

A woman with dark hair and a red hair tie is looking down at a smartphone in her hands. She is wearing a blue sleeveless top. The background is a blurred office or public space with warm lighting and other people in the distance.

ÅRSREDOVISNING
LINKÖPINGS STADSHUS

2014

Produktion
ARIOM REKLAMBYRÅ

Foto
**DAVID EINAR ,
OSKAR LÜRÉN,
JAN TORBJÖRNSSON
OCH RESPEKTIVE BOLAGS
BILDBANKER**

Tryck
LARSSON OFFSETTRYCK

INNEHÅLL



10 Wahlbecks Företagspark - ett stort samverkansprojekt

VÅRA BOLAG	15
TEKNISKA VERKEN I LINKÖPING AB	16
AB STÅNGÅSTADEN	18
LEJONFASTIGHETER AB	20
SANKT KORS FASTIGHETS AB	22
NÄRINGSLIVSUTVECKLING I LINKÖPING AB	24
ARENABOLAGET I LINKÖPING AB	26
FLYGPLATSOMRÅDETS MARK O EXPLOATERING I LINKÖPING AB	28
RESECENTRUM MARK O EXPLOATERING I LINKÖPING AB	30
LINKÖPINGSEXPO AB	32



34 Bolagen arbetar självständigt med skuldportfölj och risker utifrån sin egen policy

4 KORTA FAKTA OM LINKÖPINGS STADSHUS
6 VD HAR ORDET
8 ORDFÖRANDE OCH VICE ORDFÖRANDE HAR ORDET
10 ÅRET SOM GÅTT
12 UPPFYLLELSE AV UPPDRAG 2014
14 STYRELSE OCH VD



28 Etablerandet av Linköping City Airport

34 FINANSIELL ÖVERSIKT
38 ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING
39 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
43 RESULTATRÄKNING KONCERNEN
44 BALANSRÄKNING KONCERNEN
46 KASSAFLÖDESANALYS KONCERNEN
47 RESULTATRÄKNING MODERBOLAGET
48 BALANSRÄKNING MODERBOLAGET
49 KASSAFLÖDESANALYS MODERBOLAGET
50 NOTER
68 REVISIONSBERÄTTELSE
69 GRANSKNINGSRAPPORT

KORTA FAKTA OM 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 de nio dotterbolagen. Ägare till Linköpings Stadshus 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.

VERKSAMHET

Linköpings Stadshus administrerar och organiserar ägardialoger med bolagsledningarna för samverkan och utveckling.

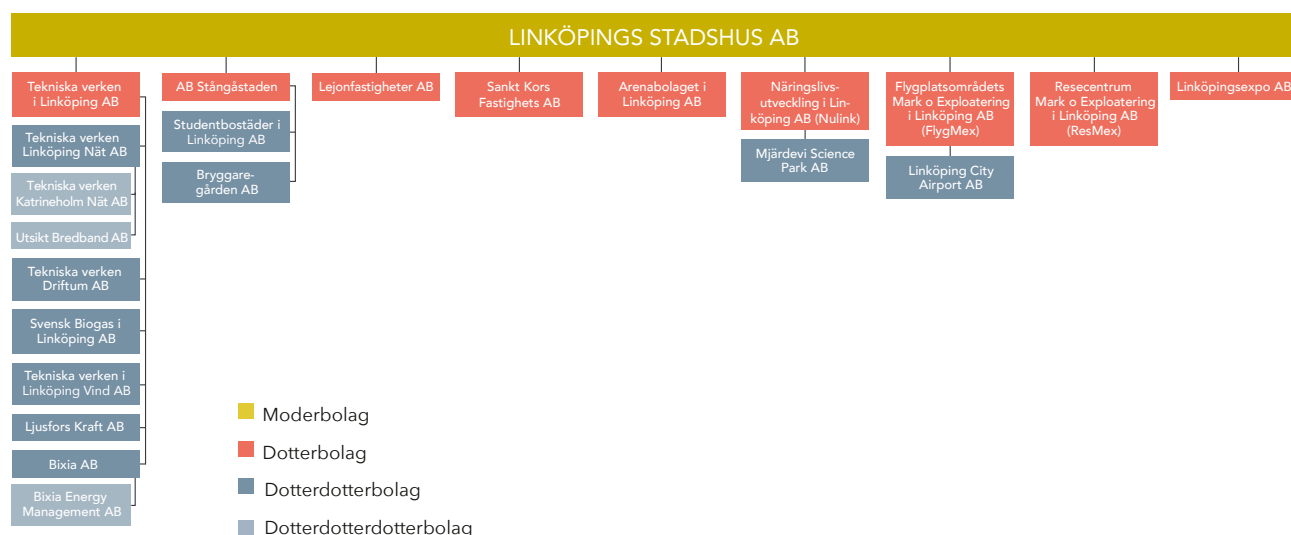
Samtliga bolag inom koncernen ska arbeta mot kommunens övergripande målsättningar. Linköpings Stadshus ansvarar även för strukturfrågor inom koncernen. Av extra vikt är att bereda och hantera koncernövergripande frågor som avser kommunens avkastningskrav samt optimering av det skattemässiga utfallet.

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.





LINKÖPING – DÄR IDÉER BLIR VERKLIGHET!

Linköping växer och utvecklas i snabb takt. Vi är nu 152 000 invånare och ser en fortsatt stark befolkningsutveckling. Med ledorden modiga, mänskliga, mångfasetterade i ryggen skapar vi ett attraktivt Linköping. Vi investerar för tillväxt med ett ökat företagande och en växande befolkning. Linköping är ett starkt pendlingsnav i en region med en gynnsam arbetsmarknad. Om några år börjar Ostlänken mellan Linköping och Stockholm byggas, men vi är redan igång med den nya stadsdel som växer fram kring Linköpings framtida station.

Vår stad har i decennier präglats av högteknologi i världsklass inom områden som flyg, IT och miljö, men här finns även en stark livsmedelsindustri och blomstrande handel. Den påtagliga innovationskraften och den mycket nära samverkan mellan universitetet, kommunen och näringslivet bidrar starkt till tillväxt och entreprenörskap. Mjärdevi Science Park är en av Europas främsta teknikparker med närmare 300 företag som har kompetens inom mobiltelefoni, IT-säkerhet, fordonssäkerhet och visualisering. Vårt högt rankade universitet står för nytänkande och spjutspetskompetens och detta lockar varje år hundratals studenter som vill ta del av några av Sveriges

bästa utbildningsprogram och mest framgångsrika forskarmiljöer.

Linköping gynnas av goda kommunikationer och har bättre förbindelser ut i världen än någonsin tidigare. Hit kommer besökare för möten, shopping och upplevelser. Förutom den genuina cityhandeln och ett av landets största köpcentrum är många intresserade av ett besök i Gamla Linköping, på Flygvapenmuseum eller av en upplevelse i någon av våra arenor Konsert & Kongress och Saab Arena. Idrotten ligger oss varmt om hjärtat. Vi är en attraktiv idrottsstad som satsar på både bredd och elit.

Över staden vilar stolta anor från medeltiden. Vår historia lever i form av den välbevarade stadskärnan där butiker, caféer och restauranger samsas med Domkyrkan och andra historiska byggnader. Runt omkring oss bjuds det på vacker natur och ett unikt eklandskap med ett fascinerande djur- och växtliv. Bad och båtliv utmed Kinda Kanal och Göta kanal finns också att erbjuda. Och flera vackra sjöar finns på nära håll. Linköping är en rik stad där historia, natur och utveckling möts. Här råder framtidsoptimism. Vi erbjuder många möjligheter i staden där idéer blir verklighet.



SAMVERKAN SKAPAR FRAMGÅNG

Linköping är en snabbt växande stad. Här finns stora planer och spännande framtidsutsikter. De bolag som ingår i Linköpings Stadshus AB är med och tar ansvar för kommunens uttalade visioner och mål. Samtidigt driver de utvecklingen framåt med nya och uppmärksammade initiativ. Summerar vi 2014, så har det varit ett händelserikt och starkt år på många sätt. Jag är stolt över vår framgångsrika modell, där bolagen har tydliga uppdrag från kommunfullmäktige, samtidigt som de arbetar självständigt med ett resultat som gynnar alla parter. Gemensamt är att alla verkar för stadens utveckling.

Affärsverksamheten i Linköpings kommun drivs i bolag. Dessa samordnas via Linköpings Stadshus AB, som i sin tur ägs av Linköpings kommun. I vissa fall har dotterbolagen även egna dotterbolag.

SJÄLVSTÄNDIGHET OCH ÄGARDIREKTIV

Bolagen ska verka effektivt, klara sina mål och driva utvecklingen inom sitt område. Då krävs ett stort mått av självständighet, vilket innebär att man kan

agera utifrån sin kompetens och branschens förutsättningar. Samtidigt krävs tydliga ägardirektiv, eftersom verksamheten ska drivas i överensstämmelse med de kommunala intressena. Viktiga är därför de ägardialoger som genomförs, dels gemensamt för hela koncernen och dels enskilt för varje bolag. Den gemensamma ägardialogen ger tillfälle till diskussion kring gemensamma mål och stärker koncerngemenskapen. De enskilda är forumet där ägare och bolag diskuterar och avgör

inriktningsfrågor. 2014 visar att det finns ett fortsatt stort engagemang bland alla medverkande, vilket stärker såväl koncernen som kommunen.

Samverkan skapar framgång! Det är vår starka övertygelse och de projekt som pågår bevisar detta. Kännedom och förståelse för andra verksamheter ökar. Det i sin tur leder till kreativa lösningar, konkreta samarbeten och en positiv anda som för utvecklingen framåt.

FRAMGÅNGSRIKA BOLAG

De kommunala bolagen är mycket starka inom sina respektive områden. En oberoende värdering, genomförd av KPMG 2014, visade på övervärden i dotterbolagen motsvarande 9-13 miljarder kronor. Men de här siffrorna säger inte allt. Lika viktigt är vad man gör och varför. En hållbar utveckling driver arbetet framåt, där ett ansvarfullt företagande inom miljö, ekonomi och sociala frågor är en självklarhet. Bostadsbolaget Stångåstaden är ett lysande exempel med mycket starka finanser och ett engagerat miljöarbete, samtidigt som man var tidigt ute med en tydlig CSR-redovisning. Men framför allt har bolaget en oerhört viktig roll i vår expansiva kommun. Nyproduktionstakten är rekordstor och ombyggnationerna följer samma kurva.

Även Tekniska verken uppmärksammas, såväl nationellt som internationellt, för sitt hållbarhetsperspektiv och världsledande energilösningar inom många områden.

Fastighetsbolaget Lejonfastigheter har en spännande vision, helt i linje med stadens utveckling, och de kommer att spela en ännu större roll i kommande projekt, vilket även gäller koncernens tredje fastighetsbolag, Sankt Kors.

Stadens attraktivitet ökar hand i hand med Linköpings City Airports framgång. Här samverkar FlygMex, Sankt Kors och Nulink för att uppnå bästa totala nytta. Arenabolaget är med och sätter Linköping på kartan. Den offensiva evenemangsstrategi som utarbetats ger bolaget en central roll i arbetet att ytterligare stärka Linköping som mötesplats.

NYA OMDANANDE PROJEKT

Flera projekt är av en omfattning, som många av oss inte fått uppleva tidigare. C Linköping är namnet på en stor utveckling av staden - en förstörd och förtätad stadskärna och ett nytt resecentrum. Naturligtvis är detta kopplat till byggandet av Ostlänken. Här har ResMex och övriga bolag en mycket betydelsefull roll. Ett annat exempel av nyskapande är Vallastaden, där LinköpingsBo 2017 ska hållas. Expo-

bolaget kommer att jobba nära ihop med övriga bolag inom koncernen, i flera fall även med Linköpings universitet.

STARK EKONOMISK UTVECKLING

Linköpings Stadshus ska se till att koncernen även ekonomiskt blir till nytta för Linköpings kommun och invånare. Finansverksamheten är en stor del av moderbolagets verksamhet. Genom Linköpings Stadshus förvärvande av bolagen har kommunen fått en placeringsportfölj, samtidigt som Linköpings Stadshus har en låneskuld, för närvarande cirka sju miljarder kronor. Den egna upplåningen måste hanteras med minimal finansieringsrisk och under 2014 har refinansieringen varit mycket lyckosam. Kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's ger återigen de största bolagen högt betyg i A-segmentet, vilket gör att bolagen kan finansiera sig i eget namn med goda villkor. De dotterbolag

som inte har egen finansverksamhet kan finansiera sin verksamhet via Linköpings Stadshus.

DIALOG OCH SAMVERKAN INFÖR FRAMTIDEN

Linköpings Stadshus har även till uppgift att stödja samverkan, dels mellan bolagen, dels mellan bolagen och kommunen. Vi arbetar ständigt för att utveckla formerna för detta. Viktigt är att ägardialogen fungerar väl, att kommunen får en rimlig avkastning samt att skattebelastningen inte blir onödigt stor. Vi värnar om den här modellen, som har visat sig bli mycket lyckosam för Linköping. Tittar man in i framtiden kommer bolagens verksamheter i flera fall spela en avgörande roll för hur framgångsrika stadens satsningar blir. 2015 ser ut att bli ett mycket spännande år!

Hans Lander, vd



”STADSHUSKONCERNENS
STARKA EKONOMI ÄR TILL
NYTTA FÖR LINKÖPINGS
KOMMUN OCH INVÅNARE”

Vd Hans Lander

BOLAGEN ÄR EN DEL I LINKÖPINGS FRAMGÅNG

Vi som bor och verkar i Linköping är med om en fantastisk utveckling. Det händer mycket i vår stad, som påverkar oss nu och i framtiden. 2013 passerade vi den magiska gränsen 150 000 invånare och nu har vi gått vidare mot kommande mål.

Linköpings nya stadsdel Vallastaden har social hållbarhet som utgångspunkt (OkiDoki Arkitekter).





