



Risker/fördelar i konstruktionen

Stadshus skulder -
placeringsportföljen

Förutsättningar

Ny lagstiftning

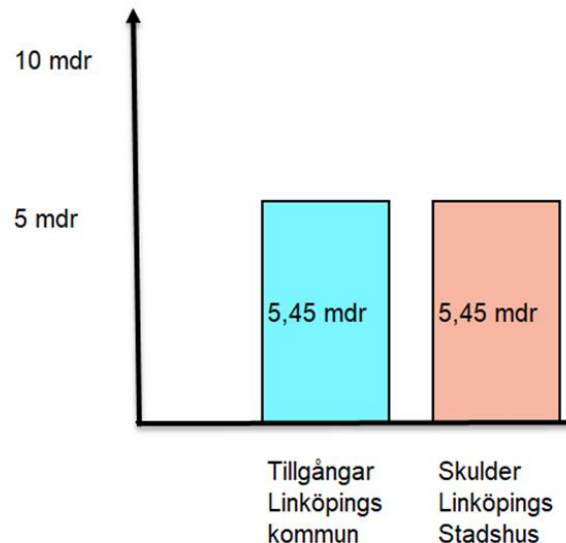
- Ny företagsbeskattning, innehåller bl a avdragsbegränsningar räntor och förändring av bolagsskatt.
- Europeiska kommissionens förslag till ytterligare försämrade avdragsrätt för räntor på lån
- Nya redovisningsregler i kommunen, innehåller bl a marknadsvärdering av finansiella anläggningstillgångar

Dagens upplägg

- Stadshuset har lånat för att köpa aktier av kommunen, ursprungsbelopp 5 450 mkr
- Lånekostnaderna finansieras via utdelning från dotterbolagen, viss del av utdelningen används till kostnader för flygplats samt utdelning till kommunen
- Kommunen erhållit likvid för placering med 5 450 mkr
- Kommunens placering ska årligen avkasta 190-210 mkr, används till driftkostnader
- Kommunen erhåller årlig utdelning från Stadshuset med ca 30 mkr, utöver detta tillkommer ersättningar till kommunen för bankgarantier, borgen mm

Linköpings Stadshus – Linköpings kommun finansiell historik

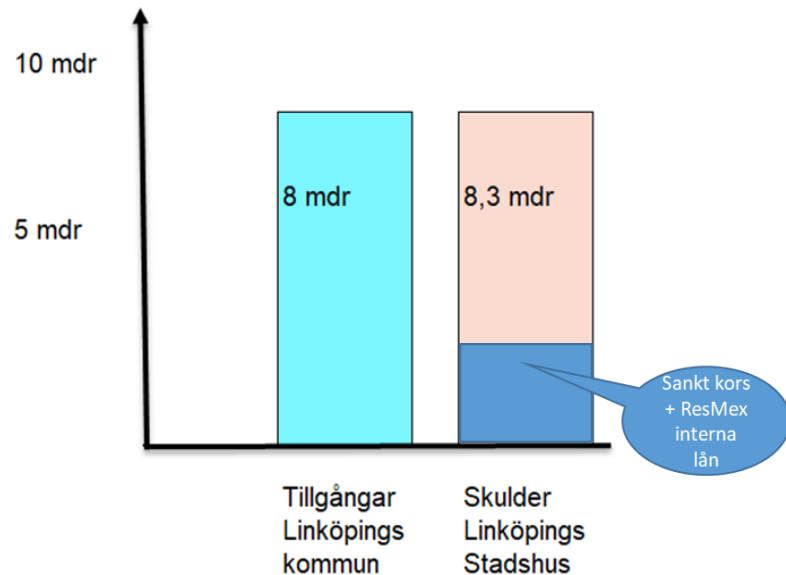
Först "enkla reverser" mellan Stadshus och kommunen men från 2008 ändrades upplägget. Stadshus köpte aktierna i dotterbolagen från Linköpings kommun för 5,45 Mdr och kommunen fick 5,45 Mdr att placera och Linköpings stadshus fick 5,45 Mdr att hantera i skuldvolym på finansiella marknaden.



Linköpings Stadshus – Linköpings kommun finansiell historik

Denna uppställning har nu växt och tillgångarna har ökat i värde från 5,4 Mdr till 8 Mdr.

Skulderna har också ökat från 5,4 Mdr till 8,3 Mdr då dotterbolagen Sankt Kors och ResMex investerat samt visst ägartillskott.



