



2015

ÅRSREDOVISNING



LINKÖPINGS
STADSHUS

PRODUKTION
ARIOM REKLAMBYRÅ

FOTO
DAVID EINAR
FOJAB ARKITEKTER
M5 ARKITEKTUR
MÅRTEN BURLIN LINDKVIST

TRYCK
LARSSON OFFSET

INNEHÅLL

LINKÖPINGS STADSHUS

4

VD HAR ORDET	6
ORDFÖRANDE OCH VICE ORDFÖRANDE HAR ORDET	8
ÅRET SOM GÅTT	10
UPPFYLLELSE AV UPPDRAG	12
STYRELSE OCH VD	14

VÅRA BOLAG

15

TEKNISKA VERKEN I LINKÖPING AB	16
AB STÅNGÅSTADEN	18

LEJONFASTIGHETER AB	20
SANKT KORS FASTIGHETS AB	22
NÄRINGS- OCH UTVECKLING I LINKÖPING AB	24
VISIT LINKÖPING & CO AB	26
LINKÖPING CITY AIRPORT AB	28
RESECENTRUM MARK O EXPLOATERING I LINKÖPING AB	30
LINKÖPINGSEXPO AB	32

FINANS	34
ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING	39
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	40
RESULTATRÄKNING KONCERNEN	45
BALANSRÄKNING KONCERNEN	46
KASSAFLÖDESANALYS KONCERNEN	48
RESULTATRÄKNING MODERBOLAGET	49
BALANSRÄKNING MODERBOLAGET	50
KASSAFLÖDESANALYS MODERBOLAGET	51
NOTER	52
REVISIONSBERÄTTELSE	70
GRANSKNINGSRAPPORT	71

NOTER

52

NOT 6 ARVODE OCH KOSTNADERSÄRSÄTTNING TILL REVISORER

KONCERNEN	2015	2014	MODERBOLAGET	2015	2014
Övriga PricewaterhouseCoopers	3	5	Övriga PricewaterhouseCoopers	3	5
Revisionsuppdrag	1	1	Revisionsuppdrag	1	1
Revisionsverksamhet (övrigt revisionsuppdrag)	1	1	Revisionsverksamhet (övrigt revisionsuppdrag)	1	1
Skatterådgivning	-	-	Skatterådgivning	-	-
Andra uppdrag	-	-	Andra uppdrag	-	-

NOT 7 ANSTÄLLDERS PERSONALKOSTNADER

MEDELANTAL ANSTÄLLDA	2015	2014
män	1	1
kvinnor	797	797
Koncernen totalt	798	798

LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER 2015

	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderbolaget	2	1
(varav pensionskostnad)	-	1
Dotterbolagen	599	27
(varav pensionskostnad)	-	103
Koncernen totalt	601	28
(varav pensionskostnad)	-	104

1) Av moderbolagets pensionskostnad avser 455 kkr (454) gruppen styrelse och VD.
2) Av koncernens pensionskostnad avser 10 107 kkr (8 866) gruppen styrelse och VD.

LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR FÖRDELADE MELLAN STYRELSELEDAMÖTER OCH ÖVRIGA ANSTÄLLDA 2015

	Styrelse, VD och vice VD och vice VD	Övriga anställda
Moderbolaget	1	1
(varav tantiem o dyll)	(-)	1
Dotterbolagen	26	53
(varav tantiem o dyll)	(-)	53
Koncernen totalt	27	54
(varav tantiem o dyll)	(-)	54

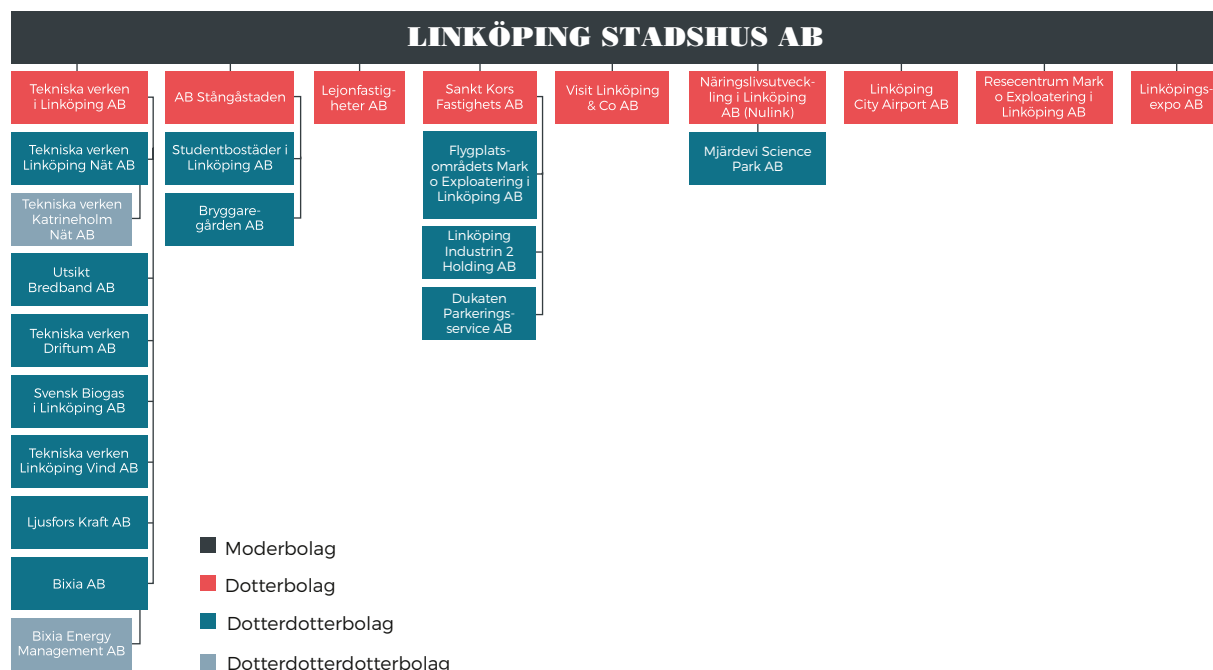
Använde till styrelsens ordföranden har utgått med
Använde till styrelsens vice ordföranden har utgått med
Använde till styrelsens vice ordföranden har utgått med

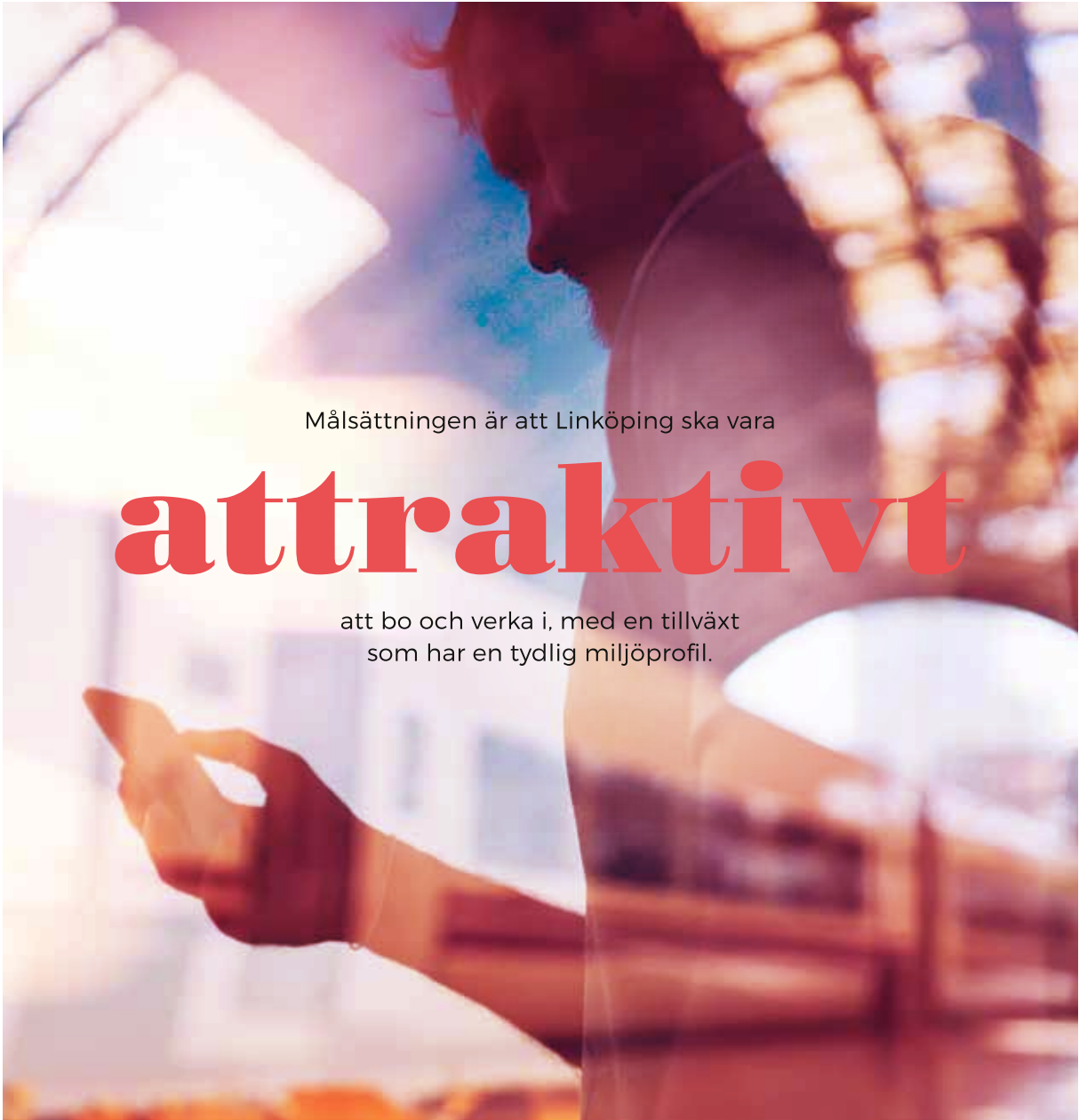
DET HÄR ÄR LINKÖPINGS STADSHUS

Linköpings kommun har valt att organisera vissa kommunala verksamheter i bolagsform. De helägda bolagen har samlats under moderbolaget Linköpings Stadshus AB, som äger samtliga aktier i nio dotterbolag. Ägare till Linköpings Stadshus AB är Linköpings kommun.

Linköpings Stadshus har till uppgift att samordna de kommunala bolagens verksamheter. De ska fungera effektivt och utnyttja resurserna optimalt, så att det gynnar Linköpings utveckling och expansion. Målsättningen är att Linköping ska vara attraktivt att bo och verka i, med en tillväxt som har en tydlig miljöprofil.

De kommunala bolagen erbjuder Linköpingsborna olika former av service, såsom vatten och värme, bostäder, skolfastigheter, parkering och kulturutbud. Ett rikt näringsliv och en utvecklande företagsverksamhet är andra viktiga områden.





Målsättningen är att Linköping ska vara

attraktivt

att bo och verka i, med en tillväxt
som har en tydlig miljöprofil.

VERKSAMHET

Linköpings Stadshus administrerar och organiserar ägardialoger med bolagsledningarna för samverkan och utveckling. Samtliga bolag inom koncernen ska arbeta mot kommunens övergripande målsättningar. Linköpings Stadshus ansvarar även för strukturfrågor inom koncernen. Av extra vikt är att bereda och hantera koncernövergripande frågor som avser kommunens avkastningskrav samt optimering av det skattemässiga utfallet.

Mellan bolagen ska finnas ett ömsesidigt utbyte, vilket också gäller i relationen med kommunen. Linköpings Stadshus fungerar här som ett stöd, likaså i frågor som rör ekonomi, finans och ägande.

Ledamöterna i koncernens samtliga bolagsstyrelser utses av kommunfullmäktige och väljs för samma tidsperiod som kommunfullmäktige.

HISTORIK

Linköpings Stadshus bildades 1996. Syftet var att samordna den kommunala bolagskoncernens resultat och därmed minimera skattebelastningen. Vid bildandet sålde kommunen dotterbolagens aktier till Linköpings Stadshus och följden blev att bolaget fick en stor skuldvolym att hantera. De första åren, fram till 2010, låg skulden som krediter hos Linköpings kommun. Därefter har låneportföljen ändrats från interna skuldebrev till att bolaget finansierar sig på kreditmarknaden.

LINKÖPINGS EGEN BOLAGSMODELL

I Linköping har vi en egen etablerad modell för våra kommunala bolag, som bygger på en tydlig målstyrning. Inom de satta ramarna finns en stor självständighet, vilket har visat sig ge mycket goda resultat. Vid en nationell jämförelse tillhör flera av bolagen de mest framgångsrika inom sina respektive områden.



Hans Lander, vd

Olika kommuner har olika synsätt när det gäller arbetet med de kommunala bolagen. Blickar vi bakåt i tiden så kan vi konstatera att pendeln har svängt ett antal gånger. Utvecklingen har gått från en betydande frihet, där bolagen har levt sitt eget liv, till att de har blivit en del av en stor kommun-koncern. I Linköping har vi gått en annan väg. Vi har skapat självständiga bolag med en klart definierad målstyrning, som pekar ut en färdriktning och vart vi vill nå.

FRIHET OCH ANSVAR

Vårt arbetssätt bygger på tre grundstenar; tydligt genomarbetade ägardirektiv, en aktiv dialog och uppföljning samt samverkan mellan bolagen. Varje enskilt bolag har uttalade resultatkrav vad gäller verksamhet och ekonomi. Inom de här ramarna finns sedan en betydande självständighet, som vi alla kommit att uppskatta. Det ger en dynamik och handlingskraft som tydligt avspeglar sig i resultaten. 2015 års årsredovisning är ett bevis på det.

EN UTMANANDE UTVECKLING

I Linköping pågår en omfattande investeringsverksamhet. Staden växer och behovet av bostäder, lokaler och service ökar i allt snabbare takt. Det kommunala bostadsbolaget Stångåstaden fick 2015 nya ägardirektiv, som är en oerhörd tuff utmaning. Minst 500 lägenheter ska byggas per år, något som ställer höga krav på ständigt aktuella frågor såsom marktilldelning och smidig planläggning. Stångåstaden har stått redo i startgropparna och arbetar nu intensivt med såväl nya projekt som nödvändiga ombyggnationer i beståndet. Även Lejonfastigheter står inför betydande investeringar som en följd av utvecklingen. Behovet av utbildningslokaler har satt



Vår bolagsmodell bygger på

dialog

och samverkan mellan moderbolaget Stadshus, de kommunala bolagen och kommunen.

igång nya projekt, bland annat satsningen på en ombyggnation av Kungsbergsskolan. Ett annat mycket omfattande projekt är Linköpings nya simhall.

Tekniska verken ligger alltid i framkant och här finns en fortsatt inriktning mot förnyelseinvesteringar. Under 2015 har bolaget slutfört sin största investering någonsin, kraftvärmeverket Lejonpannan, som ska trygga Linköpings energiförsörjning och fasa ut användningen av kol och olja. Och under 2016 ska Sveriges första fullskaliga reningsanläggning för läkemedelsrester i avloppsvattnet byggas vid Nykvarns avloppsreningsverk.

Gemensamt för bolagen är att de har en avsevärd ekonomisk kapacitet, utmaningen är att hitta rätt kompetens och personella resurser.

FORTSATT STARK EKONOMI

Den värdering som KPMG genomförde under 2014 visade på mycket stora övärden i koncernen, 9–13 miljarder. De årliga fastighetsvärderingar som fastighetsbolagen gör innebär att det beloppet ökat avsevärt. För Stångåstadsens del har skillnaden mellan marknadsvärden och bokförda värden ökat med 1,7 miljarder. Starka finanser skapar en stabil grund för vårt gemensamma hållbarhetsarbete, där en sund ekonomi också ger möjligheter för miljöåtgärder och sociala projekt.

Även moderbolaget Stadshus har en solid ekonomi. Årets resultat blev 154 Mkr. Trots det väljer kommunen att inte ta ut någon utdelning, vilket innebär att pengarna finns för att balansera framtida behov. Koncernens starka ekonomi är till stor nytta för Linköpings kommun och invånare.

Finansverksamheten är viktig i såväl moderbolaget som i de största dotterbolagen. Året har varit turbulent med låga nominella räntor, men även ökade upplåningsmarginaler. Diskussioner pågår hur vi ska utveckla arbetet för att minska externa kostnader och samtidigt behålla bolagsmodellen med självständiga bolag. Första steget är att bolagen har fått, och även utnyttjat, möjligheten att köpa lånelöften av Linköpings kommun.

SAMARBETEN SKAPAR STYRKA

Den bolagsmodell som vi i Linköping arbetar utifrån bygger på dialog och samverkan mellan moderbolaget Stadshus, de kommunala bolagen och kommunen. Samtliga verksamheter står inför spännande, och också krävande, utmaningar. Då är det en styrka att arbeta tillsammans för stadens utveckling. De kommunala bolagen fortsätter att vara en viktig del i Linköpings kommuns utveckling.

Hans Lander, vd

SAMVERKAN INFÖR FRAMTIDEN

2015 blev ett framgångsrikt år, vilket inte minst syns i boksluten för såväl Stadshus AB som de olika dotterbolagen. Hela kommunkoncernen står stark. Det är avgörande för vår attraktivitet och tillväxt.

I Linköping är vi stolta över våra framgångsrika kommunala bolag. En tydligt uttalad samsyn skapar en stark grund att arbeta utifrån. På flera sätt speglar bolagen stadens ambitioner kring tillväxt, miljöengagemang och etableringar. Linköping står helt enkelt för ”där idéer blir verklighet”.

ETT ÖKAT BOSTADSBYGGANDE

En av våra viktigaste frågor är bostadsbyggandet som har tagit ordentlig fart, vilket är en följd av ett långsiktigt och målmedvetet arbete. Behovet är stort, eftersom vi är en stad som växer snabbt. Vårt kommunala bostadsbolag Stångåstaden har ökat takten ytterligare och i nuläget är cirka 2 300 lägenheter under produktion och i planeringsstadiet. Bostadsfrågan är helt enkelt avgörande för Linköpings utveckling och välskötta Stångåstaden är en av de allra viktigaste aktörerna.

Vallastaden är ett av kommunens uppmärksammade projekt, där marktilldelningarna skjutit fart och flera aktörer nu är på gång. Totalt närmar det sig 1 000 nya bostäder, varav ett stort antal ska stå färdiga nästa år då Linköping står som värd för den omtalade bomässan i området. Ett annat spännande område är Ebbepark, där det skapas en sjudande mix av bostäder och företag. Ebbepark och Vallastaden har flera gemensamma nämnare. Det är kreativa miljöer med fokus på hållbarhet, som bidrar till att skapa en mer sammanhållen stad. I båda projekten ser vi också fördelarna med att våra bolag och andra aktörer samverkar med stort engagemang.



Paul Lindvall
Vice styrelseordförande

Kristina Edlund
Styrelseordförande



Visit Linköpings eventstrategi har slagit igenom och nu satsas allt mer resurser på målet att bli en av Sveriges

3

ledande evenemangsstäder. Vi är på god väg!

HÅLLBARHET I ETT BRETT PERSPEKTIV

En annan ledande aktör är Tekniska verken, ett framgångsrikt företag som sätter oss på den nationella kartan. De är en viktig part i såväl Vallastaden som Ebbepark. Under året har flera nyheter presenterats, bland annat laddstolpar för bilar, vilket är i linje med stadens miljöambitioner. Även Lejonfastigheter bidrar till Linköpings förnyelse. Behovet av moderna skolor och förskolor innebär nya omfattande satsningar och en hög aktivitet.



Vreta Kluster Foto: White

EVENTSTADEN LINKÖPING

Glädjande för 2015 är också att Visit Linköping & Co visar ett framgångsrikt år. Vår uttalade eventstrategi har slagit igenom och nu satsas allt mer resurser på målet att bli en av Sveriges tre ledande evenemangsstäder. Vi är på god väg!

EN STARK SAMVERKANSKULTUR

Innovativa klustermiljöer är något av Linköpings signum. Förutom de nya projekten, så är vi Sveriges flyghuvudstad och här finns det högteknologiska Mjärdevi Science Park. Vi har dessutom under året sett en allt mer framgångsrik aktivitet i Vreta Kluster, en kreativ utvecklingsarena och en mötesplats för företag inom de gröna näringarna. Fler nya aktörer har anslutit och nu planeras en utbyggnad av företagsparken för att den ska rymma ännu fler företag.