Styrelseordförande Paul Lindvall och vice styrelseordförande Lena Micko.

En av Linköpings styrkor är våra stabila och välutvecklade bolag, som arbetar för kommunens framsteg, samtidigt som de är till stor nytta för invånarna och för regionen. Vi har god ordning på Linköpings Stadshus, och med ett bra betyg från ratinginstitutet Standard & Poor's får vi ett bevis på att bolagen är solida. Under 2014 har vi dessutom genomfört en oberoende extern värdering av koncernen, som visar på mycket stora övertvärden. Det ger oss som kommun en beredskap inför de stora utmaningar som vi står inför.

Framtida utmaningar utgör en stark drivkraft. Ett av de riktigt stora projekten är byggandet av Ostlänken - en möjlighet som vi tänker ta vara på. Utvecklingen av staden under samlingsnamnet C Linköping har historiskt stor betydelse och kommer att prägla utvecklingen under lång tid. För att hitta en jämförelse, är det nära till hands att tänka på etableringen av universitetet och dess roll för att vi är den stad vi är idag.

De kommunala bolagen utgör viktiga pusselbitar i utvecklingen av Linköping.

Innovativa Tekniska verken är en ledande aktör inom hållbar utveckling och en viktig part då Ericsson glädjande lägger ett av tre ICT-center i Linköping. Stångåstaden, ett av Sveriges mest kundorienterade bostadsbolag, växlar snabbt upp sin investeringstakt för att motverka en utvecklingshämmande bostadsbrist. Arenabolaget fortsätter arbetet med djärva satsningar, vilket gör Linköping till en ledande evenemangstad. Och det framgångsrika Linköping City Airport ger vårt näringsliv och våra invånare bättre internationella kommunikationer än någonsin. Det här är några exempel på framgångsrika verksamheter.

Vi ser en ständig förbättring när det gäller samverkan mellan bolagen. De minsta bolagen, ResMex och FlygMex, vinner mycket i slagkraft, men även de största bolagen arbetar tillsammans i flera projekt. Ett exempel är Wahlbecks Företagspark, ett annat är samarbetet kring energifrågor, där också utomstående partners är med. Här finns ännu mer att göra, även när det gäller bolagen och Linköpings kommun.

I Linköping arbetar vi aktivt med utveckling av olika stadsdelar. Ekonomisk utveckling ska förenas med god samhällsservice och en god livsmiljö. Det är viktigt att var man än bor så ska vi attrahera nya och befintliga invånare. De kommunala bolagen har en roll att spela när det gäller att skapa förutsättningar för företagande, nya jobb och utveckling i alla delar av Linköping. Det kan exempelvis avse nya bostäder och stadsdelsförnyelse, annan infrastruktur, näringslivetableringar och medverkan i olika satsningar som underlättar att ge människor en inträdesbiljett till arbetsmarknaden.

För att fortsätta vår positiva utveckling, är en nära samverkan mellan kommun, näringsliv och andra engagerade aktörer en framgångsfaktor. För Linköpings framtidsmöjligheter är stora. Och de är unika. Vi tycker båda att det är mycket spännande att få vara en del av detta.

Paul Lindvall och Lena Micko

ÅRET SOM GÅTT

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

Hanteringen av låneportföljen är en av Stadshus ABs viktigaste uppgifter. Utmaningarna inför 2014 var särskilt stora då det dels gällde att ha rätt räntepositioner i ett osäkert ränteläge och dels trygga kapitalförsörjningen. Upplåningsbehovet var mycket stort med banklån på 2 250 Mkr som förföll och dessutom en certvolym vid årets ingång på 2 290 Mkr. En genomarbetad strategi och en stark rating har gjort att detta klarats ut väl. Banklånen har lösts, certvolymen minskat något och istället har obligationsvolymen ökat. Den momentana räntemarginalen vid årsskiftet har kunnat reduceras från 0,49 procent till 0,21 procent. Tillsammans med fallande marknadsräntor har det inneburit att genomsnittsräntan på bolagets låneportfölj fallit från 2,46 procent till 1,70 procent.

Tekniska verken och Arenabolaget har erhållit kapitaltillskott från moderbolaget. Tekniska verken med 350 Mkr för en strategisk investering och Arenabolaget med 15 Mkr för att mer offensivt kunna locka stora evenemang till Linköping. Bolaget har behållit sin långsiktiga rating av Standard & Poor's AA+. Under 2014 har kommunen låtit KPMG göra en fristående värdering av koncernen. Den visar att det finns mycket stora övervärden särskilt i fastighetsbolagen. Beroende på värderingsmetod bedöms övervärdena i Stadshuskoncernen till intervallet 9-13 miljarder.

Ägardialogerna är en viktig del i bolagets arbete med att utveckla ägarstyrning och samverkan inom koncernen. Formerna för ägardialoger är under ständig utveckling. Med bibehållandet av den viktiga principen

om självständiga dotterbolag har samverkan inom koncernen stärkts. Ett stort samverkansprojekt är utvecklingen av Wahlbecks Företagspark. Projektet drivs av Sankt Kors och Stångåstaden men involverar också Tekniska verken, Nulink och MSP. Koncernens minsta bolag ResMex och FlygMex arbetar till mycket stor del med resurser från de större koncernbolagen.

Andra samarbeten inom bolagsgruppen är Lejonfastigheters samarbete med Sankt Kors i HR-frågor, Tekniska verkens samverkan med koncernföretagen om energieffektivisering och tekniska lösningar. Inom energiområdet arbetar Tekniska verken och Stångåstaden även med andra fastighetsbolag och Linköpings universitet.

Linköpings flygplats drivs av Linköping

City Airports verksamhet har varit mycket framgångsrik, bland annat tack vare KLM och nyetableringen av SAS.



En ny eventstrategi har utarbetats av Arenabolaget och kommunen.

Samverkan
**WAHLBECKS
FÖRETAGSPARK**

Linköpings flygplats
KLM OCH SAS

Finans
STOR UPPLÅNING

Årets resultat
339 MKR



City Airport, ett dotterbolag till FlygMex. Verksamheten har varit mycket framgångsrik under 2014. Vid sidan av KLM har nu även SAS etablerat sig på flygplatsen. Två stora flygbolag som trafikerar två internationella hubbar är unikt bland regionala flygplatser.

Såväl Tekniska verken som fastighetsbolagen har omfattande investeringsprogram. Lejonpannan är en investering på över 1 miljard. Bostadsbyggandet är högt prioriterat av kommunen, vilket ställer krav på att Stångåstaden och Lejonfastigheter. Båda bolagen har såväl stora förnyelseprojekt som nybyggnader på gång. Sankt Kors satsningar på Vreta kluster är mycket djärva men ser ut att bli lyckosamma.

Arenabolaget och kommunen har utarbetat en ny eventstrategi som kommer att få stor

betydelse för staden och för bolaget. Linköpingsexpo har förvärvat från Linköpings kommun. Strukturändringen syftar till att förbättra ägarstyrningen av bolaget och underlätta samarbetet med övriga koncernbolag

Avtal har slutits med bolagen om en Management fee vilket inneburit att Stadshus AB blir momspliktigt.

En genomgång har under året gjorts av försäkringsskyddet som bolagen har gällande det ansvar som kan utkrävas av vd och styrelse. Därefter har en så kallad VDS-försäkring handlats upp för alla bolag utom för Tekniska verken som har tecknat en egen försäkring.

En vd-grupp är bildad och träffas regelbundet. 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.

Inför 2015 kommer samverkan mellan bolagen och kommunen att stärkas ytterligare – bland annat inom det finansiella området och genomförandet av Linköpings-Bo 2017 samt med stadsutvecklingsprojektet C Linköping.

ÅRETS RESULTAT

Koncernens resultat blev 339 Mkr (219). Koncernens resultatförbättring förklaras av sämre resultat för Tekniska verken och förbättringar för fastighetsbolagen, huvudsakligen hänförliga till reavinster och nya redovisningsregler. Årets resultat för moderbolaget är 133 Mkr (253) efter att de skattemässiga koncernbidragen minskat från 269,2 till 9,4 Mkr.

UPPFYLLELSE AV UPPDRAG 2014

Linköpings Stadshus AB redogör härmed för hur bolaget har bedrivit verksamheten under 2014 för att uppnå det kommunala ändamålet och uppdraget.

BOLAGETS UPPGIFTER OCH UPPDRAG

I Linköping har de flesta av kommunens bolag samlats i ett moderbolag – Linköpings Stadshus som 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.

MÅL 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 när så är möjligt. Styrelsens förslag till resultatutjämning ska anmälas till kommunstyrelsen,
- ▶ Säkerställa att de kommunägda bolagen verkar för koncernnytta och helhetssyn genomsyrar bolagen i kommunkoncernen,
- ▶ verka för att koncernens samlade resurser används för att förverkliga den kommun-gemensamma visionen,
- ▶ utöva ägarstyrning av bolagen i koncernen i enlighet med uppdrag givna av KS/KF i syfte att bland annat uppnå samordning och

optimalt resursutnyttjande i de kommun-ägda bolagen i samverkan med kommunen,

- ▶ genomföra ägardialoger, svara för strategisk styrning i enlighet med fullmäktiges strategiska plan samt svara för beredning och samordning av ärenden som kräver KFs godkännande,

- ▶ bolaget ska efter dotterbolagens begäran medverka till kostnadseffektiva finansieringslösningar,

- ▶ medverka till att verksamheten mellan kommunens bolag organiseras med tydligt kundfokus och i en ändamålsenlig struktur.

MÅLUPPFYLLELSE UTIFRÅN SÄRSKILDA ÄGARDIREKTIV

- ▶ Ägardialogerna är en viktig del i bolagets arbete med att utveckla samordning, där moderbolaget verkar för 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. Ett stort antal räntescenarier har testats mot olika räntestrategier. Därefter har styrelsen fattat beslut om bolagets ränteriskexponering.



Förändring av ränterisk hanteras främst med derivatinstrument som ränteswapar och räntetak. Bolagets genomsnittliga ränta har minskat från 2,46 procent vid årets början till 1,70 procent den 31 december 2014.

- 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 FlygMex har skapat ytterligare kontaktnät mellan bolagen och stimulerat samverkan inom koncernen.

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 HÄNDELSER/ FÖRÄNDRINGAR UNDER ÅRET

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

Verksamheten vid Linköping City Airport har varit mycket framgångsrik. En bidragande orsak är den samverkan som skett med andra bolag inom koncernen,

En vd-grupp har etablerats som en arena för samverkan. 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.

Kapitalförsörjningen har varit i fokus då 2 250 Mkr i banklån ersatts med obligationslån. Detta har fungerat bra och lånemarginalen har kunnat sänkas,

Såväl Tekniska verken som Arenabolaget har erhållit kapitaltillskott för strategiska satsningar.

En extern värdering av koncernen har genomförts. Den visar på stora övertvärden, 9–13 miljarder över bokfört värde.

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 2015

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

Möjlighet har genom beslut i kommunen öppnats för ökad samverkan inom det finansiella området. Stadshus dotterbolag kommer att ta en aktiv del i arbetet med stadsdelsutveckling och stadsutvecklingen i C Linköping.

Under våren 2015 tillträder många nya styrelseledamöter i bolagen. Linköpings Stadshus har en uppgift att utbilda dessa i styrelsearbete.

Ägardialogerna behöver utvecklas ytterligare. Engagemanget för dessa ökar hela tiden vilket är en bra förutsättning.

Linköping den 4 februari 2015

Linköpings Stadshus AB

Hans Lander, vd

STYRELSE OCH VD



Hans Lander
Verkställande direktör



Paul Lindvall
Styrelseordförande



Lena Micko
Vice styrelseordförande



Roland Larsson
Ledamot



Linnéa Darell
Ledamot



Christian Gustavsson
Ledamot



Jakob Björneke
Ledamot



Nils Hillerbrand
Ledamot



Kristina Edlund
Suppleant



Jan Willy Andersson
Suppleant



Ann-Cathrine Hjerdt
Suppleant

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 2014 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



Catharina Mässgård
Ekonomichef
(Anställd hos AB Stångåstaden)



Sofie Moosberg
Finanschef
(Anställd hos AB Stångåstaden)

A bronze statue of a man riding a horse, set against a background of a yellow building and green trees. The statue is made of dark, weathered bronze. The man is depicted in a dynamic, almost dancing pose, leaning forward with his head tilted back and his right arm raised. He wears a simple, draped garment. The horse is rearing up on its hind legs, its head turned back to look over its shoulder. The background features a yellow building with white window frames and a grey roof, with green trees visible above. The text "VÅRA BOLAG" is overlaid in white, sans-serif capital letters on the right side of the image.

VÅRA BOLAG

MED SAMLAD STYRKA I VISIONENS RIKTNING

Tekniska verkens vision är att bygga världens mest resurseffektiva region. Vi arbetar med miljö- och klimatfrågor, vi skapar samhällsnytta och vi förser våra kunder med de tjänster som behövs i vardagen. För att kunna investera i nya anläggningar och utveckla nya attraktiva produkter måste vi ha en stark ekonomi. Då kan vi bidra till ett hållbart samhälle.

Visionen kräver nytänkande och mod att pröva okonventionella idéer. Miljöteknik är grunden i vår verksamhet. Vi lägger stor energi på att utveckla och lansera attraktiva produkter och processer som är fördelaktiga för samhället, miljön och ekonomin ur ett livscykelperspektiv. Tekniska verken bedriver också forskning och utveckling på mer grundläggande nivå, ofta i samarbete med universitet eller branschorganisationer.

BÄST PÅ BREDBAND I SKANDINAVIEN

Tekniska verken startade tidigt utvecklingen av det fiberbaserade stadsnätet i Linköping, för en öppen framtidssäker bredbandslösning. När analysföretaget Nexia i slutet av

2014 presenterade en omfattande undersökning av de 43 största kommunerna i Skandinavien, rankades Linköping som bäst på bredband. Toppbetyget avser en sammanvägning av fast fibernät, mobilt nät och digitala tjänster.