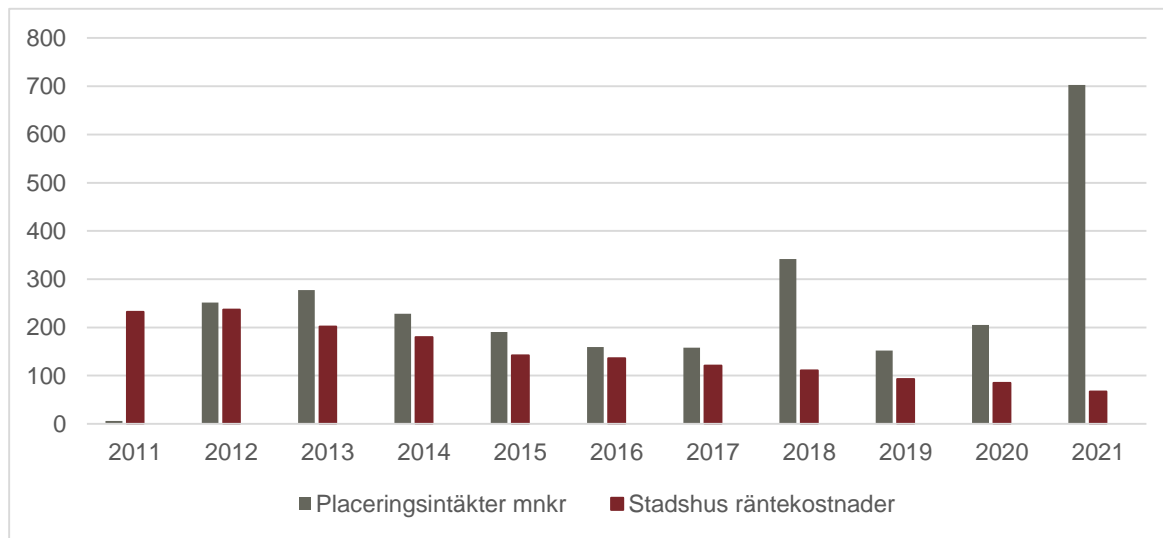
Vägval - nya förutsättningar

- Räntor upp
- Börsen ner

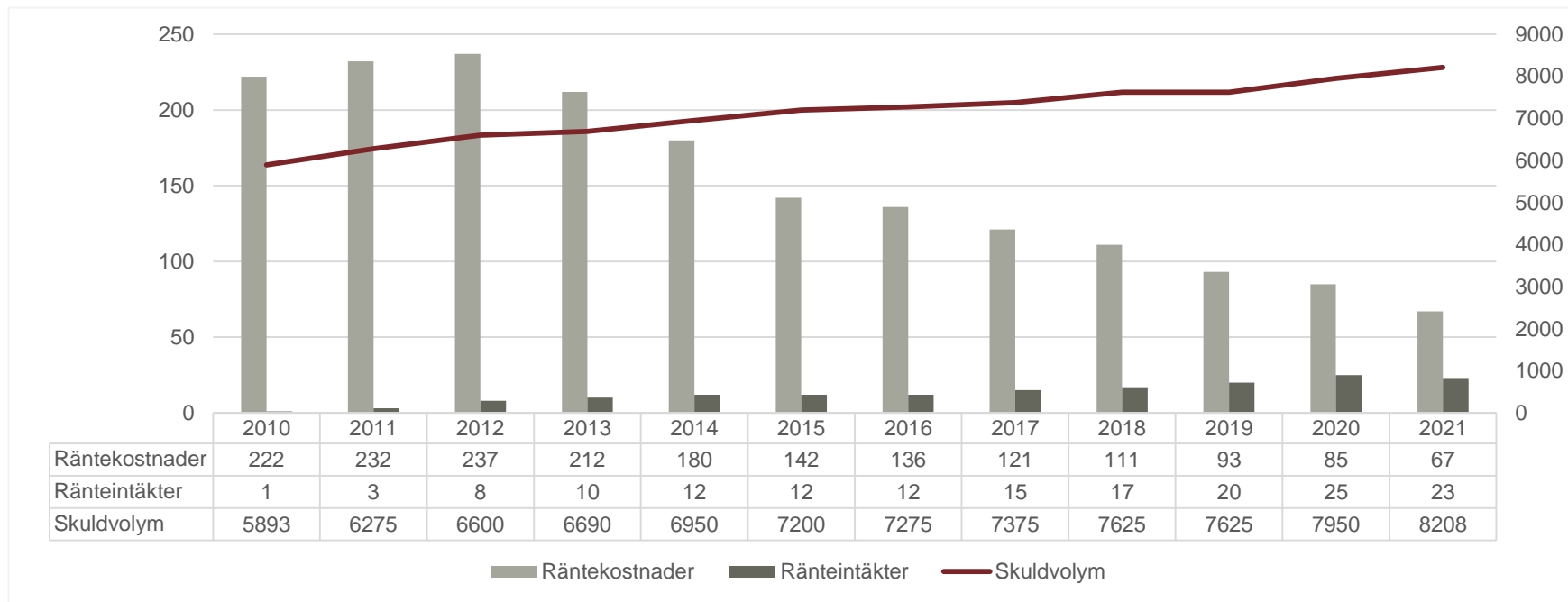
- Placeringsportföljen kommer inte nå avkastning 210 mnkr (2023)
- Vi måste agera... ganska snart
- Vi kommer lägga fram ett antal förslag till er

Jämförelse Stadshus finansiella bruttokostnader och den långsiktiga placeringsportföljen intäkter

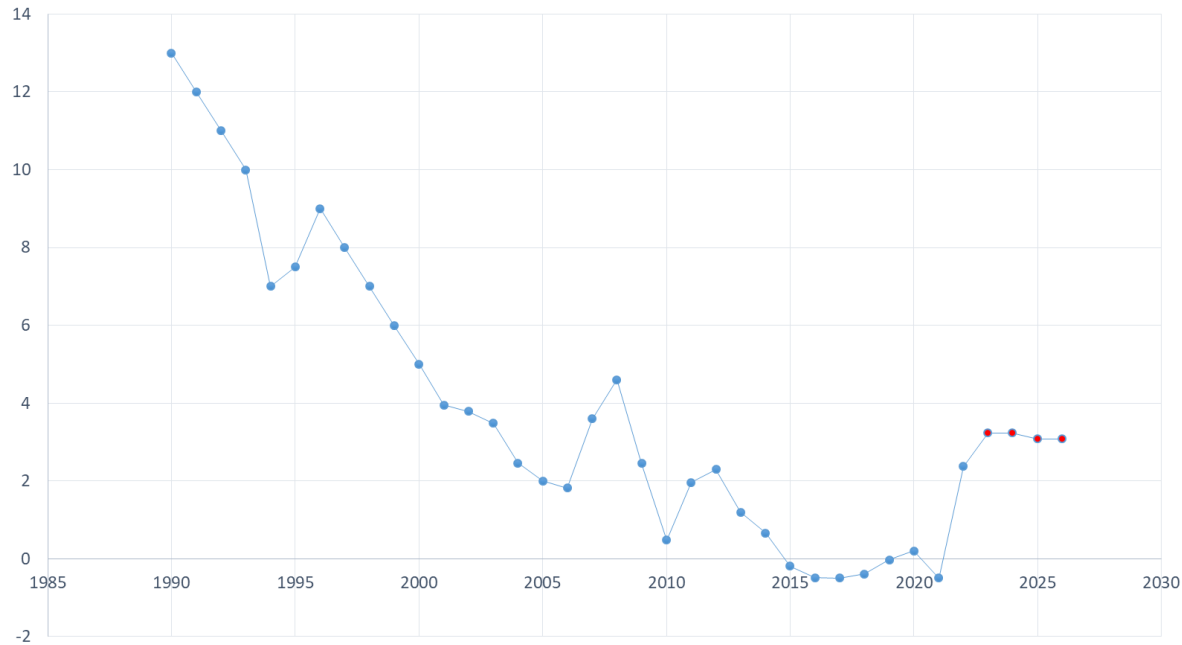
- Blå stapel = Långsiktiga placeringsintäkter
- Röd stapel = Stadshus upplåningskostnader inklusive upplåning för förmedlade lån, före ränteavdrag