Linköping är Sveriges femte största stad. Den samsyn som oavsett politiska majoriteter har funnits om betydelsen av väl-skötta kommunala bolag har varit och är en bidragande orsak till Linköpings framgång. Framtiden ser oerhört spännande ut för vår stad, alla kommande projekt och inte minst för våra framgångsrika bolag med sina engagerade styrelser, ledningsgrupper och medarbetare. Nu blickar vi mot 2016!

Kristina Edlund och Paul Lindvall

ÅRET SOM GÅTT

Det sker kontinuerlig utveckling inom bolagsgruppen i Linköpings Stadshus AB. Moderbolagets arbetsätt och uppgifter anpassas fortlöpande till nya behov.



Hanteringen av låneportföljen är en av Linköpings Stadshus viktigaste uppgifter. 2015 har varit en mycket turbulent tid och kapitalförsörjningen har varit i fokus. De låga marknadsräntorna har inneburit lägre räntekostnader men högre marginaler.

Det löpande arbetet med bolagets skuldportfölj fortlöpte under året och en finanspolicy som anger ramarna för detta arbete har fastställts. Ränterisken hanteras främst med derivat-instrument som ränteswapar och räntetak. Den momentana räntemarginalen vid årsskiftet har ökat från 0,21 procent till 0,35 procent. Tillsammans med fallande marknadsräntor har det inneburit att genomsnittsräntan på bolagets låneportfölj fallit från 1,70 procent till 1,49 procent.

Sankt Kors har under året erhållit finansiering via moderbolaget.

Bolaget har behållit sin långsiktiga rating av Standard & Poor's AA+. Under 2014 lät kommunen KPMG göra en fristående värdering av koncernen. Den visar att det finns mycket stora övervärden särskilt i fastighetsbolagen. Beroende på värderingsmetod var bedömningen 2014 att övervärdena i Stadshuskoncernen uppgick till intervallet 9-13 miljarder. Koncernens ekonomiska ställning har ytterligare förstärkts då marknadsvärdena på fastighetsbolagens innehav ökat betydligt.

Kommunen står inför stora utmaningar
med en större befolknings-

tillväxt

än tidigare beräknat. Bolagen inom
Stadshuskoncernen har här en viktig roll.

Ägardialogerna är en viktig del i bolagets arbete med att utveckla ägarstyrning och samverkan inom koncernen. Bolaget utvecklar successivt arbetssätten när det gäller ägardialogerna, såväl för de enskilda som gemensamma ägardialogerna.

Med bibehållandet av den viktiga principen om självständiga dotterbolag har samverkan inom koncernen stärkts. Ett stort samverkansprojekt är utvecklingen av Ebbepark. Projektet drivs av Sankt Kors och Stångåstaden men involverar också Tekniska verken, Nulink och MSP. Tjänstemannastyrelserna i ResMex och Linköping City Airport har skapat ytterligare kontaktnät mellan bolagen och stimulerat till samverkan inom koncernen.

Andra samarbeten inom bolagsgruppen är Lejonfastigheters samarbete med Sankt Kors i HR-frågor och Tekniska verkens samverkan med koncernföretagen om energieffektivisering och tekniska lösningar. Tekniska verken och Stångåstaden har samverkat inom flera områden och de flesta bolag i Stadshuskoncernen är engagerade i Linköpingsexpo.

Linköpings flygplats drivs av Linköping City Airport. Flygplatsen trafikeras av SAS och KLM som är anslutna till världens största respektive näst största flygallianser. Med direktförbindelse till två internationella hubbar är Linköping City Airport unik bland regionala flygplatser.

Såväl Tekniska verken som fastighetsbolagen har omfattande investeringsprogram. Lejonpannan är en investering på över 1 miljard kronor. Byggandet av såväl bostäder som offentliga

lokaler är högt prioriterat av kommunen, vilket ställer stora krav på Stångåstaden och Lejonfastigheter. Sankt Kors satsningar på Ebbepark och Vreta kluster är mycket djärva och ser ut att bli lyckosamma.

Visit Linköping & Co har omorganiserats för att klara den nya eventstrategi som man tillsammans med kommunen har utarbetat. Linköpingsexpo har gått in i en ny fas med Vallastaden som nu är i full produktion inför Bo- och samhällsexpot som äger rum 2017.

Stadshuskoncernens vd-grupp träffas regelbundet och har utvecklat sitt arbetssätt. Tillsammans med ägardialogerna kan gruppen aktivt medverka till att bolagen inte bara utvecklar sina egna affärer, utan också bidrar till det övergripande målet om stadens utveckling.

Under 2016 kommer samverkan att stärkas ytterligare såväl inom Stadshuskoncernen som gentemot Linköpings kommun. Kommunen står inför stora utmaningar med en större befolkningstillväxt än tidigare beräknat. Bolagen inom Stadshuskoncernen har här en viktig roll.

ÅRETS RESULTAT

Koncernens resultat blev 223 Mkr (339). Koncernens resultatförsämring förklaras av nedskrivningar inom Tekniska verken och mindre reavinster än tidigare i fastighetsbolagen totalt. Årets resultat för moderbolaget är 154 Mkr (133), vilket beror på väsentligt lägre räntekostnader men också lägre erhållna resultat från dotterbolagen.

UPPFYLLELSE AV UPPDRAG 2015

Linköpings Stadshus redogör härmed hur bolaget har bedrivit verksamheten under 2015 för att uppnå det kommunala ändamålet och uppdraget.

I Linköping har kommunens helägda bolag samlats i en koncern. Moderbolaget - Linköpings Stadshus AB - äger samtliga aktier i nio dotterbolag. Linköpings Stadshus ägs i sin helhet av Linköpings kommun.

Bolaget 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 blir optimal.

MÅLUPPFYLLELSE UTIFRÅN GEMENSAMMA ÄGARDIREKTIV

De gemensamma ägardirektiven anger grunderna för styrning av bolagen inom Stadshuskoncernen. Linköpings Stadshus har här viktiga uppgifter gällande:

- ▶ Planering och uppföljning av bolagens verksamhet i ett ägarperspektiv. Bolaget sammanställer treårsplaner, budgetar och uppföljningar för behandling i bolagets styrelse som underlag för ställningstaganden i KS/KF.
- ▶ Samverkan inom bolagskoncernen och med kommunens verksamheter som initieras och stimuleras av bolaget.
- ▶ Bolagsstämmor där bolaget ansvarar för att ombud utses och instruktioner upprättas.
- ▶ Hantering av de ärenden där KS/KFs yttrande eller godkännande ska inhämtas.

Det är bolagets uppfattning att målen utifrån de gemensamma ägardirektiven kunnat uppfyllas.

MÅLUPPFYLLELSE UTIFRÅN SÄRSKILDA ÄGARDIREKTIV

Bolagets uppdrag enligt särskilt ägardirektiv är i huvudsak att Linköpings Stadshus ska:

- ▶ genomföra skattemässiga dispositioner mellan bolagen för att göra det möjligt med resultatutjämning inom koncernen Linköpings Stadshus. Målet är att hela koncernens skattebelastning ska ske hos moderbolaget Linköpings Stadshus AB när så är möjligt. Styrelsens förslag till resultatutjämning ska anmälas till kommunstyrelsen,
- ▶ säkerställa att de kommunägda bolagen verkar för att koncernnyttan och helhetssyn genomsyrar bolagen i kommunkoncernen,
- ▶ verka för att koncernens samlade resurser används för att förverkliga den kommungemensamma visionen.
- ▶ Ägardialogerna är en viktig del i bolagets arbete med att utveckla samordning, helhetssyn och ett optimalt resursutnyttjande inom koncernen. Bolaget utvecklar successivt arbetssätten när det gäller ägardialogerna, såväl för enskilda som gemensamma ägardialoger.
- ▶ Sankt Kors har under året erhållit finansiering via moderbolaget.
- ▶ Det löpande arbetet med bolagets skuldportfölj fortlöpte under året. Styrelsen har fastställt en finanspolicy som anger ramarna för det arbetet. Ränterisken hanteras främst med derivatinstrument som ränteswapar och räntetak. Bolagets genomsnittliga ränta har minskat från 1,70 procent vid årets början till 1,49 procent den 31 december 2015.

▶ Linköpings Stadshus har bibehållit sin nuvarande höga rating på AA+.

▶ Samverkan inom koncernen har stärkts inom många områden. Viljan har varit mycket god att sätta till resurser för olika projekt angelägna för Stadshuskoncernen och för Linköpings kommun. Ett stort samverkansprojekt är utvecklingen av Wahlbecks företagspark. Tjänstemannastyrelserna i Resmex och Linköping City Airport har skapat ytterligare kontaktnät mellan bolagen och stimulerat samverkan inom koncernen.

Tekniska verken och Stångåstaden har samverkat inom flera områden och de flesta bolag är engagerade i Linköpingsexpo.

UPPDRAG OCH DET KOMMUNALA ÄNDAMÅLET

Bolaget ska övergripande samordna de kommunala bolagens verksamheter genom att äga och förvalta aktier och andelar i kommunala företag inom Linköpings kommun.

UPPDRAG UTIFRÅN DE KOMMUNALA BEFOGENHETERNA

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med beaktande av den kommunala likställighetsprincipen utöva ägaransvaret för de kommunala företagen inom Linköpings kommun i syfte att uppnå samordning och ett optimalt resursutnyttjande och aktivera de kommunala bolagen i kommunens tillväxt.

VIKTIGA HÄNDELSE/FÖRÄNDRINGAR UNDER ÅRET

Med bibehållande av den viktiga principen om självständiga dotterbolag har samverkan inom koncernen stärkts. Exemplet är många där man har kunnat använda resurser i andra bolag.

Koncernstrukturen har ändrats genom att Flygmex sålt sitt tidigare dotterbolag Linköping City Airport till Linköpings Stadshus, som därefter sålt Flygmex till Sankt Kors. Arbetet med såväl exploateringen kring flygplatsen som flygverksamheten har därmed fått en tydligare hemvist.

Vd-gruppen har utvecklat sitt arbetssätt. Tillsammans med ägardialogerna kan gruppen aktivt bidra till att bolagen inte bara utvecklar sina egna affärer utan också bidrar till det övergripande målet om stadens utveckling.

Linköpings
Stadshus AB äger
samtliga aktier i



dotterbolag.

Bolaget ska verka för att de kommunala företagen fungerar effektivt och utnyttjar resurserna optimalt, så att det gynnar Linköpings utveckling.

Kapitalförsörjningen har varit i fokus i en mycket turbulent tid. De låga, till och med negativa, marknadsräntorna har inneburit lägre räntekostnader men högre marginaler.

Stadshus har arrangerat grundläggande styrelseutbildningar för moderbolagets och dotterbolagets styrelser, enskilda ägardialoger och en stor ägardialog för Stadshus styrelse, dotterbolagets presidier, ledande tjänstemän på kommunledningskontoret, stadsrevisionen och bolagets revisorer.

Koncernens tidigare starka ekonomiska ställning har ytterligare förstärkts då marknadsvärdena på fastighetsbolagens innehav ökat betydligt.

SAMMANFATTAD BEDÖMNING OM BOLAGETS UPPFYLLELSE AV UPPDRAG

Styrelsens uppfattning är att uppdraget väl har uppfyllts, varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet samt utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

UTSIKTER FÖR 2016

Samverkan kommer att stärkas ytterligare såväl inom Stadshuskoncernen som gentemot Linköpings kommun.

Kommunen står inför stora utmaningar med en större befolkningstillväxt än tidigare beräknat. Bolagen inom Stadshuskoncernen har här en viktig roll.

Möjlighet har genom beslut i kommunen öppnats för ökad samverkan inom det finansiella området. Tillsammans med kommunens finansfunktion ska Stadshus hitta former för detta.

Arbetet med utveckling av styrelsearbete inom koncernen fortsätter.

Ägardialogerna utvecklas ytterligare. Fler ägardialoger genomförs för de största bolagen och kring särskilt aktuella frågor.

Linköping den 11 februari 2016

Linköpings Stadshus AB (publ)

Hans Lander, vd

STYRELSE OCH VD



Kristina Edlund
Styrelseordförande



Paul Lindvall
Vice styrelseordförande



Jakob Björneke
Ledamot



Daniel Andersson
Ledamot



Pål Frenger
Ledamot



Christian Gustavsson
Ledamot



Roland Larsson
Ledamot



Helena Balthammar
Suppleant



Elias Aguirre
Suppleant



Andreas Ardenfors
Suppleant



Hans Lander
Verkställande direktör

Styrelsens ledamöter, suppleanter, ordförande och vice ordförande väljs av kommunfullmäktige. Styrelsen har under året bestått av sju ordinarie ledamöter och tre suppleanter.

Mandatperioden är på fyra år och sträcker sig från första årsstämma efter genomfört kommunalval till årsstämman efter nästkommande kommunalval.

Linköpings Stadshus styrelse har under 2015 haft

åtta styrelsemöten inklusive ett konstituerande möte vid årsstämman. Varje styrelsemöte förbereds av styrelsens presidie, verkställande direktör och styrelsens sekreterare.

På ordinarie styrelsemöten behandlades moderbolagets och dotterbolagens måluppfyllelse och resultat, ägardirektiv, treårsplaner, finansrapporter, affärsplan och budget samt andra frågor av väsentlighet.

ADMINISTRATION KRING LINKÖPINGS STADSHUS



Anna Mevius
Vd-assistent och
styrelsens sekreterare



Catharina Mässgård
Ekonomichef (anställd
hos AB Stångåstaden)



Sofie Moosberg
Finanschef (anställd hos
AB Stångåstaden)

VÅRA BOLAG

TEKNISKA VERKEN I LINKÖPING AB

AB STÅNGÅSTADEN

LEJONFASTIGHETER AB

SANKT KORS FASTIGHETS AB

NÄRINGSLIVSUTVECKLING I LINKÖPING AB

VISIT LINKÖPING & CO AB

LINKÖPING CITY AIRPORT AB

RESECENTRUM MARK O
EXPLOATERING I LINKÖPING AB

LINKÖPINGSEXPO AB



VÄRLDENS MEST RESURSEFFEKTIVA REGION

Tekniska verken arbetar med miljö- och klimatfrågor, skapar samhällsnytta och förser kunder med de tjänster som behövs i vardagen. Företaget ligger i nationell framkant inom verksamhetsområden där Sverige är ledande och visionen är att bygga världens mest resurseffektiva region. För att kunna investera i nya anläggningar och utveckla nya attraktiva produkter krävs en stark ekonomi. På så sätt bidrar Tekniska verken till ett hållbart samhälle.

Miljöteknik är grunden i företagets verksamhet. Utveckling och lansering av attraktiva produkter och processer som är fördelaktiga för samhället, miljön och ekonomin ur ett livscykel-perspektiv har hög prioritet. Tekniska verken bedriver också

forskning och utveckling på mer grundläggande nivå, ofta i samarbete med universitet eller branschorganisationer. Arbetet är i linje med företagets vision, som kräver nytänkande och mod att pröva okonventionella idéer.

NYCKELTAL TEKNISKA VERKEN (Belopp i Mkr)

	2015	2014	2013
Rörelsens intäkter	4 689	4 903	5 223
- varav nettoomsättning	4 496	4 700	5 001
Balansomslutning	8 959	8 969	8 365
Eget kapital	4 095	3 998	3 518
Resultat efter finansiella poster	410	358	510
Resultat efter finansiella poster i % av eget kapital (snitt)	10	10	15
Soliditet, %	46	45	42
Investeringar materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 126	1 170	786
Antal anställda (medelantal)	859	847	915

LEJONPANNAN GER KLIMATVINSTER

Ett av de största investeringsprojekten är byggnationen av ett nytt och högeffektivt kraftvärmeverk för att förnya och framtidssäkra Linköpings energiförsörjning. Första fasen är satsningen på det nya kraftvärmeverket bredvid E4:n, som Linköpingsborna döpt till Lejonpannan. Värmeproduktionen är på cirka 510 GWh, vilket motsvarar cirka 25 000 villors årsbehov. Elproduktionen är på 137 GWh/år. Koncernens oljeförbrukning kommer dessutom att minska med cirka 80 procent och kolförbrukningen med cirka 73 procent, vilket ger stora klimatvinster. Under 2015 har anläggningen vuxit fram i högt tempo och levererar nu både värme och el. Invigningen sker under våren 2016.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH LÄKEMEDELSRENING

Ytterligare en långsiktig investering är förnyelsen av två vattenverk, vilket säkrar Linköpings framtida vattenförsörjning. Projektet har i år till största del omfattat om- och utbyggnation av vattenverket Råberga, vilket är tekniskt komplicerat eftersom ett nytt vattenverk byggs i det gamla kulturhistoriska verket. Förnyelsen av vattenverken uppgår till cirka 200 Mkr och färdigställs under 2016. Beslut har även fattats under 2015 att genomföra en fullskalig utbyggnad för läkemedelsrening på avloppsreningsverket, det så kallade Nykvarnsverket.

SATSNINGAR PÅ INFRASTRUKTUR

En ny fjärrvärmeledning till Lingham har byggts under året, likaså två nya fördelningsstationer som tagits i bruk, för att ge mer energi. Även bredbandsbolaget Utsikt Bredband, som ägs av Tekniska verken och Mjölby-Svartådalen Energi, är inne i en intensiv utbyggnadsfas. God tillgång till snabbt bredband är en nödvändighet i kundernas vardag, liksom för regionens konkurrenskraft. För att stärka infrastrukturen pågår fortsatta satsningar på biogas som fordonsbränsle och utbyggnad av laddstationer för elbilar.

FÖRÄNDRINGAR HOS BIXIA

Under 2015 har tre delägare i vårt elhandelbolag Bixia valt att av strategiska skäl lämna ägarskapet, vilket innebär att företaget nu har tre etableringsorter; Linköping, Växjö och Nässjö. Bixia har under året genomfört ett effektiviseringsprogram, i syfte att sänka kostnaderna och öka bolagets lönsamhet.

TEKNISKA VERKEN INNOVATION CAMP

Den årliga innovationstävlingen för gymnasieelever, Innovation Camp, är ett intensivt 21-timmars arrangemang i samarbete med Ung Företagsamhet.

80 deltagare delades in i olika grupper med slutmålet att presentera en lösning på ett skarpt case. Vinnare blev förslaget "Gröna paketet", med motiveringen "en väl genomarbetad helhet där en affärsmodell tas från en bransch till en annan. Snyggt paketerat och väl presenterat är Gröna paketet en självklar vinnare av Tekniska verken Innovation Camp 2015."

Innovation Camp lockade

80

deltagare att i 21 timmar jobba med ett skarpt case.

MED KUNDEN IN I FRAMTIDEN

Tekniska verken strävar efter att människor ska kunna kombinera ett bekvämt vardagsliv med en hållbar livsstil. Och företag ska ha förutsättningar att kombinera effektivt resursutnyttjande med god lönsamhet. För att skapa nytta i människors vardag krävs tillgänglighet både vad gäller plats och tidpunkt. Därför har en ny webbplats lanserats med användarvänliga lösningar som ökar möjligheten för kunderna att ta del av våra tjänster.

Samhällsnytta, miljö och affärs ekonomi utgör grunden för utvecklingen av nya, ännu smartare lösningar där resurser används på bästa sätt och inget går till spillo. Satsningarna på energieffektiva system gör stor klimatnytta och arbetet mot visionen går framåt, vilket tydligt framgår i ett oberoende upprättat klimatbokslut. Företaget har reducerat de globala utsläppen av koldioxid med 714 000 ton*. Det motsvarar utsläppen från all biltrafik i Linköping under fyra år. Tillsammans fortsätter vi att bygga världens mest resurseffektiva region.

*Beräkningar för klimatbokslut baserat på värden 2014, men resultatet färdigställdes 2015.



BOSTADS- PRODUKTIONEN ÖKAR I SNABB TAKT

Linköping växer och efterfrågan på bostäder ökar. AB Stångåstaden är det ledande bostadsbolaget i staden, vilket ställer höga krav på ett ansvarsfullt företagande med en hållbar utveckling i fokus. Det ställer även krav på aktivitet och nöjda kunder. Stångåstadens nya vision – Ett steg före – visar att företaget är redo för framtidens utmaningar.