TEKNISKA VERKEN INNOVATION CAMP

Innovation Camp är en intensiv 21-timmars innovationstävling för gymnasieelever som arrangeras i samarbete med Ung Företagsamhet. Årets utmaning bestod i att hitta en smart lösning för hur vi kan lära barn i grundskolan att vara mer resurseffektiva. Den vinnande idén, Gröna Framsteget, bygger på en tävling

mellan skolor för att motivera till aktivt arbete med miljö och ett hållbart samhälle, på ett lärorikt och roligt sätt.

VATTEN OCH ÅTERVINNING

För att trygga Linköpings vattenförsörjning för framtiden bygger vi om och utökar våra två vattenverk Berggården och Råberga i Linköping. Och under 2014 har en pilotanläggning för att testa läkemedelsrening av avloppsvatten med ozon, varit i drift på Nykvarnsverket med positiva resultat.

Nio av tio Linköpingsbor sorterar sina sopor i Gröna påsen idag. Under året lanserades även Elvinn, ett bekvämt sätt att lämna elavfall och hushållskemikalier i matbutiker.



Solpaneler
1 900 KVM PÅ KONTORET

Elvinn
LÄMNA ELAVFALL OCH
KEMIKAlier I MATBUTIK

Sociala medier
SUPPORT VIA CHAT



Turbinlyft på nya kraftvärmeverket Lejonpannan.

ENERGIEFFEKTIVA SOLPANELER

Energieffektivisering är en del i arbetet med att förverkliga Tekniska verkens vision. Det är också en del i Linköpings kommuns arbete för att uppnå koldioxidneutralitet år 2025. Under hösten 2014 har Tekniska verken installerat 1 900 kvadratmeter solpaneler på taket till huvudkontoret – sannolikt Linköpings största solcells-anläggning. Med en topp effekt på 295 kW kan vi producera cirka 250 000 kWh el per år. Enligt EU:s riktvärden för elproduktion innebär det att vi minskar koldioxidutsläppen med cirka 100 ton per år.

FRAMTIDENS KRAFTVÄRME

År 2025 ska Linköpings gamla kraftvärmeverk, Kv1, som eldas med olja, kol och trä, gå i pension. Målet är att fasa ut fossila bränslen och samtidigt trygga energiförsörjningen i ett växande Linköping. Tekniska verken genomför därför sin största investering i ett nytt kraftvärmeverk, Lejonpannan, som kommer att leverera el och fjärrvärme till Linköpingsborna med energiåtervinning, främst från avfall. Det nya kraftvärmeverket ingår i ett unikt energisystem, med ett kretslopp som baseras på helhetstänkande, där avfall som inte går att återanvända eller materialåtervinna används för energiåtervinning. Organiskt avfall från hushållen sorteras ut med hjälp av Gröna Påsen och används för produktion av biogas och biogödsel, medan övrigt hushållsavfall blir bränsle till Lejonpannan för el- och värmeproduktion.

NY KULVERT I VALLASTADEN

Vi har utvecklat en innovativ prefabricerad kulvertlösning som rymmer dricksvatten, spillvatten, fjärrvärme, fjärrkyla, el, fiber och sopsug - allt i en och samma kulvert. Genom denna kan entreprenadarbeten ske mer resurseffektivt. Installation av den första kulverten pågår i Vallastaden.

INFORMATION OM VÅRA VERKSAMHETER

Arbetet med att informera om vår verksamhet och våra anläggningar fortsätter genom olika aktiviteter, kampanjer och studiebesök. Under året har närmare 3 500 personer besökt Gärstad och Nykvarns avloppsreningsverk, dessutom har evenemang som Familjens dag i Linköping och Katrine-

holmsveckan varit välbesökta. Vi har ökat närvaron i olika sociala medier och utvecklat webben med ett supportforum samt en chat för våra kunder.

FRAMTID

Allt som Tekniska verken gör tjänar i grunden två syften. Vi gör det möjligt för människor att kombinera ett bekvämt vardagsliv med en hållbar livsstil. Vi ger också företag förutsättningar att kombinera effektivt resursutnyttjande med god lönsamhet.

För att åstadkomma detta på bästa tänkbara sätt har vi under 2014 samlat våra styrkor i ett Tekniska verken, som bidrar till en hållbar framtid.

Nyckeltal Tekniska verken

(Belopp i Mkr)

	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter	4 903	5 187	5 432
- varav nettoomsättning	4 700	4 975	5 243
Balansomslutning	8 969	8 409	8 340
Eget kapital	3 998	3 514	3 385
Resultat efter finansiella poster	358	503	465
Resultat efter finansiella poster i % av eget kapital (snitt)	10	15	15
Soliditet, %	45	42	39
Investeringar, (materiella och immateriella anl.tillg)	1 170	796	465
Antal anställda (medelantal)	913	915	969

År 2012 är inte omräknad till K3.

REKORDSTORA SATSNINGAR I EN EXPANSIV STAD

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

Tommy Ählström och Fredrik Törnqvist tar ett första spadtag i Harvestad.



Linköping växer STOR NYPRODUKTION

Ny förvaltningsmodell STADSDELSUTVECKLING SKÄGGETORP

Energieffektivisering 25-25 25 % MINSKNING AV KÖPT ENERGI PER KVM

Stångåstadens uppdrag är att ha ett varierat utbud av prisvärda bostäder som passar kunder med olika behov och önskemål. Linköping lockar till sig allt fler invånare och behovet av bostäder ökar snabbt med få vakanser som följd. Därför satsar företaget på en ökad nyproduktionstakt. Även ombyggnationer har varit i fokus 2014, en utveckling som fortsätter med ökad takt 2015.

Stångåstaden äger och förvaltar mer än 18 500 lägenheter. 4 200 av dessa är studentbostäder, som förvaltas av dotterbolaget Studentbostäder i Linköping AB. Därutöver finns 35 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. Även här är det få vakanser.

Ambitionen är att vara en aktiv samhällsbyggare. Den vision, varumärkesplattform och målbild som arbetades fram 2014 resulterade i en tydlig plattform – Ett steg före. Här har samtliga medarbetare varit involverade med ett stort engagemang. Visionen ska genomsyra verksamheten, på alla nivåer.

NYPRODUKTION, OMBYGGNATIONER OCH FÖRVÄRV

2014 antogs en ny affärsplan med fokus på expansion. Under året färdigställdes 123 nya bostäder i Södra Ekkällan, Lingham, Lambohov och Ryd. Vid årsskiftet pågick dessutom byggnation av 266 bostäder i

Lambohov, Folkets Park, Harvestad samt Vallastaden. 206 bostäder har även byggts om till modern standard, för ett långsiktigt och hållbart boende.

Under året genomfördes en bytesaffär med HSB Östergötland, där Stångåstaden förvärvade cirka 200 byggrätter i Övre Vasa-staden, samtidigt som 198 lägenheter i Berga såldes. Ett annat intressant förvärv i ett framtidsperspektiv är fastigheten Roxtuna med attraktiv mark vid sjön Roxens strand.

HÅLLBARHET BYGGER PÅ EN HELHETSSYN

Hållbarhetsfrågor bygger på en helhetssyn, där ekonomiska, sociala och miljömässiga aspekter är avgörande för resultatet. Hållbar utveckling är integrerat i affärsplanen och har under 2014 varit ett fokusområde på koncernnivå. Stor vikt läggs vid hyresgästernas totala boendemiljö, som ska ge trygghet, kvalitet och delaktighet. Företaget är aktivt i Eurhonet, ett europeiskt nätverk med drygt 30 bostadsbolag som arbetar för ett hållbart samhälle.

Stadsdelsutvecklingsprojektet i Skäggetorp har påbörjats under året. Utifrån en förstudie pågår nu stora projekt för en trygg, aktiv och utvecklande stadsdel. Modellen kommer även att användas i Ryd, där en omfattande analys av områdets styrkor, behov och önskemål har inletts. Och gemensamt för Stångåstadens alla bostadsområden är att de områdesansvariga arbetar med egna initiativ, för att utveckla boendet i samverkan med hyresgästerna.

Fastigheter står för nästan 40 procent av energianvändningen i Sverige. Stångå-

staden har ett energieffektiviseringsmål, 25–25, som innebär att mängden köpt energi per kvadratmeter ska minskas med 25 procent fram till 2025. Resultatet 2014 visar att planen följs. På miljöområdet pågår även ett flertal mycket spännande samarbetsprojekt, bland annat med Linköpings universitet och Tekniska verken.

Stångåstaden värnar om en stabil finansiell situation för bolaget – en förutsättning för en hållbar utveckling. Årets resultat blev 318 Mkr (181). Den långsiktiga ambitionen är att vidmakthålla nuvarande resultatnivå, exklusive reavinster.

NYA PROJEKT I DOTTERBOLAGEN

Efterfrågan på studentbostäder fortsätter att vara mycket hög. En fortsatt nybyggnation av kvarteret Irrblosset fick klartecken 2014 och i Ryds Allé har det byggts 25 bostäder i modulhus, som en följd av ändrade lagkrav om tillfälliga bygglov. Flera projekt är på gång för att motsvara det växande behovet av studentbostäder.

Verksamheten i Friluftsmuseet Gamla Linköping lockar besökare från när och fjärran. Årets stora händelse är flytten av teatern, från Folkets Park till Gamla Linköping.

SVERIGES NÖJDASTE KUNDER

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 det faktum att företaget fick Kundkristallen, Sveriges nöjdaste kunder, för sjätte året i rad, är ett bevis på framgångsrika satsningar. Det arbetet fortsätter även 2015.

Nyckeltal Stångåstaden	2014	2013	2012
(Belopp i Mkr)			
Omsättning	1 346	1 297	1 259
Balansomslutning	6 349	5 887	5 632
Justerat eget kapital	2 764	2 473	2 382
Direktavkastning	3,3	3,0	3,1
Årets resultat efter finansiella poster	318	127	276
Årets resultat i % av justerat eget kapital	12	7,4	12
Soliditet, %	43,5	42,7	42,3
Investeringar	557	524	320
Antal anställda	146	144	136

SVERIGES BÄSTA OFFENTLIGA MILJÖER

Lejonfastigheter bidrar till att skapa framtidens Linköping genom att erbjuda attraktiva lokaler och arenor för offentliga miljöer. Nästan alla Linköpingsbor vistas i dessa lokaler, i livets olika skeden. Människors upplevelser av kvalitet, trivsel och trygghet är grunden för hela verksamheten. Det är drivkraften för bolagets strävan att skapa samhällsnytta.

Proaktivitet och effektivitet är två viktiga förutsättningar för att kunna genomföra Lejonfastigheters uppdrag och göra verklighet av visionen – att bygga det goda samhället genom att skapa Sveriges bästa offentliga miljöer. Det är en djärv vision, som ligger helt i linje med Linköpings höga ambitioner som attraktiv framtidsstad. I dialog med kunder, intressenter och övriga aktörer sker en ständig utveckling mot uppsatta mål.

STOR EFTERFRÅGAN OCH LÅG VAKANS

De fastigheter Lejonfastigheter äger, förvaltar och hyr ut är främst inom skola, vård, kultur och idrott. Totalt handlar det om 276 fastigheter med en sammanlagd bruksarea på 600 528 kvadratmeter. Det bokförda värdet är 3 664 Mkr och

det bedömda marknadsvärdet 6 182 Mkr. Uthyrningsgraden är hög. Vid årsskiftet var vakansen endast två procent.

FÖRSKOLOR OCH SKOLOR

För att möta behoven av nya platser inom barnomsorgen har flera förskolor anpassats och byggts ut. Samtidigt har standarden höjts genom reinvesteringar i konstruktion och installationer. Totalt har hyreskontrakt för närmare 400 nya platser tecknats under året. Söktrycket på centralt belägna skolor för årskurs 7–9 är stort och under året har Elsa Brändströms skola byggts om, vilket ger 450 elevplatser. Lejonfastigheter har även vunnit en upphandling för en ny skola i Södra Ekkällan.

BOENDEN FÖR VÅRD OCH OMSORG

Behovet av omsorgsfastigheter tillgodoses på flera olika sätt. Lejonfastigheter har vunnit upphandlingar för gruppboenden i Sturefors, Ekängen och Linghem, samt för trapphusboende i den nya stadsdelen Vallastaden. Genom ombyggnad av ett parhus i Ljungsbro har en bostad för ensamkommande flyktingbarn skapats.

SPORT OCH KULTUR

Linköping siktar på att bli Sveriges idrottsstad 2015, och som fastighetsägare av stora publika mötesplatser utvecklar Lejonfastigheter husen för detta. Som exempel kan nämnas en ny ridsportanläggning i staden.

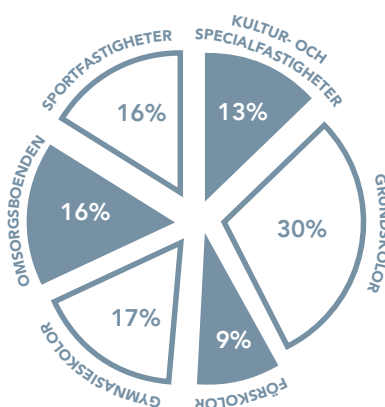
NYA STORA PROJEKT

Lejonfastigheter följer noga hur fastigheterna används idag och hur planerna ser ut för framtiden. Tillgången till obebyggd mark för nyproduktion är begränsad, vilket ställer stora krav på kreativ utveckling. Under 2014 har strategiska områdesplaner utvecklats som ett centralt redskap, där Lejonfastigheters bestånd matchas med kommunens översiktsplaner. Linköpings innerstad är för närvarande prioriterat område. Den pågående omdaning av staden innefattar många stora byggprojekt som kommer att sätta sin prägel på stadsbilden, bland annat en ny simhall och en utvecklad konsert- och kongressanläggning.