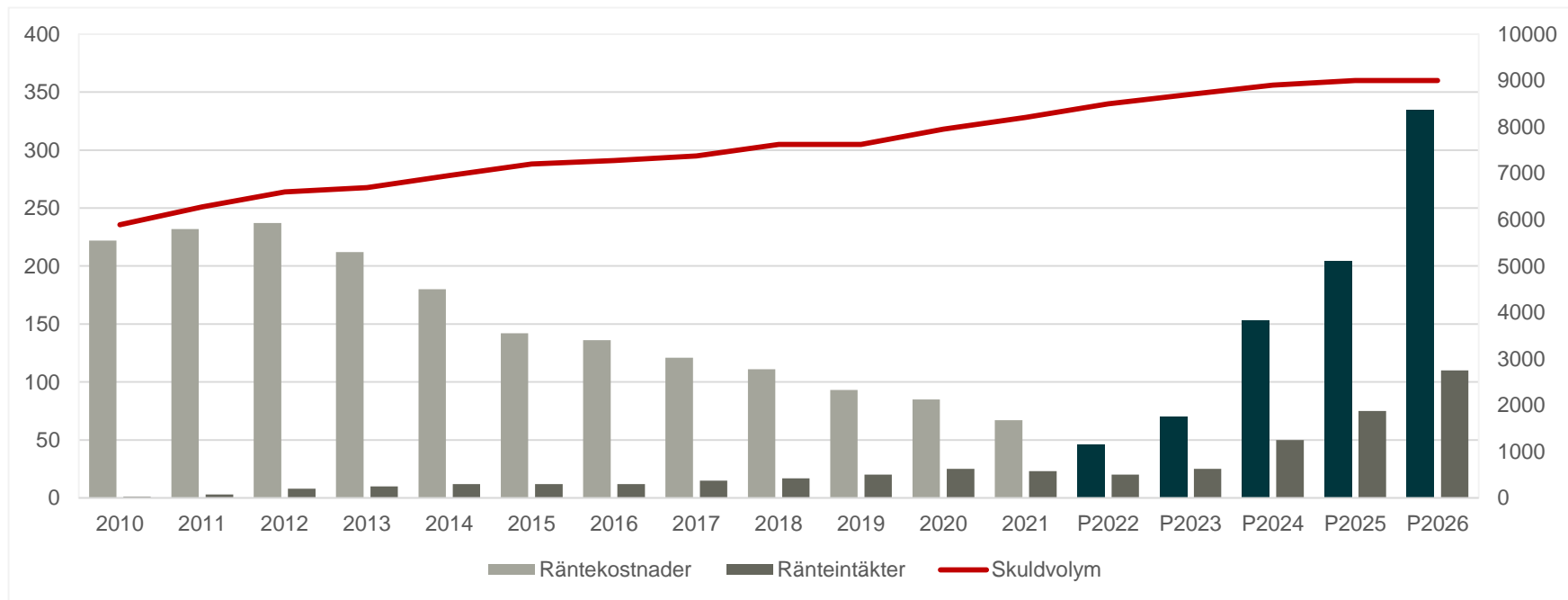
Stadshus räntekostnader/skuldvoly m



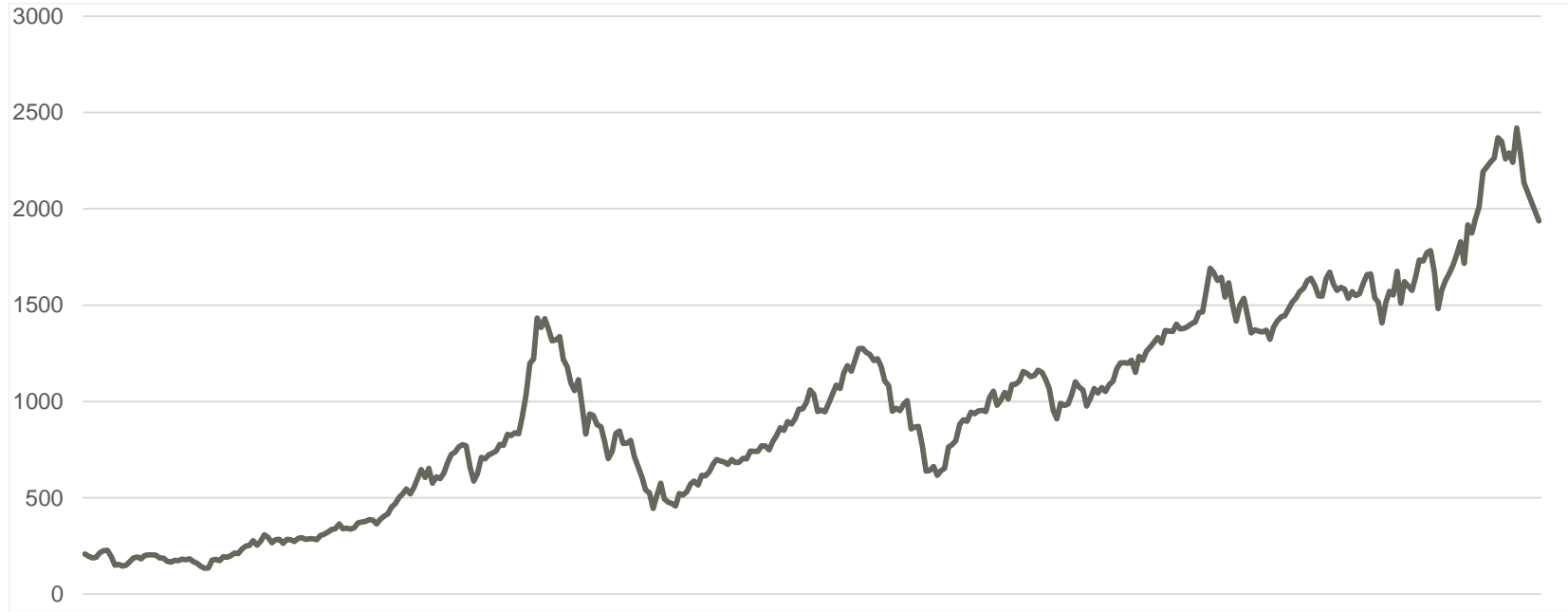
STIBOR Fixing STIBOR 3M



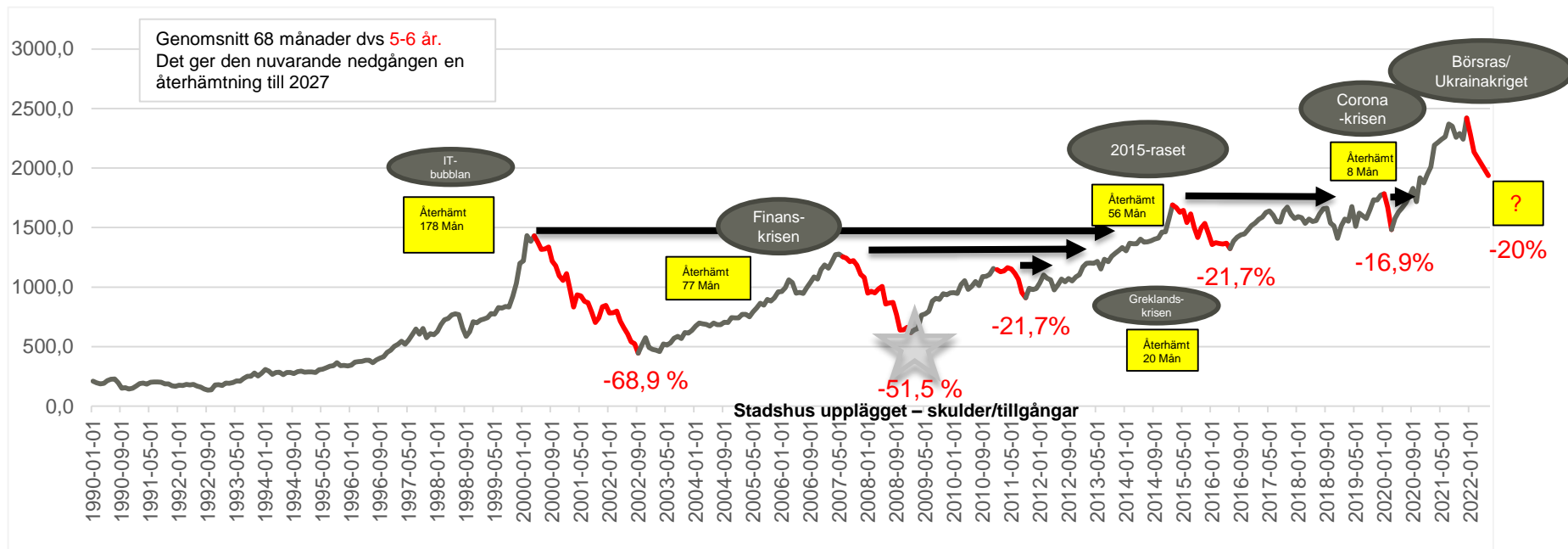
Stadshus räntekostnader/skuldvolyms - med höjda räntor framöver!



OMXS30 1990 - 2022-05-31 (Månadsdata)



OMXS30 1990 - 2022-05-31 (Månadsdata)



Nytt läge

- Nya redovisningsregler – vi måste marknadsvärdera tillgångarna (marknadsvärdera icke realiserade vinster/förluster)
- Ej anteciperad utdelning (redovisar utdelningen från ett dotterföretag samma år som vinsten intjänats)
- Europeiska kommissionens förslag till ytterligare försämrade avdragsrätt för räntor på lån

