåller bland annat Uppdrag samt Långsiktiga avkastnings- och soliditetskrav. I gemensamt ägardirektiv anges särskilt att helägt bolag ska ta fram egna styrdokument inom områdena intern kontroll, ekonomi- social hållbarhet- säkerhet-, miljö-, och personalområdet där kommunens styrdokument är vägledande. Bolagen ska driva sin verksamhet enligt aktiebolagslagen och inom bolagsordningens ram samt med beaktande av ägardirektiven.

För bakgrund till gällande lagstiftning se tjänsteskrivelse ”Linköpings Stadshus AB – Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2022”.

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

MBL-förhandling eller information är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Beslutet skickas till:
Finanschef Sofie Moosberg
Linköpings Stadshus AB
Lejonfastigheter AB