Stångåstadens uppdrag är att ha ett varierat utbud av prisvärda bostäder för kunder med olika behov och önskemål. I takt med att Linköping växer, ökar behovet av bostäder med få vakanser som följd. Nyproduktionstakten är högre än någonsin och det gäller även takten för ombyggnationer, en utveckling som fortsätter under 2016.

Stångåstaden äger och förvaltar mer än 18 600 lägenheter. 4 250 av dessa är studentbostäder, som förvaltas av dotterbolaget Studentbostäder i Linköping AB. Därutöver finns

37 kulturhistoriska bostäder i Bryggaregården AB. Tillsammans motsvarar det cirka 26 procent av alla bostäder i Linköping. Stångåstaden erbjuder också kommersiella lokaler, vilket ger en uppskattad service för de boende i de olika stadsdelarna. Ambitionen är att vara en aktiv samhällsbyggare. Den vision, varumärkesplattform och målbild som arbetades fram 2014 resulterade i en tydlig vision – Ett steg före. Här har samtliga medarbetare varit involverade med ett stort engagemang. Visionen ska genomsyra verksamheten, på alla nivåer.

NYCKELTAL STÅNGÅSTADEN (Belopp i Mkr)

	2015	2014	2013
Omsättning	1 369	1 346	1 297
Balansomslutning	6 896	6 349	5 887
Justerat eget kapital	2 914	2 765	2 515
Direktavkastning, %	3,0	3,3	3,0
Årets resultat efter finansiella poster	207	318	181
Årets resultat i % av justerat eget kapital	7,3	12,0	7,4
Soliditet, %	42,3	43,5	42,7
Investeringar	706	493	524
Antal anställda	158	145	145

NYPRODUKTION OCH OMBYGGNINGER

2015 antogs en ny affärsplan med fokus på expansion. Under året färdigställdes 206 nya bostäder i Folkets Park, Lambohov och i Harvestad. Vid årsskiftet pågick dessutom byggnation av 753 bostäder i bland annat Harvestad, Övre Vasastaden, Gottfridsberg, Majelden, Vallastaden och i Linghem. Omfattande ombyggnation har dessutom skett i cirka 300 bostäder.

HÅLLBARHET EN DEL AV AFFÄRSPLANEN

Hållbarhetsfrågor bygger på en helhets-syn, där ekonomiska, sociala och miljömässiga aspekter är avgörande för resultatet. Hållbar utveckling är integrerat i affärsplanen och har under 2015 varit ett fokusområde på koncernnivå. Hyresgästernas totala boendemiljö ska ge trygghet, kvalitet och delaktighet. Företaget är aktivt i Eurhonet, ett europeiskt nätverk med drygt 30 bostadsbolag som arbetar för ett hållbart samhälle.

I Ryd och Skäggetorp har extra satsningar gjorts med nya förvaltningsmodeller och här finns även ett utbrett föreningssamarbete. Utifrån en förstudie pågår nu stora projekt för trygga, aktiva och utvecklingsbara stadsdelar. Gemensamt för Stångåstadens alla bostadsområden är att de områdesansvariga arbetar nära kunderna med egna initiativ, för att utveckla boendet i samverkan med hyresgästerna.

Fastigheter står för nästan 40 procent av energianvändningen i Sverige. Stångåstaden har ett energieffektiviseringsmål, 25–25, som innebär att mängden köpt energi per kvadratmeter ska minska med 25 procent fram till 2025. Resultatet 2015 visar att planen följs. På miljöömrådet pågår även flera mycket spännande samarbetsprojekt, bland annat med Linköpings universitet och Tekniska verken.

Stångåstaden värnar om en stabil finansiell situation för en hållbar utveckling. Årets resultat blev 207 Mkr (318). Den långsiktiga ambitionen är att vidmakthålla nuvarande resultatnivå, exklusive reavinster.

NYA PROJEKT I DOTTERBOLAGEN

Efterfrågan på studentbostäder fortsätter att vara mycket hög. Intill Vallaskogen, nära universitetet ligger kvarteret Irrblosset med cirka 550 bostäder där Studentbostäder nu bygger 220 nya bostäder. Tempot är högt och om allt går enligt plan sker inflyttning i första etappen i oktober 2016. Som en följd av ändrade lagkrav om tillfälliga bygglov har det möjliggjorts att bygga 25 bostäder i modulhus i Ryds Allé. Nyproduktion kan även ske i form av återbruk. I Ryd har Studentbostäder uppfört 28 bostäder, vilka är begagnade moduler som tidigare använts som studentbostäder i Stockholm.

I Friluftsmuseet Gamla Linköping är årets stora händelse flytten av teatern, från Folkets Park till Gamla Linköping.

Den anrika teatern, som ritades av arkitekten Axel Brunskog på 1920-talet, har nu byggts upp intill Sjöbergsska friluftsteatern och byggnaden har återfått sin ursprungliga utformning och glans.

SVERIGES NÖJDASTE KUNDER 2015

Stångåstaden fortsätter att utveckla verksamheten i nära samverkan med andra bolag, kommunen och framför allt – kunderna. I mars 2015 flyttade Bobutiken till centrala Linköping, för en ökad service. Och för sjunde året i rad fick företaget Kundkristallen i sin storleksklass för Sveriges nöjdaste kunder. Det är ett bevis på framgångsrika satsningar, ett arbete som fortsätter även 2016.

Energieffektiviseringen
25-25 innebär

25

procent minskning av
köpt energi per kvm.

ATT BYGGA VARAKTIGA VÄRDEN FÖR DEN VÄXANDE STADEN

Med funktionella och tilltalande miljöer för offentliga verksamheter bidrar Lejonfastigheter till det goda samhället. I företagets lokaler, som är en del av Linköpingsbornas vardag, ryms olika aktiviteter. Flera av stadens större publika fastigheter finns i beståndet. Det betyder att nästan alla kommunens invånare besöker något av husen under året. Verksamheten utgår från de människor som vistas i husen och deras upplevelser av kvalitet, trivsel och trygghet.

Lejonfastigheter är en strategisk och kreativ medaktör i utvecklingen av Linköping. Visionen är att bygga det goda samhället genom att skapa Sveriges bästa offentliga miljöer. Det kräver en god utblick över samtiden, tillsammans med framsynhet och förståelse för hur fastigheterna ska fungera i morgondagens samhälle.

STOR EFTERFRÅGAN OCH LÅG VAKANS

Lejonfastigheter äger, förvaltar och hyr ut fastigheter för skola och förskola, vård och omsorg, kultur och idrott och för andra viktiga samhällsfunktioner. Totalt handlar det om 277 fastigheter med en sammanlagd bruksarea på drygt 607 000 kvadratmeter. Det bokförda värdet är 3 646 Mkr och det bedömda marknadsvärdet 6 535 Mkr. Uthyrningsgraden är hög. Vid årsskiftet var vakansen endast 1,3 procent.

VARAKTIGA VÄRDEN FÖR LINKÖPING

Lejonfastigheter arbetar med både miljömässigt och socialt ansvar för att bygga långsiktig varaktiga värden för Linköpings invånare. Hållbarhetsmålen är en del av bolagets strategiska mål. De viktigaste miljöaspekterna är att minimera koldioxidbelastningen och öka andelen giftfria material i byggnaderna.

Lejonfastigheter bidrar till ökad sysselsättning, bland annat genom sociala krav i upphandlingar. Ett ansvarsfullt arbete

med företagets finanser ska försäkra att Lejonfastigheter är en stabil och långsiktig fastighetsägare.

DÅR BEHOVEN FINNS

Linköpings innerstad förtäts och förnyas. Allt fler människor vill bo i stadsmiljö. Denna utveckling påverkar i hög grad Lejonfastigheters bestånd. Det behövs utbyggnad och utveckling av förskolor, skolor och lokaler för idrott och kultur. Även i stadens ytterområden och i flera mindre orter ökar behovet av bland annat förskoleplatser.

Projektvolymen hos Lejonfastigheter är stor och ökande. Vid utgången av 2015 var den sammantagna projektvolymen 1 464 Mkr (1 200).

Med väl utformad arkitektur och gestaltning vill Lejonfastigheter bidra till en miljö som människor kan uppskatta i många år. Företaget strävar efter att lokalerna ska kunna användas till olika funktioner och nyttjas under en stor del av dygnet och veckan. Det är ett effektivt sätt att använda resurser i form av byggnader, mark och energi.

FÖRSKOLOR OCH SKOLOR

Efterfrågan på förskoleplatser är hög i stora delar av kommunen. Under året har flera förskolor moderniserats och byggts ut. 112 nya förskoleplatser har färdigställts och beslut finns om

NYCKELTAL LEJONFASTIGHETER (Belopp i Mkr)

	2015	2014	2013
Omsättning	659	660	637
Balansomslutning	4 176	3 831	3 692
Justerat eget kapital	850	736	650
Resultat efter finansiella poster	119	118	97
Årets resultat i % av justerat eget kapital	15,0	17,1	15,2
Soliditet, %	20	19	18
Soliditet mht marknadsvärdering, %	43	43	41
Räntetäckningsgrad, kassaflödesmässig, ggr	4,7	4,4	4,3
Investeringar	480	429	298
Antal anställda	43	38	40



Miljöansvar genomsyrar
hela verksamheten och
ett fokusområde är giftfri

miljö

ytterligare 640 platser som blir klara under de närmaste åren. Det finns också behov av fler skolplatser. Ombyggnation, utbyggnad och nyproduktion pågår på flera håll. Nya elevplatser har under året tillförts i den central belägna Elsa Brändströms skola samt i Ekkällan, Ånestad, Askeby och Vikingstad.

BOENDEN FÖR VÅRD OCH OMSORG

Behovet av vårdboenden ökar kraftigt. Totalt 100 lägenheter är under produktion eller har produktionsstart 2016. Bland annat pågår uppförande av två vårdboenden i den nya stadsdelen Vallastaden, båda med högt ställda miljökrav.

SPORT OCH KULTUR

Lejonfastigheter äger och förvaltar många av Linköpings mötesplatser för sport och kultur. Husen är en värdefull del i

stadens liv och flera av byggnaderna är uppskattade inslag i stadsbilden. Utveckling pågår i flera fastigheter. En ny simhall är under planering och beräknas stå färdig år 2021. I Smedstad färdigställs en av Sveriges modernaste anläggningar för ridsport, som invigs under 2016.

TILLVÄXTEN PRÄGLAR VERKSAMHETEN

Linköpings tillväxt fortsätter att prägla Lejonfastigheters verksamhet. De kommande åren utmärks av ambitiösa utvecklingsplaner för befintliga fastigheter och av flera stora nybyggnadsprojekt. Tillsammans med hyresgäster, samarbetspartners och alla andra Linköpingsbor arbetar Lejonfastigheter för att Linköping ska fortsätta vara en stad där människor vill leva, växa och arbeta.

SKAPAR NYTTA FÖR LINKÖPING

Sankt Kors vision är att skapa modiga miljöer där tillväxt flödar. Företaget verkar aktivt för att ge näringslivet de bästa förutsättningarna för utveckling och tillväxt med kreativa företagsmiljöer som verktyg. Samarbete är ett viktigt verktyg för att driva utvecklingen framåt.



Sankt Kors bidrar till Linköpings utveckling, genom att erbjuda lokaler till nya och expanderande företag. Dessutom ska företaget medverka till att tillgodose parkeringsbehovet inom ramen för kommunens beslutade parkeringsstrategi. Sankt Kors löpande verksamhet finansieras till 100 procent av hyror för lokaler och parkeringsplatser.

UTVECKLING OCH TILLVÄXT I FOKUS

Med cirka 60 000 kvadratmeter i beståndet är Sankt Kors en relativt liten fastighetsägare. Fastigheterna finns i första hand i områden där forskning, företagande och entreprenörskap kan samverka och utvecklas. I beståndet ingår Mjärdevi Center, Wahlbecks Företagspark, Linköping City Airport, området Gjuteriet intill Resecentrum samt Vreta Kluster. Där det är strategiskt lämpligt utvecklas kreativa och expan-

siva arenor som stimulerar företagen att träffas, växa och hitta gemensamma affärsmöjligheter. Bolaget arbetar smidigt och obyråkratiskt, för att kunna möta hyresgästernas krav. Det ska alltid finnas lediga lokaler inom fastighetsbeståndet.

PARKERINGS- OCH TRAFIKSTRATEGI

Genom Dukaten Parkering sköts hanteringen av P-husen samt övervakningen av kommunens gatuparkering vilket bidrar till en tillgänglig och attraktiv innerstad. Sankt Kors deltar aktivt i arbetet med Linköping City samverkan och Cityfastighetsägarna, vilket möjliggör en samsyn kring parkeringens roll i innerstaden.

PROJEKT OCH AKTIVITETER 2015

I mitten av maj 2015 köpte Sankt Kors Flygplatsområdets

Mark o Exploatering i Linköping AB (FlygMex) av Stadshus AB. Bolagets uppdrag är att vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området runt Linköpings flygplats och Linköping Aviation Park, för att underlätta omvandlingen till ett attraktivt område för kommunikation och flygrelaterade verksamheter.

I Vreta Kluster har ett positivt utvecklingsarbete pågått med att utöka affärsutvecklingen. Två nya resurser är engagerade och ett flertal utvecklingsprojekt är påbörjade i samarbete med andra utvecklingsmiljöer, bland annat Mjärdevi Science Park. I arbetet ingår också att underlätta för extern och långsiktig delfinansiering av klustret.

Omvandlingen av Wahlbecks Företagspark till Ebbepark pågår enligt tidigare planering. Arbetet med detaljplan är i slutfasen, vilket kan möjliggöra en byggstart under 2016. Ambitionerna är höga när det gäller hållbarhet och resurseffektivitet. Den första etappen ska certifieras enligt den internationella organisationen Bream på nivån Excellent, och hela området ska bidra till kommunens klimatmål att bli koldioxidneutral 2025.

I Vallastaden har byggnation av ett parkeringshus påbörjats i nära samarbete med Tekniska verken, då även viss teknisk infrastruktur ska integreras i huset. Vid torgkvarteret bygger Sankt Kors ett aktivitetsbaserat kontorshotell i samarbete med Stångåstaden och Studentbostäder. Verksamhetslokalerna ska erbjudas till avknoppade verksamheter från Linköpings universitet, samt till företag som har fördel av att etablera sig intill universitetsområdet.

Under året bildades ett nytt bolag, Dukaten Parkerings-service AB, för gemensam hantering av kommunal parkering i Linköping. Långsiktigt skapas ett gemensamt system för alla kommunala parkeringar med identiska parkeringsautomater och betalningsmodeller. I januari lanserades LinPark,

Dukatens digitala betalmodell, som fungerar såväl i p-hus som på markparkeringar och är helt kostnadsneutralt för kunden. En del av LinPark är en app som möjliggör enkel betalning och visar antalet lediga platser i p-husen i realtid. Lösningen hade i slutet av året nära 10 000 användare.

INTEGRERAT SAMHÄLLSANSVAR

Sankt Kors har under året arbetat fokuserat med sitt CSR-arbete. Företaget har inventerat och systematiserat alla de aktiviteter som sedan tidigare gjorts inom ramen för samhällsansvar. Genom att synliggöra processerna har organisationens förståelse för vad samhällsansvar innebär ökat markant. Samhällsansvar är nu med som en naturlig del i arbetsprocesser och beslut inom hela Sankt Kors-koncernen.

INFÖR 2016

Sankt Kors har ett flertal intressanta utvecklingsprojekt i olika stadier av genomförande, både inom fastighetsförvaltningen

och parkeringsverksamheten.

Arbete med en långsiktig vision för Vreta Kluster pågår och ambitionen är att kunna påbörja byggnationen av ytterligare en byggnad under 2016.

Planerna för Linköping Aviation Park kommer att intensifieras under året. Förhoppningen är att flera tänkbara intressenter ska realisera sina intentioner om etablering i området runt flygplatsen och därmed ytterligare förstärka Linköpings position som Sveriges flyghuvudstad.

LinPark ska utvecklas med möjlighet att boka platser i parkeringshusen. Hela parkeringsverksamheten arbetar med ett projekt för att lyfta servicefunktionen i uppdraget än mer och erbjuda besökare och invånare i Linköping en tillgänglig innerstad.

CSR

– ansvar ur ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv.

NYCKELTAL SANKT KORS (Belopp i Mkr)

	2015	2014	2013
Omsättning	145	138	122
Balansomslutning	875	842	749
Justerat eget kapital	222	238	102
Årets resultat efter finansiella poster	-24	82,7	9,6
Årets resultat i % av justerat eget kapital	-11	35	9
Soliditet, %	25	28	14
Investeringar (brutto)	117,3	74,8	65
Antal anställda	35	33	30

Resultatet i Sankt Kors Fastighets AB exkl FlygMex är 15 Mkr.

ETT POSITIVT NÄRINGS- KLIMAT

Näringslivsutveckling i Linköping AB (Nulink AB) arbetar för att skapa ett starkt näringsliv i staden. Bolaget ska erbjuda en effektiv service till näringslivet och främja entreprenörskap och branschutveckling genom att bland annat facilitera processer och samverka med ett stort nätverk av aktörer. Samtidigt ska Nulink vara en kommunikationskanal mellan näringsliv och Linköpings kommun och verka för ett positivt bemötande av företag och entreprenörer.

Nulink arbetar utifrån tre strategier för att bidra till en positiv tillväxt av Linköpings näringsliv. Dessa är Etablering, Expansion och Nya företag. Företag ska lockas att etablera sig i Linköping, befintliga företag ska växa och nyföretagandet i Linköping ska vara starkare än i övriga riket. Visionen är att Linköping är en dynamisk kommun med stor branschbredd, där näringslivet har internationell lyskraft, kompetent arbetskraft som matchar företagets behov och där antalet arbetstillfällen ökar. Nulink genomför varje år en mängd olika aktiviteter, både på egen hand och tillsammans med samarbetspartners. Dessa utformas med målet att inte bara bidra till en positiv utveckling för företagen, utan också för medborgarna genom till exempel fler arbetstillfällen.

LINKÖPINGS ARBETSMARKNAD VÄXER

De senaste fem åren har antalet anställda i privat verksamhet ökat med i medeltal 966 personer per år. Ett resultat som överträffar Nulinks målsättning att bidra till att 750 jobb i snitt skapas i icke-kommunal verksamhet under en femårsperiod.


Den nya mandatperioden innebar en delvis ny styrelse för bolaget. I de nya ägardirektiven för Nulink finns fokuseringar på en sammanhållen stad, ökad regional samverkan och medvetenhet kring hållbarhet. Utifrån detta har verksamheten anpassats under 2015 och planeringen för framtida projekt och processer inriktats.

Ett av Nulinks verksamhetsområden är att initiera och stödja klusterverksamheter och miljöer där företag kan mötas. Bland annat driver man Aerospace Cluster Sweden (ACS). Det samlar idag 50 medlemmar. Årets stora fråga har varit hur man kan nå ut och samverka mer internationellt. Det var därför glädjande att ACS under hösten blev antaget som medlem i det europeiska flygklustret EACP. ACS deltar även i Näringsdepartementets utformning av en svensk flygstrategi, med målet att strategin utformas med hänsyn till hur ACS helst ser att flygnärigen utvecklas.

NYCKELTAL NULINK (Belopp i Mkr)

	2015	2014	2013
Nettoomsättning	21,37	23,0	22,96
Resultat efter finansiella poster	-1,10	0,066	-1,35
Balansomslutning	22,95	22,02	23,78
Justerat eget kapital	16,44	16,45	17,15
Soliditet, %	72	75	72
Avkastning på justerat kapital, %	neg	0,4	neg
Antalet fast anställda	10	13	9,5

Jämförelsetalen för år 2013 har inte räknats om enligt "K3".



De senaste fem åren har antalet
anställda i privat verksamhet ökat med i medeltal

966

personer per år. Ett resultat som överträffar Nulinks
målsättning på 750 jobb.

ETT ÅR INOM ETABLERING

Nulink jobbar kontinuerligt mot, och håller sig uppdaterade inom ett antal branscher. Under 2015 har man fokuserat på Handel, Tjänster/IT, Industri/Logistik samt Byggindustri. En av årets största händelser har varit att handelsområdet i stadsdelen Djurgården öppnats, med City Gross och Systembolaget som de större aktörerna. Detta är ett resultat av en process där Nulink varit en drivande part sedan 2007. Ett annat projekt som Nulink varit delaktiga i dialogen kring är utvecklingen av Ikanohuset/IKEA. Det gångna året har överlag visat stor tillväxt inom både byggande och befolkningstillväxt i Linköping.

