



Linköpings Stadshus AB

**Budget 2022 med plan 2023-2025 för kommunens
bolag, bilaga**



Innehåll

Linköpings Stadshus AB	3,
Tekniska verken i Linköping AB	10
AB Stångåstaden	15
Lejonfastigheter AB	22
Linköpings Science Park AB	30
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB	37
Linköping City Airport AB	44
Visit Linköping & Co AB	51



**Linköpings
Stadshus AB**

A decorative graphic on the left side of the page consisting of three overlapping, wavy-edged shapes. The top shape is light blue, the middle one is green, and the bottom one is orange. They overlap in a way that creates a sense of depth and movement.

Budget 2022 med flerårsplan 2023-2025

Linköpings Stadshus AB (publ)

Innehåll

1	Inledning, året som gått	3
2	Framtiden	5
3	Ägardirektiv och finansiella mål	6
4	Finansiell flerårsprognos	6
5	Lån och investeringar	7
6	Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren	7

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 och ska verka för att de kommunala företagen fungerar effektivt och utnyttjar resurserna optimalt så att det gynnar Linköpings utveckling och expansion. Bolaget ska utöva ägarstyrning och därigenom också göra de skattemässiga dispositioner som krävs för att hela koncernens skattebelastning ska ske i moderbolaget.

Coronapandemin har påverkat flera branscher. Jämfört med föregående år då tre bolag hade negativt resultat om totalt 39 mnkr prognostiserar nu besöksnärsbolaget ett litet positivt resultat och flygplatsbolaget i princip ett nollresultat samt Sankt Kors -298 mnkr (nedskrivningsbehov och minskade intäktsflöden i Dukaten). Sankt Kors resultat hanteras av moderbolaget i samband med bokslut. I Stångåstadens prognostiserade resultat för 2021 finns en fastighetsaffär inräknad. Tekniska verken prognostiserar ett högre resultat än budgeterat. Övriga bolag har rapporterat en god utveckling och investeringstakten är hög.

Moderbolaget följer Sankt Kors Fastighets AB:s investeringar. En handlingsplan för Sankt Kors långsiktiga finansiering fastställdes i januari. Under året har arbetet fortsatt och beslut om hantering av dotterbolagets prognostiserade resultat för 2021 tas vid moderbolagets styrelsemöte i januari.

Ett projekt om Visit Linköping & Co AB:s framtid pågår tillsammans med dotterbolaget, Kultur- och fritidsförvaltningen, Näringsliv och tillväxt och kommunikationsstaben. En slutrapport har presenterades för politiken i juni. Beslut om framtida inriktning förväntas ske innan årsskiftet.

Särskilt ägardirektiv för Tekniska verken har ändrats avseende finansiella mål kopplat till övriga ägarmål.

Lejonfastigheter AB har fått ett tillfälligt tillägg till sitt särskilda ägardirektiv. Tillägget innebär att Lejonfastigheter får bygga kontor och butikslokaler på ytor tidigare avsedda för gymnasieskola i Kvarteret Nya Kungsbergsskolan.

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB har fått ett utökat uppdrag. Till särskilt ägardirektiv för bolaget har tillägg gjorts så att bolaget nu, i samarbete med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får förvärva mark- och fastigheter även utanför Resecentrum Mark o Exploatering i Linköpings fastställda intresseområde

Samverkan mellan bolagen fungerar bra och utvecklas hela tiden. Resurser samutnyttjas. Samtliga bolag har anpassat sitt arbetssätt efter pågående Coronapandemi.

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 ägardialoger även små ägardialoger då endast moderbolagets presidium och ledning samt dotterbolags presidium och VD träffats för att diskutera specifika aktuella ärenden. Information om vad som tagit upp vid dessa små ägardialoger (hittills 8 stycken) har lämnats till Stadshus styrelse. Bland annat noteras att något/några av dotterbolagen prognostiserar negativt resultat för 2021, till största del beroende på pandemin men även höga investeringar. Stångåstaden har gjort en fastighetsaffär och prognostiserar ett resultat för helåret om ca 2 mdkr. Tekniska verken prognostiserar ett högre resultat för helåret än budgeterat, ResMex's fastighetsaffärer påverkas av Trafikverkets lokaliseringsutredningar. Det har varit bra ägardialoger och bolagens efterlevnad av ägardirektiven har i stort varit bra trots pågående pandemin.

Den stora ägardialogen som skulle ägt rum under året har ställts in på grund av pandemin.

På grund av Coronapandemin genomfördes årets årsstämmor som så kallade pappersstämmor. När kommunfullmäktige beslutade om boksluten i mars fanns bolagsrepresentanter med för att svara på frågor.

Coronapandemin har också påverkat finansbranschen vilket har fått Stadshus finansverksamhet att anpassa sig efter nya villkor.

Under perioder har den korta företagscertifikatsmarknaden haft svårigheter, vilket vid något tillfälle inneburit att ett kort företagscertifikatslån i stället ersatts av ett Kommuninvestlån, vars marknad fungerat bättre med låga räntor och marginaler.

Räntenivåerna är fortfarande historisk sett mycket låga och Stadshus lånar på minusränta på certifikatsmarknaden, vilket innebär att bolaget erhåller ränta för att ta upp kortfristiga lån. Dock har räntorna, framförallt långräntorna, stigit under hösten och gjort finansmarknaden orolig.

Linköpingsgruppen – som är ett finansiellt samarbete mellan kommunen, Linköpings Stadshus, Tekniska verken, Stångåstaden och Lejonfastigheter har fortsatt driva finansverksamheten framåt. Under året har ett gemensamt lånelöfte via Nordea på nio miljarder tagits upp. Att gemensamt ta upp lånen och andra låneprogram ger lägre ränta och kostnader.

Stadshuskoncernens gemensamma obligationslåneprogram det så kallade MTN-programmet har dessutom uppgraderat sina villkor till att kunna hantera valuta i både SEK, EUR och NOK och Stadshus emitterade under våren en obligation i norska kronor med låg lånemarginal.

En genomlysning har skett av finansverksamheten och kommunens planeringssituation.

2 Framtiden

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

Utifrån vår modell för ägarstyrning med mycket självständiga bolag ska vi arbeta för ytterligare ökad samverkan, uppföljning och dialog med bolagen och med kommunkoncernen. Genomförandet av ägardialoger kommer att genomföras utifrån specifika fokuspunkter samt uppföljning och dialog kring hur respektive bolag arbetar med sitt kommunala uppdrag. För att hantera ränteavdragsbegränsningarna optimalt för koncernen har moderbolaget beslutat att hantera sin egen redovisning och koncernredovisning själva istället för att köpa tjänsten från ett dotterbolag. Bolaget kommer att ha ett utökat samarbete med kommunen avseende finansverksamhet. Framåt kommer moderbolagets styrelse att ta ställning till hantering av administrativt stöd till de mindre dotterbolagen samt vilken roll moderbolaget ska ha avseende koncernstyrning.

En stor ägardialog planeras i slutet av 2022. Moderbolagets styrelse och ledning, dotterbolagens presidier och VD:ar, kommunledningen och förvaltningschefer bjuds in till ägardialogen.

På grund av Coronapandemin kommer årsstämmorna 2022 helt eller delvis genomföras som så kallade pappersstämmor. Bolagens redovisning av måluppfyllelse och bokslut kommer att presenteras på kommunfullmäktige.

En värdering av Stadshuskoncernen ska ske en gång varje mandatperiod. I början av kommande år kommer den att genomföras per 2021-12-31.

Under 2022 kommer finansverksamheten samt koncernredovisningen att övergå i kommunens regi. Stadshus finans- och redovisningsverksamhet kommer att drivas genom tjänsteköp från kommunen. Arbetet med att flytta dessa delar in till kommunen kommer fortgå under hela 2022.

Att samtidigt skapa en gemensam finansfunktion för Linköpings kommun och Linköpings Stadshus, som arbetar med finansverksamheten både gällande placeringar och upplåning ger också fördelar och minskar den personella sårbarheten. Det ger även möjlighet att arbeta aktivt med riskerna på båda sidorna av finansverksamheten och på så sätt minimera riskerna för koncernen.

Ett av Linköpings Stadshus uppdrag är att skatteoptimera för koncernen. För att Stadshus ska kunna genomföra skatteoptimering behövs en större samordning och planering mellan dotterbolagen i samband med både planering och uppföljning av dotterbolagens verksamhet och beslut har tagits att skapa en enhet som enbart arbetar med Stadshus egen redovisning/bokföring och koncernredovisning. En analys visar att fördelarna blir ökat fokus på concernsammanställning som gynnar koncernen som helhet, en samlad koncernredovisningsorganisation som utförd i Stadshuset regi kan koncentrera sig på ränteavdragsbegränsningar mm samt en effektivare och mer ändamålsenlig verksamhet genom att processerna (planering, uppföljning, bokslut) kan optimeras och möjligheterna till affärsmässiga beslut utifrån ett koncerttänk.

