



## **Budget 2024 med flerårsplan för kommunens bolag**

### **Förslag till kommunstyrelsens beslut**

1. Budget 2024 med flerårsplan 2025–2027 för Linköpings Stadshus AB, Tekniska verken i Linköping AB, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB, Sankt Kors Fastighets 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 2024 med flerårsplan 2025–2027 för Linköpings Stadshus AB, Tekniska verken i Linköping AB, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB, Sankt Kors Fastighets AB, Linköping Science Park AB, Linköping City Airport AB, Visit Linköping & Co AB samt Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB godkänns.

### **Ärende**

Enligt Bolagspolicyn 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.

Under våren 2023 har bolagens ägardirektiv reviderats för att anpassas till majoritetens politiska program som ligger till grund för mål, uppdrag och inriktningar i ägardirektiv till de helägda dotterbolagen.

Bolagen har i sin budget beskrivit hur de kommunövergripande målen ska uppnås inom de kommunövergripande målområdena på ett resurseffektivt sätt. Ägarkraven ska ses som långsiktiga och i ett längre perspektiv förväntas bolagen uppfylla ägarkraven vad gäller avkastning på justerat eget kapital samt soliditet.

I bilagan till tjänsteskrivelsen finns inlämnade budgetar 2024 med flerårsplaner från bolagen.

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen överlämna bolagens budgetar till kommunfullmäktige för godkännande.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Budget 2024 med flerårsplan för kommunens bolag, 2023-11-22

Bilaga - Linköpings Stadshus AB, Budget 2024 med plan 2025–2027 för kommunens bolag

## Bakgrund

Enligt Bolagspolicyn 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.

## Kommunledningsförvaltningens helhetsbedömning

Förslaget är att godkänna budgeterna 2024 med flerårsplaner 2025-2027 för Linköpings Stadshus AB, Tekniska verken i Linköping AB, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB, Sankt Kors Fastighets AB, Linköping Science Park AB, Linköping City Airport AB, Visit Linköping & Co AB samt Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB.

## Nyckeltal

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

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

Bolag	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Ägarkrav
Tekniska verken i Linköping AB	6,1%	6,2%	6,4%	6,5%	1) totalt kapital > 6%
Lejonfastigheter AB	5,0%	6,0%	9,0%	11,2%	lägst 5 %
Sankt Kors Fastighets AB	26%	5,0%	7,0%	7,0%	lägst 5 % långsiktigt
Visit Linköping & Co AB	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0 - 2 % sträva mot
Linköpings Science Park AB	0-2%	0-2%	0-2%	0-2%	0 - 2 % långsiktigt
Linköping City Airport AB	0%	0,0%	Neg	31,0%	0 - 2 % långsiktigt
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB	6%	3%	3%	3%	0 - 2 % långsiktigt
AB Stångåstaden, mnkr	225	225	225	225	2)

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

2) Bolagets långsiktiga direktavkastning ska vara på samma nivå som övriga långsiktiga fastighetsägare har på bostadsmarknaden i Linköping.

Resultat efter finansiella poster: 200-250 mnkr/år (rensat för reavinster, nedskrivningar, återtagna nedskrivningar och andra extraordinära poster).

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

Ovan tabell visar att Linköpings city airport inte uppfyller ägarens krav under 2026.

**Soliditet, procent**

Bolag	Budget	Plan	Plan	Plan	Ägarkrav
	2024	2025	2026	2027	
Tekniska verken i Linköping AB	47%	48%	49%	50%	> 30 %
AB Stångåstaden	53%	52%	50%	48%	> 30 %
Lejonfastigheter AB	16%	16%	15%	15%	lägst 12 %
Sankt Kors Fastighets AB	15%	16%	16%	16%	lägst 10 %* långsiktigt
Visit Linköping & Co AB	52%	52%	53%	53%	lägst 28 % långsiktigt
Linköpings Science Park AB	16%	16%	16%	16%	> 15 % långsiktigt
Linköping City Airport AB	27%	28%	23%	35%	5-25 % långsiktigt
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB	21%	20%	19%	19%	5 - 25 % långsiktigt

\* 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.