ETT ÅR INOM EXPANSION

Under 2015 har mycket fokus legat på hur kommunen kan utveckla sin kontakt med näringslivet, med så bra bemötande som möjligt, bland annat inom tjänsten Företagarservice. Bland annat dessa frågor diskuteras löpande med Nulinks Advisory Board, som består av representanter från Linköpings näringsliv. Med målet att belysa aktualiteter, möjligheter och utmaningar i Linköpings näringsliv, bidrog Nulink under 2015 till att tv-satsningen Tillväxt Linköping startades, i samarbete

med 24Corren, Sankt Kors och Mjärdevi Science Park. Under 2015 omformades även Näringslivsdagen från att ha haft workshopfokus, till att bli ett större forum för dialog om Linköpings näringslivs tillväxt och framtida utveckling.

ETT ÅR INOM NYA FÖRETAG

Mycket av Nulinks verksamhet inom nyföretagande är årligen återkommande aktiviteter, till exempel Företagarskolan och Sommarföretagaren. Alla nyföretagare i kommunen bjuds också in till en nyföretagarlunch, där Nulink informerar om sin verksamhet. Under 2015 firade Ung Företagsamhet 35 år, en aktör som Nulink har ett välutvecklat samarbete med. Detta jubileum uppmärksammades bland annat genom träffar med UF-pedagoger under året, samt utdelningen av ett pris till Årets UF-pedagog på Östgötaforum. Nulink implementerade "årshjul" för UF, där vi genomför kompletterande aktiviteter till UFs egna aktiviteter för att stärka ungas entreprenörskap. Under året vidareutvecklades även projektet Handels Hus, en mikrogalleria/shop-in-shop i Linköping City som byggts kring ett antal inkubatorföretag.

LINKÖPINGS NYA BESÖKS- NÄRINGSBOLAG

Linköping ska vara en attraktiv evenemangs-, besöks- och mötesdestination året runt, samtidigt som det är en tilltalande kommun att bo och verka i samt flytta till. Här har Visit Linköping & Co AB, tidigare Arenabolaget i Linköping AB, en viktig roll. Bolaget bedriver en framgångsrik verksamhet inom mötes- och evenemangsbranschen samt verkar som motor i att utveckla och marknadsföra besöksnäringen i Linköping.

I samverkan med andra besöksmål, näringslivet, kommunen samt kommunala bolag ska Visit Linköping & Co sätta Linköping på kartan som en attraktiv destination, såväl lokalt och regionalt som nationellt och internationellt. Tillsammans med fastighetsägare, kommunen, föreningsliv och olika aktörer skapas ett intressant innehåll som gör att Linköpings arenor har en hög nyttjandegrad med event av internationell och nationell lyskraft, som kommer medborgarna till godo.

NY EVENTSTRATEGI

Under våren 2014 presenterade Linköpings kommun den eventstrategi som ska styra Linköping mot målsättningen att år 2030 bli en av Sveriges tre största eventstäder. Linköping ska även inta positionen som en av Sveriges tre största mötesplatser. Visit Linköping & Co fick uppdraget att utforma den genomförandeorganisation som ska förverkliga målsättningarna och verka för nya stora event i staden, ett arbete som haft stort fokus under hela 2015. Bolagets organisation har förstärkts genom ett antal nyrekryteringar. Även varumärket har setts över och namnbytet till Visit Linköping & Co AB skedde i december 2015. Namnbytet ska på ett tydligt sätt kommunicera destinationen Linköping med sitt breda innehåll på en nationell och internationell marknad. En ny tydlig profil har tagits fram för att sätta Linköping i centrum i all kommunikation.

BESÖKSNÄRINGEN

Under året har destinationsutvecklingen av Linköping fortsatt med särskilt fokus på Bergs Slussar, där bolaget i samarbete med Göta kanalbolag initierat en plan för ett nytt besökscentrum i området.

Frukostmöten, Besöksnäringsdagen och utbildningsresor inom kommunen har arrangerats för att stärka kunskapen ytterligare hos aktörer inom besöksnäringen. Med målet att få fler internationella besökare till regionen har satsningen gentemot de prioriterade marknaderna Kina, Nederländerna och Finland fortsatt genom bland annat medverkan på workshops och rese-mässor. I stor utsträckning sker arbetet tillsammans med East Sweden Convention Bureau, som även fortsätter sin framgångsrika satsning att generera stora möten till regionen.

EVENEMANG 2015

Visit Linköping & Co har under 2015 genomfört 153 publika evenemang, som har besökts av drygt 215 000 gäster. I Saab Arena genomfördes nationella event såsom Ungdoms-SM i Innebandy för 17-åringar och tillsammans med NärCon genomfördes Cosplay-SM, ett unikt arrangemang som sändes i SVT. Ett nytt koncept testades när Sweden Action Games, med fartfyllda uppvisningar i olika actionsporter, intog Tinnerbäcksbadet mitt i centrala Linköping. Hela arrangemanget genomfördes på ett miljömedvetet sätt. Visit Linköping & Co i samarbete med Kultur- och fritidsnämnden bjöd Linköpingsborna på ett välbesökt nationaldagsfirande samt kommunens nyårsfirande 2015.

En av årets stora händelser var Musikhjälpen som under en vecka i december intog Stora Torget. Det blev ett lyckat arrangemang där kommunen, kommunala bolag och näringsliv samarbetade tätt och effektivt. Arrangemanget fick stor medial uppmärksamhet i hela Sverige samtidigt som det gav en positiv upplevelse för Linköpingsbor och besökare på plats.

För att vidareutveckla Linköping som evenemangsstad fortsätter Visit Linköping & Co sitt samarbete med de stora nationella och internationella arrangörerna och produktionsbolagen.

SVANENMÄRKTA KONFERENSER

Under 2015 har ett arbete påbörjats för att utveckla Linköping Konsert & Kongress som ett viktigt verktyg i Linköpings kommuns Eventstrategi. Visit Linköping & Co har sedan många år tillbaka också arbetat aktivt med hållbarhet och miljöfrågor som en del i Linköpings kommuns mål mot ett koldioxidneutralt Linköping 2025. I början av 2015 erhöles ett bevis på att satsningen varit framgångsrik när Linköping Konsert & Kongress blev en av Sveriges tre svanenmärkta dagkonferensanläggningar.

Linköping har stått som värd för ett stort antal konferenser med såväl nationella som internationella deltagare. Bland annat har Transportforum, Avfall Sverige, Svenska Narkotika-

polisens föreningsmöte och Barn och Ungdomspsykiatrikonferens genomförts.

FRAMTID

Visit Linköping & Co:s huvudsakliga fokus är att uppnå målen i Eventstrategin och besöksnäringssupdraget från Linköpings kommun, för att bidra till ett attraktivare Linköping. Samtidigt fortsätter det långsiktiga projektet, tillsammans med fastighetsägaren och kommunen, att utveckla Linköping Konsert & Kongress och övriga arenor i staden för att kunna leva upp till, och överträffa, förväntningarna från såväl besökare som Linköpingsbor.

För att lyckas med målsättningarna kommer Visit Linköping & Co stärka sitt samarbete med kommunen samt näringslivet och därmed skapa de förutsättningar som krävs i staden för att nå målen i Eventstrategin till 2030.



NYCKELTAL VISIT LINKÖPING & CO (Belopp i Mkr)

	2015	2014	2013
Nettoomsättning	97,83	93,83	81,11
Årets resultat efter finansiella poster	2,64	-0,68	-0,59
Årets resultat efter skatt	0,16	-0,14	0,05
Balansomslutning	67,64	66,49	58,47
Soliditet, %	61,4	60,0	42,9
Soliditet exkl. inestående klientmedel, %	70,6	70,5	58,3
Justerat eget kapital	41,55	39,91	25,06
Avkastning på justerat eget kapital, %	6,4	neg	neg
Antal anställda	88	82	83



FRÅN LINKÖPING UT I VÄRLDEN

Linköping City Airport AB ägs av Linköpings kommun via Linköpings Stadshus AB. Företagets uppdrag är att svara för den civila driften av Linköpings flygplats genom avtal med olika utförare inom ramen för det samverkansavtal som träffats mellan Linköpings kommun och Saab AB. Linköping City Airport AB ska även vårda och utveckla den civila flygtrafiken genom goda kontakter med befintliga och nya resenärer, befintliga och nya flygbolag samt näringslivet, myndigheter och universitet i regionen.

NYCKELTAL LINKÖPING CITY AIRPORT (Belopp i Mkr)

	2015	2014	2013
Omsättning	21,89	20,32	46
Balansomslutning	20,44	35,86	26
Justerat eget kapital	15,01	13,67	13
Årets resultat efter finansiella poster	-47,77	-49,23	-1
Årets resultat i % av justerat eget kapital	neg	neg	neg
Erhållet koncernbidrag som redovisas i RR	49,10	49,20	-
Resultat efter bokslutsdispositioner	1,33	-0,03	0
Soliditet, %	74	38	51,3
Investeringar	1,16	5,30	6
Antal anställda	4	3	2

REGIONENS AFFÄRSFLYG

Linköping City Airport har etablerat sig som regionens affärsflygplats med fokus på internationell trafik. Det finns ett nära samarbete med näringslivet i regionen och universitetet, för att erbjuda en genväg till Europa och världen. Även privatresenärer är en växande kundgrupp, då både KLM och SAS erbjuder konkurrenskraftiga biljettpriser som ligger i nivå med avresor från till exempel Arlanda. Under sommaren 2015 har dessutom Czech Airlines trafikerat linjen Linköping- Prag. De återkommer med denna tur även sommaren 2016.

Tillsammans med SAS och KLM erbjuder Linköping City Airport prisvärda förbindelser till hela världen. SAS tillhör världens största flygbolagsallians, Star Alliance, och KLM världens näst största, Sky Team. Samtidigt finns här smidig incheckning, korta avstånd, lugn atmosfär och ett personligt bemötande utöver det vanliga. Man flyger bekvämt till sin destination – när man landar i Linköping igen är man redan hemma.

EN AV SVERIGES STÖRSTA FLYGPLATSER

Under 2015 har utvecklingen på Linköping City Airport varit fortsatt positiv och antalet resenärer närmar sig 160 000. Ökningen innebär att det är en av Sveriges största flygplatser avseende reguljär utrikes trafik (exklusive lågpristrafik). Bland Sveriges regionala flygplatser har Linköping flest reguljära utrikespassagerare. På Linköping City Airport arbetar drygt femtio personer med att underhålla och vidareutveckla

Flygplatsen välkomnar 300-400 utländska resenärer varje vecka från fler än

50

olika länder varav huvuddelen reser i affärer.

flygplatsen samt serva de passagerare som väljer att resa den här vägen. Av dessa är femton anställda av Linköping City Airport från och med 2016. Terminalbyggnaden omfattar 2 500 kvadratmeter med två gater som kan ta cirka 250 personer. Här finns en kapacitet för 200 000 passagerare årligen. Landningsbanan är 2 133 meter lång, 40 meter bred och har bankod 3 c.

EN PORT MOT REGIONEN

Flygplatsen välkomnar 300-400 utländska resenärer varje vecka från fler än 50 olika länder. Huvuddelen reser i affärer men även turister reser till länets destinationer via flygplatsen.





STADEN SKA VÄXA ÖVER ÅN

Linköpings kommun vill skapa så goda förutsättningar som möjligt för tillväxten i Linköping och regionen. Vid utbyggnaden av Ostlänken blir Stångebro ett attraktivt område för olika verksamheter och för boende. Resmex ska, som en del i projektet C Linköping, skapa möjligheter för staden att växa över ån. Nya och gamla företag ska kunna etablera sig och utvecklas.

Som en del i projektet

C Linköping

ska ResMex förbereda och underlätta för
Stångebros kommande exploatering.

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB (ResMex) samverkar med andra aktörer inför byggandet av nya Resecentrum och stadsdelen runtomkring – ett omfattande projekt som är en del av projektet C Linköping.

BOLAGETS UPPDRAG

Bolaget ResMex uppdrag är att köpa och förvalta fastigheter inom ett geografiskt avgränsat område kring Linköpings nya planerade Resecentrum. Här ska finnas en aktiv samverkan med kommunens näringsliv och kommunens planverksamhet. ResMex ska även samarbeta och samverka med andra fastighetsägare vid omvandling av området runt Resecentrum och övriga delar av bolagets intresseområde.

Uppdragsbeskrivningen säger dessutom att bolaget ska vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området, för att underlätta och påskynda omvandlingen av den här delen av staden. Viktigt är att genom förvärv, avtal eller på annat sätt tillgodose att exploateringsmark finns att tillgå inom bolagets intresseområde vid rätt tidpunkt och till konkurrenskraftiga villkor.

HÄNDELSE UNDER ÅRET

ResMex har under året fortsatt arbeta enligt den strategi som etablerades 2014. Mest fokus läggs på processer och diskussioner med fastighetsägare inom Stångebro avseende fastighetsförvärv. Inom ramen för det arbetet har flera avtal tecknats,

bland annat ett bindande avtal avseende kommande förvärv av fastigheten Pagoden 1. Förvärvet kommer att ske senast år 2030 och ligger med marginal inom den tidsram som behövs för att förbereda och underlätta för Stångebros kommande exploatering.

För att skapa en ekonomisk ram för bolagets verksamhet de närmaste 15 åren har en fastighetsstrategisk plan tagits fram. I den är kostnader för framtida fastighetsförvärv samt kommande underhålls-, rivnings- och saneringskostnader uppskattade. Planen ska efter synpunkter från styrelsen fastställas under våren 2016.

Arbetet med att identifiera principer för kommande förvärv och verksamhetsflytt avseende ett stort antal fastighetsägare pågår i nära samråd med Nulink och samhällsbyggnadsförvaltningen.

UTSIKTER FÖR 2016

Utsikterna för 2016 bedöms som goda. Utvecklingsprocessen fortsätter och bolaget kommer att fullfölja sin del av uppdraget utifrån ägardirektivet och lokala förutsättningar 2016.

Samarbetet med samhällsbyggnadsförvaltningen, Projekt C Linköping, Nulink och Sankt Kors fungerar väl och bidrar till bolagets måluppfyllelse.

NYCKELTAL RESMEX (Belopp i Mkr)

	2015	2014	2013
Nettoomsättning	9,98	10,40	9,67
Förändring i %	-4	8	-4
Resultat efter finansiella poster	1,16	1,24	-2,36
Balansomslutning	170,85	169,30	179,47
Justerat eget kapital	104,57	103,74	104,11
Soliditet, %	61	61	58
Avkastning på totalt kapital, %	1	2	neg
Avkastning på eget kapital, %	1	1	neg

VALLASTADEN 2017 TAR NYA KLIV

Vallastaden 2017 är ett samhällsbyggnadsprojekt som resulterar i en helt ny stadsdel, vars första etapp Vallastaden ska stå klar sommaren 2017. Det är också namnet på det bo- och samhällsexpo som går av stapeln när första etappen är klar. Linköpingsexpo AB har till uppdrag att planera, administrera och marknadsföra projektet samt under 2017 genomföra expot i Vallastaden, Linköping.

Visionen för Vallastaden 2017 är ”Människan bygger staden”. Kunskap, social hållbarhet och kreativitet är de tre grundpelare som formar innehållet i projektet. Vallastaden ska utgöra en attraktiv och intressant stadsmiljö som genererar spännande möten och innovationer. Utformningen av innehållet präglas av kunskap, social hållbarhet, miljömedvetenhet och kreativitet. Dialog och delaktighet är i fokus under hela arbetet fram till 2017. Syftet är att skapa tillväxt och attraktivitet i Linköping. Genom att vara en spjutspets i samhällsbyggande bidrar det även till en utveckling i ett svenskt perspektiv.

EN HELT NY STADSDEL

Vallastaden blir en social och ekologiskt hållbar stadsdel i Linköping med utbud som universitet, idrott och fritidsverksamheter, boende, handel samt service. Totalt kommer stadsdelen att erbjuda ungefär 1 000-2 000 bostäder. Expoområdet, Vallastadens första etapp, ska bli ett lekfullt område där människor växer, utvecklas och möts. Hela stadsdelen präglas av resurseffektivitet och många hus blir energismarta passivhus.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Sommaren 2015 fick Linköpingsexpo AB en ny vd och under hösten anställdes en person med särskilt ansvar för bo- och samhällsexpot. Beslut tog också att projektet skulle få ett nytt namn – Vallastaden 2017. Projektet har fortsatt väcka stor uppmärksamhet och bland annat har bostadsministern Mehmet Kaplan varit på besök i Vallastaden.

Totalt har 38 byggherrar fått tilldelningar i Vallastaden, vilket

innebär nästan 1 000 bostäder. I de flesta fall är bygglov klara eller på gång. Aktiviteten har ökat och ett flertal projekt har haft ett första spadtag, samtidigt som försäljning av bostadsrätter och uthyrning av hyresrätter påbörjats. Och i slutet av året inträffade en historisk händelse då Vallastadens första boende flyttade in i sitt nybyggda hus. Även förskolan färdigställdes under 2015 och verksamheten startade i januari 2016.

Vallastaden består också av grönytor som mötesplatser eller för avkoppling. Arbetet med Vallaparken har inletts och under året har Bäckparken färdigställts. Ytterligare ett steg framåt är att vägar och torg har fått namn.

Logistik och infrastruktur är ett par viktiga frågor, där stora gemensamma insatser har gjorts under året för att skapa smidiga processer för alla aktörer.

SAMVERKAN UTVECKLAR PROJEKTET

Vallastaden är ett samverkansprojekt, som bygger på gemensamma aktiviteter med samarbetspartners och byggherrar. Även kommunens förvaltningar, de kommunala bolagen, Linköpings universitet samt Akademiska Hus är prioriterade samarbetspartners.

Under året har Linköpingsexpo AB arrangerat ett stort antal studiebesök i Vallastaden och genomfört föreläsningar samt presentationer runt om i Sverige. Ett flertal möten har genomförts med dialog kring pågående och presumtiva projekt i Vallastaden.

Marknadsföring mot målgrupperna, såväl potentiella boende



38

byggföretag har fått tilldelningar i Vallastaden.
Det innebär nästan 1 000 bostäder.

Östgötahus. Fojab Arkitekter.

NYCKELTAL LINKÖPINGSEXPO AB (Belopp i Mkr)

	2015	2014	2013
Omsättning	15,17	6,35	6,81
Balansomslutning	8,22	4,17	11,21
Justerat eget kapital	0,21	0,21	0,21
Resultat efter finansiella poster	0,02	0,01	0,01
Årets resultat i % av justerat eget kapital	2,3	1,3	2,3
Soliditet, %	2,6	5,0	1,8
Investeringar	0	0	0
Antal anställda	3	2	2

som branschen, har präglat 2015. Syftet är att öka kunskapen om Vallastaden och att marknadsföra platsen regionalt och nationellt. Exempel på aktiviteter är utställningar, deltagande på mässor och seminarier, press, föreläsningar och presentationer, ny webb och grafisk profil.

MÅL FÖR 2016

Under 2016 slutförs upphandlingen av bygglogistiken, vilket är en viktig fråga för projektet. Beslut kommer att tas när det

gäller tema, innehåll samt budget för expot 2017 och en organisation skapas för själva genomförandet. Linköpings-expo AB är även med och stöttar byggföretagens och samarbetspartnerns planering inför deltagandet i expot, samtidigt som deras åtaganden avseende kvalitetsprogram följs upp. Under året fortsätter marknadsföringen av expot såväl lokalt som nationellt. Vallastaden 2017 kommer att bli en uppmärksam händelse, som sätter Linköping på kartan!

FINANS

SAMMANFATTNING AV 2015

Inför 2015 låg förväntningarna på att lågräntemiljön från 2014 skulle bestå och att det låga oljepriset skulle skapa utrymme för företagsinvesteringar och ökad privat konsumtion. Ränteutvecklingen har varit blandad globalt med lägre räntor i Europa medan det motsatta har gällt i USA. Den svenska tvåårsräntan sjönk med 45 punkter under året medan räntorna för längre löptider har stigit. Oljepriset har fortsatt att sjunka men störst fokus under året har helt klart legat på centralbankernas agerande.