Linköpings expansion har resulterat i en kraftig ökning av den totala projektvolymen. Vid utgången av år 2014 var den totala rullande projektvolymen cirka 1,2 miljarder kronor, vilket kan jämföras med cirka 0,7 miljarder kronor vid årsskiftet 2012/13.

SYSTEMATISKT HÅLLBARHETSARBETE

Lejonfastigheter bedriver ett systematiskt miljöarbete inom ramen för den övergripande hållbarhetsplanen. Energieffektivisering är en stor del i miljöarbetet och innefattar såväl produktion som drift av fastigheterna. Vid all nybyggnation, renovering och underhåll ställs höga krav på de material och produkter som används

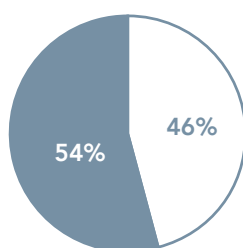


Fördelning fastighetsbestånd

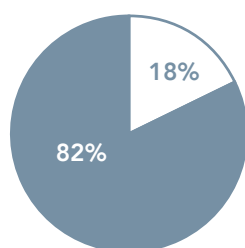


Smedstad ridsportcenter

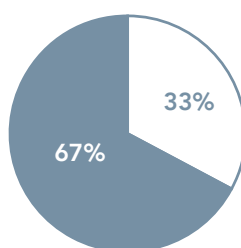
FÖRSKOLA ANTAL BARN



GRUNDSKOLA ANTAL ELEVER



GYMNASIESKOLA ANTAL ELEVER



● I Lejonfastigheters skolor ○ I övriga skolor

Årets idrottsstad 2015 NY RIDSPORT- ANLÄGGNING

Höga miljö- och hälsokrav
GIFTFRIA SKOLOR

ur miljö- och hälsosynpunkt. Giftfria skolor är ett viktigt mål och där är databasen SundaHus ett värdefullt verktyg. Miljö-mässigt korrekt hantering av avfall i verksamheterna är en annan viktig del i hållbarhetsarbetet. Och i samarbete med Tekniska verken har ett stort renoverings- och energisparprogram för utomhusbelysning påbörjats.

STADENS UTVECKLING – EN POSITIV UTMANING

Linköpings positiva utveckling innebär flera tuffa utmaningar för Lejonfastigheter, främst inom hållbarhet och affärsmässighet. Att stödja tillväxten är en av Lejonfastigheters två grundstenar. Exceptionellt god fastighetsförvaltning är den andra. Bolagets angreppssätt är att tänka utanför traditionella ramar. Bland annat skapas lokaler som kan användas mer flexibelt som mötesplatser under hela dygnet

och veckans alla dagar. Koncept utvecklas som tar tillvara tillgängliga markytor optimalt med avseende på funktion, form och kostnadseffektivitet.

Lejonfastigheter vill även forma miljöer

som utstrålar skönhet och berikar stadsbilden. Var tid sätter tydliga arkitektoniska avtryck och den tanken fortsätter än idag. Det bidrar till en stolthet för staden och hjälper till att i framtiden berätta Linköpings historia.

Nyckeltal Lejonfastigheter

(Belopp i Mkr)

	2014	2013	2012
Omsättning	660	637	611
Förändring, %	3	4	100
Balansomslutning	3 831	3 692	3 477
Justerat eget kapital	736	650	629
Årets resultat efter finansiella poster	118	97	64
Årets resultat i % av justerat eget kapital	17,2	15,2	10,3
Soliditet, %	19	18	18
Soliditet mht marknadsvärdering, %	43	41	41
Räntetäckningsgrad, kassaflödesmässig, ggr	4,4	4,3	3,7
Investeringar	429	298	397
Antal anställda	38	40	37

SER MÖJLIGHETER I ETT STARKARE LJUS

Sankt Kors verkar aktivt för att ge näringslivet de bästa förutsättningarna för utveckling och tillväxt med kreativa lokaler som verktyg. I nära samarbete med hyresgästerna, Nulink och Mjärdevi Science Park driver bolaget utvecklingen mot sin vision att skapa modiga miljöer där tillväxt flödar.

Sankt Kors uppdrag är att driva Linköping framåt, genom att erbjuda lokaler för nya och expanderande företag. Dessutom ska företaget medverka till att tillgodose parkeringsbehovet inom ramen för kommunens beslutade parkeringsstrategi.

FÖRETAGANDE OCH ENTREPRENÖRSKAP

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 ut-

vecklas. I beståndet ingår Mjärdevi Center, Wahlbecks Företagspark, Linköping City Airport, området Gjuteriet intill Resecentrum samt Vreta Kluster.

Sankt Kors har ett starkt engagemang för att medverka till affärsnytta. Miljöer som främjar kreativitet och expansion skapas, främst till nya företag och företag som växer. Bolaget arbetar smidigt och obyråkratiskt, för att kunna möta hyresgästernas krav. Flexibla hyreskontrakt och möjlighet att byta lokaler inom fastigheterna utan uppsägningstid kan vara exempel på detta. Det ska också alltid finnas lediga lokaler inom fastighetsbeståndet.

PARKERINGS- OCH TRAFIKSTRATEGI

Sankt Kors har även uppdraget att genomföra kommunens parkerings- och trafikstrategi för centrala Linköping. Genom Dukaten Parkering sköts hanteringen av P-husen samt övervakningen av kommunens gatuparkering, vilket till viss del kan styra trafikflödet i stadens centrum.

Under 2014 har Dukaten Parkering jobbat intensivt med att utveckla ett nytt och enklare betalsystem. I p-husen kommer ett optiskt system att möjliggöra att bommarna öppnas automatiskt för dem som anmält sig till det nya systemet. På markparkeringarna kommer betalning skötas via gratisappen Parkeering Linköping som Dukaten tagit fram. Systemet testades under hösten 2014 och lanseringen är planerad till januari 2015.

Lokalerna i Cleantech Park ska bli en naturlig mötesplats för såväl Linköpings som hela regionens näringsliv.



Nyckeltal Sankt Kors

(Belopp i Mkr)

	2014	2013	2012
Omsättning	138	122	161
Balansomslutning	820	749	1 106
Justerat eget kapital	237,7	102,4	100
Årets resultat efter finansiella poster	82,7	9,6	11
Årets resultat i % av justerat eget kapital	35	9	11
Soliditet, %	29	13	9
Investeringar	70	65	62
Antal anställda	33	30	28

Dukaten Parkering
**NYTT BETALSYSTEM
UTVECKLAS**

Cleantech Park
**ÖSTSVENSKA HANDELS-
KAMMAREN FLYTTAR IN**

Ny vision
**MODIGA MILJÖER DÄR
TILLVÄXT FLÖDAR**

PROJEKT OCH AKTIVITETER 2014

På området vid flygplatsen har ett nära samarbete mellan Saab, Nulink, Sankt Kors och flygklubben gjort det möjligt att flytta flygklubben till en nybyggd hangar på norra sidan. Därmed skapas utrymme för flygets industripark.

Under året har Sankt Kors sålt sin andel i bolaget Sanktera till Ericsson, vilket har frigjort resurser för att fortsätta driva andra utvecklingsprojekt. Det största är att omvandla Wahlbecks Företagspark från ett äldre industriområde till en nyskapande stadsdel med näringsliv, boende och service. Nya Wahlbecks gick under året in i en mer operativ fas, där en projektchef engagerats som bland annat arbetar med detaljplanen tillsammans med kommunen.

Vreta Kluster utvecklas väl. Hus två som invigdes under 2013 fylls snabbt på, vilket är ett kvitto på att det är attraktivt för de gröna näringarna att finnas inom Vreta Klusters ram. Sankt Kors har under 2014 även tagit ansvar för innehålllet i klustret och har två anställda som utvecklar verksamheten.

Cleantech Park vid resecentrum har fräschats upp och i slutet av 2014 välkomnades Östsvenska Handelskammaren som hyresgäst i huset. I samarbete med Sankt Kors fick de då även uppdraget att stimulera samarbete mellan företagen i huset. Lokalerna ska bli en naturlig mötesplats för Linköpings och hela regionens näringsliv.



Wahlbecks Företagspark blir en visionär och dynamisk miljö.

NY VISION SOM TAR SIKTE MOT FRAMTIDEN

Under året har Sankt Kors tagit fram en ny vision som ska leda bolaget in i framtiden. Visionen "Vi skapar modiga miljöer där tillväxt flödar" har arbetats fram parallellt med identifieringen av de kärnvärden som styr företagets förhållningssätt i beslut och bedömningar; Nyttänkande, Ansvarsfulla och Värdeskapande. Med de byggstenarna som grund tar Sankt Kors sats för ett nytt spännande år.

INFÖR 2015

Utsikterna för 2015 är goda. Sankt Kors utvecklas positivt med ett flertal intressanta

utvecklingsprojekt inom både fastighetsförvaltningen och parkeringsverksamheten. Fina resultat i såväl Nöjd Kund Index och Motiverad Medarbetar Index visar att både kunder och bolagets anställda är nöjda med verksamheten.

Samarbetet med samtliga bolag inom Stadshus AB har intensifierats under 2014 och ser ut att öka ytterligare under 2015. Ett exempel är Wahlbecks Företagspark, där många av bolagen är aktiva. Ett annat är Vallastaden, där Sankt Kors ska bygga parkeringshus i samarbete med Tekniska verken samt verksamhetslokaler i anslutning till Stångåstadens studentbostäder.

ETT POSITIVT NÄRINGSKLIMAT

Näringslivsutveckling i Linköping AB (Nulink AB) arbetar för att skapa ett starkt näringslivsklimat i staden. Bolaget ska erbjuda en effektiv service till näringslivet och utveckla entreprenörskap samt branscher. 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 medverka till en positiv tillväxt av Linköpings näringsliv. 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 lyfskraft, kompetent arbetskraft

som matchar företagens behov och där antalet arbetstillfällen ökar.

Genom proaktiv försäljning drivs ett aktivt etableringsarbete. Bolaget erbjuder en tydlig kontaktyta i etableringsärenden, där samverkan med relevanta förvaltningar är en viktig förutsättning för ett framgångsrikt resultat. Nulinks dotterbolag Mjärdevi

Science Park AB driver en bred verksamhet för att Mjärdevi med omnejd ska växa och utvecklas på bästa sätt. Bolaget ska skapa tillväxt och förutsättningar för innovativa företag och utvecklingsmiljöer i Mjärdevi. Ett exempel är arenan creActive, som är en plats för kreativa framtidsmöten mellan studenter, företag, projekt och forskning. Ett annat är Demola East Sweden, en kurs på universitetet där studenter i tvärfunktionella grupper får lösa en utmaning som näringslivet gett dem.

STADENS UTMANINGAR

Enligt företagen är Linköpings utmaningar framför allt bristen på bostäder och attraktiv tomtmark. Det finns även en kompetensbrist inom vissa branscher. Attitydfrågor kring kommunens syn på företagen, service och bemötande är också frågor som har hög prioritet. Nyföretagandet ligger under rikets nivåer generellt, i synnerhet för kvinnor, ungdomar och invandrare.

Gemensamt för många av framtidens företagare är att de saknar nätverk och den kunskap som krävs för att lyckas som företagare. Nulink driver flera aktiviteter och projekt som riktar sig mot blivande entreprenörer i olika målgrupper.

STYRKOR SKAPAR FRAMTIDSTRO

Ett flertal viktiga investeringar görs i Linköping. Några av de mest aktuella är



CreActive är en arena med plats för kreativa framtidsmöten mellan studenter, företag, projekt och forskning.

Expansiva områden OBEMANNADE FARKOSTER OCH HELIKOPTERBRANSCHEN

Vreta kluster EN KREATIV UTVECKLINGSARENA

LEAD SVERIGES BÄSTA INKUBATOR

Cybaero har fått två ordrar på den kinesiska marknaden, vilket medför att företaget kommer expandera kraftigt.

Ericssons satsning på ett datacenter för forskning och utveckling, Landstingets omfattande om- och tillbyggnader av universitetssjukhuset och det naturvetenskapliga mångmiljardprojektet ESS, European Spallation Source, med tillverkning av avancerade neutrondetektorer.

För näringslivet har dessutom SAS nya linjetrafik från Linköping till Köpenhamn en stor betydelse och utgör ett uppskattat komplement till KLMs linjer, för att ta resenärerna ut i världen.

Flygbranschen fortsätter att öka, vilket stärker bilden av Linköping som flyghuvudstad. Obemannade farkoster och helikopterbranschen är ett par expansiva områden. Och satsningen på flygklustret Aerospace Cluster Sweden med drygt 40 företag, alla relaterade till flyg och flygverksamheter, är ett annat spännande exempel. Ett av företagen, Cybaero, har fått två ordrar på den kinesiska marknaden, vilket får betraktas som ett genombrott och medför att företaget expanderar kraftigt de närmsta åren. Under 2014 har Intuitive Aerial lämnat inkubatorn LEAD och förberetts för börsnotering på Nasdaq Stockholm, First North.

Saabs affär med Brasilien har gett flygbranschen extra stor uppmärksamhet under året. Det mediala intresset har varit omfattande, vilket har riktat blickarna mot

Linköping och dess näringsliv. Flera brasilianska delegationer har besökt Linköping och det har arrangerats ett antal öppna "matchmaking events" och seminarier med fokus på affärer med den sydamerikanska marknaden.

NYA STORA PROJEKT

Linköpings kommun och Trafikverket har träffat en överenskommelse om att ta fram mer kunskap kring Ostlänken och en eventuell lösning under jord för sträckan genom Linköping. Viktigt är också att hitta en finansiell lösning. Under året har Ostlänken som tillväxtfaktor diskuterats i en mängd forum mellan näringslivet och kommunen. Utvecklingen av Wahlbecks Företagspark fortgår enligt plan och drivs av Sankt Kors i samarbete med Mjärdevi Science Park. Denna satsning har tillsammans med Vallastaden

och C Linköping skapat stor uppmärksamhet på bland annat Business Arena, ett arrangemang som genomfördes i Stockholm under East Swedens varumärke.