3 Ägardirektiv och finansiella mål

Ekonomiska mål

Linköpings Stadshus AB 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

För år 2022 har kommunen budgeterat med ökad utdelning från Stadshus med 40 mnkr per år. Från AB Stångåstaden sker en utdelning av bosociala medel om 62 mnkr. Den totala budgeterade utdelningen för 2022 till kommunen uppgår till 175 mnkr.

Rörelsens kostnader

De budgeterade rörelsekostnaderna för 2022 är högre än föregående års budget, 4-5 mnkr. Detta beror till största del av högre kostnader för konsulttjänster med anledning ränteavdragsanalyser och värdering av Stadshuskoncernen. I budgeterad rörelsekostnad ingår antagande om köp av administrativ tjänst från kommunen 2 mnkr och under en övergångstid från Stångåstaden med 1 mnkr. För åren 2023-2024 förväntas kostnaderna för konsulttjänster bli lägre.

Finansiella intäkter

Moderbolaget har antagit oförändrade utdelningsbetingade koncernbidrag från Tekniska verken i Linköping AB, Lejonfastigheter AB och Sankt Kors Fastighets AB samt från AB Stångåstaden enligt allmännyttans lagstiftning. Till detta kommer även en utdelning från AB Stångåstaden för så kallade Bostadssociala åtgärder om 62 mnkr, dessa används av Linköpings kommun.

Det pågår ett arbete om framtida utdelning från Tekniska verken som initierats i samband med enskild ägardialog med bolaget 2021.

Finansiella kostnader

Beräkningen av räntekostnaderna utgår från marknadens prissättning per sista Sept- till 46,4 mnkr. Till räntekostnaderna räknas även kostnader för kreditlöften, certifikatsprogram och andra finansiella kostnader. Räntekostnaderna ökar något jämfört med föregående på grund av större upplåning samt något högre räntenivå.

Statlig inkomstskatt

Beräkning av inkomstskatten har skett schablonmässigt.

Balansbudget

Till följd av stora investeringar förväntas lånevolymen öka under perioden.

Linköpings Stadshus AB förmedlar lån till Sankt Kors Fastighets AB och Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB. Båda dessa bolag har i sina förslag ökade behov av lån. I förslag till flerårsplan för Linköpings Stadshus AB har hänsyn tagit till detta.

Nyckeltal	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Omsättning, mnkr	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Balansomslutning, mnkr	15 100	15 600	16 000	16 250	16 500
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	-5,7	-21,2	-24,8	-34,4	-45
Årets resultat av justerat eget kapital, %	2,9%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8
Justerat eget kapital, mnkr	6 429	6 554	6 681	6 810	6 810
Justerat eget kapital, mht övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), mnkr	-	-	-	-	-
*Långfristiga skulder, mnkr	8 100	8 600	9 000	9 250	9 450
Kortfristiga skulder, mnkr	68	43	66	37	50
Antal anställda	-	-	-	-	-

*Samt kortfristig upplåning som avser lång finansiering

5 Lån och investeringar

Investeringar

Inga investeringar är planerade för perioden 2022-2025

Låneram 2022

	Prognos 2021	Ram 2022	Ram 2023
Låneram, tkr	8 100	8 600	9 000

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

Ökade krav från kommunen på utdelning från Stadshus AB – extra utdelning för 2022 med 40 mnkr kommer innebära att stor del av resultatet kommer att delas ut till kommunen.

I budgetförslaget har vi förutsatt att räntenivån de närmaste åren kommer att vara något högre.

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



Linköpings
Stadshus AB



Budget 2022 med flerårsplan 2023-2025

Tekniska verken-koncernen

Innehåll

1	Inledning, året som gått	3
2	Framtiden	3
3	Ägardirektiv och finansiella mål	4
4	Finansiell flerårsprognos	5
5	Lån och investeringar	6
6	Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren	6

1 Inledning, året som gått

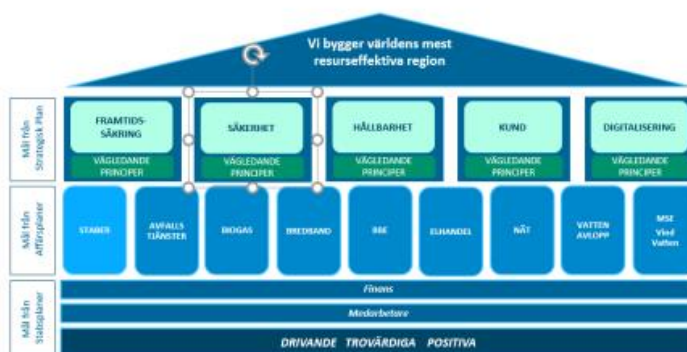
Tekniska verken-koncernens verksamhet för 2021 löper på enligt de planer som tidigare antagits. Det ekonomiska utfallet är tack vare bland annat höga elpriser och en relativt kall inledning av året betydligt bättre än såväl budget som föregående år.

Elpriserna och vädrets påverkan på resultatet är stor även under slutet av året. I samband med årsskiftet görs också definitiva nedskrivningsprövningar, vilka inte är beaktade i det nu indikerade resultatet för året. Utifrån nuvarande förutsättningar ser vi viss risk för nedskrivningar i lokala fjärrvärmenät, medan det kan finnas möjlighet till återtagande av tidigare gjorda nedskrivningar på andra områden. Vi vill alltså flagga för att indikerat resultat för året innehåller ett stort mått av osäkerhet.

Koncernen befinner sig i en mycket investeringsintensiv period med stora satsningar kopplade till såväl hållbarhet som samhällsutveckling. Byggnation av nästa stora vindkraftpark, Frykdalshöjden i Sunne, pågår för fullt liksom byggnation av en fjärrvärmeackumulator som ett led i att nå ett kol- och fossiloljefritt Linköping. Andra viktiga investeringar rör fortsatt utbyggnad av bredband på landsbygden, investeringar i avloppsrening samt byte av elmätare hos våra kunder.

2 Framtiden

Under året har koncernen, efter sedvanlig omvärldsanalys, uppdaterat sin strategiska plan, vilken sammanfattas i nedanstående bild:



Den strategiska planen innefattar omfattande satsningar för att klara omställningen inför framtiden. I detta ligger allt från digitalisering och

effektivisering av våra interna processer till storskalig utbyggnad av vår produktionskapacitet av förnybar energi. Vi ser samtidigt stora framtida utmaningar kopplade bl a till ett nytt affärslandskap, volatila elpriser, nya lagkrav som påverkar såväl investeringar som resultatnivåer, krav på säkerhetshöjande åtgärder etc. 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. Genom innovationer och genom att vara lyhörda för marknadens förväntningar utvecklar vi relevanta och efterfrågade lösningar till våra kunder.

3 Ägardirektiv och finansiella mål

Nyckeltal

Tekniska verkens ägarmål återfinns inom kategorierna Affär – Miljö – Samhälle och bolaget eftersträvar en långsiktig balans mellan dessa områden. De finansiella målen ska enligt senaste 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%): 6,5 %
- Operativt kassaflöde (mål >0): +140 mnkr
- Soliditet (mål >30%): 50 %

De finansiella målen enligt ägardirektivet nås därmed. Tabellen nedan visar planerat utfall för det enskilda året, men målet skall mätas över en längre period.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2022	2023	2024	2025
Avkastning på totalt kapital, %	> 6	5,7	6,3	6,0	6,0
Operativt kassaflöde, mnkr	> 0	-324	117	126	108
Soliditet, %	> 30	49	50	52	54

4 Finansiell flerårsprognos

Resultatbudget

Resultatprognoserna bygger på ett så kallat "normalårsantagande" vad gäller förutsättningar som temperatur, nederbörd och vind och baserar sig vad gäller elpriser på våra senaste prognoser. Elpriserna förväntas vara fortsatt höga under planeringsperioden samtidigt som vi också ser ökade 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 vindkraft, inom biogas- och bredbandsområdena samt via ökad elanvändning utifrån en allmänt ökad elektrifiering. 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 tillkommande lån gör att balansräkningen ökar relativt kraftigt. Soliditeten väntas ändå uppgå till runt 50 %, vilket speglar en i grunden god finansiell ställning.