Datomet den 12 februari kommer skrivas in i historieböckerna. Det var då Riksbanken meddelade att man beslutat sänka repo-räntan till minus 0,1 procent. Det var mot bakgrund av fortsatt låg inflation och sjunkande inflationsförväntningar som det historiska beslutet togs och Stefan Ingves var vid den efterföljande presskonferensen noggrann med att påpeka att Riksbanken hade mer att ge om så skulle behövas. Ett löfte som definitivt hölls, då räntan sänktes ytterligare två gånger under året. Först i mars då direktionen lyckades överraska rejält när de mellan två ordinarie möten sänkte räntan till -0,25 procent. Tredje och sista sänkningen kom i juli, då ner till -0,35 procent som kom att gälla året ut. Förutom negativ reporänta har Riksbanken även annonserat köp av statsobligationer till ett totalt värde om 200 miljarder kronor.

Även ECB har under året fört en expansiv penningpolitik i form av tillgångsköp och fram till åtminstone mars 2017 kommer centralbanken köpa räntepapper för 60 miljarder euro per månad. Amerikanska Federal Reserve å andra sidan har under året rört sig allt mer mot en räntehöjning, den första sedan 2006. Att detta skulle ske 2015 var mer eller mindre spikat redan innan årets början, men höjningen flyttades fram gång på gång. Till slut var det endast ett möte kvar på året och som väntat resulterade detta i att styrräntan höjdes med 25 punkter till intervallet 0,25 - 0,5 procent.

Förutom osäkerhet kring den inhemska ekonomin var det även globala oroligheter som fick Fed att skjuta på räntehöjningen. Under första halvåret var det den grekiska skuldkrisen som dominerade nyhetsflödet. Betalningar till landets långivare ställdes in och en Grexit kom allt närmare. I slutet av sommaren lyckades Grekland och Trojkan till slut nå en överenskommelse kring ett tredje stödprogram om 86 miljarder euro, vilket ska betalas ut under en treårsperiod. När den största Greklandsoron äntligen lagt sig dök ett nytt orosmoln upp – Kina. Efter en strid ström av svag ekonomisk statistik meddelade den kinesiska centralbanken hela tre gånger under en veckas tid att de devalverat valutan. Agerandet tolkades som att det ekonomiska läget i Kina var betydligt värre än befarat och fick landets och världens börser att falla kraftigt, ett fall som ännu inte har återhämtats.

KONCERNENS FINANSSTRUKTUR

Finansverksamheten i Linköpings Stadshus och dess dotterbolag regleras av den finanspolicy som beslutats av respektive styrelse och där Linköpings kommuns övergripande finansiella policy sätter de yttre ramarna.

Bolagen arbetar självständigt med respektive skuldportfölj och behandlar de risker som uppstår utifrån sin egen policy. Linköpings Stadshus, Tekniska verken, Lejonfastigheter och Stångåstaden har alla en rating gjord av Standard & Poor's och respektive bolag har ett företagscertifikatprogram kopplat till sig.

Rating 2015

Linköpings Stadshus	AA +
Stångåstaden	AA -
Lejonfastigheter	AA -
Tekniska verken	A+

Kapitalbindning

Total skuldvolym för koncernen var vid årsskiftet 15 700 Mkr som fördelades enligt nedan.

Kapitalbindning respektive bolag (Mkr)

Linköpings Stadshus	7 200
Tekniska verken	2 300
Stångåstaden	3 400
Lejonfastigheter	2 800
Sankt Kors	580
Övriga	76
Koncerneliminering	- 656
Summa	15 700

Kapitalbindningen för Stadshuskoncernens totala räntebärande skulder ser ut enligt nedan.

Förfallostruktur kapitalbindning (Mkr)

0–1 år	7 195
2–3 år	4 735
4–5 år	2 870
Mer än 5 år	900
Summa	15 700

Då Linköpings Stadshus, Tekniska verken, Stångåstaden och Lejonfastigheter har företagscertifikatprogram, vilket innebär kort finansiering på cirka tre månader, har dessa bolag säkrat kapitalanskaffningen med kreditlöften.

Tillsammans har bolagen 9 700 Mkr i kreditlöften som har en genomsnittlig återstående löptid på drygt två år.

Interna lån

I Linköpings Stadshus ägardirektiv står det att bolaget, efter dotterbolagens begäran, ska medverka till kostnadseffektiva finansieringslösningar. Sankt Kors, ResMex och FlygMex har nyttjat den möjligheten och har lånat av moderbolaget.

Låntagare (Mkr)	2015	2014
Sankt Kors Fastighets AB	580	360
ResMex	57	57
FlygMex	19	-
Summa	656	417

Räntebindning

Moderbolag och dotterbolag med egen upplåning har fastställt separata finanspolicys. Där beskrivs bland annat fördelningen av ränteförfallen, det vill säga räntebindningen. Detta uttrycks som en normportfölj, vilken styr räntebindningen. Normportföljen för varje bolag har valts med beaktande av företagets ekonomiska och finansiella ställning samt riskbenägenhet. Koncernen har en genomsnittsränta på 1,76 (2,06) procent och räntebindningstid på cirka 2,75 år. Under året har bolagen överlag sänkt sin genomsnittliga ränta.

Borgensåtaganden

Sedan 2003 kan dotterbolagen inte längre låna med borgen från Linköpings kommun utan finansierar sig på egna meriter. Endast Linköpings Stadshus har borgen från Linköpings kommun. Per den 31 december 2015 hade Linköpings kommun 6 750 Mkr i borgensåtaganden för Linköpings Stadshus. I den summan inkluderas obligationslån samt back-up faciliteter med borgen från Linköpings kommun.

NYA REDOVISNINGSGREGLER - SÄKRINGS-REDOVISNING

Nya redovisningsregler (K3), som påverkar redovisningen avseende avskrivning och finansiering, gäller från 2014. Linköpings Stadshus med dotterbolag redovisar bolagens derivat enligt K3 kapitel 11 och kommer så långt som möjligt att använda säkringsredovisning, vilket innebär att derivatinstrumenten redovisas enligt anskaffningsvärde och ej marknadsvärde. Linköpings Stadshus argument för att använda säkringsredovisning är att ägaren, Linköpings kommun, ser ett långsiktigt ägande av Linköpings Stadshus med dotterbolag. Med koncernens goda ekonomi och rating finns goda möjligheter att kunna förlänga nuvarande skuldvolym. Därför kan koncernen arbeta med långa swappar men med en kortare underliggande kapitalbindning.

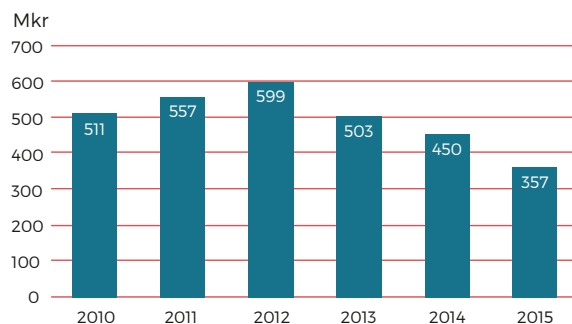
En fråga som uppstått under året i och med införandet av negativ ränta är om effektiv säkring uppnås. Obligationlån och banklån har inte negativ ränta, vissa lån har dessutom Stiborgolv, utan där blir räntan noll medan derivat såsom ränteswappar redovisar negativ ränta. Linköpings Stadshus har genomfört en analys kring säkring eller ej för att säkerställa att bolaget redovisar korrekt och har konstaterat att nettoswapvolymen uppgår till 5 000 Mkr medan lånevolymen rensad för fasträntelån och lån med Stiborgolv uppgår till

6 280 Mkr. Därmed har den säkrade andelen av lånevolymen mycket god följsamhet med benen mot rörlig ränta (3 mån Stibor) i befintliga säkringar (swappar), som i och med det bedöms vara effektiva.

Finansiellt resultat

Räntekostnaderna för koncernen minskade under året från 450 Mkr till 357 Mkr.

RÄNTEKOSTNADER KONCERN



MODERBOLAGET STADSHUS AB: S FINANSSTRUKTUR Mål och strategier

Linköpings Stadshus finansierar den långfristiga upplåningen på den externa kreditmarknaden sedan 2008. Som ett övergripande ramverk som reglerar och styr den finansiella hanteringen inom moderbolaget ligger den finanspolicy som fastställs av bolagets styrelse. Finanspolicyn anger hur bolagets finansverksamhet, framför allt skuldförvaltning, ska bedrivas och rapporteras. Finanspolicyn anger även vilka finansiella risker bolaget får ta och hur risktagandet ska begränsas. Vidare beskriver finanspolicyn organisation och ansvarsfördelning. De av kommunfullmäktige fastställda gemensamma finansreglerna utgör den yttre ramen för bolagets finansiella verksamhet och finanspolicy. Syftet med finanspolicyn är att skapa enhetliga riktlinjer för finanshanteringen genom att definiera regler, rutiner och rapportering och därmed skapa förutsättningar för en operativ säkerhet. Policyn beskriver även riskerna som ska hanteras och tydliggöra målen med hanteringen. Finanspolicyn ska därmed styra de finansiella riskerna inom de av policyn definierade ramarna.

Målen med bolagets finansverksamhet är att:

- säkerställa betalningsförmågan och trygga tillgången till erforderlig finansiering till rimlig kostnad
- definiera och kvantifiera de finansiella riskerna för att kunna begränsa den totala risknivån i bolaget
- begränsa hastiga resultatsvängningar på grund av ränteförändringar
- styra de finansiella riskerna enligt policyn
- säkerställa riskhanteringen avseende kontroll och rapportering.

Moderbolaget har under flera år haft stor tillgång till kreditfaciliteter och så kallade back up-linor. Nytt för 2015 är att bolaget tagit upp två lånelöften på totalt 1 200 Mkr av sin ägare Linköpings kommun.

Externa lånelöften	1 500 Mkr
Lånelöften från Linköpings kommun	1 200 Mkr
Outnyttjad checkkredit	300 Mkr
Total löftesvolym	3 000 Mkr

Lånestrategin för Linköpings Stadshus har under de senaste åren gått ut på en diversifierad lånehantering. En stor del hanteras genom kort finansiering på företagscertifikatmarknaden och resterande del hanteras genom obligationslån med löptid mellan två och fem år. För att minska ränterisken förlängs räntebindningen med ränteswappar och räntetak, och finansieringsrisken minskas genom att en stor del av skuldvolymen täcks av kreditlöften – så kallade back up-faciliteter.

RATING OCH FÖRETAGSCERTIFIKATPROGRAM

Standard & Poor's har en rating på bolaget:

Långfristig: AA +

Kostfristig: A-1/+

Outlook: Stable

Med en motivering som följer:

”Linköpings Stadshus har en mycket viktig roll för Linköpings kommun där holdingbolaget är en viktig aktör för kommunens utförande av sina kommunala åtaganden och bidragande till kommunens allmänna infrastruktur. Koncernen är dominant på den lokala marknaden och har en marknadsandel om 100 % i fjärrvärme samt det lokala elnätet, en dominerande marknadsandel i utbudet av lokaler för förskolor och skolor samt omkring 60 % av alla hyresbostäder i Linköping. Linköpings Stadshus och dess dotterbolag har en god tillgång till finansiering. Detta gäller i särskild utsträckning Linköpings Stadshus eftersom bolaget drar nytta av en outnyttjad garantifacilitet från dess ägare Linköpings kommun som i kombination med etablerade certifikats- och obligationsprogram bidrar till en stark tillgång till kapitalmarknaden.”

DEFINITION AV RISKHANTERING

Risik exponeringen består främst av finansieringsrisk, ränterisk, kreditrisk och motpartsrisk. Se tabell nedan.

FINANSIELL RISK	DEFINITION	RISKBEGRÄNSNING
Finansieringsrisk	Finansieringsrisken avser risken att inte kunna ta upp lån eller att finansiering inte kan ske till rimliga kostnader.	Linköpings Stadshus samarbetar med 5-10-tal kreditgivare. Bolaget har spridit låneförfallen under olika år och har avtal om kreditfaciliteter för att minska finansieringsrisken. För att anpassa företaget mot marknadsförändringar och snabbt kunna förändra räntebindningen med derivatprodukter, strävar Linköpings Stadshus mot långa kreditlöften med kort räntebindningstid (1-3 månader) för de bilaterala lånen.
Ränterisk	Med ränterisk avses risken att resultatet i bolaget förändras negativt på grund av marknadsräntan.	Linköpings Stadshus använder derivatprodukter, främst ränteswappar och räntetak (cappar), för att minimera ränteriskerna.
Kreditrisk	Med kreditrisk avses risken att Linköpings Stadshus inte kan erhålla likvid för en placering.	Linköpings Stadshus använder i första hand tillgänglig överskottslikviditet för lösen av lån, i andra hand placeringar eller motsvarande.
Motpartsrisk	Med motpartsrisk avses risken att motparten i en finansiell transaktion misslyckas med sina åtaganden att betala, uppehålla sina kreditlöften, till exempel att de på grund av obestånd återkallar krediter eller ej kan leverera placering.	Vid avtalstecknande med ny bankkontakt vad gäller derivattransaktioner tecknas alltid Ramavtal. Linköpings Stadshus har endast affärsförhållanden med etablerade motparter. Vid kontakt med nya motparter bedöms finansiell styrka utifrån ekonomi, styrning, rating med mera.

BORGENSÅTAGANDEN

Linköpings Stadshus har en utställd borgensram av Linköpings kommun på 8 000 Mkr. Borgensåtagande från Linköpings kommun underlättar den externa upplåningen samt ger bättre rating. Bolaget äger inga fastigheter och har därför heller inte några pantbrev.

FINANSIERINGSKÄLLOR

De senaste åren har Linköpings Stadshus öppnat upp för ytterligare en finansieringsform genom att finansiera sig på obligationsmarknaden. Bolaget har inget MTN-program men har under åren lånat upp tjugotvå obligationslån, så kallade Private placements. Då bankernas likviditetspåslag gett höga bilaterala räntenivåer har bolaget med hjälp av obligationsmarknaden lånat upp på jämförelsevis låga räntenivåer. Som marknadssituationen ser ut idag kommer denna upplåning genom obligationer att fortsätta. Lånemarginalen på samtliga lån, både kortfristiga företagscertifikat och obligationslån, var vid ingången av året rekordlåga 0,21 procent. Men vid utgången av året hade den genomsnittliga marginalen ökat till 0,35 procent.

I och med införandet av negativa ränta har lånemarginalerna försämrats under året.

FÖRFALLOSTRUKTUR

Nedan visas kapitalbindningen för moderbolaget per årsskiftet 2015:

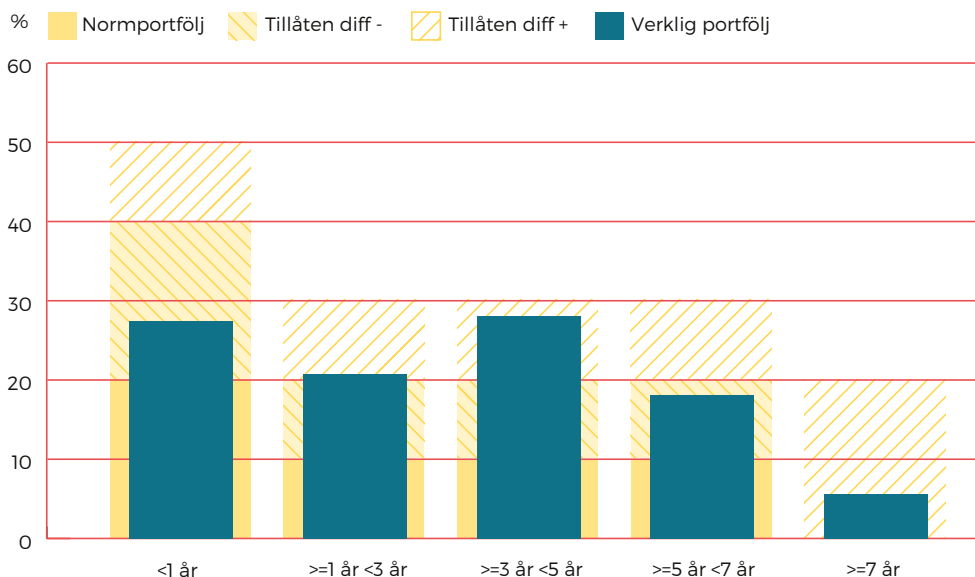
Förfallostruktur kapitalbindning (Mkr)

0–1 år	3 150
2–3 år	2 850
> 3 år	1 200
Summa	7 200

NORMPORTFÖLJ

Styrelsen har fastställt en normportfölj som beskriver den procentuella fördelningen av ränteförfallen i förhållande till den totala skuldvolymen. Se nedan.

NORMPORTFÖLJ 2015-12-31

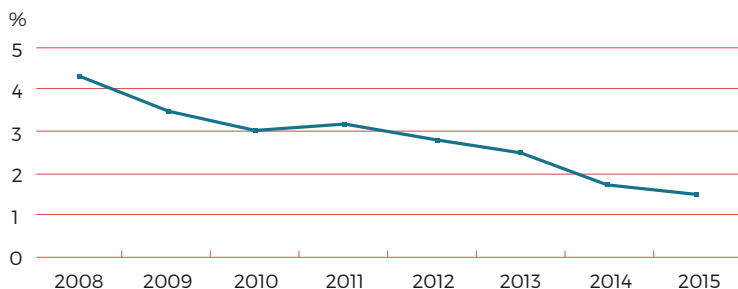


>	<=	Verklig (Mkr)	Norm (Mkr)	Verklig	Norm	Diff	Tillåten diff	Differens (Mkr)	Tillåten diff (Mkr)
2015-12-30	2016-12-31	1 980	2 880	27,5 %	40,0 %	-12,5 %	20,0 %	-900	-1 440
2016-12-31	2018-12-31	1 500	1 440	20,8 %	20,0 %	0,8 %	10,0 %	60	720
2018-12-31	2020-12-31	2 020	1 440	28,1 %	20,0 %	8,1 %	10,0 %	580	720
2020-12-31	2022-12-31	1 300	1 440	18,1 %	20,0 %	-1,9 %	10,0 %	-140	-720
2022-12-31	2035-12-31	400	0	5,6 %	0,0 %	5,6 %	20,0 %	400	1 440
Total volym:		7 200	7 200						

FINANSIELLT RESULTAT

Nettoräntekostnaden för 2015 sjönk till 142 Mkr (180). Bruttosnitträntan var vid årsskiftet 1,49 procent (1,70) på den befintliga låneportföljen. Här nedan visas genomsnittsräntans utveckling.

LINKÖPINGS STADSHUS GENOMSNIITSRÄNTA



UTSIKTER 2016

Det stora fokuset på centralbankernas politik kommer bestå under 2016. Federal Reserve prognostiserar att de höjer räntan vid fyra tillfällen under året medan Riksbankens räntebana indikerar viss sannolikhet för ytterligare sänkning. Det låga oljepriset tros få stor betydelse under 2016 och oron för den kinesiska ekonomin består. En kraftig inbromsning av ekonomin får stor påverkan globalt med spridningseffekter till länder med betydande export till Kina. Sverige har förhållandevis liten andel export till Kina, varför effekterna på den svenska ekonomin blir främst indirekta. Konsensusprognosen är att Sveriges tillväxt blir 3 procent 2016. Motsvarande siffra för USA och euroområdet är 2,5 respektive 1,7 procent.

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERN- REDOVISNING



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

KASSAFLÖDESANALYS

NOTER

REVISIONSBERÄTTELSE

GRANSKNINGSRAPPORT

FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Linköpings Stadshus AB (publ), med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för 2015.



BOLAGETS ÄNDAMÅL OCH VERKSAMHET

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att övergripande samordna de kommunala bolagens verksamheter genom att äga och förvalta aktier och andelar i kommunala företag inom Linköpings kommun.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att samordna ägaransvaret för de kommunala företagen inom Linköpings kommun i syfte att uppnå samordning och ett optimalt resursutnyttjande och aktivera de kommunala bolagen i kommunens tillväxt.

Linköpings Stadshus AB (publ) ägs till sin helhet av Linköpings kommun och är moderbolag för Tekniska verken i Linköping AB (publ), AB Stångåstaden (publ), Lejonfastigheter AB (publ), Sankt Kors Fastighets AB, Visit Linköping & Co AB, Näringslivsutveckling i Linköping AB, Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB, Linköping City Airport AB samt Linköpingsexpo AB. För information om respektive dotterbolags verksamhet hänvisas till dotterbolagens egna årsredovisningar.