FLER HÄNDELSE UNDER ÅRET

LEAD har framgångsrikt bidragit till regionens utveckling genom att kommersialisera kunskap och utveckla bolag med stor tillväxtpotential. En annan framgångsrik aktör är expansiva Vreta Kluster, en kreativ utvecklingsarena och mötesplats för företag inom de gröna näringarna.

FRAMTIDEN

Linköping befinner sig i en spännande utvecklingsfas, där Nulink fortsätter en allt mer intensiv samverkan med övriga bolag i stadhuskoncernen.

Nyckeltal Nulink

(Belopp i Mkr)

	2014	2013	2012
Omsättning	36,7	33	32
Balansomslutning	27,8	25,9	28
Justerat eget kapital	16,5	17,2	18
Årets resultat efter finansiella poster	0,17	-1,3	2,9
Årets resultat i % av justerat eget kapital	1,03	neg	16,4
Soliditet, %	60	67	62
Investeringar	0,25	0	0,09
Antal anställda	19	16,5	11

ATT LOCKA TILL ATTRAKTIVA LINKÖPING

Linköping ska vara en attraktiv evenemangs-, upplevelse- och mötesdestination året runt, samtidigt som det är en tilltalande kommun att bo och verka i. Här har Arenabolaget i Linköping AB en viktig roll. Bolaget bedriver en framgångsrik verksamhet inom konferens-, evenemang-, restaurang- samt turismbranschen.

I samverkan med andra besöksmål, näringslivet, kommunen samt kommunala bolag ska Arenabolaget sätta Linköping på kartan som en attraktiv arrangemangsstad, såväl lokalt och regionalt som nationellt och internationellt. Gemensamt med olika aktörer skapas ett intressant innehåll som lockar publik till Konsert & Kongress, Saab Arena och andra arenor och platser som kommunen förfogar över. Bilden av Linköping stärks, vilket främjar ett turistekonomiskt inflöde.

2014 genererade Arenabolagets konferens- och evenemangsgäster 93 Mkr i samband med sin vistelse i Linköping, enligt uppskattningar gjorda av HUI Research. 2013 var siffran 87 Mkr.

NY EVENTSTRATEGI

Under våren 2014 presenterade Linköpings Kommun den eventstrategi som ska styra Linköping från 2015 och framåt. Målsättningen är att bli en av Sveriges tredje största eventstäder. Arenabolaget är delaktiga i

arbetet och fick i augusti uppdraget att utforma den genomförandeorganisation som ska förverkliga målsättningarna och arbeta för nya stora event i staden.

Konsert & Kongress är ett viktigt verktyg i arbetet med att nå målen. Under 2014 genomfördes en rad ombyggnationer för att öka och förbättra kapaciteten och flexibiliteten. Nya ytor har skapats samtidigt som teknik och inredning har uppraderats.

BESÖKSNÄRINGEN

Under året har Visit Linköping fortsatt destinationsutvecklingen av Linköping med särskilt fokus på Bergs Slussar, där man under sommaren hade en bemannad turistserviceplats.

Visit Linköping har arrangerat aktiviteter som frukostmöten, Besöksnäringsdagen och utbildningsresor inom kommunen för aktörer inom besöksnäringen. För att få fler internationella besökare till regionen har Visit Linköping, Upplev Norrköping och Visit Sweden medverkat på workshops och resevärdar i bland annat Kina. Antalet kinesiska besökare till regionen har ökat med cirka 6 procent jämfört med 2013, varför den marknaden har prioriterats under 2014.

East Sweden Convention Bureau genererar nya stora möten till regionen. 2014 blev

James Blunt var ett av årets stora dragplåster.



Unikt event
**FÖRESTÄLLNINGEN
HERO4EVER**

Miljö
**FÖRSTA MILJÖMÄRKTA
EVENTET**

Eventstrategi 2030
**ETT ATTRAKTIVARE
LINKÖPING**

Nyckeltal Arenabolaget

(Belopp i Mkr)

	2014	2013	2012
Omsättning	93,8	81,1	91,8
Balansomslutning	66,5	58,5	48,7
Justerat eget kapital	39,9	25,1	25,5
Årets resultat efter finansiella poster	-0,7	-0,6	3,0
Årets resultat i % av justerat eget kapital	neg	neg	12
Soliditet, %	60	43	53
Soliditet exkl.innestående klientmedel	71	57	61
Investeringar	0,7	0,2	0,2
Antal anställda	82	83	91

det hittills starkaste året sedan starten. Värningen av nya potentiella möten beräknas generera 35 Mkr i turistekonomiska effekter.

EVENEMANG 2014

Under 2014 har Arenabolaget genomfört 174 publika evenemang, som har besökts av 265 300 gäster. Det är i stort sett lika många evenemang som 2013. Antalet gäster har ökat med 12 procent. Den totala beläggningen uppnådde hela 74 procent, vilket är 4 procent över bolagets målsättning.

Arenabolaget hade äran att för fjärde gången arrangera Sveriges största musiktävling Melodifestivalen med tre slutsålda föreställningar. Och gamla stjärnor, såsom Deep Purple och Elvis Costello, har avlöst nya stjärnor såsom James Blunt och Linda Pira, på våra scener. Dessutom fyllde stadens stolthet Lars Winnerbäck, tillsammans med Weeping Willows, Stångebrofältet med publik under två konsertkvällar. Under våren presenterades ett unikt, specialskrivet evenemang när Arenabolaget och Östgötamusiken tillsammans producerade barnföreställningen Hero4ever.

Bearbetningen av de stora arrangörerna och produktionsbolagen har intensifierats ytterligare och samarbetet med Kultur- och fritidsnämnden har utvecklats mycket positivt. Arenabolaget genomförde på

Vinmässan i Konsert & Kongress är ett årligt återkommande evenemang.



uppdrag av Kultur- och fritidsnämnden ett välbesökt Nationaldagsfirande i Frluftsmuséet Valla samt kommunens nyårsfirande på Borggården 2014.

KONFERENSER

Linköping har stått som värd för ett stort antal konferenser med såväl nationella som internationella deltagare. Bland annat har Transportforum, "E-week 2014", Lion's riksmöte, Saabs 340 & 2000 Operators Conference, Svenska Gastrodagarna samt tre medicinska konferenser genomförts.

Miljö och hållbarhet blir allt viktigare i den hårda konkurrens som råder inom mötesbranschen och Arenabolagets mål är att vara ledande inom detta. I oktober fick bolaget för första gången ett Miljömärkt event, vilket är ett kvitto på ett framgångsrikt arbete. Under året har

Svanencertifieringen av hela konferensanläggningen fortsatt, som komplement till den sedan tidigare erhållna internationella Green Key-certifieringen.

FRAMTID

Arenabolagets huvudsakliga fokus är att uppnå målen i Eventstrategin och skapa ett attraktivare Linköping. Samtidigt fortsätter det långsiktiga projektet, tillsammans med fastighetsägaren och kommunen, att utveckla Konsert & Kongress för att kunna uppfylla kundernas ökade krav och förväntningar.

Arenabolaget kommer än mer intensifierat att arbeta tillsammans med kommunen och näringslivet, för att skapa de förutsättningar som krävs i staden för att nå Eventstrategins mål till 2030.

ETT LYFT FÖR LINKÖPING

Flygplatsområdets Mark o Exploatering i Linköping AB (FlygMex) ägs av Linköpings kommun med uppdrag att förvärva mark, planera och genomföra exploateringsåtgärder samt sälja mark och tjänster. Under 2013 förvärvade FlygMex dotterbolaget Linköping City Airport AB.

Genom utveckling och exploatering av Linköping Aviation Park ska FlygMex bidra till att möjliggöra snabba och säkra flygförbindelser för Linköping och regionen. Syftet är att skapa ett attraktivt område för företag, verksamhet och sysselsättning inom flyg och flygteknik samt se till att utveckla den civila flygtrafiken från Linköpings flygplats. I samarbete med andra fastighetsägare och exploitörer ska FlygMex verka för omvandling av området runt flygplatsen och Linköping Aviation Park, samt aktivt arbeta för att underlätta och påskynda att detta genomförs.

I bolagets uppdrag ingår även driften av Linköping City Airport. Detta görs genom avtal med olika utförare inom ramen för det samverkansavtal som har träffats mellan Linköpings kommun och Saab AB. Att vårda och utveckla den civila flygtrafiken genom goda kontakter med befintliga och nya resenärer, flygbolag samt näringslivet i regionen tillhör också FlygMex uppdrag.

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 mycket bra biljettpriser som ligger i nivå med avresor från till exempel Arlanda.

UTVECKLING AV GAC-OMRÅDET

Under året har Flygmex, tillsammans med Sankt Kors och Nulink, fortsatt att utveckla GAC-området. Linköpings Flygklubb finns nu där i en ny hangar och även ett nytt klubbhus finns på plats. Diskussioner

Premiär för SAS på Linköping City Airport



Förvärv LINKÖPING CITY AIRPORT

GAC FÄRDIG DETALJPLAN FÖR CIRKA 34 HA MARK

Nyckeltal FlygMex

(Belopp i Mkr)

	2014	2013
Omsättning	20,5	46,7
Balansomslutning	69	66
Justerat eget kapital	47,1	48,5
Årets resultat efter finansiella poster	-50,7	-3,1
Årets resultat i % av justerat eget kapital	neg	neg
Erhållet koncernbidrag som redovisas i RR	50,7	0
Resultat efter bokslutsdispositioner	0	-3,1
Soliditet, %	68,2	73,5
Investeringar	11	5,8
Antal anställda	3	3

Från 2014 erhåller bolaget koncernbidrag istället för som tidigare ett kommunalt bidrag. Det innebär att koncernbidraget inte räknas med i omsättningen.

pågår med ytterligare aktörer om etablering på området.

EN AV SVERIGES SNABBAST VÄXANDE FLYGPLATSER

Under 2014 har utvecklingen på Linköping City Airport varit mycket positiv och antalet resenärer överstiger 150 000, vilket är en ökning med 30 procent jämfört med året innan. Ökningen innebär att det är en av Sveriges snabbast växande flygplatser. Detta trots avsaknaden av trafik till Köpenhamn under början av året, då NextJet avslutade i förtid, och under sex veckor under sommaren då SAS gjorde uppehåll. Ökningen beror dels på att SAS började flyga från Linköping till Köpenhamn den 30 mars, men också på att KLM har vuxit kraftigt under året.

KUNDINTERVJUER

Intervjuer på flygplatsen har genomförts både 2014 och 2015, för att undersöka resmönster.

Flygplatsen välkomnar 300-400 utländska resenärer varje vecka och under en 14-dagars period kom dessa från 50 olika länder. Resenärerna kommer även från hela Östergötland, grannkommunerna i Småland samt Södertälje och Örebro. Man uppskattar de goda kommunikationerna ut i världen, enkelheten och servicen på Linköping City Airport.

UNDERHÅLLSARBETEN

Under sex veckor under sommaren asfalterades banan om, vilket innebar att flyg-

planen lyfte och landade på Norrköpings Flygplats. Personal fanns på plats både i Linköping och Norrköping, och passagerare bussades mellan städerna. Det fungerade mycket bra men har inneburit extra kostnader och även mindre intäkter från allmänflyg, vilket har påverkat resultatet negativt.

FLYGTERMINALEN

Linköpings kommun har via Sankt Kors förvärvat flygterminalen vid Linköping City Airport. I affären ingår också mark som möjliggör fler parkeringsplatser.

FRAMTIDEN

Förutsättningarna för att utveckla före-

tagsparken Linköping Aviation Park är goda. Det finns en färdig detaljplan som omfattar cirka 34 ha mark för GAC. Med hjälp av Nulink och i samverkan med Sankt Kors söker FlygMex flyg- och flygrelaterade företag inom och utom landet för etablering inom Linköping Aviation Park. Ett antal diskussioner pågår, men detta ska ses som ett långsiktigt arbete kopplat till ett osäkert ekonomiskt läge i branschen.

Under våren 2015 blir Flygmex ett dotterbolag till Sankt Kors Fastighets AB. Samtidigt blir Linköping City Airport ett dotterbolag till Stadshus AB.



Linköping City Airport är en av Sveriges snabbast växande flygplatser.

SAMARBETE FÖR FRAMTIDENS RESECENTRUM

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB (ResMex) ska samverka med andra aktörer inför byggandet av nya Resecentrum och stadsdelen runtomkring – ett omfattande projekt som är en del av projektet C Linköping. Bolagets uppdrag är att köpa, förvalta och avyttra fastigheter för att medverka till omvandlingen av området.

Linköpings kommun vill skapa så goda förutsättningar som möjligt för tillväxten i Linköping och Östergötland. Infrastrukturprojektet Ostlänken är en viktig del i detta arbete. När Ostlänken byggs blir stationsläget ett attraktivt område för olika verksamheter, företag och boende. Här har ResMex ett viktigt uppdrag, för att möjliggöra den visionen.

ResMex är ett helägt dotterbolag till Linköpings Stadshus AB. 2013 togs beslut om att omdefiniera uppdraget, för att tydliggöra bolagets och kommunens respektive roller vid planering och utveckling av stadens nya resecentrum och den stadsdel som ska byggas runtomkring. Följden har blivit att utvecklings- och exploateringsansvaret har flyttats till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen (MoS).