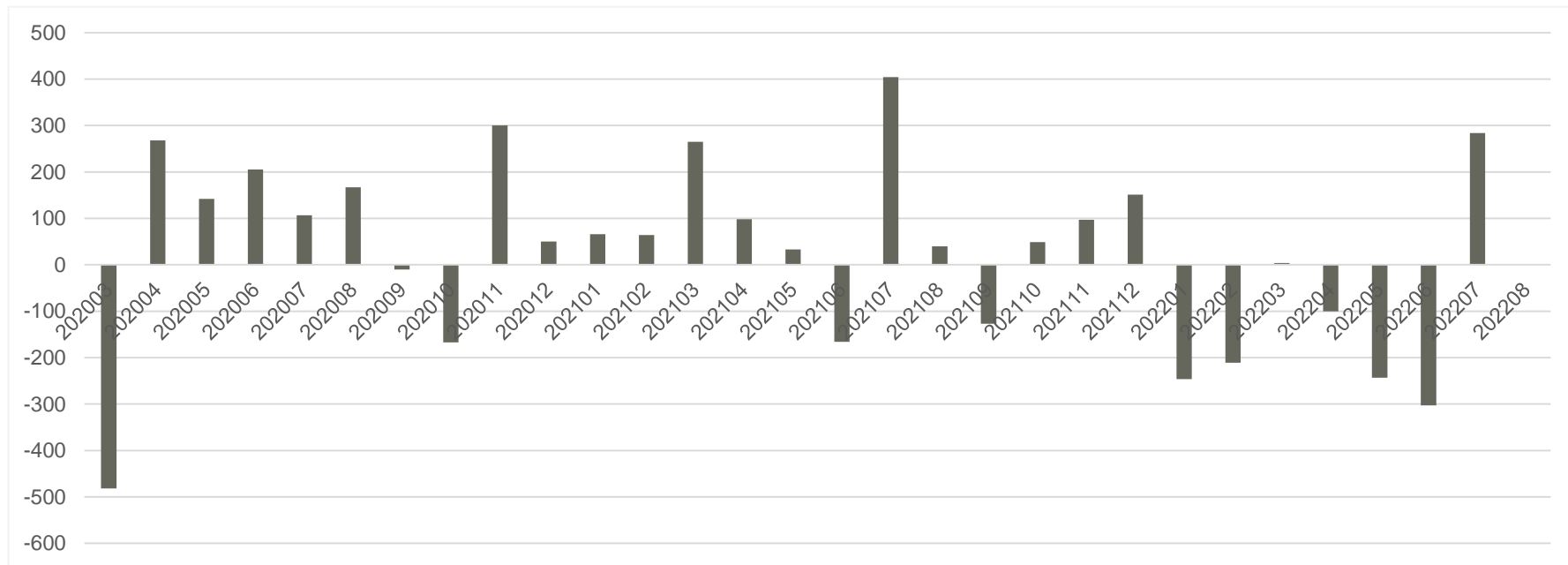
SEK swap 10 år



SEK swap 5 år



Långsiktiga placeringsportföljens månatliga utveckling



Kommunens prognostiserade resultaträkning och budgetavvikelse

	Prognos 2022	Budget 2022	Budget- avvikelse i aktuell prognos	Avvikelse prognos 2022, april	Avvikelse prognos 2022, mars	Avvikelse bokslut 2021
Belopp mnkr						
Nämnderna	-9 989	-9 965	-24	-20	-8	-71
Exploateringsverksamheten	380	78	301	301	301	45
Pensionsenheten exkl finansiell kostnad	27	-2	29	29	21	-111
Resurs-och reservmedel, ersättning från staten för höga sjuklönekostnader, intern ränta	53	-68	121	129	133	128
Skatteintäkter, utjämning, generella statsbidrag	9 769	9 658	111	111	99	287
Finansnetto	-480	327	-807	-681	-574	773
lanspråktagande av resultatutjämningsreserv (RUR)						-57
Årets resultat	-240	28	-268	-131	-28	995
Resultat efter balanskravsjusteringar	451					181

Riskreducerande åtgärder

Risker kan begränsas med åtgärder

- Kommunikation
 - Upprätta en kvalitativ kommunikationsplan
 - Ekonomisk utbildning – hur ska en resultaträkning läsas?
- Variation i avkastning
 - Riskreducerande åtgärder
- Variation i stadshus räntekostnader
 - Riskreducerande åtgärder
- Variation i budgetavvikelse
 - Möjlighet att begränsa men inte eliminera
- Variation i bolagen
 - Ökade utdelningar?

Dagens upplägg Kommunen (Budget 2023)

- Avkastning finansiella placeringar 210 mnkr
- Utdelning från Stadshus 138 mnkr
- Borgen, garantier mm 40 mnkr

Summa intäkter 398 mnkr

Består av 30 utdelning + 43 LCA+ 65 ABS

Dagens upplägg Stadshus (Budget 2023)

- Utdelningar från dotterbolag 231 mnkr
- Stångåstaden 65 mnkr
- Management fee 6 mnkr

Summa intäkter 302 mnkr

- Räntekostnader mm 121 mnkr
- Övriga kostnader 12 mnkr
- Utdelning kommunen 138 mnkr

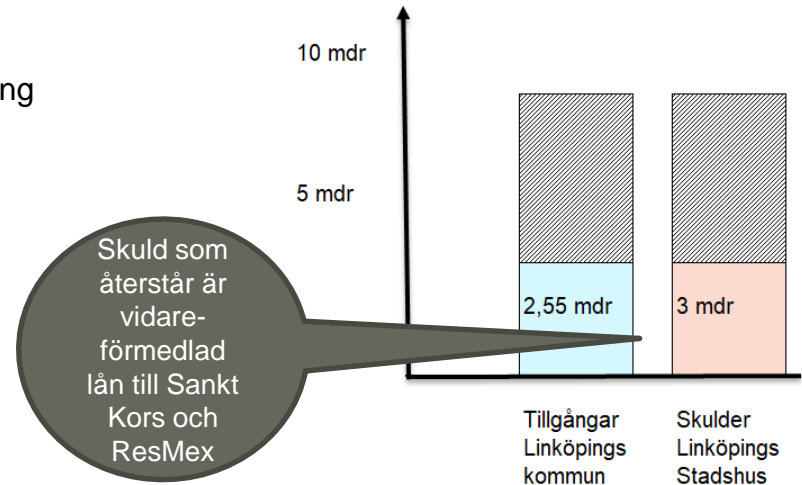
Summa kostnader 271 mnkr

Vägval?



Förslag – tre vägval

1. Behåll strukturen som den är men budgetera med lägre avkastning framöver. Istället för budgeterat 210 mnkr så kan vi räkna med 127,5 mnkr, då måste vi antingen öka intäkt någon annanstans eller acceptera besparingar i verksamheten
2. Behåll strukturen som den är men öka risken. Öka andel aktieinnehav och minska andel räntebärande. Detta kan ge önskad avkastning på 210 mnkr men ökar även risken till större fall vid börsnedgång.
3. Minska/avveckla skuld resp. placeringar med 5 450 mnkr.
 - Lägre räntekostnader => möjlighet till ökad utdelning
 - Lägre placeringsvolym med samma risk=> lägre avkastning