Nyckeltal	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Omsättning, mnkr*)	5.812	6.023	6.263	6.419	6.552
Balansomslutning, mnkr	12.670	13.627	14.181	14.702	15.278
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	750	705	833	831	865
Årets resultat av justerat eget kapital, %	13	11	12	11	11
Justerat eget kapital, mnkr	6.233	6.640	7.147	7.653	8.186
Justerat eget kapital, mht övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), mnkr	-	-	-	-	-
Långfristiga skulder, mnkr**)	2.800	3.200	3.200	3.100	3.100
Kortfristiga skulder, mnkr	2.598	2.711	2.743	2.748	2.756
Antal anställda	1.076	1.116	1.114	1.113	1.110

*) Rörelsens intäkter är 6.028, 6.284, 6.527, 6.675 samt 6.813 mnkr åren 2021-2025

***) Samt kortfristig upplåning som avser lång finansiering

5 Lån och investeringar

Investeringar

Koncernen är inne i en mycket 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. Under perioden kommer omfattande vindkraftsinvesteringar att färdigställas, detta som ett led i koncernens strategi kring förnybar elproduktion. Utbyggnaden av bredband på landsbygden fortsätter liksom ombyggnationer för fossilfri fjärrvärmeproduktion, utbyggnad av fjärrkyla samt omfattande investeringar kopplade till avloppsrening. Under perioden kommer pågående mätarbyte att slutföras. Vi planerar också investeringar kopplat till resurseffektiv avfallshantering inkl. plaståtervinning och även utökad kapacitet av flytande biogas.

	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Investeringar, mnkr	1.305	1.737	1.396	1.400	1.471

Låneram 2022

Kommentera begärd låneram för 2022

Låneramen för 2022 baserar sig på lånebehov utifrån lagda planer och det kassaflöde som dessa medför. Hänsyn har också tagits till antagande kring viss ökning av rörelsekapital.

	Prognos 2021	Ram 2021	Ram 2022
Låneram, mnkr	2.800	3.700	3.700

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, men sätter kortsiktig press på avkastning och kassaflöde. Tekniska verken känner trygghet i en i grunden god finansiell ställning, bred produktpalett och inte minst i kompetenta och dedikerade medarbetare. Vi ser framöver behov av att gå in i en fas av konsolidering där vi också säkerställer effekthemtagning av gjorda satsningar.



Linköpings
Stadshus AB



Budget 2022 med flerårsplan 2023-2025

AB Stångåstaden

Innehåll

1	Inledning, året som gått	3
2	Framtiden	4
3	Ägardirektiv och finansiella mål	4
4	Finansiell flerårsprognos	5
5	Lån och investeringar	6
6	Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren	6

1 Inledning, året som gått

Stångåstaden kommer att leverera ett mycket starkt resultat för 2021. Den fastighetsförsäljning som genomfördes per 1 juli av 1118 lägenheter till Heimstaden gav en reavinst om drygt 1,8 mdr och över 2,4 mdr i likviditet. Detta har stärkt soliditeten och sänkt belåningen i koncernen. Därutöver tillkommer resultatet från den operativa verksamheten om ca 200 mkr samt en reavinst från den första etappen bostadsrätter i Ebbepark. Det gör sammantaget att koncernen redovisar en prognos om nästan 2,1 mdr före skatt för 2021. Detta ger ett mycket starkt utgångsläge inför framtiden.

Drifkostnaderna under 2021 har, inom vissa områden, varit högre än tidigare år på grund av pandemin. Vi ser högre fastighetsskötselkostnader, värmekostnader, ökat underhåll och högre antal felanmälningar och kontakt med vår kundtjänst. Vår analys är att fler personer har arbetat hemifrån än tidigare år.

Bolaget fortsätter att satsa på både nyproduktion av bostäder och renovering av det äldre beståndet. De pågående nybyggnationsprojekten är slutetappen av Norrskenet etapp 3, Ebbepark Lugnet, Ebbepark Dynamiken och radhus i Ekängen. Dessa löper på enligt plan. Dessutom är upphandling av den första etappen i Ebbepark Labbet klar och påbörjas inom kort.

Pågående produktion av cirka 700 nya lägenheter;

- 354 i Ebbepark, Lugnet
- 111 i Ebbepark – Dynamiken
- 105 i Ebbepark Labbet (upphandlad)
- 85 i övre Vasastaden,
- 38 i Ekängen och

Under året blev Eddan med 231 bostäder samt Isskrapan i Lambohov med 85 studentbostäder färdiga för inflytt. Prognosen vad gäller ombyggnad är att färdigställa 310 bostäder under 2021 till modern standard.

Vi lider fortfarande av höga priser på entreprenadmarknaden. Vissa såg vissa positiva signaler om ökad konkurrens med fler anbud och något lägre priser under 2020 och början av 2021. Detta har dock återgått till läget innan pandemin och vi har tyvärr även fått en material- och betongkris som påverkar negativt i dagsläget.

Den 1 november färdigställs den första etappen bostadsrätter i Ebbepark. Både etapp 2 och planering för etapp 3 av bostadsrätterna rullar vidare och intresset är stort för projektet.

Vi har hållit i gång mycket av ordinarie verksamhet under krisen; byggnation, reparationer och underhåll har i princip pågått som vanligt. Vi har genomfört ett mycket stort antal åtgärder för att begränsa smittspridningen för att skydda både våra kunder och våra medarbetare. Vi har även stöttat både lokalhyresgäster och bostadshyresgäster som har påverkats av pandemin.

Linkstep har ställt om och hållit igång sin verksamhet under pandemin. Hittills under året har vi hjälpt 40 personer till sysselsättning. Sedan starten vintern 2019 har ca 150 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 % köpt energi till år 2025, löper på enligt plan. Vi tittar även på möjligheter att öka satsningen på vindkraft och solenergi. Inom social hållbarhet fortsätter stadsdelsutvecklingsarbetet i Skäggetorp, Ryd och Berga. Trygghetsfrågorna har varit mycket i fokus under året.

2 Framtiden

Stångåstaden arbetar med hög prioritet för att bygga fler bostäder. Planarbete pågår eller planeras för mer än 2000 nya bostäder. Projekten har olika karaktär och ligger i Ryd, Berga, Skäggetorp, City, Lambohov, Ebbepark, Åbylund, Gottfridsberg och Djurgården. Under 2022 planeras start av drygt 400 bostäder i Ebbepark, City, Skäggetorp och Berga.

Möjliga byggstarter

Ebbepark Dynamiken II	180
Skattegården	46
Berga etapp I	100
Folkungavallen	65
Förtätning i befintliga byggnader	30
Summa	421

Totalt planerar Stångåstaden för att bygga om ca 250 lägenheter under 2022. Därtill kommer ett stort antal mindre underhålls- och ombyggnadsprojekt, badrumsprojekt med cirka 200 badrum och riktade energieffektiviseringsprojekt.

Marknadsräntorna har fortsatt att ligga på låga nivåer under 2021 vilket påverkar bolagets räntenetto både på kort och lång sikt. Dessutom har de fastighetsaffärer som genomförts bidragit till att sänka låneskulden i koncernen med ca 2,6 mdr. Marknaden är svårbedömd i dagsläget och världsekonomin har påverkats och kommer att fortsätta påverkas av pandemin. Riksbankens bedömning är dock att vi under överskådlig tid kommer att ha låga räntenivåer. Låga räntenivåer tillsammans med en lägre total låneskuld vid ingången av 2022 innebär hanterbara räntekostnader under kommande år trots ökad skuldvolym på grund av investeringar. Koncernens räntekostnader beräknas uppgå till ca 63 mnkr i budgeten för 2022.

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	2022	2023	2024	2025
Resultat efter fin.poster	180-220 mnkr	200 mnkr	205 mnkr	210 mnkr	215 mnkr
Soliditet, %	> 30 %	55 %	52 %	49 %	46 %
Soliditet m.häns.MV %	'> 45 %	84 %	83 %	81 %	79 %

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 detaljplaneläggning och konkurrenskraftiga anbud på entreprenader för att våra planer kring nya bostäder ska kunna realiserar.

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

Nyckeltal	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Omsättning, tkr	1 569	1554	1 630	1 710	1790
Balansomslutning, tkr	10 600	11 600	12 600	13 700	14 800
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, tkr	2 095	Ca 200	205	210	215
Årets resultat av justerat eget kapital, %	39,0%	3,3 %	3,1 %	3,1 %	3,1 %
Justerat eget kapital, tkr	6 200	6 370	6 550	6 730	6 920
Justerat eget kapital, mht övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), tkr	26 800	28 000	29 000	30 400	31 800
*Långfristiga skulder, tkr	3 600	4 400	5 200	6 100	7 100
Kortfristiga skulder, tkr					
Antal anställda	190	190	190	190	190

*Samt kortfristig upplåning som avser lång finansiering

5 Lån och investeringar

Investeringar

Investeringarna i koncernens fastigheter prognostiseras till cirka 900 mnkr för 2021 och planerade investeringar för 2022 beräknas till cirka 1 100 mnkr.

	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Investeringar, tkr	900	1 100	1 100	1 200	1 300

Låneram 2022

Utöver antagen investeringsvolym, se punkt 5.3, när vi beräknar att ta upp nya lån på 600 mnkr bör vi ha med en extra reserv om 200 mnkr.