BOLAGETS UPPDRAG

Bolaget ResMex har som uppgift att köpa, förvalta och avyttra 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 och andra exploatörer 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 omvandling av området. Viktigt är att genom förvärf, 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 etablerat en ny strategi och en reviderad verksamhetsplan baserat på de nya ägardirektiven som bolaget fick hösten 2013. Ett flertal pågående processer och diskussioner med fastighetsägare inom Stångebro avseende fastighetsförvärf har präglat året. Arbete pågår med flera mindre och större fastighetsägare om överenskommelser i olika former. Osäkerheten är dock stor när och hur dessa diskussioner slutar i formella avtal. Bolaget arbetar enligt en vald strategisk inriktning för fastighetsförvärf inom sitt



Nyckeltal ResMex

(Belopp i Mkr)

	2014	2013	2012
Omsättning	10,4	10	10
Balansomslutning	170	184	157
Justerat eget kapital	104	104	104
Årets resultat efter finansiella poster	1,2	-2	0,8
Årets resultat i % av justerat eget kapital	1,0	neg	1,0
Soliditet, %	61	57	66
Investeringar	0	9	18
Antal anställda	0	0	1

**Etablering
NY STRATEGI OCH REVIDE-
RAD VERKSAMHETSPLAN****Nytt resecentrum
PROJEKT C LINKÖPING****Framtidsutsikter
OSTLÄNKEN PÅVERKAR
FASTIGHETSFÖRVARV**

intresseområde som innebär att utbyggnaden ska ske stegvis med start i det nya Resecentrumområdet. Det löpande samarbetet med samhällsbyggnadsförvaltningen har förtydligats under året och ResMex deltar nu som en integrerad del i projektet C Linköping. Allt arbete sker i nära samverkan med MoS, och även Nulink, i syfte att underlätta planarbetet vid utformning av Resecentrumområdet.

ResMex har under året fusionerats med det helägda dotterbolaget Pedalen Fastigheter AB, 556938-5510 (2014-01-08). Fastigheterna Pedalen 9 och Pedalen 11 förvärvades 2013 från Gotec AB. De ligger längs Norrköpingsvägen och är strategiskt viktiga för projektet C Linköping.

UTSIKTER FÖR 2015

Utsikterna för 2015 bedöms som goda, samtidigt som osäkerheten kring Ostlänkens placering och tidplan påverkar ResMex processer och diskussioner avseende fastighetsförvärv.

Samarbetet med MoS, Projekt C Linköping, Nulink och Sankt Kors, som hittills har fungerat väl, fortsätter även framöver. Det gäller även samarbetet med Sankt Kors ekonomifunktion och fastighetsförvaltning, som sköter bolagets verksamhet.



LINKÖPINGSBO2017 TAR NYA KLIV

LinköpingsBo2017 är ett samhällsbyggnadsprojekt som resulterar i en helt ny stadsdel, vars första etapp Vallastaden ska stå klar sommaren 2017. Det är också namnet på den 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 LinköpingsBo2017 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. Under resans gång kommer LinköpingsBo2017 att vara en plattform för framåtblickande möten, seminarier, workshops och utställningar. 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.

de mål och visioner som uppdraget innebär. Markanvisningen pågick till december 2014 och sex nya markanvisnings- och mässavtal har tecknats under året. Tillsammans med tidigare tecknade avtal innebär det att cirka 700 bostäder hittills kommer att byggas här. Ambitionen är att erbjuda alla boendeformer till en bred målgrupp, där det finns ett engagemang för det egna boendet. Stor energi har bland annat lagts ner på tilldelning av tomter till tomtkön.



Stjärnarkitekten Thomas Sandell ritat hus i Vallastaden på uppdrag av byggherrarna Byggidé Invest och NewCap.

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. Expo-området, Vallastadens första etapp, ska bli ett lekfullt område där människor växer och utvecklas samt där människor möts. Hela stadsdelen ska också präglas av resurseffektivitet och husen blir energismarta passivhus.

PLANERING OCH BYGGANDE

Under 2014 togs beslutet att flytta fram bo- och samhällsexpot från 2016 till 2017. Det ledde till ett namnbyte, som uppmärksammades i media och via olika marknadsföringsaktiviteter. Dessutom fick projektet ytterligare 28 Mkr, för att kunna arbeta mot

I Vallastaden har mötesplatser en central roll och under året har utformning och tilldelning av torg och torgkvarter stått klart. Ett beslut togs om hur den förskola som kommunala bolaget Lejonfastigheter bygger ska utformas i parkmiljön. Däremot har skola, kyrka och äldreboende flyttats öster om Vallastaden.

INNOVATIVA LÖSNINGAR VÄCKER UPPMÄRKSAMHET

Vallastaden ligger i framkant utifrån begreppet hållbarhet. Här handlar det bland annat om tekniska lösningar som för utvecklingen framåt. Stor uppmärksamhet under året fick Tekniska verkens installation av ett innovativt kulvertsystem. En patentsökt, prefabricerad, kulvert för bland annat vatten och avlopp gör Vallastaden till en



Vallastadens första husbygge är Maria Grahns villa, "House for mother". Huset är ritat av hennes son, arkitekten Björn Förstberg.

tätare stadsdel där gator sällan behöver grävas upp. Kulverten innebär dessutom att mer värdefull mark kan bebyggas.

MARKNADSFÖRING OCH EVENEMANG

Ett projekt av den här omfattningen och målsättningen ställer mycket höga krav på marknadsföring och medverkan i olika nätverk samt evenemang. Bolaget har funnits med på mässor och utställningar såsom, nationaldagsfirande i Valla, bomässan i Saab Arena samt Business Arena i Stockholm. En utställning visades på Stora Torget i Linköping i samarbete med Tekniska verken. Seminarier, konferenser, studiebesök,

presentationer för ett stort antal föreningar, bolag och organisationer är några andra aktiviteter fördelade över året.

Bolaget har dessutom genomfört pressaktiviteter och annonserat i olika medier, såsom tidningar och radio, genomfört utomhuskampanjer, samt utvecklat och uppdaterat webb och aktiviteter i sociala medier. Under 2014 genomfördes även ett antal marknadsundersökningar, dels kring effekten av annonsering samt pressaktiviteter och dels kännedomsundersökning kring Vallastaden och Linköpings-Bo2017. En marknadsgrupp bildades, som skapar möjligheter för alla bygg-

herrar att delta i en fördjupad dialog kring marknadsföring och kommunikation.

FOKUS 2015

2015 kommer bolaget framför allt fokusera på att byggsamordning och tillhörande logistik upprättas. Varumärkesarbetet kring Vallastaden mot målgruppen "boende" fortsätter, samtidigt som expot marknadsförs mot målgruppen "bransch". Under året ska även beslut tas om expots utformning och omfattning, tillsammans med byggherrar och övriga intressenter. Dessutom planeras två nationella temakonferenser, som riktar blickarna mot ett av Linköpings mest spännande stadsutvecklingsprojekt någonsin.

Nyckeltal Linköpingsexpo (Belopp i Mkr)	2014	2013	2012
Omsättning	6,35	6,81	8,92
Balansomslutning	4,17	11,21	9,23
Justerat eget kapital	0,20	0,21	0,20
Årets resultat efter finansiella poster	0,00	0,00	0,01
Årets resultat i % av justerat eget kapital	1,3	2,3	0,8
Soliditet, %	5,0	1,8	2,2
Investeringar	0	0	0
Antal anställda vid årsskiftet	2	2	0

Bo- och samhällsexpo LINKÖPINGSBO2017

Vallastaden - ny stadsdel 700 BOSTÄDER BYGGS

Marknadsundersökning ANNONSERING OCH KÄNNEDOM

FINANSIELL ÖVERSIKT

OMVÄRLDSANALYS 2014

2014 visade makroindikatorer varierande utfall. BNP siffror såg bra ut under början av året men fick sedan revideras ner. Exporten har ökat, dock inte i samma utsträckning som önskat då viktiga exportländer inte fått fart i sin konjunktur.

Hushållens konsumtion har däremot varit ett glädjeämne under året med en bred ökning vilket bidragit stort till tillväxten. Antalet sysselsatta har stadigt ökat under året och andelen arbetslösa är i princip oförändrad sedan årets början. För svenskt vidkommande blev det en politiskt orolig höst med en nedröstad budget och ett förkunnande om extraval som drogs tillbaka bara några veckor senare efter en blocköverskridande överenskommelse i slutet av december.

Utebliven ökning av den extremt låga inflationstakten har lett till överraskande besked från Riksbanken vid två tillfällen under 2014. I juli då en väntad 25-punkters-sänkning istället blev en sänkning med 50 punkter från 0,75 till 0,25 procent. Inför oktobermötet var ytterligare en sänkning förväntad, att det skulle bli ned till historiskt låga noll procent var det dock få som hade räknat med.

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 2014

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

Kapitalbindning

Total skuldvolym för koncernen var vid årsskiftet 15 099 Mkr som fördelades enligt nedan.

Kapitalbindning respektive bolag (Mkr)

Linköpings Stadshus	6 950
Tekniska verken	2 250
Stångåstaden	3 100
Lejonfastigheter	2 599
Sankt Kors	560
ResMex	57
Koncerneliminering	- 417
Summa	15 099

Kapitalbindningen för Stadshuskoncernens totala räntebärande skulder ser ut enligt nedan.

Förfallostruktur kapitalbindning (Mkr)

0–1 år	6 739
2–3 år	4 200
4–5 år	3 100
Mer än 5 år	1 010
Summa	15 099

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 9 572 Mkr i kreditlöften som har en genomsnittlig återstående löptid på 2,5 år.

Interna lån

I Linköpings Stadshus ägardirektiv står det att bolaget, efter dotterbolagens begäran, ska medverka till kostnadseffektiva finansieringslösningar. Sankt Kors och ResMex har nyttjat den möjligheten och har lånat av moderbolaget. Under året har de interna lånen minskat då såväl Sankt Kors som ResMex har återbetalat lån.

Låntagare (Mkr) 2014 2013

Sankt Kors Fastighets AB		
(inkl. dotterbolag Sanktera)	360	376
ResMex	57	72
Summa	417	447

I början av 2015 har Sankt Kors och FlygMex nyttjat denna möjlighet och lånat upp 150 Mkr respektive 5 Mkr via Linköpings Stadshus.

Dessutom har moderbolaget under 2014 lämnat 15 Mkr i kapitaltillskott till Arena-bolaget och 350 Mkr i nyemission till Tekniska verken.

Räntebindning

Moderbolag och dotterbolag med egen upplåning har fastställt separata finanspolicies. Där beskrivs bland annat den procentuella fördelningen av ränteförfallen i förhållande till den totala skuldvolymen, det vill säga räntebindningen.

Detta uttrycks som en normportfölj, vilken styr räntebindning. Normportföljen för varje bolag har valts med beaktande av företagets ekonomiska och finansiella ställning samt riskbenägenhet.

Koncernen har en genomsnittlig snittränta på 2,06 (2,76) procent och räntebindningstid på cirka 3 år. Under året har bolagen överlag sänkt sin genomsnittliga ränta och förlängt räntebindningen.

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. Befintliga lån hos dotterbolagen har dock behållit ursprunglig säkerhet under kvarvarande löptid.

Nytt för 2015 är att Linköpings kommun har gett dotterbolagen i Stadshuskoncernen möjlighet att återigen låna på den externa kapitalmarknaden med kommunal borgen.

Per den 31 december 2014 finns nedan borgensåtaganden för moderbolaget och dotterbolagen fördelade enligt följande:

Lån med borgen från kommunen (Mkr)

Stångåstaden	100
Linköpings Stadshus *	6 900

* i summan inkluderas obligationslån samt back-up faciliteter med borgen från Linköpings kommun.

Koncernens räntebindning

Segment	0-1 år	2-3 år	4-5 år	> 60 mån	Total
Räntebindning	5 844 442 623	2 950 000 000	3 000 000 000	3 305 000 000	15 099 442 623
Fördelning	39 %	20 %	20 %	22 %	100 %

NYA REDOVISNINGSGREGLER – SÄKRINGSREDOVISNING

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.

Finansiellt resultat

Räntekostnaderna för koncernen minskade under året från 503 Mkr till 450 Mkr.

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. Finanspolicyen anger hur bolagets finansverksamhet, framför allt skuldförvaltning, ska bedrivas och rapporteras. Finanspolicyen anger även vilka finansiella risker bolaget får ta och hur risktagandet ska begränsas. Vidare beskriver finanspolicyen organisation och ansvarsfördelning. De av kommunfullmäktige fastställda gemensamma finansreglerna utgör den yttre ramen för bolagets finansiella verksamhet och finanspolicy.

Syftet med finanspolicyen är att skapa enhetliga riktlinjer för finanshanteringen genom att definiera regler, rutiner och

rapportering och därmed skapa förutsättningar för en operativ säkerhet. Policyen beskriver även riskerna som ska hanteras och tydliggöra målen med hanteringen. Finanspolicyen ska därmed styra de finansiella riskerna inom de av policyen definierade ramarna.

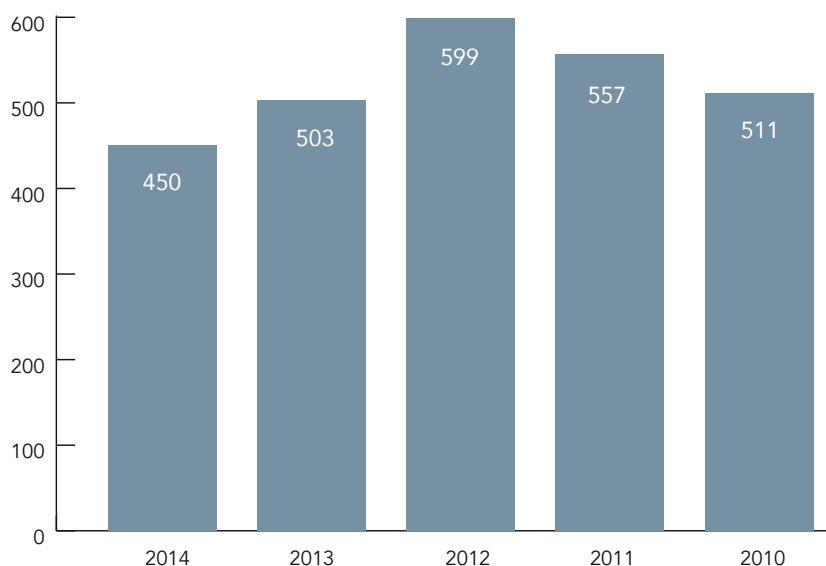
Målen med bolagets finansverksamhet är att:

- 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 policyen
- säkerställa riskhanteringen avseende kontroll och rapportering

Moderbolaget har under flera år haft stor tillgång till kreditfaciliteter och så kallade back up-linor. Vid årets slut hade Linköpings Stadshus kreditfaciliteter på 2 250 Mkr och samtliga kreditlöften är outnyttjade. Därtill läggs en outnyttjad checkkredit på 300 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 framför allt obligationslån med önskad 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.