Under året har interna omstruktureringar av bolagen skett genom att Flygplatsområdets Mark o Exploatering i Linköping AB blivit ett dotterbolag till Sankt Kors Fastighets AB och Linköping City Airport AB har blivit ett dotterbolag till Linköpings Stadshus AB. Arenabolaget i Linköping AB har namnändrats till Visit Linköping & Co AB.

KONCERNENS STYRNING

Ägaren, Linköpings kommun, utser ledamöter och suppleanter i koncernens bolag. Styrelserna väljs normalt för samma tidsperiod som gäller för allmänna val.

Ägaren har utfärdat generella och särskilda ägardirektiv för

verksamheterna. Ägaren fastställer också årligen finansiella mål för soliditet och avkastning. Moderbolagets roll är bland annat att samordna och bereda frågor gällande dotterbolagens verksamhet där Kommunfullmäktiges godkännande krävs.

Styrelsen ska enligt aktiebolagslagen (ABL) se till att bolagets organisation är utformad så att bokföring, medelsförvaltning och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska enligt ABL sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. Styrelsens arbetsordning, vd-instruktion, rapporteringsinstruktion, attestordning och finanspolicy fastställs årligen av styrelsen.

HÅLLBARHET

Koncernen bedriver 33 (34) tillståndspliktiga och 15 (17) anmälningspliktiga verksamheter enligt miljöbalken inom Tekniska verken-koncernen. Koncernens kärnverksamhet inom energiområdet är helt beroende av tillstånden för att fortlöpande bedriva verksamheterna på det sätt och i den omfattning som nu sker och som planeras för framtiden. Hållbarhetsfrågorna är strategiskt viktiga och ges stor prioritet i dotterbolagens verksamheter.

RESULTAT 2015

Koncernens rörelseresultat blev 628 Mkr (829). Försämringen förklaras huvudsakligen av att Sankt Kors Fastighets AB och AB Stångåstaden föregående år hade stora reavinster samt att värdet på Sankt Kors Fastighets ABs dotterbolag Flygplatsområdets Mark o Exploatering i Linköping ABs tillgångar skrivits ner under året. Årets resultat i moderbolaget uppgick till 154 Mkr (133). Förändringen förklaras av minskade räntekostnader. Exkluderas de skattemässiga transaktionerna var resultatet 84 Mkr (126). Förklaringen är lägre utdelningar men också lägre räntekostnader.

FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Ekonomisk utveckling i sammandrag. Flerårsjämförelsen är inte omräknad till K3 vad gäller år 2012.

Koncernen		2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	Mkr	6 514	6 701	6 973	7 151
Resultat efter finansiella poster	Mkr	275	395	311	254
Balansomslutning	Mkr	25 197	24 466	23 931	23 717
Synlig soliditet	%	19,8	19,9	18,9	18,4
Avkastning på totalt kapital	%	2,5	3,5	3,4	3,6
Avkastning på eget kapital	%	5,6	8,4	6,8	6,1
Moderbolaget		2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	Mkr	7	7	-	-
Resultat efter finansiella poster	Mkr	18	-53	-195	103
Balansomslutning	Mkr	11 968	11 621	11 228	10 928
Synlig soliditet	%	39,4	39,3	39,5	39,0
Avkastning på totalt kapital	%	1,4	1,1	0,2	3,2
Avkastning på eget kapital	%	0,4	-1,2	-4,5	2,4

Nyckeltalsdefinitioner

Synlig soliditet - Eget kapital/ balansomslutning.

Avkastning på totalt kapital - Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader/genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning på eget kapital - Resultat efter finansiella poster/genomsnittligt eget kapital

PERSONAL

Medelantalet anställda under året i koncernen uppgick till 1 210 (1 173) varav 2 (2) i moderbolaget. Av de anställda i koncernen var 779 (806) män och 394 (433) kvinnor. I moderbolaget var 1 (1) man och 1 (1) kvinna anställd.

Löner och sociala kostnader har belastat koncernresultaträkningen med 834 Mkr (778) varav de sociala kostnaderna utgjorde 273 Mkr (249). I moderbolaget har resultaträkningen belastats med 3 Mkr (3) varav de sociala kostnaderna utgjorde 1 Mkr (1).

Redogörelse för antal anställda och utbetalda löner för koncernen och moderbolaget redovisas i noterna.

EGET KAPITAL

Koncernens egna kapital per den 31 december 2015 uppgick till 4 982 Mkr (4 864). Moderbolagets egna kapital per den 31 december 2015 uppgick till 4 676 Mkr (4 522).

INVESTERINGAR

Koncernens investeringar ligger på historiskt höga nivåer och uppgick totalt till 2 276 Mkr (2 035).

RISKFaktorER

Koncernens verksamhet exponeras för ett stort antal risker, vilka kan påverka möjligheterna att uppnå de ekonomiska målen. För att kunna hantera hot och möjligheter bedrivs ett omfattande riskhanteringsarbete för olika delar inom koncernen. Insatserna prioriteras selektivt efter riskernas väsentlighet.

Målet med riskhanteringen är att få ett så bra resultat som möjligt genom att optimera balansen mellan värdet på riskerna och kostnaderna för att om möjligt begränsa riskerna. Riskhanteringen ska säkerställa att koncernens långsiktiga avkastning och soliditet inte äventyras.

Nedanstående risker är kartlagda och definierade och hanteras på olika sätt:

- anläggningsrisker
- miljörisker
- politiska risker
- elhandelsrisker
- finansiella risker
- operativa risker

Koncernen äger ett stort antal anläggningar, var och en med betydande ekonomiskt värde. Anläggningarna genererar löpande koncernens kassaflöde. Anläggningsriskerna består dels av stora kostnader på grund av att en anläggning kan

skadas och behöva repareras eller ersättas, dels av ett intäktsbortfall på grund av produktionsavbrott i samband med skada. Anläggningarna är försäkrade dels för egendomsskada, dels för intäktsbortfall till följd av avbrott i driften.

Miljörisker är händelser som innebär hot mot miljön och personskador. Dessa kan dessutom i sin tur leda till allvarliga imageskador och stora ekonomiska förluster. Koncernens samlade miljörisker analyseras och följs upp löpande.

Politiska risker definieras som den affärsrisk som kan uppstå till följd av politiska beslut. Det handlar främst om förändringar i de regelverk som rör energi- och fastighetsområdena, till exempel förändrade skatter, miljöavgifter och förändringar i hur naturliga monopol regleras. Politiska risker är svåra att förutse och gardera sig emot. Koncernen bedriver en aktiv omvärldsbevakning och branschsamarbeten i syfte att tidigt ta del av och påverka förslag och beslut.

De finansiella riskerna kan främst delas in i finansieringsrisk, ränterisk, kreditrisk och motpartsrisk. Här inkluderas också elhandelsriskerna. Förutom energirörelsen som är exponerad för dessa risker, är också fastighetsrörelsernas risker i huvudsak finansiella. Finansierings- och likviditetsrisk definieras som det lånebehov som inte kan täckas i ett ansträngt marknadsläge. Ränterisken avser risken för negativ påverkan på koncernens resultat- och balansräkning till följd av förändringar i ränteläget. Kredit- och motpartsrisk uppstår vid placering av likvida medel och i handel med exempelvis el och finansiella kontrakt och definieras som risken att motparten inte fullgör sina åtaganden. Koncernen är främst exponerad för finansierings- och ränterisker. Finansiella instrument används i syfte att begränsa ränterisker i låneportföljen och för att på ett flexibelt sätt kunna förändra låneportföljens räntebindning. I syfte att minska finansieringsrisken strävar bolaget efter balans mellan kort- och långfristig upplåning, fördelat på ett antal finansieringskällor. Bekräftade kreditlöften eller motsvarande garantier ska minst motsvara volymen på utestående företagscertifikat.

Operativ risk innebär att fel eller brister i koncernens administrativa rutiner leder till ekonomiska eller förtroendemässiga förluster. Oklarheter i vem som ska göra vad och hur och inte tillräckligt kompetent personal, kan medföra att koncernen förlorar intäkter och/eller får ökade kostnader. För att begränsa operativa risker inom koncernen ansvarar varje affärsenhet för att det finns väl dokumenterade rutiner, tillförlitliga IT-system och tillfredställande intern kontroll.

FÖRVÄNTNINGAR PÅ DEN FRAMTIDA UTVECKLINGEN

Koncernens utveckling är också i fortsatt hög grad knuten till utvecklingen på fastighets- respektive energimarknaderna, där koncernen har sina ekonomiskt tyngsta verksamhetsområden. Riskerna för de närmaste åren bedöms vara inom energiområdet, varför dessa frågor hålls under uppsikt.



Ett nytt kraftvärmeverk, Lejonpannan, sattes i drift och genom det kan vi

trygga

Linköpings energiförsörjning och fasar också ut användningen av kol och olja.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Bostadsmarknaden i Linköping är mycket stark och någon vakansproblematik finns inte. Utmaningen är istället att på en överhettad marknad kunna bygga tillräckligt med såväl bostäder som offentliga lokaler. Detta bedöms som ytterst angeläget för Linköpings möjligheter till fortsatt positiv utveckling. De fastighetsförvaltande bolagen ligger utvecklingsmässigt långt framme vid nationella jämförelser. De fortsätter sitt långsiktiga arbete med att effektivisera drift och energiförsörjning samtidigt som målen avseende kundnöjdhet är högt ställda.

ENERGI OCH MILJÖ

Tekniska verken har under året fortsatt att verka för ett väl fungerande och långsiktigt hållbart samhälle genom att erbjuda produkter och tjänster inom vatten, fjärrvärme, fjärrkyla, avfallshantering, el, elnät, bredband och biogas. Koncernen erbjuder produkter och tjänster till attraktiva priser, med god leveranssäkerhet och är ledande avseende miljö- och klimataspekter. Under året har den största investeringen i bolagets historia slutförts. Den avser ett nytt fossilfritt kraftvärmeverk. Investeringen beräknades uppgå till 1 100 Mkr och anläggningen togs i drift som planerat och inom beräknad budget vid årsskiftet.

VÄRDERING

Linköpings kommun lät under 2014 göra en extern värdering av koncernen, vilken utförts av KPMG AB. Värderingen visar på mycket stora övervärden på koncernens bolag. En mycket försiktig beräkning ger övervärden på 9 000 Mkr. Om hänsyn tas till vad som kallas värdepotential, bland annat innebärande att fastigheter säljs i bolagsform, ökar summan till 13 000 Mkr. Under 2015 har marknadsvärdena på fastigheter ökat radikalt, varför övervärdena nu är ännu större.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Moderbolagets fria vinstmedel uppgår till 3 043 197 575 kronor enligt följande:

Balanserade vinstmedel	2 888 660 886 kronor
Årets resultat	154 536 689 kronor
Totalt	3 043 197 575 kronor

Styrelsen föreslår årsstämman att till förfogande stående vinstmedel, 3 043 197 575 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 043 197 575 kronor
Totalt	3 043 197 575 kronor

ÖVRIGA VINSTDISPOSITIONER OCH KONCERNBIDRAG

Moderbolaget erhöill utdelningsbetingade koncernbidrag från dotterbolagen Tekniska verken i Linköping AB (publ) med 187 Mkr, Lejonfastigheter AB (publ) med 39 Mkr och Sankt Kors Fastighet AB med 4,5 Mkr. Linköping City Airport AB erhöill 49 Mkr i koncernbidrag. Dessutom erhöills utdelning från dotterbolagen med 154 Mkr. Moderbolaget erhöill skattebetingade koncernbidrag med 83 Mkr och lämnade 136 Mkr för skatteoptimering inom Stadshuskoncernen.

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING KONCERNEN

(Belopp i Mkr)	Not	2015	2014
Nettoomsättning exkl punktskatter	3,5	6 514	6 701
Aktiverat arbete för egen räkning		1 36	118
Övriga rörelseintäkter	4	122	309
		6 772	7 128
Andelar i intresseföretags resultat		-1	-2
Rörelsens kostnader			
Råvaror och andra direkta kostnader		-673	-721
Handelsvaror		-1 666	-1 921
Övriga externa kostnader	5-6	-1 611	-1 664
Personalkostnader	7	-866	-832
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-1 315	-1 151
Övriga rörelsekostnader		-12	-8
Rörelseresultat	9	628	829
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	4	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-357	-450
Resultat före skatt		275	395
Skatt på årets resultat	14	-52	-56
Årets resultat		223	339
Varav hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		212	336
Minoritetens andel		11	3

BALANSRÄKNING KONCERNEN

(Belopp i Mkr)	Not	2015	2014
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter	15	5	4
Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter	16	-	1
Goodwill	17	21	29
Summa immateriella anläggningstillgångar		26	34
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	18	12 448	11 610
Förbättringsutgifter på annans fastighet	19	13	15
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	8 767	7 937
Inventarier, verktyg och installationer	21	136	123
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	22	1 131	1 697
Summa materiella anläggningstillgångar		22 495	21 382
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier och andelar i intressebolag	24	165	165
Fordringar hos intressebolag	25	45	49
Andra långfristiga värdepappersinnehav	26	2	2
Andra långfristiga fordringar	27	74	76
Summa finansiella anläggningstillgångar		286	292
Summa anläggningstillgångar		22 807	21 708
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		86	130
Omsättningsfastigheter		168	187
Summa varulager m m		254	317
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		479	537
Fordringar hos intressebolag		-	-
Elcertifikat		285	273
Skattefordringar		137	22
Övriga fordringar		280	272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	483	588
Summa kortfristiga fordringar		1 664	1 692
Kassa och bank		472	749
Summa omsättningstillgångar		2 390	2 758
SUMMA TILLGÅNGAR		25 197	24 466

BALANSRÄKNING KONCERNEN, FORTS.

(Belopp i Mkr)	Not	2015	2014
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital	29		
Aktiekapital (163 360 aktier)		1 634	1 634
Annat eget kapital		3 012	2 659
Årets resultat		212	336
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		4 858	4 629
Minoritetsintresse utöver årets resultat		113	232
Årets resultat hänförligt till minoriteten		11	3
Summa eget kapital		4 982	4 864
Avsättningar			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser		23	24
Avsättningar för uppskjuten skatt	31	1 999	1 957
Övriga avsättningar	32	132	133
Summa avsättningar		2 154	2 114
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	33	9 005	9 315
Övriga skulder		209	170
Summa långfristiga skulder	34	9 214	9 485
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 695	5 994
Checkräkningskredit	35	-	-
Förskott från kunder		27	33
Leverantörsskulder		518	537
Övriga skulder		240	229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36	1 367	1 210
Summa kortfristiga skulder		8 847	8 003
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		25 197	24 466
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		402	402
Pantsatta bankmedel		27	25
Andra ställda säkerheter		11	11
		440	438
Ansvarsförbindelser			
Borgensförbindelser		73	74
		73	74

KASSAFLÖDESANALYS KONCERNEN

(Belopp i Mkr)	Not	2015	2014
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		275	395
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		1 315	1 151
Betald skatt		-125	-1
Minoritetsandelar		-	-3
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	37	-7	-152
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 458	1 390
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager		78	-6
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		143	-26
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-11	12
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 668	1 370
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 298	-2 262
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		22	227
Förvärv av dotterbolag		-	-29
Avyttring av dotterbolag		-	67
Investering i finansiella tillgångar		6	-34
Förändring av lån till intressebolag		-	29
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 270	-2 002
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskuld		430	638
Utlösen minoritet		-105	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		325	638
Årets kassaflöde		-277	6
Likvida medel vid årets början			
Övertagna likvida medel		-	2
Likvida medel vid årets slut	38	472	749

RESULTATRÄKNING MODERBOLAGET

(Belopp i Mkr)	Not	2015	2014
Nettoomsättning	3	7	7
		7	7
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-9	-8
Personalkostnader	7	-4	-4
Rörelseresultat		-6	-5
Resultat från andelar i koncernbolag	10	154	120
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	12	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-142	-180
Resultat efter finansiella poster		18	-53
Bokslutsdispositioner	13	136	190
Skatt på årets resultat	14	-	-4
Årets resultat		154	133

BALANSRÄKNING MODERBOLAGET

(Belopp i Mkr)	Not	2015	2014
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernbolag	23	10 993	10 899
Fordringar hos koncernbolag		626	417
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 619	11 316
Summa anläggningstillgångar		11 619	11 316
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernbolag		271	257
Skattefordran		59	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-
Summa kortfristiga fordringar		330	257
Kassa och bank		19	48
Summa omsättningstillgångar		349	305
SUMMA TILLGÅNGAR		11 968	11 621
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (163 360 aktier)	29	1 634	1 634
		1 634	1 634
Fritt eget kapital			
Fria reserver		2 888	2 755
Årets resultat		154	133
		3 042	2 888
SUMMA EGET KAPITAL		4 676	4 522
Obeskattade reserver	30	50	57
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	33	4 050	3 950
Summa långfristiga skulder	34	4 050	3 950
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 150	3 000
Checkräkningskredit	35	-	-
Leverantörsskulder		2	1
Skulder till koncernbolag		3	16
Skatteskulder		-	61
Övriga skulder		2	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36	35	13
Summa kortfristiga skulder		3 192	3 092
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		11 968	11 621
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
<i>Ställda säkerheter</i>			
		inga	inga
<i>Ansvarsförbindelser</i>			
Borgensförbindelser till förmån för koncernbolag		-	190
		-	190

KASSAFLÖDESANALYS MODERBOLAGET

(Belopp i Mkr)	Not	2015	2014
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		18	-53
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	37	-132	-138
Betald skatt		-120	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-234	-192
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		2	6
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		34	-34
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-198	-220
Investeringsverksamheten			
Lån till dotterbolag		-284	30
Koncernbidrag, utdelning och aktieägartillskott		203	299
Nyemission i dotterbolag		-	-350
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-81	-21
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		250	260
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		250	260
Årets kassaflöde		-29	19
Likvida medel vid årets början		48	29
Likvida medel vid årets slut	38	19	48

NOTER

(Belopp i Mkr om inget annat anges)

NOT I REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Linköpings Stadshus ABs års- och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

KONCERNREDOVISNING

Koncernredovisningen omfattar verksamheten i moderföretaget och samtliga dotterföretag fram till och med 31 december 2015. Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden innebärande att ett förvärv av dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder.

Genom en förvärvsanalys i anslutning till rörelseförvärvet fastställs anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen samt det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser. Uppskjuten skatt beaktas vid skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på alla poster utom goodwill. Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för dotterföretagsaktierna och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser utgör goodwill eller, om beloppet är negativt, negativ goodwill. Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet. Minoritetsintressen värderas med utgångspunkt från anskaffningsvärdet för aktierna.

Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med förvärvstidpunkten och till och med avyttringstidpunkten.

Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Belopp som redovisas för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper.

Koncernuppgifter

Bolaget är helägt av Linköpings kommun. I koncernen ingår dotterbolagen Tekniska verken i Linköping AB (publ), org nr 556004-9727, AB Stångåstaden (publ), org nr 556041-6850, Visit Linköping & Co AB, org nr 556696-9464, Sankt Kors Fastighets AB, org nr 556026-4342, Lejonfastigheter AB (publ), org nr 556477-7851, Näringslivsutveckling i Linköping AB, org nr 556706-9850, Resecentrum Mark o Exploatering i

Linköping AB, org nr 556706-9801, Linköping City Airport AB, org nr 556819-3634 och Linköpingsexpo AB, org nr 556887-4332.

Intressebolag

Intresseföretag är de företag där koncernen innehar ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom att koncernen äger mellan 20 % och 50 % av röstetalen.

Vid förvärv av intresseföretag upprättas en förvärvsanalys på samma sätt som vid förvärv av dotterföretag.

Intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden från och med den tidpunkt då det betydande inflytandet erhålls till dess att det upphör. Kapitalandelsmetoden innebär att koncernens andel av intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad inom rörelseresultatet. Detta belopp justerar koncernens redovisade värde på andelarna i intresseföretaget.

Gemensamt styrda företag

Gemensamt styrda företag är en typ av joint venture och är redovisningsmässigt de verksamheter där koncernen genom samarbetsavtal med en eller flera parter har ett gemensamt bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen. I det fall koncernen äger andelar i ett sådant gemensamt styrt företag konsolideras detta enligt klyvningsmetoden varigenom koncernen rad för rad redovisar sin andel av dess tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna fordringar, skulder, intäkter, kostnader, vinster och förluster som uppkommit genom transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet vid upprättande av koncernredovisningen.