	Prognos 2021	Ram 2022	Ram 2024
Låneram, tkr	3 600	4 400	6 100

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

Stångåstadens verksamhet drivs vidare under 2022 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. Ökade satsningar kommer att göras kring digitalisering, innovation och affärsutveckling. Dessutom kommer de redan upgraderade satsningarna på social hållbarhet 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 2022.

AB Stångåstaden har styrelsemöte 2021-11-29 då detta dokument är uppe för beslut. Fram till dess är detta dokument preliminärt och kan komma justeras.



**Linköpings
Stadshus AB**

A decorative graphic on the left side of the page consisting of several overlapping, wavy, organic shapes in teal, light blue, green, and orange, resembling a stylized leaf or flame.

Budget 2022 med flerårsplan 2023–2025

Lejonfastigheter AB

Innehåll

1	Inledning, året som gått	3
2	Framtiden	4
3	Ägardirektiv och finansiella mål	4
4	Finansiell flerårsprognos	6
5	Lån och investeringar	8
6	Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren	8

1 Inledning, året som gått

Lejonfastigheter AB redogör härmed för hur bolaget bedrivit sin verksamhet under 2021.

Arbetet med Lejonfastigheters utökade uppdrag, i form av övertagande av Linköpings kommuns samtliga hyresavtal, fortgår. Effektivisering av hyresadministrationen, ansvar för lokalförsörjningsprocessen samt implementering av ny ansvarsfördelning och nya rutiner är i fokus. Syftet är ett tydligare helhetsansvar samt förbättrad leverans av ändamålsenliga lokaler för de kommunala verksamheterna.

Under året har distansarbete varit huvudarbetsformen för Lejonfastigheters medarbetare. Lejonfastigheters krisledningsgrupp är aktiverad sedan mars 2020 och riskbedömningar över situationen uppdateras kontinuerligt. Förvaltning, drift och underhåll av fastighetsbeståndet fortgår med största möjliga normalitet, dock med hänsyn tagen till det aktuella läget. Under hösten planeras för återgång till kontoret som huvudarbetsform. Återgången kommer att ske succesivt fram till årsskiftet.

Kungsberget: Kommunfullmäktige tog 26 oktober beslut om tillägg till särskilt ägardirektiv för Lejonfastigheter AB. Tillägget avser byggnation vid kv Kungsbergsskolan 2.

Lejonfastigheters hållbarhetsarbete mot målet om ett CO2-neutralt Linköping 2025, fortgår med energioptimering och effektiviseringar. Under 2021 har nytt långsiktigt energimål och klimatmål för år 2030 antagits. Det nya energimålet innebär en energibesparing på 38% (kWh/m²) från 2015 till 2030.

Lejonfastigheter fortsätter att minska företagets energianvändning jämfört med basåret 2015, och resultatet visar en minskning med 20,3 procent tom augusti 2021.

Arbetet med att säkra företagets leverantörskedja går vidare. Två revisioner på strategiskt utvalda entreprenörer har genomförts, för att se hur de lever upp till våra krav i ansvarskoden. Även en återrevision har genomförts på en leverantör som hade flertalet avvikelser vid första revisionen.

Under året kommer två nya solcellsanläggningar att driftsättas på Färgeriet i Ebbepark samt på Vist skola. Det kommer att innebära 137 kW i ökad installerad effekt under 2021. Under 2020 producerades 0,33 GWh från 11 anläggningar. Målet år 2025 är att 5 procent av Lejonfastigheters totala elanvändning ska produceras från solenergi (2 GWh-7år).

2 Framtiden

Lejonfastigheter AB redogör härmed för hur bolaget planerar att bedriva sin verksamhet nästkommande budgetår samt framtidsplaner.

Lejonfastigheter ABs vision är att bygga det goda samhället genom att skapa de bästa offentliga miljöerna. I första hand erbjuds verksamhetsanpassade lokaler till kommunens verksamheter. Det innebär att bolaget i stor grad påverkas av att Linköping står inför stora utmaningar med en hög tillväxt som kräver satsningar på lokaler, både i befintliga och i nya, inom samtliga områden Lejonfastigheter verkar, barnomsorg, utbildning, fritidsverksamhet, vård samt kulturella scener, samhällsnyttiga fastigheter och sportarenor. Det är omfattande investeringar som kräver samverkan och en ökad nyttjandegrad för att vara ekonomiskt försvarbara.

I arbetet med 4-årsplanen ingår beslutade och planerade investeringar samt en uppskattning av kommande investeringsvolym. En analys har gjorts för att bedöma tidplaner och investeringsvolym för ännu inte påbörjade projekt.

Under 2022 färdigställs byggnationen av Nya Simhallen och överlämnande till Linköpings kommun/Kultur- och fritidsförvaltningen planeras under sensommaren. Lejonfastigheter kommer att förvalta fastigheten enligt upprättat förvaltningsavtal.

Efter beslut i Kommunfullmäktige (26 oktober 2021) om tillägg till särskilt ägardirektiv pågår planering och uppstart av projektet Nya Kungsbergsskolan samt övriga delar av kvarteret. Lejonfastigheters styrelse har under oktober 2021 fattat beslut om investeringar avseende projektering och framtagande av systemhandling.

3 Ägardirektiv och finansiella mål

Nyckeltal

Ägaren 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 beräknad med hänsyn till marknadsvärdering, där kravet är minst 25 %. 4-årsplanen visar att bolaget uppfyller dessa krav men att soliditeten sjunker till cirka 14 % 2025 till följd av en hög investeringsvolym med stigande finanskostnader i kombination med att största delen av de årliga resultaten lämnas som utdelning/koncernbidrag.

Med den lagda budgeten uppfylls ägarens krav på avkastning på eget kapital, räntetäckningsgrad och soliditet. Marknadens värdering av fastigheter ett år framåt kan inte budgeteras men bedömningen är ökad nivå i samma nivå som våra investeringar, vilket innebär att soliditeten med hänsyn till denna marknadsvärdering uppnås.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2022	2023	2024	2025
FÖR LINKÖPING					
Avkastning på eget kapital, %	> 5	6,5	7,9	8,5	7,9
Soliditet, %	> 12	17	16	15	14
Soliditet mht marknadsvärde, %	> 25	50	50	51	51
Räntetäckningsgrad, ggr	>2,0	6,0	5,1	4,6	4,4
FÖR VÅRA KUNDER					
NKI, Nöjda verksamhetskunder %	>80	77	79	80	81
FÖR VÅRA MEDARBETARE					
NMI, Medarbetarundersökning (Great Place To Work), %	>80	80	83	86	90
FÖR EN HÅLLBAR FRAMTID					
Minska CO ₂ ekv utsläpp från hela värdekedjan (inkluderar energi, resor och material). Minska klimatbelastningen med 40 % CO ₂ ekv från 2019 till 2030	0-utsläpp 2025	-11,5 %	-15 %	-19%	-23%
Effektiv energianvändning Minska energianvändningen med 38 % från 2015 till 2030 avseende kWh/kvm	-2% per år	141,5 kWh/kvm	138,0 kWh/kvm	134,5 kWh/kvm	131,0 kWh/kvm

4 Finansiell flerårsprognos

Resultatbudget

Den globala och nationella ekonomiska utvecklingen har påverkats kraftigt av Covid -19 under år 2020 och 2021. Sverige har ekonomiskt klarat sig bättre än omvärlden och Lejonfastigheter AB står än så länge stabilt med sina samhällsfastigheter. Fastighetsvärdena i bolaget har stigit tom 31 augusti 2021. Samtidigt kvarstår de politiska riskerna i omvärlden. Marknadsräntorna förväntas stiga långsamt under 4 årsperioden.

På grund av ovanstående förväntas hyresintäkterna enligt avtal på egenägda fastigheter stiga 1,5 % (jämfört med 1 % i förra budgeten) under 2022, vilket motsvarar ca 3 Mkr högre hyror än i den förra budgeten. Hyrorna förväntas stiga 2 % 2023–2025. Ökningen uppgår till 3–5 procent per år under perioden inklusive hyror kopplade till nya investeringar. Därutöver tillkommer hyror, med motsvarande kostnader, kopplade till de inhyrda fastigheterna med drygt 360 Mkr 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 vår hyresgäst ska erbjudas bra lokaler ur ett verksamhetsperspektiv fortsätter Lejonfastigheter att under kommande fyraårsperiod lägga stora resurser för att underhålla och återinvestera i befintliga fastigheter.

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

Resultat efter finansiella poster kommer under perioden ligga mellan 64 och 87 Mkr. Överskottsgraden exklusive de inhyrda fastigheterna uppgår till 57–60 % per år. Överskottsgraden inklusive de inhyrda fastigheterna, visar hela vår affär, och ligger 16 procentenheter lägre, dvs från 41–44 % per år.