Koncernens räntekostnader, Mkr



RATING OCH FÖRETAGS-CERTIFIKATPROGRAM

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.”

Standard & Poor's justerade sin bedömning gällande moderbolagets ”stand-alone” kreditvärdighet (stand-alone credit profile) som nu ligger i ’bbb’ kategorin, jämfört med tidigare bedömning i ’a’ kategorin. Förändringen grundar sig på att Standard & Poor's nu lägger större vikt vid dotterbolagens konsoliderade skuld. Baserat på de tre största dotterbolagen bedöms dock Stadshus AB affärsriskprofil som tillfredställande.

Definition av riskhantering. Riskexponeringen består främst av finansieringsrisk, ränterisk, kreditrisk och motpartsrisk. Se tabell nedan.

BORGENSÅTAGANDEN

Linköpings Stadshus har en utställd borgensram av Linköpings kommun på 6 900 Mkr. Borgensåtagande från Linköpings kommun underlättar den externa upplåningen samt ger bättre rating.

Bolaget äger inga fastigheter och har därför heller inte några pantbrev.

Från 2015 har kommunen fastställt en högre borgensram till bolaget på 8 000 Mkr. Det var Linköpings Stadshus önskemål att ha en högre borgensram för att bli mer flexibla på kapitalmarknaden.

FINANSIELL RISK	DEFINITION	RISKBEGRÄNSNING
Finansieringsrisk	Finansieringsrisken avser risken att inte kunna ta upp lån eller att finansiering inte kan ske till rimliga kostnader.	Stadshus AB samarbetar med 5–10-tal kreditgivare. Bolaget har spridit låneförfallen under olika år och har avtal om kreditfaciliteter för att minska finansieringsrisken.
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.	Överskottslikviditet placeras på Linköpings kommuns koncernkonto, egna placeringar görs inte.
Motpartsrisk	Med motpartsrisk avses risken att motparten i en finansiell transaktion misslyckas med sina åtaganden att betala, upphålla 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.

FINANSIERINGSKÄLLOR

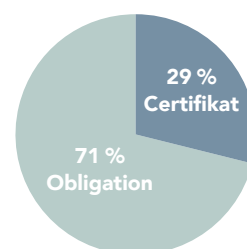
De senaste åren har Linköpings Stadshus öppnat upp för ytterligare en finansieringsform genom att finansiera sig på obligationsmarknaden. Bolaget har inget MTN-program men har under åren lånat upp tjugo obligationslån, så kallade Private

placement. 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 upplåningsform att fortsätta. Med fler finansierings-

källor får Linköpings Stadshus en större flexibilitet och diversifiering.

Lånemarginalen på samtliga lån, både kortfristiga företagscertifikat och långfristiga banklån och obligationslån, var vid ingången av året 0,49 procent. Vid slutet av

	20141231			20131231		
Långgivare	Skuld	Antal lån	% av skuld	Skuld	Antal lån	% av skuld
BANKLÅN	0	0	0 %	2 250 000	4	34 %
OBLIGATION	4 950 000	13	71 %	2 150 000	4	32 %
CERTIFIKAT	2 000 000	12	29 %	2 290 000	20	34 %
CHECKKREDIT	0	1	0 %	0	1	0 %
Summa	6 950 000	26	100 %	6 690 000	29	100 %



året hade denna marginal sjunkit till 0,21 procent. En förklaring är att under året har bolaget refinansierat 2 250 Mkr i banklån till nya obligationslån med bättre villkor. De lån som förföll till återbetalning under året hade en lånemarginal på 1 procent. Dessa refinansierade bolaget på kapitalmarknaden med nya obligationer till en genomsnittlig lånemarginal på 0,21 procent.

FÖRFALLOSTRUKTUR

Nedan visas kapitalbindningen för moderbolaget per årsskiftet 2014:

Förfallostruktur kapitalbindning (Mkr)	
0–1 år	3 000
2–3 år	2 350
4–5 år	1 600
Summa	6 950

NORMPORTFÖLJ

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

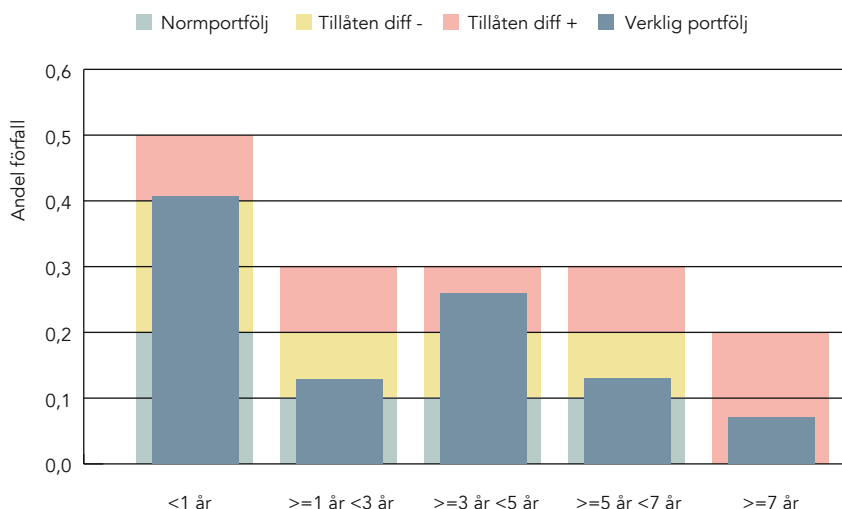
FINANSIELLT RESULTAT

Nettoräntekostnaden för 2014 sjönk till 180 Mkr (212). Genomsnittlig ränta var vid årsskiftet 1,70 procent (2,46) på den befintliga låneportföljen. Här intill visas genomsnittsräntans utveckling.

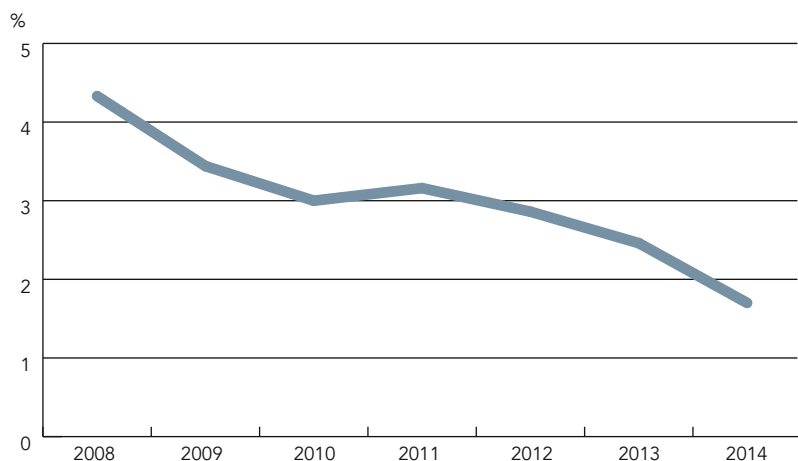
UTSIKTER 2015

Under sommaren började oljepriset falla och sedan dess har priset uppgått till över 50 procent. Detta leder till att energikostnaderna nu kraftigt minskar vilket skapar utrymme för företagsinvesteringar och privat konsumtion. Rådande lågränte-

Normportfölj 2014-12-31



>	<=	Verklig (Mkr)	Norm (Mkr)	Verklig	Norm	Tillåten diff
2014-12-30	2015-12-31	2 830	2 780	40,7 %	40,0 %	+10,0 % / -20 %
2015-12-31	2017-12-31	900	1 390	12,9 %	20,0 %	+ / -10,0 %
2017-12-31	2019-12-31	1 820	1 390	26,2 %	20,0 %	+ / -10,0 %
2019-12-31	2021-12-31	900	1 390	12,9 %	20,0 %	+ / -10,0 %
2021-12-31	2034-12-31	500	0	7,2 %	0,0 %	+20,0 %
Total volym:		6 950	6 950			



miljö lär med största sannolikhet bestå även under 2015. Riksbanken säger att man inte planerar att höja reporäntan förrän under 2016 och vissa bedömare tror till och med att fler expansiva åtgärder kan komma redan under 2015.

Samma sak gäller ECB som kämpar emot deflation. De låga räntorna bör stiga någon gång men det är inte helt osannolikt att det dröjer. Låga räntor bör verka tillväxstimulerande och därmed finns förhoppningar om en starkare tillväxt under nästa år. Konsensus är att Sveriges BNP blir 2,4 procent år 2015. För Eurozonen och USA är prognosen 1,1 respektive 3,0 procent. I USA, som ligger längre fram i konjunkturcykeln, förväntas Fed börja höja räntan redan vid halvårsskiftet 2015.

Under starten av 2015 upplevde Sverige en unik situation med negativ styrränta. Först en sänkning till -0,10 procent och sedan en sänkning i mars till -0,25 procent.

Linköpings Stadshus bedömer att bolagets finansieringsmöjligheter är fortsatt goda under kommande år.



ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Linköpings Stadshus AB (publ), med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för 2014.

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, Näringslivsutveckling i Linköping AB, Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB, Flygplatsområdets Mark o Exploatering i Linköping AB, Linköpings-expo AB samt Arenabolaget i Linköping AB. För information om respektive dotterbolags verksamhet hänvisas till dotterbolagens egna årsredovisningar.

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 före beslut i kommunen eller besluta inom givna mandat.

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.

MILJÖPÅVERKAN

Koncernen bedriver 34 tillståndspliktiga och 17 anmälningspliktiga verksamheter enligt miljöbalken inom Tekniska verken-koncernen. Koncernens kärnverksamhet inom energiområdets 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. Miljöfrågorna är strategiskt viktiga och ges stor prioritet i dotterbolagens verksamheter.

RESULTAT 2014

Koncernens rörelseresultat på 829 Mkr (795) är i nivå med föregående år. Skillnaderna inom koncernen är dock betydande då fastighetsbolagen uppvisar förbättring mot tidigare år medan energibolaget Tekniska verken i Linköping AB (publ) visar ett sämre resultat. Årets resultat i moderbolaget uppgick till 133 Mkr (253). Försämringen förklaras helt av minskade skattemässiga koncernbidrag. Exkluderas de skattemässiga koncernbidragen var resultatet 124 Mkr (43). Förbättringen beror på större utdelningar från dotterbolagen och lägre räntekostnader.

Linköpings stadshus inrymmer Linköpings kommuns centrala förvaltning.



FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Ekonomisk utveckling i sammandrag. Flerårsjämförelsen är inte omräknad till K3 vad gäller år 2012 och 2011.

KONCERNEN		2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	Mkr	6 701	6 973	7 151	7 494
Resultat efter finansiella poster	Mkr	395	311	254	160
Balansomslutning	Mkr	24 466	23 931	23 717	23 071
Synlig soliditet	%	19,9	18,9	18,4	16,9
Avkastning på totalt kapital	%	3,5	3,4	3,6	3,1
Avkastning på eget kapital	%	8,4	6,8	6,1	4,1

MODERBOLAGET		2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	Mkr	7	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	Mkr	-53	-195	103	67
Balansomslutning	Mkr	11 621	11 228	10 928	10 605
Synlig soliditet	%	39,3	39,5	39,0	39,1
Avkastning på totalt kapital	%	1,1	0,2	3,2	2,9
Avkastning på eget kapital	%	-1,2	-4,5	2,4	1,6

NYCKELTALSDEFINITIONER

Synlig soliditet

Eget kapital/ balansomslutning

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader/
genomsnittlig balansomslutning

Avkastning på totalt eget kapital

Resultat efter finansiella poster/genomsnittligt
eget kapital



Mjärdevi Science Park kännetecknas av
högteknologiska och innovativa företag.

PERSONAL

Medelantalet anställda under året i koncernen uppgick till 1 239 (1 234) varav 2 (2) i moderbolaget. Av de anställda i koncernen var 806 (804) män och 433 (430) kvinnor. I moderbolaget var 1 (1) man och 1 (1) kvinna anställd.

Löner och sociala kostnader har belastat koncernresultaträkningen med 778 Mkr (787) varav de sociala kostnaderna utgjorde 249 Mkr (264). 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 2014 uppgick till 4 864 Mkr (4 527). Moderbolagets egna kapital per den 31 december 2014 uppgick till 4 522 Mkr (4 389).

INVESTERINGAR

Koncernens bruttoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 2 035 Mkr (1 405).

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 skall 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 personsador. Dessa kan dessutom i sin tur leda till allvarliga image-skador 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, valutarisk, 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 marknads-läge. Ränterisken avser risken för negativ påverkan på koncernens resultat- och balansräkning till följd av förändringar i ränteläget. Valutarisk avser risken för negativ påverkan på koncernens resultat- och balansräkning till följd av förändrade valutakurser. 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 skall 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 främsta verksamhetsområden. Den framtida befolkningstillväxten bedöms som positiv. Befolkningstillväxten under senare år har bidragit till ett gynnsamt marknads-läge inom framför allt fastighetssektorn.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Bostadsmarknaden i Linköping är mycket stark och någon vakansproblematik finns inte. Utmaningen är istället att i en överhettad marknad kunna bygga så mycket att vi får en bostadsmarknad i bättre balans. 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 pågått. Den avser ett nytt fossilfritt kraftvärmeverk. Investeringen beräknas uppgå till 1 100 Mkr och anläggningen planeras tas i drift vid årsskiftet 2015/2016.

VÄRDERING

Linköpings kommun har under året låtit 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.