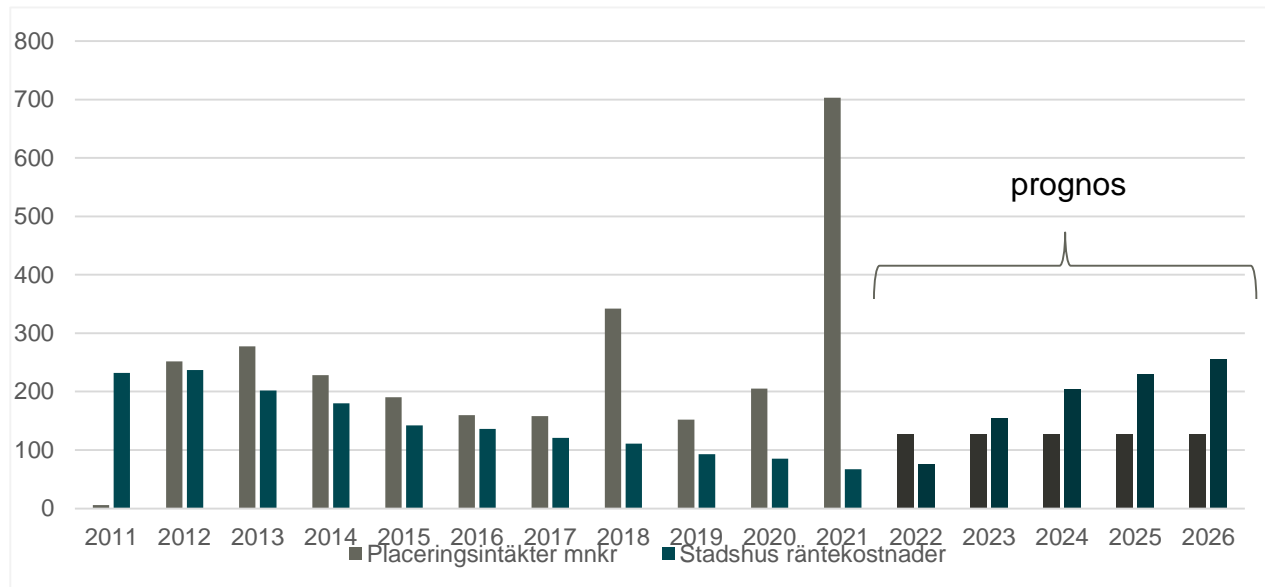


Alternativ 1

Ha kvar samma upplägg med placeringstillgångarna
och nuvarande placeringsriktlinjer

Jämförelse Stadshus finansiella bruttokostnader och den långsiktiga placeringsportföljen intäkter

- Blå stapel = Långsiktiga placeringsintäkter
- Röd stapel = Stadshus upplåningskostnader inklusive upplåning för förmedlade lån, före ränteavdrag



Alternativ nr 1 – behåll upplägget som det är - räkna med mindre intäkter från placeringarna

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| • Avkastning finansiella placeringar | 210 mnkr |
| • Utdelning från Stadshus | 138 mnkr |
| • Borgen, garantier mm | 40 mnkr |

Summa intäkter	398 mnkr
-----------------------	-----------------

Linköpings stadshus RR – innan ränteuppgång (mars 2022)

Resultaträkning - Linköpings Stadshus AB - moderbolaget

Belopp i mnkr	Utfall 2021	Budget 2022	Prognos 1 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Övriga rörelseintäkter	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Rörelsens kostnader						
Styrelsearvoden	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
Utbildning och informationsmöten	–	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Köpta tjänster Visit	-8,5	-8,5	-8,5	-8,5	-8,5	-8,5
Köpta tjänster Stångåstaden	-1,0	-1,0	-0,5			
Köpta tjänster Linköpings kommun	-0,9	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Konsultkostnader inkl revision	-1,0	-4,7	-4,7	-1,0	-1,0	-1,0
Övriga rörelsekostnader	-0,2	-0,3	-0,3	2,7	2,7	2,7
Rörelseresultat	-5,0	-12,1	-11,6	-4,4	-4,4	-4,4
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	151,8	65,6	65,6	65,6	65,6	65,6
Ränteintäkter	23,2	26,0	27,0	54,0	62,0	65,0
Borgensavgift	-16,9	-20,7	-20,7	-20,7	-20,7	-20,7
Räntekostnader och liknande resultatposter	-50,2	-80,0	-87,0	-138,3	-166,3	-176,3
Resultat efter finansiella poster	102,9	-21,2	-26,7	-43,8	-63,8	-70,8
Mottaget koncernbidrag	710,6	230,5	230,5	230,5	230,5	230,5
Lämnat koncernbidrag	-105,5	-113,0	-113,0	-73,0	-73,0	-73,0
Bokslutsdispositioner	–	–	–			
Skatt på periodens resultat	-110,7	-6,3	-5,2	-9,9	-5,8	-4,3
Periodens resultat	597,3	90,0	85,6	103,8	87,9	82,4

Linköpings stadshus RR – efter räntehöjning (maj/juni 2022)

Resultaträkning - Linköpings Stadshus AB - moderbolaget

Belopp i mnkr	Utfall 2021	Budget 2022	Prognos 1 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Övriga rörelseintäkter	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Rörelsens kostnader						
Styrelsearvoden	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
Utbildning och informationsmöten	–	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Köpta tjänster Visit	-8,5	-8,5	-8,5	-8,5	-8,5	-8,5
Köpta tjänster Stångåstaden	-1,0	-1,0	-0,5			
Köpta tjänster Linköpings kommun	-0,9	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Konsultkostnader inkl revision	-1,0	-4,7	-4,7	-1,0	-1,0	-1,0
Övriga rörelsekostnader	-0,2	-0,3	-0,3	2,7	2,7	2,7
Rörelseresultat	-5,0	-12,1	-11,6	-4,4	-4,4	-4,4
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	151,8	65,6	65,6	65,6	65,6	65,6
Ränteintäkter	23,2	26,0	27,0	60,0	70,0	74,0
Borgensavgift	-16,9	-20,7	-20,7	-20,7	-20,7	-20,7
Räntekostnader och liknande resultatposter	-50,2	-80,0	-87,0	-161,0	-192,3	-208,3
Resultat efter finansiella poster	102,9	-21,2	-26,7	-60,5	-81,8	-93,8
Mottaget koncernbidrag	710,6	230,5	230,5	230,5	230,5	230,5
Lämnat koncernbidrag	-105,5	-113,0	-113,0	-73,0	-73,0	-73,0
Bokslutsdispositioner	–	–	–			
Skatt på periodens resultat	-110,7	-6,3	-5,2	-6,5	-2,1	0,4
Periodens resultat	597,3	90,0	85,6	90,5	73,6	64,1