Balansbudget

Med det prognostiserade resultatet och investeringsnivån samt oförändrat koncernbidrag kommer en ökad upplåningsvolym på ca 2 100 Mkr krävas under perioden 2022–2025. Lejonfastigheter har utgått från att bolaget lånar 58–67 % av planerade investeringar.

Nyckeltal	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Omsättning, mnkr	1 111	1 233	1 260	1 289	1 318
Balansomslutning, mnkr	5 406	5 885	6 482	7 153	7 794
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	81	64	79	87	84
Årets resultat av justerat eget kapital, %	6,6	5,2	6,2	6,6	6,2
Justerat eget kapital, mnkr	975	988	1 012	1 042	1 070
Justerat eget kapital, mht övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), mnkr	4 671	4 684	4 707	4 738	4 766
*Långfristiga skulder, mnkr	2 471	2 884	3 415	4 020	4 605
Kortfristiga skulder, mnkr	1 736	1 789	1 832	1 867	1 895
Antal anställda	90	92	92	92	92

*Samt kortfristig upplåning som avser lång finansiering

5 Lån och investeringar

Investeringar

Bolagets investeringsantagande utgår från om-, till- och nybyggnader som görs utifrån kundernas behov och krav. Lejonfastigheter gör 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 3 300 Mkr, antagits i 4-årsplanen.

	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Investeringar, mnkr	571	713	829	903	887

Låneram 2022

För att utöver antagen investeringsvolym även inrymma den osäkerhet som finns i prognostiserad volym bör lånelimiten för 2022 uppgå till 4 600 Mkr inklusive en extra reserv om 200 Mkr. Med en beräknad utestående volym på 4 000 Mkr vid utgången av 2021 uppgår de externa skulderna, lånelimiten, till 4 413 Mkr under 2022.

	Prognos 2021	Ram 2021	Ram 2022
Låneram, mnkr	4 000	4 400	4 600

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.

Under året har vi fortsatt att arbeta enligt beslutad lokalförsörjningsprocess. Det utökade uppdrag som Lejonfastigheter fick inför 2020 är nu i stora delar inarbetat i bolagets ordinarie arbetssätt och ses numera som en naturlig del av Lejonfastigheters totala uppdrag som Linköpings kommuns lokalförsörjare.

Med den lagda budgeten uppfylls ägarens krav på avkastning på eget kapital, räntetäckningsgrad och soliditet. I denna budget finns osäkerheter i inflationsantagande som påverkar våra hyresnivåer och kostnadsbild. Vi har antagit en snittränta från 1,30 % för 2022 till 1,70 % för 2025.

Vi har från 2020 tjugo punkter i ägardirektivet som vi bedömer att vi kommer att uppnå till 2021-12-31. Vi har diskuterat ägardirektiven med våra internrevisorer på kommunen som bekräftar att vi är på rätt väg.



**Linköpings
Stadshus AB**

A decorative graphic consisting of several overlapping, wavy, leaf-like shapes in teal, green, and orange, positioned on the left side of the page.

Budget 2022 med flerårsplan 2023-2025

Linköping Science Park AB

Innehåll

1	Inledning, året som gått	3
2	Framtiden	3
3	Ägardirektiv och finansiella mål	4
4	Finansiell flerårsprognos	5
5	Lån och investeringar	6
6	Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren	6

1 Inledning, året som gått

Linköping Science Park AB har utvecklats väl under 2021. Under våren hade vi stort fokus på att avsluta ett par större projekt samtidigt som vi verkade för att säkra bryggfinansiering i väntan på kommande programperiod.

Under hösten tilltog arbetet med kapacitetsbyggande då flera nya utlysningar kom ut. Fokus har varit att följa vår plan för att växa verksamheten med fokus på projekt - primärt genom att förstärka befintliga plattformar; IoT World och AI Sweden East Node samt dels genom att skapa förutsättningar för en framtida plattform för Cybersäkerhet. I samband med strategimötet i juni identifierade styrelsen specifikt en önskan om att säkerställa ökad finansiering för att kunna växla upp arbetet med talangförsörjning.

Flera viktiga steg har tagits i utvecklingen av Linköping Science Park och vårt nya uppdrag i samband med namnbytet och därtill uppdaterade ägardirektiv under 2021. Bolaget har ett utökat och nära samarbete med Norrköping Science Park och har fått ett par uppdrag från Region Östergötland kopplat till Science Park-uppdraget. Bolaget har etablerat en ny webb som kommunicerar hela Linköpings innovativa näringsliv samt innovationssatsningar.

Under 2021 har Linköping Science Park varit aktiva i arbetet som letts av Region Östergötland med att utveckla färdplaner kopplat till regionens smarta specialiseringsstrategi. Här har en dialog initierats kring hur regionens Science Parks kan stötta upp kring t ex talangattraktion, investeringfrämjande (främst följdinvesteringar), professionalisering av klusterledarrollen samt innovativ verksamhetsutveckling.

Linköpings kommun har fortsatt arbetet med att stärka parken. Bl a antogs riktlinjer för utvecklingsmiljöer under våren 2021. Ytterligare förstärkning av finansieringen har genomförts i form av tilläggsuppdrag. Kommunen har även lagt till två uppdrag ytterligare i ägardirektivet; dels att vi ska jobba närmare Norrköpings science park vad gäller talangattraktion och investeringsfrämjande, dels att vi ska stötta kommunen med innovativ verksamhetsutveckling.

2 Framtiden

Linköping Science Park AB har satt ned följande övergripande mål för 2022:

- Etablera Linköping Science Park som ett starkt varumärke nationellt och internationellt i syfte att attrahera framtida etableringar, investeringar, attrahera framtida projekt och inte minst framtida talanger.
- Stärka arbetet med talangattraktion regionalt, nationellt och internationellt. Säkerställa finansiering för att kunna växla upp aktiviteterna.

- Identifiera och genomföra aktiviteter inom investeringsfrämjande med fokus på att behålla och växa verksamhet för befintliga utländska företag kopplat till science parks i regionen.
- Säkerställa att kunskapsintensiva företag i Linköping får rätt förutsättningar att växa och säkra konkurrenskraft genom att:
 - Söka ytterligare finansiering för att växla upp Swedish Scaleups
 - Säkerställa och utveckla IndX tillsammans med industripartners
 - Utveckla processer för innovationsupphandling inom i första hand Linköpings kommun och Region Östergötland
- Facilitera öppen innovation och transformation inom regionen genom att:
 - Fortsätta vårt kapacitetsbyggande genom att vidareutveckla och etablera plattformar med fokus på: IoT, AI och Cybersäkerhet
 - Säkerställa kunskap om styrkeområdet och dess digitala tekniker inom IoT, AI och cybersäkerhet
 - Öka nyttiggörande av styrkeområdets digitala tekniker inom branscherna industri, mobilitet, medicin, livsmedelsförsörjning samt samhällsplanering och drift av samhällsfunktioner.
- Tillsammans med Region Östergötland och Linköpings kommun hitta en tydlig profil för hållbarhet som genomsyrar alla projekt vi ansöker om. Arbetet ska ta ett tydligt avstamp ur de globala hållbarhetsmålen. Lokalt ska vi även hitta projekt som knyter an till Klimatkontrakt 2030 och Viable Cities.
- Skapa en finansieringsstrategi för verksamheten på 3-5 års sikt.
- Bygga en kompetensförsörjningsstrategi som speglar den framtida tillväxtambitionen.

3 Ägardirektiv och finansiella mål

Nyckeltal

Bolaget har enligt ägardirektivet ett soliditetskrav om >15%. Raden nedan återger soliditetsnivån baserat på flerårsplanen.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2022	2023	2024	2025
Avkastning på totalt kapital, %	=0-2%	-11,6%	1 %	1%	1%
Operativt kassaflöde, mnkr	> ET	ET	ET	ET	ET
Soliditet, %	>15%	31%	30%	29%	27%

4 Finansiell flerårsprognos

Resultatbudget

Linköping Science Park har en ambitionsnivå att växa verksamheten under 2022-2025, då vi tror att såväl näringsliv som offentlig sektor har ett behov av de tjänster vi tillhandahåller. Det är vår bedömning att bolaget kan bidra till att stärka såväl hållbar tillväxt som innovation liksom sysselsättning i kommunen.

Kostnaden för hyra av Creative kommer att balanseras med koncernbidrag vid årsbokslut både 2021 (1 Mkr) samt 2022 (700 tkr), därav visar resultatbudgeten före dispositioner för 2021 samt för 2022 ett minusresultat.

Balansbudget

En tillväxt kräver till viss del ökat resultatkapital för att finansiera tillväxten. Ökningen i balansbudgeten är uppskattad baserat på föregående års siffror.