Vinster som uppkommer från transaktioner med intresseföretag och joint ventures elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Förluster elimineras på samma sätt som vinster men betraktas som en nedskrivningsindikation.

RESULTATRÄKNING

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från kärnverksamheten, det vill säga produktion, försäljning och distribution av el, värme och kyla, försäljning av gas, elhandel, anslutningsavgifter, avfallshantering samt andra intäkter såsom entreprenadavtal och uthyrning.

Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i koncernens intäkter. I de fall varor och tjänster byts mot likartade varor

och tjänster redovisas ingen intäkt.

Samtliga intäkter värderas till det belopp som influerats eller beräknas inflyta, det vill säga med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och energiskatter, och redovisas i posten Nettoomsättning.

Försäljning och distribution av energi

Energiförsäljning intäktsredovisas vid leveranstidpunkten.

Anslutningsavgifter exklusive va-verksamhet

Avgifter för anslutning till nät för el, värme, bredband eller kyla intäktsredovisas vid tidpunkten för anslutningen till den del som inte avser att täcka framtida åtaganden. Eventuella avgiftsdelar som avser framtida åtaganden minskar enligt avtalet med kunden.

Vatten- och avloppsverksamhet

Vatten- och avloppsverksamheten (va-verksamheten) prissätts genom beslut av va-huvudmannen. Prissättning sker enligt Lagen om allmänna vattentjänster enligt en självkostnadsmodell som innebär att om va-huvudmannen beslutat en för hög taxa uppkommer en återbetalnings-skyldighet till kunderna som regleras enligt Lagen om allmänna vattentjänster.

Anslutningsavgifter för va, även benämnd anläggningsavgift, intäktsredovisas i enlighet med va-lagens bestämmelser enligt följande:

De faktiska kostnaderna i samband med anslutningen är ringa i förhållande till anläggningens totala anskaffningsvärde varför avskrivningarna i sin helhet fördelas över anläggningens vägda nyttjandeperiod.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag redovisas enligt principen om successiv vinstavräkning, det vill säga att intäkter och kostnader redovisas i förhållande till projektets färdigställandegrad. Färdigställandegraden fastställs genom en jämförelse mellan beräknade och faktiska utgifter på balansdagen.

Befarade förluster redovisas omedelbart.

Elcertifikat

Intäkter av elcertifikat som tilldelats från Svenska Kraftnät genom egen produktion redovisas i den månad som produktion sker. Elcertifikat värderas till elcertifikatets verkliga värde för produktionsmånaden och ingår i posten Nettoomsättning.

Utsläppsrätter

Intäkter från utsläppsrätter redovisas i takt med att tilldelning görs. Utsläppsrätter värderas till verkligt värde vid tilldelningstidpunkten.

Handelsvaror

Intäktsredovisning av handelsvaror görs vid leverans till kund

och efter kundens accept.

Hysesintäkter

Hysesintäkter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkt. Vidaredebiterade kostnader för bland annat fastighetsskatt, värme, vatten och el redovisas i posten "Övriga intäkter".

Portföljförvaltning

Koncernen bedriver aktiv handel med elderivat. Denna redovisas i resultaträkningen i takt med att affärer avslutas.

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Royaltyintäkter

Royaltyintäkter redovisas när det är sannolikt att de ekonomiska förmåner som är förknippade med avtalet kommer att tillfalla koncernen och att dessa kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Periodisering görs i enlighet med avtalets ekonomiska innebörd.

Erhållna utdelningar

Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag intäktsredovisas när koncernen har uppfyllt de villkor som är förknippade med bidraget och det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas. Bidrag som koncernen erhållit men där alla villkor ännu inte är uppfyllda redovisas som skuld.

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och fördelarna som är förknippade med ägande i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. Övriga leasingavtal är operationella leasingavtal. Klassificering av leasingavtal görs vid leasingavtalets ingående.

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal där koncernen är leasetagare redovisas i koncernredovisningen

som tillgång och skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden redovisas vid första redovisningstillfället till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna.

Leasade tillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Förpliktelsen enligt finansiella leasingavtal redovisas som lång- respektive kortfristig skuld. Betalningar av minimileaseavgifter redovisas som ränta och amortering av skulderna.

Minimileaseavgifter enligt finansiella leasingavtal fördelas mellan leasingkostnad och amortering på den utestående skulden. Räntekostnaden fördelas över leasingperioden så att varje räkenskapsår belastas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive räkenskapsår redovisade skulden. Variabla avgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de uppkommer.

Minimileaseavgifter enligt operationella leasingavtal där koncernen är leasetagare kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i koncernen som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter enligt leasingavtalen kvarstår hos koncernen. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar såsom löner, sociala avgifter, semester, bonus, bilersättningar och liknande är ersättningar som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänar in ersättningen och kostnadsförs löpande om inte utgiften inkluderats i anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som koncernen förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgiftsbestämda pensionsplaner är planer för ersättningar efter avslutad anställning enligt vilka fastställda avgifter betalas till en separat juridisk enhet. Någon rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter finns inte i de fall den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till de anställda. Avgifter till avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs under det räkenskapsår de avser.

Koncernens pensionsförpliktelse enligt allmän pensionsplan täcks genom försäkringspremier i Alecta. Pensionsåtaganden till och med 1994 redovisas som avsättning för pensioner.

Förmånsbestämda pensionsplaner

Förmånsbestämda pensionsplaner är andra planer än avgifts-

bestämda pensionsplaner.

Koncernens förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

Koncernen har även förmånsbestämda planer i egen regi hos Försäkringsbolaget PRI Pensionsgaranti och värderar därmed denna i enlighet med den erhållna uppgiften. Förpliktelsen värderas till det belopp som PRI beräknar årligen.

Ersättningar vid uppsägning

En avsättning för avgångsvederlag redovisas endast om koncernen är förpliktad att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. Avsättning görs för den delen av uppsägningslönen som den anställde får utan arbetsplikt, med tillägg för sociala avgifter.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till, oavsett hur de upplånade medlen har använts och redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Avskrivningar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas eller komponenternas bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningen beräknas på det avskrivningsbara beloppet vilket i de allra flesta fall utgörs av tillgångens anskaffningsvärde. I ett fåtal fall tas hänsyn till ett beräknat restvärde. Rättigheter som är baserade på avtal skrivs av över avtalstiden.

Mark och fallrättigheter har inte någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

NYTTJANDEPERIOD	
Immateriella anläggningstillgångar	
Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter	5-7 år
Ledningsrätter och andra nyttjanderätter	15-25 år
Goodwill	8-10 år
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	20 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7-33 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-20 år

Goodwill är främst kopplad till förvärvade verksamheters kundstock. Normalt kvarstår huvuddelen av kundstocken i mer än 5 år vilket motiverar bedömningen av en längre

nyttjandeperiod och därmed avskrivningstid länge än 5 år. För goodwill avseende elhandelsverksamhet används 8 års avskrivningstid och för fjärrvärmeverksamhet används 10 års avskrivningstid.

Nedskrivningar

Nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

Per balansdagen bedöms om det föreligger en indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Immateriella anläggningstillgångar som inte är färdigställda ska nedskrivningsprövas årligen.

Nedskrivningsprövningen görs per varje enskild tillgång med ett oberoende flöde av inbetalningar. Vid behov behöver tillgångarna grupperas ihop till kassagenererande enheter för att identifiera inbetalningar som i allt väsentligt är oberoende av andra tillgångar eller grupper av tillgångar. Nedskrivningsprövning görs i dessa fall för hela den kassagenererande enheten. En nedskrivning redovisas när en tillgång eller en kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningen belastar resultaträkningen.

Nedskrivningar av tillgångar i en kassagenererande enhet fördelas i första hand på goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten.

Beräkning av återvinningsvärdet

Återvinningsvärdet utgörs av det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor före skatt som återspeglar aktuella, marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och den risk som är förknippad med den specifika tillgången eller den kassagenererande enheten. Beräkningen görs per tillgång eller kassagenererande enhet.

Återföring av nedskrivningar

Nedskrivningar av andra immateriella och materiella anläggningstillgångar än goodwill återförs om skälen som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Va-verksamheten

Materiella anläggningstillgångar inom den del av va-verksamheten som lyder under lagen av allmänna vattentjänster nedskrivningsprövas inte. Eventuella underskott inom va-verksamheten har va-huvudmännen rätt att få täckning för av va-kollektivet samtidigt som överskott inte är möjliga eftersom verksamheten ska tillämpa självkostnadsprincipen.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

Per varje balansdag görs en bedömning av om det finns någon indikation på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar har minskat i värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde, se ovan.

Återföring av nedskrivning

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar återförs om de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

BALANSRÄKNING

Immateriella anläggningstillgångar

Utvecklingsutgifter

Samtliga utvecklingsutgifter kostnadsförs i takt med att de uppkommer.

Goodwill

Goodwill representerar skillnaden mellan anskaffningsvärdet för ett rörelseförvärv eller ett inkråmsförvärv och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, skulder och ansvarsförbindelser.

Goodwill redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar inkluderar koncessioner, patent och liknande rättigheter. Dessa redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Borttagande från balansräkningen

Immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången. När immateriella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla koncernen och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Anskaffningsvärde

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till inköpet och syftar till att bringa tillgången på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med företagsledningens avsikt med förvärvet. Som direkt hänförliga utgifter ingår utgifter för leverans, hantering, installation

och montering, lagfarter samt konsulttjänster. Låneutgifter inräknas inte i anskaffningsvärdet. Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av anläggningstillgångar.

Anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar med krav på återställande inkluderar en beräknad avsättning för återställande av hyrd mark samt nedmontering och bortforsling. Aktiverat belopp utgörs av nuvärdet av den uppskattade utgiften för återställande, nedmontering och bortforsling. Motsvarande belopp redovisas som avsättning.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter aktiveras endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utbyte av komponenter räknas in i tillgångens redovisade värde. Om inte kostnadsförs utgifter under det räkenskapsår som de uppkommer.

Reparationer och löpande underhåll kostnadsförs.

Förvaltningsfastigheter

I materiella anläggningstillgångar ingår även koncernens förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för av- och nedskrivningar.

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier värderas till verkligt värde vid produktionstillfället (elcertifikat och ursprungsgarantier) eller tilldelning (utsläppsrätter). Dessa tillgångar utgör immateriella rättigheter och är att jämställa med betalningsmedel eftersom de som huvudregel ska användas för att reglera den skuld som uppkommer genom förbrukning eller försäljning.

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier som utgör kortfristiga innehav ingår i posten Övriga fordringar och värderas enligt lägsta värdets princip. Långfristiga innehav redovisas under rubriken Immateriella anläggningstillgångar och värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade nedskrivningar.

Finansiella instrument

Allmänna principer

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde vilket motsvarar instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har

skickats till kund. Skuld tas upp när motparten har utfört sin prestation och koncernen därmed har en avtalsenlig skyldighet att betala även om faktura inte har erhållits. Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när koncernen förlorar kontrollen över rättigheterna. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Övervägande del av finansiella tillgångar och skulder tas bort från balansräkningen genom erhållande eller erläggande av betalning.

Kundfordringar och liknande fordringar

Kundfordringar och liknande fordringar är finansiella tillgångar med fasta betalningar eller betalningar som går att fastställa med belopp. Fordringar uppkommer då koncernen tillhandahåller pengar, varor eller tjänster direkt till kredittagaren utan avsikt att bedriva handel med fordringsrätterna. Kundfordringar och liknande fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Med upplupet anskaffningsvärde menas det värde som framkommer när instrumentets förväntade kassaflöde diskonteras med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Kundfordringar värderas därmed till det värde som beräknas inflyta, det vill säga med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av kundfordringar redovisas i posten Övriga externa kostnader.

Finansiella skulder

Samtliga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga det förväntade kassaflödet diskonterat med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Det innebär att leverantörsskulder som har kort förväntad löptid värderas till nominellt belopp.

Derivatinstrument

Koncernen använder olika typer av derivatinstrument (terminer, optioner och swappar) för att säkra olika finansiella risker och då framför allt valutarisker, råvaruprisrisker och ränterisker. Här ingår inte energiderivat som förväntas regleras med leverans av el och annan energi.

Derivatinstrument värderas enligt lägsta värdets princip. Derivatinstrument med negativt värde värderas till det belopp som för koncernen är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överläts på balansdagen.

Varulager

Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, det vill säga till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet utgörs av inköpspris och utgifter direkt hänförliga till inköpet. Nettoförsäljningsvärdet utgörs av det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten med avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Anskaffningsvärdet har fastställts genom tillämpning av först-in, först-ut-metoden (FIFU).

Energiderivat

Alla köp av energiderivat som görs i prissäkringssyfte, antingen för produktion eller för försäljning till slutkund redovisas i samband med att kontraktet går i leverans och påverkar därmed enbart inköpspriset på den volym energi som säkrats. Dessa energiderivat utgör således finansiella instrument.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Valutakursvinster och -förluster som uppkommer redovisas i posterna Övriga rörelseintäkter och Övriga rörelsekostnader. Övriga valutakursvinster och -förluster redovisas under rubriken Resultat från finansiella poster.

När en fordran eller skuld har terminssäkrats och denna säkring uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas fordran eller skulden till terminskursen vid säkringstillfället, se Säkringsredovisning nedan.

Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader, det vill säga skillnaden mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. Uppskjuten skatt redovisas inte på temporära skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill. Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas per varje balansdag för att återspegla aktuell bedömning av framtida skattemässiga resultat.

Koncernen redovisar ingen uppskjuten skatt på temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller gemensamt styrda företag eftersom koncernen kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det är uppenbart att de temporära skillnaderna inte kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Om effekten av när i tiden betalningen sker är väsentlig redovisas avsättningen till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen. Diskonteringsräntan utgörs av den räntesats som före skatt avspeglar aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med framtida betalningar till den del riskerna inte beaktas genom att justeringar gjorts vid bedömningen av de framtida betalningarna.

Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

Eventuell gottgörelse som koncernen är så gott som säker på att kunna erhålla av en extern part avseende förpliktelsen redovisas som en separat tillgång. Denna tillgång kan dock inte överstiga beloppet för den hänförliga avsättningen.

Avsättningen prövas per varje balansdag och justeringar av avsättningen redovisas i resultaträkningen.

Förändringar i avsättningen för återställande, nedmontering och bortforsling som beror på förändringar av den uppskattade utgiften avseende utflöde av resurser eller diskonteringsräntan förändrar tillgångens anskaffningsvärde. Periodisk förändring av nuvärdet redovisas som en räntekostnad.

Avsättning för avbrottsersättning görs i den period som avbrottet skett under förutsättning att avbrottet ger upphov till en förpliktelse och avsättningens storlek kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Gottgörelse från försäkringsföretag redovisas som tillgång.

Avsättning för deponi beräknas genom att beräknad utgift för sluttäckning och underhåll nuvärdesberäknas och fördelas linjärt över återstående nyttjandeperiod för deponin, det vill säga tiden fram till sluttäckning görs.

Avsättning sker även för förlustkontrakt, det vill säga när oundvikliga utgifter för att uppfylla koncernens förpliktelser överstiger de förväntade ekonomiska fördelarna.

Skulder

Skulder för överuttag från va-verksamheten

Koncernens verksamhet inom va-verksamheten lyder under lagen om allmänna vattentjänster. Verksamheten ska enligt lagen tillämpa självkostnadsprinciper vilket innebär att intäkter maximalt får redovisas motsvarande för verksamheten nödvändiga kostnader (se Intäkter ovan). Om kunderna under räkenskapsåret fakturerats mer än de nödvändiga kostnaderna uppstår ett "överuttag". Ett överuttag kan nyttjas för täckande av högst tre år gamla underuttag, fonderas för framtida nyinvestering eller återbetalas till kunderna inom tre år. Den i va-särredovisningen redovisade investeringsfonden och ackumulerade skulden för övrigt överuttag är legalt att betrakta som skulder till kundkollektivet vilket medför att de även ska redovisas i koncernen. Investeringsfonden ingår i posten Övriga långfristiga skulder medan ackumulerade övriga överuttag redovisas som en övrig kortfristig skuld.

Skulder för elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier

Skulder för elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier uppkommer i takt med försäljning (elcertifikat och ursprungsgarantier) och utsläpp (utsläppsrätter). Skulden värderas till samma värde som tilldelade och anskaffade rättigheter. Här tas även hänsyn till avtal om framtida leverans av rättigheter och möjligheten till reglering av elcertifikat genom betalning av kvotpliktsavgift.

Skulder för elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier redovisas som en kortfristig skuld.

Övrigt

Ansvarsförbindelser

Som ansvarsförbindelse redovisas:

- en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom koncernens kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom koncernens kontroll, inträffar eller uteblir.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas för derivatinstrument som ingår i ett dokumenterat säkrings samband. För att säkringsredovisning ska kunna tillämpas krävs att det finns en entydig koppling mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Det krävs också att säkringen effektivt skyddar den risk som är avsedd att säkras, att effektiviteten löpande kan visas vara tillräckligt hög genom effektivitetsmätningar och att säkringsdokumentation har upprättats. Bedömningen om huruvida säkringsredovisning ska tillämpas görs vid ingången av säkringsrelationen. Redovisning av värdeförändringen beror på vilken typ av säkring som ingåtts. Förluster hänförliga till den säkrade risken redovisas inte så länge som säkringsförhållandet består.

Säkringsredovisningen upphör när säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in samt när säkringen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Kassaflödessäkringar

Kassaflödessäkringar används huvudsakligen i följande situationer:

- När råvaruterminer används för säkring av råvaruprisrisk i framtida inköp och försäljning.
- När valutaterminer används för säkring av valutarisk i framtida inköp och försäljning i utländsk valuta.
- När ränteswappar används för att ersätta upplåning till rörlig ränta med fast ränta.

Så länge som säkringsrelationen är effektiv sker ingen redovisning av derivatinstrumentet. Värdeförändringarna på terminerna redovisas i samma period som det prognosticerade flödet uppstår. Ineffektiv del redovisas löpande i den mån det utgör ett förlustkontrakt.

Säkringar av verkligt värde

Säkringar av verkligt värde tillämpas huvudsakligen för kundfordringar och leverantörsskulder i utländsk valuta samt lån i utländsk valuta men också genom ränteswappar för säkring av ränterisk från rörlig till fast ränta.

Den säkrade posten värderas till terminskurs.

Samtliga säkrade poster värderas till säkrad kurs så länge som kraven för säkringsredovisning är uppfyllda.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatta för en obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Redovisningsprinciper - undantagsregler i juridisk person

Materiella anläggningstillgångar

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande. Anskaffningsvärdet inkluderar inte, till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning, beräknade utgifter för nedmontering, bortforsling och återställande av mark.

Leasing

Samtliga leasingavgifter kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de hänför sig till.

Aktieägartillskott

Moderföretaget redovisar lämnade och återbetalda aktieägartillskott till och från dotterföretag som en ökning respektive minskning av värdet på andelarna i dotterföretaget.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Utdelningar från dotterföretag

Utdelningar från dotterföretag intäktsredovisas när moderföretagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

I moderföretaget redovisas innehaven till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från intresseföretag och joint ventures redovisas som intäkt.

Gemensamt bedriven verksamhet

Moderföretagets andel i gemensamt bedriven verksamhet redovisas enligt klyvningsmetoden.

Andelar i handelsbolag

Redovisat värde på andelar i kommanditbolag och andra handelsbolag förändras årligen med koncernens andel av handelsbolagets resultat/skattepliktiga resultat.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver med 22 %.

Avsättning för återställande, nedmontering och bortforsling

Till följd av skatterätten byggs avsättningen för återställande av mark upp över tillgångens nyttjandeperiod. Därmed ingår inte heller dessa i anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgång.

NOT 2 VÄSENTLIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Upprättande av års- och koncernredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna års- och koncernredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Effekter av elnätsregleringen

I koncernen finns elnätsverksamhet som regleras av föreskrifter från Energimarknadsinspektionen. De avgifter som elnätsverksamheten tar ut av sina kunder ligger på gränsen till vad som är tillåtet. Det föreligger dock osäkerhet kring detta varför det kan uppkomma en återbetalningsskyldighet/reducerade intäkter under kommande år.