Linköpings stadshus RR – med hög räntetro

2023-25

Resultaträkning - Linköpings Stadshus AB - moderbolaget

Belopp i mnkr	Utfall 2021	Budget 2022	Prognos 1 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Övriga rörelseintäkter	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Rörelsens kostnader						
Styrelsearvoden	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
Utbildning och informationsmöten	–	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Köpta tjänster Visit	-8,5	-8,5	-8,5	-8,5	-8,5	-8,5
Köpta tjänster Stångåstaden	-1,0	-1,0	-0,5			
Köpta tjänster Linköpings kommun	-0,9	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Konsultkostnader inkl revision	-1,0	-4,7	-4,7	-1,0	-1,0	-1,0
Övriga rörelsekostnader	-0,2	-0,3	-0,3	2,7	2,7	2,7
Rörelseresultat	-5,0	-12,1	-11,6	-4,4	-4,4	-4,4
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	151,8	65,6	65,6	65,6	65,6	65,6
Ränteintäkter	23,2	26,0	37,0	75,0	96,0	106,0
Borgensavgift	-16,9	-20,7	-20,7	-20,7	-20,7	-20,7
Räntekostnader och liknande resultatposter	-50,2	-80,0	-90,0	-209,3	-281,3	-315,3
Resultat efter finansiella poster	102,9	-21,2	-19,7	-93,8	-144,8	-168,8
Mottaget koncernbidrag	710,6	230,5	230,5	230,5	230,5	230,5
Lämnat koncernbidrag	-105,5	-113,0	-113,0	-73,0	-73,0	-73,0
Bokslutsdispositioner	–		–			
Skatt på periodens resultat	-110,7	-6,3	-6,6	0,4	10,9	15,8
Periodens resultat	597,3	90,0	91,2	64,1	23,6	4,5



Alternativ 2

Öka risken i placeringsportföljen så vi kan nå 210
mnkr i avkastning

Nordea



Handelsbanken



Söderberg
& Partners

Förutsättningar

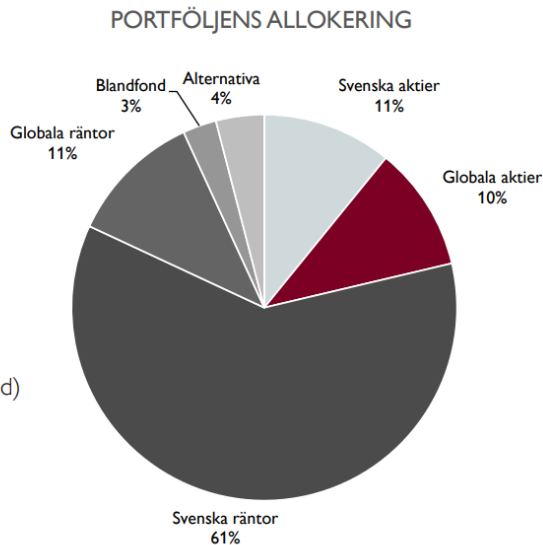
- Motparterna fick ta del av hela placeringsportföljen
- Analysen gick ut på att ge oss råd hur vi ska nå 3 % avkastning.

FEM DELPORTFÖLJER

- Svenska aktier
- Globala aktier
- Svenska räntor
- Globala räntor
- Alternativa investeringar

MAJORITET SVENSKA RÄNTOR

- Utgör i genomsnitt 61% av portföljen (ögonblicksbild)



Resultat - Sammanställning

- Portföljen når inte index och ej heller kravet på 3 %
- Bankernas analys att i dagsläget avkastar vår portfölj följande
 - Danske 2,1 % i avkastning,
 - SEB 2,5% i avkastning
 - Nordea 2,75% i avkastning
- Alla banker förordar mer risk för att nå högre avkastning

Placeringsriktlinjer Långsiktiga placeringar				
Tillgångsslag	Min %	Normal %	Max %	Jämförelseindex Benchmark
Räntebärande	60	64	100	OMRX Total Bond
Svenska aktier/ aktiefonder	0	18	35	SIX PRX
Globala aktier/ aktiefonder	0	9	35	MSCI World TR/MSCI Allcountry
Hedgefonder	0	9	15	OMRX T-bill + 2 %
Avkastningsmål	150 mnkr i årsgenomsnitt under en 5-årsperiod			
Målrisk	5-7 % av portföljvärde			
Kommentar	Svenska och globala aktier får sammantaget max uppgå till 35 %			

Förslag på förändring

	Standard- avvikelse	Förväntad avkastning	Aktuell	Normal	Allokering ~3% på effektiva fronten
Räntor			66,2%	64,0%	60,0%
Likvida medel	0,2%	0,71%	3,1%	0,0%	0,0%
Statsobligationer	4,1%	1,27%	0,0%	0,0%	3,0%
Bostadsobligationer	1,6%	1,32%	5,9%	0,0%	3,0%
Investment grade	2,6%	1,68%	55,4%	64,0%	54,0%
High yield	8,9%	3,08%	1,7%	0,0%	0,0%
Aktier			23,0%	27,0%	27,8%
Sverige	20,4%	6,17%	11,7%	18,0%	7,9%
Globala aktier	16,0%	6,05%	11,3%	8,0%	17,9%
Emerging Markets	19,0%	6,37%	0,0%	1,0%	2,0%
Övrigt			10,8%	9,0%	12,2%
Alternativt MA	4,7%	2,28%	4,3%	4,5%	0,0%
Alternativt FI	5,3%	2,48%	6,5%	4,5%	12,2%
Förväntad avkastning			2,75%	2,95%	2,98%



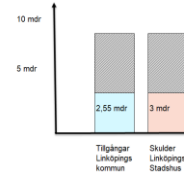
Danske Bank

Nordea

Linköping

Alternativ 2

Minska placeringarna och minska skulderna.
Avyttra 5 450 mnkr i placeringsportföljen och
Stadshus minskar skulderna med 5 450 mnkr.