Nyckeltal	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Omsättning, mnkr	19	25	28	33	39
Balansomslutning, mnkr	5,5	6	6,5	7	8
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	-1,02	-0,7	0,07	0,1	0,1
Årets resultat av justerat eget kapital, %	-0,01	0	0,03	0,05	0,05
Justerat eget kapital, mnkr	1,9	1,9	1,97	2,07	2,17
Justerat eget kapital, mht övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), mnkr					
*Långfristiga skulder, mnkr	0	0	0	0	0
Kortfristiga skulder, mnkr	3,6	4,1	4,53	4,93	5,83
Antal anställda	12	13	15	17	19

*Samt kortfristig upplåning som avser lång finansiering

5 Lån och investeringar

Investeringar

Inga investeringar planeras för perioden 2022-2025

	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Investeringar, mnkr	0	0	0	0	0

Låneram 2022

Ingen begärd låneram för 2022

	Prognos 2021	Ram 2021	Ram 2022
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 förfrågan på bolagets tjänster under kommande år till följd av en ökad målgrupp, varför vi planerar för en tillväxt i verksamheten. Vårt förtroende hos finansiärerna har ökat i takt med att vi genomfört fler projekt och uppdrag, och vi ser stor potential att växa vår projektfinansiering ytterligare.

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 och klimatvänlig omställning i samhället liksom bidra till att hitta digitala och mer resursoptimala lösningar för en mer effektiv och jämställd välfärdssektor. Region Östergötlands arbete med färdplaner kopplat till smart specialisering skapar goda förutsättningar för att växla upp finansieringen framåt. Dels öppnar den nya programperioden för EU-projekt, men det finns också gott om medel att söka i spåren av corona.

Bolaget är väl positionerat för att attrahera projektfinansiering, men en ökning av projektfinansiering kräver dels medfinansiering och dels ett ökat resultatkapital för att finansiera tillväxten. För att kunna öka omfattningen på projekt – och inte minst storleken på projekt, kan ett högre basanslag på sikt bli aktuellt att diskutera. I det kommande ERUF-programmet kommer det att ställas krav på 60% medfinansiering (till skillnad från 50% i förra perioden), vilket försvårar för oss att göra större ansökningar. I projekt som finansieras via statliga myndigheter och EU, kan utbetalningarna dröja med 3-6 månader (ibland mer) vilket kan komma att påverka bolagets likviditet.

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

Bolaget undersöker fler möjligheter till finansiering och planerar att under 2022 utarbeta en finansieringsstrategi för kommande tillväxt.

I dag kommer bolagets finansiering till 47% från våra basanslag från Linköpings kommun (och till en liten del Region Östergötland). 44% kommer från externa projekt, där de främsta finansiärerna är Tillväxtverket/ERUF, Vinnova, Tillväxtverket, Energimyndigheten samt Region Östergötland och Linköpings kommun. Resterande ca 9% sker genom finansiering från näringslivet, där Creative, Code Summer Camp samt IndX2020 varit bärande erbjudanden för detta.

Bolaget vill på nytt lyfta frågan om tillväxt i en kommande ägardialog med Stadshus AB, för att se om bolagets planer på tillväxt ligger i linje med ägarens önskemål.

Då vi med ett års backspegel kan se att vi redan är på väg att möta år 2023 års budget redan under nästa år kan vi konstatera att tillväxten för bolaget går snabbare än planerat.



**Linköpings
Stadshus AB**

Styrelsebehandlad
2021-11-10

Budget 2022 med flerårsplan 2023-2025

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB
Koncernen

Innehåll

1	Inledning, året som gått	3
2	Framtiden	3
3	Ägardirektiv och finansiella mål	4
4	Finansiell flerårsprognos	5
5	Lån och investeringar	6
6	Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren	6

1 Inledning, året som gått

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB (ResMex) redogör härmed för hur bolaget bedrivit sin verksamhet för året som gått.

ResMex har under 2021 genomfört sin verksamhet i enlighet med fastställd verksamhetsplan.

Processen för att i samråd med Miljö och Samhällsbyggnadsförvaltningen och Näringsliv och Tillväxt ta fram en strategi för hantering av det totala intresseområdet har fortgått under året.

Bolaget har aktivt drivit och samverkat med Näringsliv och Tillväxt i samtal, rörande omlokaliseringsstrategin, med ett flertal verksamheter inom intresseområdet.

Under året har, i skrivande stund, ett förvärv av en fastighet genomförts och ytterligare förvärvsdiskussioner, inom Steninge, pågår.

Vidare så har det initierats ett arbete med att se över ResMex förvärvsstruktur och strukturen för avveckling av ResMex fastighetsinnehav inklusive kommunens förvärv av fastigheter från ResMex.

2 Framtiden

ResMex redogör härmed för hur bolaget planerar att bedriva sin verksamhet nästkommande budgetår samt framtidsplaner.

ResMex ska fortsatt initiera affärer, se möjligheter och driva utvecklingen som en katalysator och möjliggörare i syfte att underlätta omvandlingen av intresseområdet.

Det geografiska området för ResMex verksamhet kan komma att utökas för att bolaget ska fungera som möjliggörare även inom andra delar av stadens utveckling.

Bolaget behöver fortsatt upprätthålla en god förvaltning av befintliga fastigheter. Eventuella underhållsåtgärder i befintliga fastigheter är nödvändiga för att upprätthålla den standard som krävs för att kunna fortsätta bolagets uthyrning av fastigheterna.

Vidare så är det angeläget att beakta att bolagets verksamhet och däri antagna framtida investeringar i mycket hög utsträckning är beroende av utvecklingen och framskridandet av infrastrukturprojektet Ostlänken och stadsutvecklingen kopplat till detta.

Den stora delen av bolagets framtida verksamhet bygger därför på grova uppskattningar både avseende tidpunkt och storlek på investeringar och eventuella försäljningar.

3 Ägardirektiv och finansiella mål

Nyckeltal

Ägarens krav avseende avkastning av eget kapital uppnås sett över perioden som helhet, och soliditeten ligger inom eller straxt över ägarens kravnivå.

I avkastningen för 2025 inräknas en reavinst från en fastighetsförsäljning i redan ingånga avtal kopplat till utvecklingen av Stångebro och flyttning av bilhandel till Mörtlösa.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2022	2023	2024	2025
Avkastning på eget kapital, %	0-2	2	3	3	35
Soliditet, %	5-25	26	24	21	32

4 Finansiell flerårsprognos

Resultatbudget

Under perioden kommer resultatet att ligga i det övre spannet av ägarens krav.

Balansbudget

Balansomslutningen kommer att mer än dubbleras under perioden p.g.a. beslutade och planerade fastighetsinvesteringar.

Nyckeltal	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Omsättning, mnkr	15	18	22	24	24
Balansomslutning, mnkr	268	467	521	630	631
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	4	3	4	4	71
Årets resultat av justerat eget kapital, %	4	2	3	3	35
Justerat eget kapital, mnkr	121	124	127	130	200
Justerat eget kapital, mht övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), mnkr	121	124	127	130	200
*Långfristiga skulder, mnkr	132	325	375	480	415
Kortfristiga skulder, mnkr	9	11	12	13	10
Antal anställda	-	-	-	-	-

*Samt kortfristig upplåning som avser lång finansiering

5 Lån och investeringar

Investeringar

Arbetet med att identifiera och realisera möjliga förvärvsobjekt pågår kontinuerligt enligt ResMex verksamhetsplan.

För dom närmaste åren bedöms det att bolaget kommer att fortsätta göra förvärv av fastigheter, inom intresseområdet, om ca 50 mnkr/år samt därutöver förvärv av särskilt strategiska fastigheter enskilda år. Under 2022 sker en större fastighetsaffär enligt tecknade avtal.

Dock ska det beaktas att bolagets verksamhet och däri antagna framtida investeringar i mycket hög utsträckning är beroende av utvecklingen och framskridandet av infrastrukturprojektet Ostlänken och stadsutvecklingen kopplat till detta. Bolagets investeringsplan bygger därför på grova uppskattningar både avseende tidpunkt och storlek på investeringar och eventuella försäljningar.

	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Investeringar, mnkr	40	197	54	129	54

Låneram 2022

En större fastighetsaffär enligt tidigare tecknat avtal ger effekt på lånevolymen för 2022. Med ovan beskriva osäkerhet för kommande förvärv har en reserv om 25 mnkr lagts i låneramen.

	Prognos 2021	Ram 2021	Ram 2022
Låneram, mnkr	132	126	350

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

ResMex gör en samlad bedömning för hur bolaget uppfyller uppdraget samt de uppsatta ekonomiska målen de kommande åren.

ResMex har ett tydligt uppdrag och kommer att kunna uppfylla detta i aktiv samverkan med Miljö och Samhällsbyggnadsförvaltningen resp Näringsliv och Tillväxt.

Under perioden kommer resultatet att ligga i det övre spannet av ägarens krav.

Flerårsplanen ger att soliditeten ligger inom eller straxt över ägarens kravnivå.