Avsättning för återställande

Värdering av avsättning för återställande av mark avseende framför allt koncernens vindkraftverk baseras på långfristiga kassaflödesprognoser av framtida utgifter. Dessa prognoser inkluderar uppskattning om utgifternas storlek och när i tiden dessa beräknas utfalla samt diskonteringsränta. Sådana beräkningar präglas av större osäkerhet eftersom utgiften ligger långt fram i tiden.

Prövning av nedskrivningsbehov för immateriella och materiella anläggningstillgångar

Koncernen har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i koncernens Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar

görs avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Koncernen redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

NOT 3 VERKSAMHETSGRENARNAS OMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT

KONCERNEN	2015	2014
Nettoomsättning per verksamhetsgren		
Energi och miljö	4 188	4 432
Fastighetsförvaltning	2 177	2 131
Övrigt	149	138
S:a Nettoomsättning exkl. punktskatter	6 514	6 701
Punktskatter	1 111	1 106
S:a Nettoomsättning	7 625	7 807

MODERBOLAGET	2015	2014
Nettoomsättning per verksamhetsgren		
Övrigt	7	7
S:a Nettoomsättning exkl. punktskatter	7	7

NOT 4 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

KONCERNEN	2015	2014
Resultat vid fastighetsförsäljningar	-	171
Resultat vid företagsförsäljningar	54	31
Övrigt	68	107
	122	309

NOT 5 OPERATIONELL LEASING

KONCERNEN	2015
Operationell leasing (intäkter som leasegivare inkl lokalhyror)	
Årets intäktsförda leasingavgifter	845
Framtida minimileasingavgifter uppgår till:	
Inom 1 år	767
1-5 år	2 183
Senare än 5 år	2 309
	5 259
Operationell leasing (kostnader som leasetagare)	
Årets kostnadsförda leasingavgifter	61
Framtida minimileasingavgifter uppgår till:	
Inom 1 år	56
1-5 år	183
Senare än 5 år	-
	239

19,1 % av uthyrningen i koncernen avser uthyrning av bostäder, garage och bilplatser. Avtalen avseende uthyrningen är tillsvidareavtal med tre månaders eller en månads uppsägningstid. Tre månaders hyresintäkter från avtalen med tre månaders uppsägning uppgår till 269 och en månads hyresintäkter från avtalen med en månads uppsägning uppgår till 14.

Upplysning lämnas inte för jämförelseåret då värdet av informationen inte bedöms som väsentlig.

NOT 6 ARVODE OCH KOSTNADERSÄTTNING TILL REVISORER

KONCERNEN	2015	2014
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	3	3
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	1	1
Skatterådgivning	-	-
Andra uppdrag	-	-
	4	4

MODERBOLAGET	2015	2014
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-	-
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-
Skatterådgivning	-	-
Andra uppdrag	-	-
	-	-

NOT 7 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

MEDELANTALET ANSTÄLLDA	2015		2014	
	män	kvinnor	män	kvinnor
Moderbolaget	1	1	1	1
Dotterbolagen	797	411	778	393
Koncernen totalt	798	412	779	394

LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER	2015		2014	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderbolaget	2	1	2	1
(varav pensionskostnad)		(-) ¹⁾		(-) ¹⁾
Dotterbolagen	559	272	527	248
(varav pensionskostnad)		(92) ²⁾		(88) ²⁾
Koncernen totalt	561	273	529	249
(varav pensionskostnad)		(92)		(88)

¹⁾ Av moderbolagets pensionskostnad avser 453 kkr (454) gruppen styrelse och VD

²⁾ Av koncernens pensionskostnad avser 10 107 kkr (8 886) gruppen styrelse och VD.

LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR FÖRDELADE MELLAN STYRELSELEDAMÖTER M FL OCH ÖVRIGA ANSTÄLLDA	2015		2014	
	Styrelse, VD och vice VD	Övriga anställda	Styrelse, VD och vice VD	Övriga anställda
Moderbolaget	1	1	1	1
(varav tantiem o dyl)	(-)	(-)	(-)	(-)
Dotterbolagen	26	533	23	504
(varav tantiem o dyl)	(-)	(-)	(-)	(-)
Koncernen totalt	27	534	24	505
(varav tantiem o dyl)	(-)	(-)	(-)	(-)

	Moderbolaget	Dotterbolagen
Arvode till styrelsernas ordföranden har utgått med	-	1
Arvode till styrelsernas vice ordföranden har utgått med	-	1
Lön till verkställande direktörer har utgått med	1	22

KÖNSFÖRDELNING	Män	Kvinnor
Moderbolaget		
Styrelseledamöter	6	1
Verkställande direktör	1	-

MODERBOLAGETS VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Förmåner

Verkställande direktören har uppburit lön från Linköping Stadshus AB uppgående till 1 535 kkr.

Pensionspremier har utbetalts med 453 kkr för verkställande direktören. Hans Lander har en premiebaserad pensionslösning där 30 procent av lönen får avsättas till valfri pension.

Avtal om avgångsvederlag

Från företagets sida är uppsägningstiden 12 månader och från verkställande direktörens sida är den 6 månader. Inga avgångsvederlag är avtalade.

NOT 8 AVSKRIVNING AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2015	2014
Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter	-	-
Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter	-	-
Goodwill	-8	-10
Byggnader och markanläggningar	-448	-372
Förbättringsutgifter på annans fastighet	-2	-2
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-821	-738
Inventarier, verktyg och installationer	-31	-37
Andelar i intressebolag	-	-6
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	-5	14
	-1 315	-1 151

NOT 9 RÖRELSERESULTAT PER VERKSAMHETSGREN

KONCERNEN	2015	2014
Energi och miljö	220	618
Fastighetsförvaltning	459	263
Övrigt	-51	-52
	628	829

NOT 10 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNBOLAG

MODERBOLAGET	2015	2014
Utdelning	15	14
Förlust vid avyttring av aktier i dotterbolag	-15	-
Anticiperad utdelning	154	106
	154	120

NOT 11 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNADE RESULTATPOSTER

KONCERNEN	2015	2014
Ränteintäkter, övriga	4	8
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	6
Valutakursdifferenser	-	2
	4	16
MODERBOLAGET	2015	2014
Ränteintäkter, inom koncern	12	12
	12	12

NOT 12 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNADE RESULTATPOSTER

KONCERNEN	2015	2014
Räntekostnader, övriga	-357	-450
	-357	-450

MODERBOLAGET	2015	2014
Ränteintäkter, inom koncern	-142	-180
	-142	-180

NOT 13 BOKSLUTSDISPOSITIONER

MODERBOLAGET	2015	2014
Upplösning av periodiseringsfond	7	-
Mottagna utdelningsbetingade koncernbidrag	231	231
Mottagna skattebetingade koncernbidrag	83	41
Lämnade koncernbidrag	-185	-82
	136	190

NOT 14 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

KONCERNEN	2015	2014
Aktuell skatt	-10	-70
Uppskjuten skatt	-42	14
	-52	-56
Redovisat resultat före skatt	275	395
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22 %)	-60	-87
Skatteeffekt av uppkommet underskottsavdrag	-3	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-6	-6
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	16	36
Övriga skatteeffekter	1	1
	-52	-56

MODERBOLAGET	2015	2014
Aktuell skatt	-	-4
Uppskjuten skatt	-	-
	-	-4
Redovisat resultat före skatt och dispositioner	18	-53
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22 %)	-4	12
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	4	-16
	-	-4

NOT 15 KONCESSIONER, PATENT, LICENSER, VARUMÄRKEN OCH LIKNANDE RÄTTIGHETER

KONCERNEN	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	13	13
Nyanskaffningar	2	2
Avyttringar och utrangeringar	-	-2
	15	13

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-9	-11
Avyttringar och utrangeringar	-	2
Årets avskrivningar	-1	-
	-10	-9

Redovisat värde vid periodens slut

5 4

NOT 16 FALLRÄTTER, LEDNINGSRÄTTER OCH ANDRA NYTTJANDERÄTTER

KONCERNEN	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	14	14
Avyttringar och utrangeringar	-1	-
	13	14

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-13	-13
Årets avskrivningar	-	-
	-13	-13

Redovisat värde vid periodens slut

- 1

NOT 17 GOODWILL

KONCERNEN	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	277	277
Avyttringar och utrangeringar	-	-
	277	277

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-248	-238
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-8	-10
	-256	-248

Redovisat värde vid periodens slut

21 29

NOT 18 BYGGNADER, MARK OCH MARKANLÄGGNINGAR

KONCERNEN	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	17 720	17 806
Nyanskaffningar	1 026	944
Omklassificeringar	269	8
Avyttringar och utrangeringar	-78	-1 038
	18 937	17 720

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-5 940	-6 099
Avyttringar och utrangeringar	37	523
Årets avskrivningar	-387	-364
	-6 290	-5 940

Akkumulerade uppskrivningar

Vid årets början	23	24
Återförda uppskrivningar	-	-1
Årets uppskrivningar	-	-
	23	23

Akkumulerade nedskrivningar

Vid årets början	-193	-186
Återförda nedskrivningar	29	33
Årets nedskrivningar	-58	-40
	-222	-193

Redovisat värde vid periodens slut

12 448 11 610

Förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	11 607	10 955
Marknadsvärde	25 491	22 490

NOT 19 FÖRBÄTTRINGSUTGIFTER PÅ ANNANS FASTIGHET

KONCERNEN	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	26	27
Avyttringar och utrangeringar	-	-1
	26	26

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-11	-10
Avyttringar och utrangeringar	-	1
Årets avskrivningar	-2	-2
	-13	-11

Redovisat värde vid periodens slut

13 15

NOT 20 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

KONCERNEN	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	15 273	14 785
Nyanskaffningar	975	456
Avyttringar och utrangeringar	-143	-56
Omklassificeringar	689	88
	16 794	15 273
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-7 092	-6 489
Avyttringar och utrangeringar	130	50
Årets avskrivningar	-661	-653
	-7 623	-7 092
Akkumulerade uppskrivningar		
Vid årets början	32	39
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7	-7
	25	32
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-276	-198
Årets nedskrivningar	-153	-78
	-429	-276
Redovisat värde vid periodens slut	8 767	7 937
Anskaffningsvärdet har minskats med offentliga bidrag uppgående till	35	35

NOT 21 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

KONCERNEN	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	451	538
Nyanskaffningar	47	34
Omklassificeringar	3	2
Avyttringar och utrangeringar	-34	-123
	467	451
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-318	-392
Avyttringar och utrangeringar	19	108
Årets avskrivningar	-32	-34
	-331	-318
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-10	-7
Avyttringar och utrangeringar	10	-3
	0	-10
Redovisat värde vid periodens slut	136	123

NOT 22 PÅGÅENDE NYANLÄGGNING OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2015	2014
Vid årets början	1 697	954
Avyttringar	-2	-1
Färdigställda projekt	-1 862	-732
Årets nedlagda utgifter	1 303	1 476
	1 136	1 697
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-	-14
Återförda nedskrivningar	-	14
Årets nedskrivningar	-5	-
	-5	-
Redovisat värde vid periodens slut	1 131	1 697

NOT 23 ANDELAR I KONCERNBOLAG

MODERBOLAGET	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	10 899	10 441
Anskaffning	15	-
Avyttring	-47	-
Nyemission	-	350
Lämnat aktieägartillskott	126	108
Redovisat värde vid periodens slut	10 993	10 899

Specifikation av moderbolagets och koncernens innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/Org nr/Säte	Antal aktier	Bokfört värde	Justerat EK/Årets vinst
Tekniska verken i Linköping AB (publ), 556004-9727, Linköping	400 000	6 246	4 095 / 203
AB Stångåstaden (publ), 556041-6850, Linköping	3 680 000	3 354	2 914 / 95
Lejonfastigheter AB (publ), 556477-7851, Linköping	200	974	850 / 151
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB, 556706-9801, Linköping	1 001 000	104	105 / -
Sankt Kors Fastighets AB, 556026-4342, Linköping	21 000	238	222 / -22
Linköping City Airport AB, 556819-3634, Linköping	30 500	15	15 / 1
Visit Linköping & Co AB, 556696-9464, Linköping	201 000	44	42 / 1
Näringslivsutveckling i Linköping AB, 556706-9850, Linköping	1 000	18	17 / -
Linköpingsexpo AB, 556887-4332, Linköping	2 000	-	- / -
		10 993	

I samtliga dotterföretag uppgår ägd andel till 100 %.

NOT 24 AKTIER OCH ANDELAR I INTRESSEBOLAG

KONCERNEN	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	171	178
Aktieägartillskott	-	1
Resultatandel i intresseföretag	15	-2
Valutakursdifferenser	-	-6
	186	171
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-6	-
Årets nedskrivningar	-15	-6
	-21	-6
Redovisat värde	165	165

	Justerat EK/ Årets vinst	Andelar / antal i %	Kapitalandelens värde i koncernen	Bokfört värde hos modern
Mjölby-Svartådalen Energi AB, 556093-1593, Mjölby	110 / 9	35	110	-
VävingeVind AB, 556712-5843, Mjölby	1 / 1	25	1	-
Bobergs Vind AB, 556892-8625, Linköping	- / -	33	-	-
Bixia ProWin AB, 556884-4848	54 / 5	45	54	-
Byggutveckling Svenska AB, 556627-2117, Linköping	2 / -	25	-	-
Bixia Gryningsvind AB, 556779-5348, Linköping	-2 / -41	50	-	-
Västervik Biogas AB, 556751-2941, Västervik	1 / -	40	-	-
			165	-

NOT 25 FORDRINGAR HOS INTRASSEBOLAG

KONCERNEN	2015	2014
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	49	99
Amortering	-4	-29
Omklassificeringar	-	-21
	45	49

NOT 26 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

KONCERNEN	2015	2014
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5	5
	5	5
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-3	-3
	-3	-3
Redovisat värde vid periodens slut	2	2

NOT 27 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

KONCERNEN	2015	2014
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	76	64
Utlåning	1	2
Amortering	-3	-
Omklassificeringar	-	10
	74	76

NOT 28 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

KONCERNEN	2015	2014
Upplupna intäkter	419	507
Förutbetalda hyror	4	6
Förutbetalda försäkringar	21	19
Övriga poster	39	56
	483	588

MODERBOLAGET	2015	2014
Övriga poster	-	-
	-	-

NOT 29 EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder- bolagets aktieägare	Minoritets- intresse	Summa eget kapital
KONCERNEN					
Vid årets ingång	1 634	2 995	4 629	235	4 864
Effekt av ägarförändring			16	-122	-106
Övriga poster			1		1
Årets resultat			212	11	223
Vid årets slut	1 634	2 995	4 858	124	4 982

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
MODERBOLAGET			
Vid årets ingång	1 634	2 888	4 522
Årets resultat		154	154
Vid årets slut	1 634	3 042	4 676

NOT 30 OBESKATTADE RESERVER

MODERBOLAGET	2015	2014
Periodiseringsfond	50	57
	50	57

NOT 31 AVSÄTTNINGAR FÖR UPPSKJUTEN SKATT

KONCERNEN	2015	2014
Uppskjuten skatteskuld		
Ackumulerade överavskrivningar	-858	-810
Periodiseringsfonder	-26	-27
Byggnader, mark och markanläggningar	-586	-531
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-596	-639
Egentillverkade elcertifikat	-4	-2
	-2 070	-2 009
Uppskjuten skattefordran		
Byggnader, mark och markanläggningar	52	29
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1	5
Upplupna pensionskostnader	2	3
Uppskjuten skatteskuld, obeskattade reserver	16	15
	71	52
Redovisat värde	-1 999	-1 957

NOT 32 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

KONCERNEN	2015	2014
Deponikostnader		
Belopp vid årets ingång	88	85
Tillkommande avsättning	-	3
	88	88
Övrigt		
Belopp vid årets ingång	45	29
Tillkommande avsättning	2	16
lanspråktagna belopp	-3	-
	44	45
Redovisat värde	132	133

NOT 33 DERIVATINSTRUMENT

Derivatinstrumenten som innehas i säkringssyfte är i balansräkningen värderade till anskaffningsvärdet, omfattning och verkligt värde framgår nedan.

Handeln av elterminer sker främst på marknadsplatsen Nasdaq OMX Commodities där handelsvalutan är euro varvid även handel med valutaterminer sker. Handel som görs i syfte att säkra priset på framtida produktions- och försäljningsvolymen resultatredovisas i samma period som de underliggande avtalen löper ut.

Ränteswappar anskaffas i syfte att omvandla underliggande lån med rörlig ränta till fast ränta eller omvänt, swapparna resultatredovisas i samma period som räntan på de underliggande lånen.

KONCERNEN		2015	2014
Valutaterminer EUR	Omfattning	122 167 TEUR	161 083 TEUR
	Verkligt värde	-8	53
Elterminer	Omfattning	5 236 GWh	5 259 GWh
	Verkligt värde	-376	-223
Ränteswappar	Omfattning	12 295	15 700
	Verkligt värde	-612	-788

MODERBOLAGET		2015	2014
Ränteswappar	Omfattning	5 900	7 200
	Verkligt värde	-205	-269

NOT 34 LÅNGFRISTIGA SKULDER

KONCERNEN	2015	2014
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	7 688	8 068
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	1 526	1 417
Summa	9 214	9 485

MODERBOLAGET	2015	2014
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 050	3 950
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	-	-
Summa	4 050	3 950

NOT 35 CHECKRÄKNINGSKREDIT

Koncernen är ansluten till ett koncernkonto, där Linköpings kommun är kontohavare gentemot kreditgivande bank med total kreditlimit på 400 Mkr. Per balansdagen nyttjades inte koncernkontots kreditlimit.

NOT 36 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

KONCERNEN	2015	2014
Upplupna räntekostnader	74	54
Förutbetalda hyresintäkter	277	264
Upplupna personalkostnader	102	84
Upplupna energikostnader	250	213
Övriga poster	664	595
	1 367	1 210

MODERBOLAGET	2015	2014
Upplupna räntekostnader	35	13
	35	13

NOT 37 JUSTERING FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

KONCERNEN	2015	2014
Avgår resultatandel i intressebolag	-	2
Utrangering av materiella anläggningstillgångar	-4	36
Rea resultat avyttring av anläggningstillgångar	-	-139
Rea resultat avyttring av dotterbolag	-	-63
Avsättningar till pensioner	-1	-7
Övriga avsättningar	-2	19
	-7	-152

MODERBOLAGET	2015	2014
Upplupen ränta	22	-18
Utdelning från dotterbolag	-154	-120
	-132	-138

NOT 38 LIKVIDA MEDEL

KONCERNEN	2015	2014
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	472	749

MODERBOLAGET	2015	2014
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	19	48

Linköping den 9 mars 2016

Kristina Edlund
Ordförande

Paul Lindvall
Vice ordförande

Jakob Björneke

Pål Frenger

Christian Gustavsson

Daniel Andersson

Roland Larsson

Hans Lander
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 9 mars 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Dick Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONS- BERÄTTELSE

Till årsstämman i Linköpings Stadshus AB (publ), org.nr 556706-9793

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Linköpings Stadshus AB (publ) för år 2015. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 40-69.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linköpings Stadshus AB (publ)s och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dessas finansiella resultat och

kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Linköpings Stadshus AB (publ) för år 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping den 9 mars 2016
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Dick Svensson
Auktoriserad revisor

GRANSKNINGS- RAPPORT

Till årsstämman i Linköpings Stadshus AB (publ), org.nr 556706-9793

Vi, av fullmäktige i Linköpings kommun utsedda lekmanna-revisorer, har granskat Linköpings Stadshus AB:s (publ) verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi har granskat bolagets redovisning av målpåföljelse utifrån ägardirektiven, uppfyllelse av kommunalt uppdrag samt bolagets interna kontroll. Vi har även följt bolagets verksamhet genom löpande granskning. Gällande den interna kontrollen har samverkan skett med den auktoriserade revisorn.

Vi kommer även fördjupa oss i hur bolaget lever upp till det nya lagkravet enligt KL § 17 "att bolaget ger allmänheten insyn i den verksamhet som genom avtal lämnas över till privata utförare".

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Linköping den 8 mars 2016

Ann-Cathrine Hjerdt

Ann-Marie Andersson

Margareta Ossbahr

Birgitta Johansson

Cöran Eriksson