**Investeringar, mnkr**

Flera av bolagen är inne i en period med stora osäkerheter gällande möjligheten att genomföra den investeringsvolym som tidigare är planerad. Sammantaget planerar bolagen att investera mellan 3 500 mnkr – 3 900 mnkr årligen vilket ger en sammantagen investeringsvolym på 15 000 mnkr för perioden 2024–2027. Tekniska verken i Linköpings AB, AB Stångåstaden, Sankt Kors Fastighets AB samt Lejonfastigheter AB står för huvuddelen av koncernens investeringar.

Bolag, mnkr	Prognos	Budget	Budget	Plan	Plan	Plan
	2023	2023	2024	2025	2026	2027
Tekniska verken i Linköping AB	1 739	1 631	1 828	1 707	1 711	1 782
AB Stångåstaden	1 000	1 100	1 300	1 100	1 200	1 400
Lejonfastigheter AB	532	573	626	693	655	584
Sankt Kors Fastighets AB	90	180	72	32	110	114
Visit Linköping & Co AB	0	1	0	0	0	0
Linköpings Science Park AB	0	0	0	0	0	0
Linköping City Airport AB	1	1	4	0	1	0
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB	142	24	44	40	39	39
<b>SUMMA</b>	<b>3 504</b>	<b>3 510</b>	<b>3 874</b>	<b>3 573</b>	<b>3 716</b>	<b>3 920</b>

Tekniska verken-koncernen påverkas mycket av yttre faktorer såsom elpriser, väderförhållanden och olika typer av lagar och regleringar. Resultatet har hittills hållits uppe mycket tack vare höga nivåer på elprissäkringar och bolagets budget under de fyra kommande åren visar på ett fortsatt mycket gott resultat efter finansiella poster runt 900-1 000 mnkr årligen.

Gällande fastighetsbolagen (Stångåstaden, Lejonfastigheter och Sankt kors) fortsätter hög nyproduktionstakt. För Stångåstaden pågår idag uppförande av cirka 900 bostäder och möjlig byggstart på ytterligare 280 bostäder planeras för kommande år. Lejonfastigheter har en hög och jämn investeringstakt på cirka

600 mnkr årligen. Sankt kors kommer minska sin låneskuld under 2024 genom årets två försäljningar, Labbet till Stångåstaden och Gjuteriet till Mannersons fastigheter.

Visit & Co och Linköpings city Airport ser ekonomiska utmaningar under kommande år till följd av konjunktur och omvärldsfaktorer. För Linköpings Science park har ett breddat ägardirektiv gett en ny mer ambitiös regional strategi.

Linköping city Airport har fortfarande ekonomiska utmaningar med inställda avgångar. LCA önskar investera 4 mnkr under 2024 och även få detta finansierat via interna lån hos kommunen.

Slutligen ResMex planer är att fortsätta öka uthyrningen, minska driftkostnader samt genomföra ytterligare lönsamma investeringar.

Långfristiga skulder mnkr*					
Bolag	Prognos 2023	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Linköpings Stadshus AB*	3 600	8 500	3 237	3 237	3 237
Tekniska verken i Linköping AB	2 600	3 200	3 000	3 100	3 100
AB Stångåstaden	4 220	5 200	5 700	6 400	7 300
Lejonfastigheter AB	4 300	4 600	5 000	5 400	5 700
Sankt Kors Fastighets AB**	2 200	1 900	1 850	1 850	1 900
Visit Linköping & Co AB	0	0	0	0	0
Linköpings Science Park AB	0	0	0	0	0
Linköping City Airport AB	0	4	0	0	0
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB **	392	428	464	500	536
<b>SUMMA</b>	<b>17 312</b>	<b>23 832</b>	<b>19 251</b>	<b>20 487</b>	<b>21 773</b>

\* 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 ökar under perioden. Delar av investeringsökningen kommer att finansieras med ökade intäkter men det kommer även bli aktuellt att utöka lån.

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

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Sofia Malander

Beslutet skickas till:  
Linköpings Stadshus AB  
Finanschef, Sofie Moosberg