ResMex bedömer att samtliga ägarkrav kommer att uppfyllas under perioden.

5 Lån och investeringar

Investeringar

Arbetet med att identifiera och realisera möjliga förvärvsobjekt pågår kontinuerligt enligt ResMex verksamhetsplan.

För dom närmaste åren bedöms det att bolaget kommer att fortsätta göra förvärv av fastigheter, inom intresseområdet, om ca 50 mnkr/år samt därutöver förvärv av särskilt strategiska fastigheter enskilda år. Under 2022 sker en större fastighetsaffär enligt tecknade avtal.

Dock ska det beaktas att bolagets verksamhet och däri antagna framtida investeringar i mycket hög utsträckning är beroende av utvecklingen och framskridandet av infrastrukturprojektet Ostlänken och stadsutvecklingen kopplat till detta. Bolagets investeringsplan bygger därför på grova uppskattningar både avseende tidpunkt och storlek på investeringar och eventuella försäljningar.

	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Investeringar, mnkr	40	197	54	129	54

Låneram 2022

En större fastighetsaffär enligt tidigare tecknat avtal ger effekt på lånevolymen för 2022. Med ovan beskriva osäkerhet för kommande förvärv har en reserv om 25 mnkr lagts i låneramen.

	Prognos 2021	Ram 2021	Ram 2022
Låneram, mnkr	132	126	350

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

ResMex gör en samlad bedömning för hur bolaget uppfyller uppdraget samt de uppsatta ekonomiska målen de kommande åren.

ResMex har ett tydligt uppdrag och kommer att kunna uppfylla detta i aktiv samverkan med Miljö och Samhällsbyggnadsförvaltningen resp Näringsliv och Tillväxt.

Under perioden kommer resultatet att ligga i det övre spannet av ägarens krav.

Flerårsplanen ger att soliditeten ligger inom eller straxt över ägarens kravnivå.

ResMex bedömer att samtliga ägarkrav kommer att uppfyllas under perioden.



**Linköpings
Stadshus AB**



Budget 2022 med flerårsplan 2023-2025

Linköping City Airport AB

Innehåll

1	Inledning, året som gått	3
2	Framtiden	3
3	Ägardirektiv och finansiella mål	4
4	Finansiell flerårsprognos	5
5	Lån och investeringar	6
6	Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren	6

1 Inledning, året som gått

Linköping City Airport AB (LCA) redogör härmed för hur bolaget bedrivit sin verksamhet för året som gått:

Efter sporadisk trafik under våren och uppehåll under juli flyger KLM med en daglig morgonavgång sedan den 3 augusti. Beläggningen är mycket hög och ligger i topp tillsammans med Arlanda bland de linjer som KLM trafikerar i norra Europa. KLM kommer att utöka trafiken från och med den 6 december med ytterligare en avgång 2-3 ggr/vecka.

LCA är utsedd till tillfällig beredskapsflygplats året ut. I regeringens budget föreslås att man förlänger avtalen med de tillfälligt utsedda beredskapsflygplatserna under hela 2022.

Förvaltningsrätten dömde till LCAs fördel avseende ersättning för korttidspermittering under 2020. Denna dom överklagades till Kammarrätten av TVV. Enligt bolagets jurister är dock förutsättningarna goda att bolaget vinner även i Kammarrätten, om domstolen ger prövningstillstånd till TVV.

Tack vare kostnadskontroll, beredskapsuppdraget och högre flygintäkter än beräknat så är prognosen för 2021 bättre än förväntat med ett betydligt mindre underskott än prognostiserats.

2 Framtiden

Linköping City Airport kommer bedriva verksamheten under 2022 utifrån de omständigheter som då gäller. Dessa beror på hur pandemins utveckling ser ut globalt och vad det innebär avseende reserestriktioner. LCA kommer även under 2022 behöva ha en omfattande kostnadskontroll då bolaget inte räknar med att ha återgått till normal trafik förrän under Q3-Q4. Då bolaget har höga fasta kostnader, oavsett trafiksituation, kommer ekonomin vara svag även under nästa år.

Bolaget räknar med att från 2023 och fram till 2025 kommer ekonomin vara stabil tack vare de avgiftshöjningar som trädde i kraft från och med mars 2020 som innebär en betydande höjning av flygintäkterna. Under normala omständigheter innebär det ett tillskott på årsbasis med drygt 4 mkr. En osäkerhetsfaktor är de höjda driftskostnaderna pga. banflytten och även hur det nya avtalet mellan SAAB och kommunen kommer att utformas.

Vi kommer även fortsättningsvis arbeta nischat med reguljärflyg mot en hub för att tillgodose det behov som regionens näringsliv har. Under de perioder som affärsresandet är mindre omfattande finns det ledig kapacitet för privat- och gruppresor.

Bolaget kommer även hantera en del charterflyg vid de tillfällen då det inte inkräktar på affärsflyget och vi kan hantera det utifrån nuvarande logistik.

Bolaget kommer fortsätta att arbeta för en utveckling av reguljärflyget med fler operatörer som kompletterar nuvarande utbud.

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. Resultat för årets NMI visar en fortsatt hög nivå där det genomsnittliga värdet är 90.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2022	2023	2024	2025
Avkastning på eget justerat kapital %	0-2 %	0	0	0	0
Soliditet, %	5-25 %	22	21	20	19

4 Finansiell flerårsprognos

Resultatbudget

Under förutsättning att pandemin inte kommer påverka internationellt resande i någon större utsträckning och att det avtal som förhandlas mellan SAAB och kommunen hamnar på budgeterad nivå kommer bolagets ekonomi vara stabilt från och med 2023. Tack vare den höjning som genomfördes från och med mars 2020 kommer flygintäkterna under normal trafik öka med drygt 4 mkr/år. Samtidigt så har bolaget en kostnadsökning pga. lönejusteringar hos Coor och LCA på 800 tkr per år som på sikt måste kompenseras om inte ytterligare flygtrafik tillkommer som kan kompensera detta. På grund av det internationella säkerhetsläget och andra omständigheter kan nya riktlinjer påverka kostnadsläget negativt.

Lämnad budget är baserad på följande förutsättningar/antaganden:

1. Under 2022 kommer KLM trafikera med två avgångar per dag fram till september. Därefter tre avgångar per dag. Bolaget har räknat med en beläggningsnivå som motsvarar 2019-års siffror. Från och med 2023 är bedömningen att en årlig tillväxt avseende antal resenärer är 2 %.
2. Bolaget har räknat med fortsatt uppdrag som beredskapsflygplats vilket genererar en intäkt på 2,4 mkr/år. I dagsläget har Trafikverket lämnat förslag att Malmen ska vara beredskapsflygplats. Malmen kan dock inte hantera denna trafik pga. gällande miljötillstånd.
3. Budgeten är baserad på kända fakta och rimliga antaganden men bolaget befinner sig i en osäker bransch där förutsättningar snabbt kan ändras.

Balansbudget

Nyckeltal	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Omsättning, mnkr	57	70	76	77	79
Balansomslutning, mnkr	23	18	19	20	21
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	- 4	0	0	0	0
Årets resultat av justerat eget kapital, %	115 %	0	0	0	0
Justerat eget kapital, mnkr	4	4	4	4	4
*Långfristiga skulder, mnkr					
Kortfristiga skulder, mnkr	19	14	15	16	17
Antal anställda	14	15	15	15	15

5 Lån och investeringar

Investeringar

Under 2021 har inga investeringar gjorts på grund av det ekonomiska läget. Under 2022 kommer bolaget att investera i ett nytt styrsystem till bagagebandet. Detta byte kommer genomföras under den period sommaren 2022 som flygplatsen är stängd pga. banflytten. Under 2023 planeras för en investering i ett andra lastningsband, en s.k. power stow som används vid lastning/lossning av bagage. Detta kommer ske under förutsättning att ytterligare trafik tillkommit med en annan operatör med planerade samtida avgångar. Under 2024 kan behov av ett eget incheckningssystem uppstå om ytterligare en operatör tillkommer som kräver detta. Under 2025 ligger endast en post för att eventuellt ersätta trasig äldre utrustning.

	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Investeringar, mnkr	0	0,6	2,5	0,6	0,1

	Prognos 2021	Ram 2022	Ram 2023
Låneram, mnkr	0	0	0

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

Linköping City Airport AB gör den samlade bedömningen att bolaget uppfyller de 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. Vissa kortare besök inom Europa, framförallt möten med egna dotterbolag kommer minska men behovet är fortsatt stort av bra internationella kommunikationer.

Ett av regionens största internationella företag som tidigare fördelat trafik mellan LCA och Arlanda kommer att lägga över all trafik från LCA då det innebär ett mer "hållbart, effektivt och tryggare resande". Nya mindre, s.k. "born global" företag tillkommer i regionens science parks som arbetar på en internationell marknad redan från start. En annan känd parameter är också att under 2019 så bokades 25-30% av alla affärsresor från Arlanda (då förstahandsalternativet varit LCA) pga. platsbrist.