Intäkter till Linköpings kommun – efter förslag nr 3

• Avkastning finansiella placeringar	70 mnkr
• Utdelning från Stadshus	200 mnkr
• Borgen, garantier mm	40 mnkr
Summa intäkter	310 mnkr

Linköpings stadshus RR – med hög räntetro 2023-25

Resultaträkning - Linköpings Stadshus AB - moderbolaget

Belopp i mnkr	Utfall 2021	Budget 2022	Prognos 1 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Övriga rörelseintäkter	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Rörelsens kostnader						
Styrelsearvoden	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
Utbildning och informationsmöten	–	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Köpta tjänster Visit	-8,5	-8,5	-8,5	-8,5	-8,5	-8,5
Köpta tjänster Stångåstaden	-1,0	-1,0	-0,5			
Köpta tjänster Linköpings kommun	-0,9	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Konsultkostnader inkl revision	-1,0	-4,7	-4,7	-1,0	-1,0	-1,0
Övriga rörelsekostnader	-0,2	-0,3	-0,3	2,7	2,7	2,7
Rörelseresultat	-5,0	-12,1	-11,6	-4,4	-4,4	-4,4
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	151,8	65,6	65,6	65,6	65,6	65,6
Ränteintäkter	23,2	26,0	27,0			
Borgensavgift	-16,9	-20,7	-20,7			
Räntekostnader och liknande resultatposter	-50,2	-80,0	-87,0			
Resultat efter finansiella poster	102,9	-21,2	-26,7	56,7	55,2	54,2
Mottaget koncernbidrag	710,6	230,5	230,5	230,5	230,5	230,5
Lämnat koncernbidrag	-105,5	-113,0	-113,0	-200,0	-200,0	-200,0
Bokslutsdispositioner	–	–	–			
Skatt på periodens resultat	-110,7	-6,3	-5,2	-4,4	-4,1	-3,9
Periodens resultat	597,3	90,0	85,6	82,8	81,6	80,8

De räntekostnader LsAB får kan vidarefaktureras St.Kors och ResMex.

Stadshus kan lämna högre koncernbidrag till kommunen.
73 mnkr => 200 mnkr

Dagens upplägg Stadshus - efter förslag 3

- Utdelningar från dotterbolag 231 mnkr
- Stångåstaden 65 mnkr
- Management fee 6 mnkr

Summa intäkter 302 mnkr

- Räntekostnader mm 3 mnkr
- Övriga kostnader 12 mnkr
- Stångåstaden 65 mnkr
- Utdelning kommunen 200 mnkr

Summa kostnader 280 mnkr

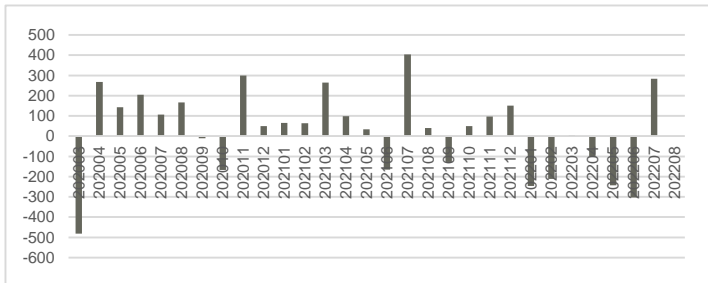
Finansiella placeringar – är det en kommunal kärnverksamhet?!

- Återkommande anpassningar till ny lagstiftning (begränsningar i möjligheten att skapa intäkter via finansiella transaktioner)

Minska/avveckla

Fördelar

- Minskad risk
- Minskade "slag" i resultatet



- Stabilare budgetförutsättningar
- Minskad administration
- Rating (AAA)
- Nyckeltal och jämförelser

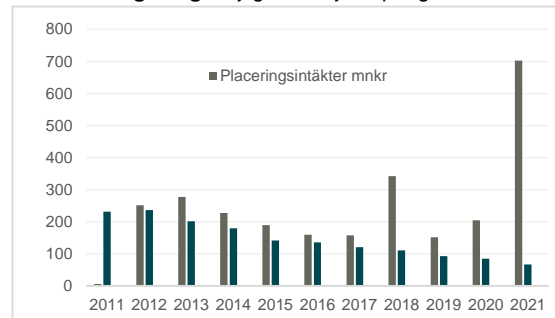
Nackdelar

- Högre skattebelastning (Stadshus)
- Minskade möjligheter att utnyttja möjligheten med placering vs lån

Bibehålla

Fördelar

- Minskad skattebelastning (Stadshus)
- **Långsiktig** möjlighet att tjäna pengar



Nackdelar

- Ökad ränta -> ränteavdragsbegränsningar
- Högre risk
- Större slag i resultaträkningen
- Svårt att budgetera (årlig utdelning)
- Budgetavvikelser
- Rating (AA+)
- Jämförelser och nyckeltal
- Ökad administration

FÖRSLAG: Minska / avveckla placeringarna

- Minska Risken
- PEDAGOGIK – förklara och hantera resultat
- Ökad förutsägbarhet för budget, kan öka utdelning från LSAB till kommunen
- Kommunen kan fortsätta investera
- Rating AAA
- Minskar vissa administrativa kostnader

Tidplan

- 12 månader
- Vi tror att det tar cirka 12 månader att genomföra förändringar.
- Sälja av fonder, återbetala lån, stänga ner räntederivat mm

Vidareutveckling

- Lyft upp all stadshus skuld till kommunen
- Ta in lejonfastigheters skuld till kommunen
- Fördel:
 - Renodlat – Två bolag (ABS, TvAB) som står på egna ben hanterar finans
 - Övriga bolag (St.Kors, Lejonfastigheter, ResMex) lånar av kommunen
→ Detta ger lejonfastigheter större möjlighet att växa med starkare balans och resultaträkning
 - Billigare funding – med större delen av skuldhanteringen hos kommunen ger lägre marginaler och vidare lånemöjligheter
 - Två bolag mindre i Linköpingsgruppen (ingen ratingkostnad för Stadshus o Lejonfastigheter, m.fl.)