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. Ökade driftskostnader pga. nya internationella riktlinjer.
3. Kostnadsutveckling avseende avtal SAAB-Kommunen och Coor.



Budget 2022 med flerårsplan 2023-2025

Visit Linköping & Co AB

Innehåll

1	Inledning, året som gått	3
2	Framtiden	3
3	Ägardirektiv och finansiella mål	4
4	Finansiell flerårsprognos	5
5	Lån och investeringar	6
6	Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag samt ekonomi de kommande åren	6

1 Inledning, året som gått

Under de två första tertialen 2021 har bolagets verksamhet i stor utsträckning påverkats av den rådande Coronapandemin. Tack vare strukturella åtgärder och alternativa sysselsättningar har de ekonomiska effekterna begränsats.

På grund av restriktioner var mötes- och evenemangsverksamheten i stort sett obefintlig fram till att restriktionerna släpptes 29 september. Skolverksamheten i Konsert & Kongress tillsammans med vaccinationscentralen i Saab arena som Visit Linköping & Co driver på uppdrag av Region Östergötland, har varit viktiga verksamheter för att sysselsätta personal och för att lindra negativa ekonomiska effekter för bolaget.

Bolagets besöksnäringssuppdrag från Linköpings kommun har däremot genomförts enligt plan, men med fokus på att underlätta återhämtningen av besöksnäringen efter pandemin. Bolaget har bland annat genomfört flera framgångsrika marknadsföringskampanjer och utvecklingsprojekt för att stimulera nya reseanledningar och produkter. Sommaren 2021 blev en rekordssommar för antalet gästnätter på hotell, vandrarhem och stugbyar.

Från oktober och framåt har evenemangs- och mötesverksamheten återkommit med full kraft och perioden fram till årsskiftet är en väldigt hektisk tid för bolaget. På grund av reducerad personalstyrka har bolaget utmaningar med bemanning och kompetens för att genomföra sin verksamhet.

2 Framtiden

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

Med det läge som råder för besöksnäring, möten och evenemang efter pandemin ser bolaget svårigheter med att lägga en flerårsprognos och denna innehåller därför flera osäkra faktorer och utgår från bolagets egna bedömningar. I likhet med många branschbedömare ser vi beteendeförändringar och strukturella förändringar på marknaden, men har i dagsläget svårt att se exakt vad detta kommer att innebära för bolaget.

Vad gäller mötesverksamheten ser vi att den kraftigt påverkades under pandemin. När restriktionerna släpptes 29 september i år såg vi ett starkt uppsving av bokningar av mindre konferenser fram till årsskiftet 2021. En rad större konferenser och kongresser har blivit flyttade från 2020 och 2021 och kommer istället att genomföras under 2022, så bokningsläget för 2022 ser i dagsläget acceptabelt ut. Däremot har vi 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. Att digital teknik blir en allt viktigare del även i fysiska möten är de flesta bedömare överens om och här krävs att bolaget investerar i digitala lösningar inför framtiden för att vara en attraktiv mötesdestination.

Vad gäller evenemang bedömer vi däremot att återgången till ett "normalläge" kommer att gå snabbare och det finns ett uppdämt behov både hos arrangörer och hos publik för fysiska evenemang. Under 2022 ser vi förutom nya evenemang en effekt av flyttade evenemang från 2020 och 2021. Sommaren 2022 arrangeras SM-veckan i Linköping och här har bolaget en ledande roll i planering och genomförande som kräver mycket personella resurser.

Bolaget kommer också att genomföra besöksnäringssupplet och eventuppdraget från Linköpings kommun. Utöver dessa grunduppdrag har det även tillkommit tilläggsuppdrag inom ramen för Kickstart Linköping. Under 2022 blir det stort fokus för bolaget att bidra till återhämtning och omställning av besöksnäringen för att skapa starkare reseanledningar och produkter som attraherar privatturister.

Ägaren i form av Stadshus AB initierade under 2020 en översyn av kommunens verksamhet inom besöksnäring, möten och evenemang. Politiken har i skrivande stund ännu inte tagit ställning till hur bolagets verksamhet ska bedrivas framöver, men översynen välkomnas av bolaget då vi ser det nödvändigt att förändra bolagets struktur och affärsmodell. Kortsiktigt har bolaget en utmaning kring resurser och kompetensförsörjning, vilket påverkar arbetsmiljön negativt. För att kunna rekrytera och vara rätt rustade inför framtiden är det viktigt att ägaren ger tydliga signaler kring uppdrag och förväntningar på bolaget framöver.

3 Ägardirektiv och finansiella mål

Nyckeltal

Bolagets soliditet kommer att uppnås under budgetperioden 2022–2025. Soliditeten beräknas vara ca 48 %, 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	2022	2023	2024	2025
Avkastning på totalt kapital, %	0-2	0,5	0	0	0
Soliditet, %	> 28	46	48	48	48

4 Finansiell flerårsprognos

Resultatbudget

Kommenterar och analysera resultatbudget för åren 2022-2025

Med det världsläge som råder i och med Coronapandemin ser bolaget stora svårigheter med att lägga en flerårsprognos och denna innehåller därför flera osäkra faktorer och utgår från våra egna bedömningar. Effekter av pandemin sätter sina begränsningar och vi kommer att se beteendeförändringar och strukturförändringar på marknaden. I vår prognos har vi antagit att mötesverksamheten når en acceptabel nivå 2022, mycket tack vare att många möten flyttats från 2020 och 2021. Evenemangsverksamheten väntas nå mer av en "normalnivå". Med en ökad volym av verksamhet inom möten och evenemang samt nya tilläggsuppdrag behöver bolaget utöka sin personalstyrka, som minskat rejält under pandemin. Detta i kombination med osäkerhet på marknaden gör att bolaget prognosticerar ett svagt överskott under 2022.

Balansbudget

Kommentera och analysera förändringar i balansbudgeten för åren 2022-2025

Nyckeltal	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Omsättning, mnkr	59	106	110	115	120
Balansomslutning, mnkr	88	85	80	80	80
Resultat efter finansiella poster, före dispositioner och skatt, mnkr	1,6	0,2	0	0	0
Årets resultat av justerat eget kapital, %	3,9	0,5	0	0	0
Justerat eget kapital, mnkr	41	39	38	38	38
Justerat eget kapital, mht övervärden (gäller endast fastighetsbolagen), mnkr	-	-	-	-	-
*Långfristiga skulder, mnkr	-	-	-	-	-
Kortfristiga skulder, mnkr	-	-	-	-	-
Antal anställda	39	45	50	50	50

*Samt kortfristig upplåning som avser lång finansiering

5 Lån och investeringar

Investeringar

Kommentera investeringarna som planeras för perioden 2022-2025

	Prognos 2021	Budget 2022	2023	2024	2025
Investeringar, mnkr	0,5	1	1	1	1

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.

Under de två första tertialen 2021 har bolagets verksamhet inom möten och evenemang i stor utsträckning påverkats av den rådande Coronapandemin. Tack vare strukturella åtgärder och alternativa sysselsättningar har de ekonomiska effekterna begränsats. Bolagets besöksnäringssuppdrag från Linköpings kommun har däremot genomförts enligt plan, men med fokus på att underlätta återhämtningen av besöksnäringen efter pandemin.

Med det läge som råder för besöksnäring, möten och evenemang efter pandemin ser bolaget svårigheter med att lägga en flerårsprognos och denna innehåller därför flera osäkra faktorer och utgår från bolagets egna bedömningar. I likhet med många branschbedömare ser vi beteendeförändringar och strukturella förändringar på marknaden, men har i dagsläget svårt att se exakt vad detta kommer att innebära för bolaget.

För 2022 bedömer bolaget att mötesverksamheten återhämtar sig till en acceptabel nivå, mycket tack vare de möten som blivit flyttade från 2020 och 2021. Vad gäller evenemang ser vi en snabbare återhämtning och återgång till normalläge. Inom besöksnäring fortlöper bolagets besöksnäringssuppdrag med tilläggsuppdrag och stort fokus kommer att ligga på att skapa starkare reseanledningar för privaturlister. Med en ökad volym av verksamhet behöver bolaget utöka sin personalstyrka, som minskat rejält under pandemin. Detta i kombination med osäkerhet på marknaden gör att bolaget prognosticerar ett svagt överskott under 2022.

Ägaren i form av Stadshus AB initierade under 2020 en översyn av kommunens verksamhet inom besöksnäring, möten och evenemang. Politiken har i skrivande stund ännu inte tagit ställning till hur bolagets verksamhet ska bedrivas framöver, men översynen välkomnas av bolaget då vi ser det nödvändigt att förändra bolagets struktur och affärsmodell.