ÖVRIGA VINSTDISPOSITIONER OCH KONCERNBIDRAG

Moderbolaget erhöll utdelningsbetingade koncernbidrag från dotterbolagen Tekniska verken i Linköping AB (publ) med 187 Mkr; Lejonfastigheter AB (publ) med 39 Mkr; Sankt Kors Fastighets AB med 4,5 Mkr och från Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB med 1 Mkr. Dessutom erhöles utdelning från AB Stångåstaden (publ) med 20 Mkr; Lejonfastigheter AB (publ)

med 37 Mkr; Sankt Kors Fastighets AB med 60 Mkr; Näringslivsutveckling i Linköping AB med 1 Mkr; Flygplatsområdets Mark o Exploatering i Linköping AB med 1 Mkr och Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB med 1 Mkr. Flygplatsområdets Mark o Exploatering i Linköping AB erhöil 51 Mkr i koncernbidrag. Dessutom erhöil moderbolaget skattebetingade koncernbidrag med 41 Mkr och lämnade 31 Mkr för skatteoptimering inom Stads-huskoncernen.

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

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Moderbolagets fria vinstmedel uppgår till 2 888 660 886 kronor enligt följande

Balanserade vinstmedel	2 755 472 704
Årets resultat	133 188 182
Totalt	2 888 660 886

Styrelsen föreslår årsstämman att till förfogande stående vinstmedel, 2 888 660 886 kronor disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 888 660 886
Totalt	2 888 660 886



RESULTATRÄKNING KONCERNEN

(Belopp i Mkr)	Not	2014	2013
Nettoomsättning exkl punktskatter	3	6 701	6 973
Aktiverat arbete för egen räkning		118	117
Övriga rörelseintäkter	4	309	99
		7 128	7 189
Andelar i intresseföretags resultat		-2	11
Rörelsens kostnader			
Råvaror och andra direkta kostnader		-721	-657
Handelsvaror		-1 921	-2 191
Övriga externa kostnader	5	-1 664	-1 619
Personalkostnader	6	-832	-823
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 151	-1 107
Övriga rörelsekostnader		-8	-8
Rörelseresultat	8	829	795
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	16	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-450	-503
Resultat före skatt		395	311
Skatt på årets resultat	13	-56	-56
Årets resultat		339	255
Varav hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		336	227
Minoritetens andel		3	28

BALANSRÄKNING KONCERNEN

(Belopp i Mkr)

TILLGÅNGAR	Not	2014	2013
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter	14	4	2
Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter	15	1	2
Goodwill	16	29	38
Summa immateriella anläggningstillgångar		34	42
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	17	11 610	11 544
Förbättringsutgifter på annans fastighet	18	15	17
Maskiner och andra tekniska anläggningar	19	7 937	8 137
Inventarier, verktyg och installationer	20	123	139
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	21	1 697	940
Summa materiella anläggningstillgångar		21 382	20 777
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intressebolag	23	165	178
Fordringar hos intressebolag	24	49	99
Andra långfristiga värdepappersinnehav	25	2	2
Andra långfristiga fordringar	26	76	64
Summa finansiella anläggningstillgångar		292	343
Summa anläggningstillgångar		21 708	21 162
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		130	130
Omsättningsfastigheter		187	181
Summa varulager m m		317	311
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		537	537
Fordringar hos intressebolag		-	3
Elcertifikat		273	232
Skattefordringar		22	80
Övriga fordringar		272	306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	588	559
Summa kortfristiga fordringar		1 692	1 717
Kassa och bank		749	741
Summa omsättningstillgångar		2 758	2 769
SUMMA TILLGÅNGAR		24 466	23 931

BALANSRÄKNING KONCERNEN, FORTS.

(Belopp i Mkr)

SKULDER OCH EGET KAPITAL	Not	2014	2013
Eget kapital	28		
Aktiekapital (163 360 aktier)		1 634	1 634
Annat eget kapital		2 659	2 434
Årets resultat		336	227
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		4 629	4 295
Minoritetsintresse utöver årets resultat		232	204
Årets resultat hänförligt till minoriteten		3	28
Summa eget kapital		4 864	4 527
Avsättningar			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser		24	31
Avsättningar för uppskjuten skatt	30	1 957	1 958
Övriga avsättningar	31	133	114
Summa avsättningar		2 114	2 103
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	32	9 315	6 475
Övriga skulder		170	155
Summa långfristiga skulder	33	9 485	6 630
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 994	8 608
Checkräkningskredit	34	-	3
Förskott från kunder		33	2
Leverantörsskulder		537	440
Skulder till Linköpings kommun		-	-
Övriga skulder		229	265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	1 210	1 353
Summa kortfristiga skulder		8 003	10 671
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		24 466	23 931
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		402	400
Pantsatta bankmedel		25	24
Andra ställda säkerheter		11	2
		438	426
Ansvarsförbindelser			
Borgensförbindelser		74	75
Garantieförbindelser, övriga		-	2
		74	77

KASSAFLÖDESANALYS KONCERNEN

(Belopp i Mkr)	Not	2014	2013
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		395	311
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		1 151	1 107
Betald skatt		-1	57
Minoritetsandelar		-3	-
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	36	-152	9
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 390	1 484
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager		-6	-43
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-26	105
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		12	1
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 370	1 547
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-	35
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 262	-1 597
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		227	157
Förvärv av dotterbolag		-29	-13
Avyttring av dotterbolag		67	14
Investering i finansiella tillgångar		-34	-59
Förändring av lån till intressebolag		29	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 002	-1 463
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskuld		638	-77
Utdelning till Linköpings kommun		-	-84
Utdelning och emissioner till minoritet		-	-4
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		638	-165
Årets kassaflöde		6	-81
Likvida medel vid årets början		741	822
Övertagna likvida medel		2	-
Likvida medel vid årets slut	37	749	741

RESULTATRÄKNING MODERBOLAGET

(Belopp i Mkr)	Not	2014	2013
Nettoomsättning	3	7	-
		7	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-8	-9
Personalkostnader	6	-4	-3
Rörelseresultat		-5	-12
Resultat från andelar i koncernbolag	9	120	19
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	12	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-180	-212
Resultat efter finansiella poster		-53	-195
Bokslutsdispositioner	12	190	514
Skatt på årets resultat	13	-4	-66
Årets resultat		133	253

BALANSRÄKNING MODERBOLAGET

(Belopp i Mkr)

TILLGÅNGAR	Not	2014	2013
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernbolag	22	10 899	10 441
Fordringar hos koncernbolag		417	447
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 316	10 888
Summa anläggningstillgångar		11 316	10 888
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernbolag		257	309
Övriga fordringar		-	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1
Summa kortfristiga fordringar		257	311
Kassa och bank		48	29
Summa omsättningstillgångar		305	340
SUMMA TILLGÅNGAR		11 621	11 228
SKULDER OCH EGET KAPITAL	Not	2014	2013
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	28		
Aktiekapital (163 360 aktier)		1 634	1 634
		1 634	1 634
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		2 755	2 502
Årets resultat		133	253
		2 888	2 755
SUMMA EGET KAPITAL		4 522	4 389
Obeskattade reserver	29	57	57
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	32	3 950	1 750
Summa långfristiga skulder	33	3 950	1 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 000	4 940
Checkräkningskredit	34	-	-
Leverantörsskulder		1	-
Skulder till koncernbolag		16	3
Skatteskulder		61	57
Övriga skulder		1	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	13	32
Summa kortfristiga skulder		3 092	5 032
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		11 621	11 228
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter		inga	inga
Ansvarsförbindelser			
Borgensförbindelser till förmån för koncernbolag		190	190
		190	190

KASSAFLÖDESANALYS MODERBOLAGET

(Belopp i Mkr)	Not	2014	2013
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-53	-195
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	36	-138	-24
Betald skatt		-1	54
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-192	-165
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		6	-1
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-34	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-220	-167
Investeringsverksamheten			
Lån till dotterbolag		30	-210
Koncernbidrag, utdelning och aktieägartillskott		299	37
Nyemission i dotterbolag		-350	-
Fordringar hos koncernbolag		-	297
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-21	124
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		260	90
Checkräkningskredit		-	-
Utbetald utdelning		-	-84
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		260	6
Årets kassaflöde		19	-37
Likvida medel vid årets början		29	66
Likvida medel vid årets slut	37	48	29

NOTER (Belopp i Mkr om inget annat anges)

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Effekter av övergång till K3

Linköpings Stadshus ABs års- och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Detta är koncernens och moderbolagets första finansiella rapport som upprättats enligt K3. Vid övergången har inga rörelseförvärv som gjorts före övergången till K3 räknats om retroaktivt.

Utöver principförändring som följd av att K3 börjat tillämpas vidtogs följande principförändringar:

- Anläggningsavgifter (anslutningsavgifter) för va periodiseras över anläggningens vägda återstående nyttjandeperiod, tidigare år intäktsfördes de direkt i samband med att anslutningen färdigställts. Principförändringen medför att redovisningen återspeglar Lagen om allmänna vattentjänsters legala innebörd vilket anses bättre överensstämja med den ekonomiska innebörden. Principförändringen sker i enlighet med K3 kapitel 10.

- Omrubriceringar inom resultaträkningen gällande entreprenadverksamhetens kostnader för råvaror och material, samt övriga rörelsekostnader. Principförändringen medför att redovisningen bättre återspeglar standardiserad uppdelning av kostnader som bland annat återfinns i BAS-kontoplanen. Principförändringen sker i enlighet med K3 kapitel 10.

Samtliga belopp i resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter har räknats om för jämförelseåret 2013. Förvaltningsberättelsens flerårsöversikt är inte omräknad för principförändringarna ovan förutom gällande jämförelseåret.

Vid upprättande av ingångsbalansräkningen per 2013-01-01 och balansräkning per 2013-12-31, gör koncernen nedanstående justeringar jämfört med bokslutet 2012-12-31 respektive bokslutet 2013-12-31.

Nedan redovisas en brygga från 2013 års resultaträkning enligt årsredovisningen 2013 och motsvarande värde enligt K3.

RESULTATRÄKNING	Koncernen			Moderbolaget		
	Årsredovisning 2013		K3 2013	Årsredovisning 2013		K3 2013
Nettoomsättning	6 998 ¹⁾	-25	6 973	-	-	-
Aktiverat arbete för egen räkning	117	-	117	-	-	-
Andelar i intressebolags resultat	10	1	11	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	99	-	99	-	-	-
	7 224	-24	7 200	-	-	-
Energi, råvaror och material	-2 776 ²⁾	-72	-2 848	-	-	-
Övriga externa kostnader	-1 812 ³⁾	193	-1 619	-9	-	-9
Personalkostnader	-823	-	-823	-3	-	-3
Av- och nedskrivningar	-1 110 ⁴⁾	3	-1 107	-	-	-
Övriga rörelsekostnader	- ²⁾	-8	-8	-	-	-
Rörelseresultat	703	92	795	-12	-	-12
Resultat från andelar i koncernbolag	-	-	-	264 ⁵⁾	-245	19
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19	-	19	10	-	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	-503	-	-503	-212	-	-212
Resultat efter finansiella poster	219	92	311	50	-245	-195
Bokslutsdispositioner	-	-	-	- ⁶⁾	514	514
Skatt på årets resultat	-35 ⁷⁾	-21	-56	-7 ⁸⁾	-59	-66
Årets resultat	184	71	255	43	210	253
Varav hänförligt till						
Moderbolagets aktieägare	155	72	227			
Minoritetens andel	29	-1	28			

1) Anläggningsavgifter för va intäktsfördes direkt enligt gamla principer, periodiseras från och med årets årsredovisning.

2) Omrubricering i resultaträkningen. Övriga rörelsekostnader redovisades tidigare tillsammans med verksamhetens övriga externa kostnader.

3) Periodiskt återkommande underhåll kostnadsfördes direkt enligt gamla principer, i K3 utgör sådant underhåll komponenter som balansförs och skrivs av.

4) Komponentindelning av byggnader infördes med K3 per 2013-01-01 och gav lägre avskrivningar för 2013 jämfört med vad som redovisades i årsredovisningen för 2013.

5) Omrubricering i resultaträkningen. Utdelningsbetingat koncernbidrag redovisades enligt äldre normgivning som Resultat från andelar i koncernbolag, i K3 redovisas koncernbidraget som bokslutsdisposition.

6) Skattebetingat koncernbidrag redovisades enligt äldre normgivning direkt mot eget kapital, i K3 sker redovisningen över resultaträkningen

7) Uppskjuten skatt ökade i och med att de temporära skillnaderna mellan skattemässiga och bokföringsmässiga anskaffningsvärden och avskrivningar ökade.

8) Skatt på koncernbidrag som redovisades över eget kapital redovisades i resultaträkningen, i K3 görs inte denna bokning.

Nedan redovisas en brygga från 2013 års balansräkning enligt årsredovisningen 2013 och motsvarande värde enligt K3.

BALANSRÄKNING	Koncernen			Moderbolaget		
	Årsredovisning		K3	Årsredovisning		K3
TILLGÅNGAR	2013		2013	2013		2013
Anläggningstillgångar	21 078 ¹⁾	84	21 162	10 888	-	10 888
Omsättningstillgångar	2 707 ²⁾	62	2 769	340	-	340
SUMMA TILLGÅNGAR	23 785	146	23 931	11 228	-	11 228
SKULDER OCH EGET KAPITAL						
Eget kapital	4 447 ³⁾	80	4 527	4 389 ³⁾	-	4 389
Minoritetsintresse	235 ⁴⁾	-235	-	-	-	-
Obeskattade reserver	-	-	-	57	-	57
Avsättningar	2 079 ⁵⁾	24	2 103	-	-	-
Långfristiga skulder	6 630	0	6 630	1 750	-	1 750
Kortfristiga skulder	10 394 ⁶⁾	277	10 671	5 032	-	5 032
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	23 785	146	23 931	11 228	-	11 228

1 A) Goodwillpost som enligt gamla principer skrevs av på 20 år justeras till avskrivning på 10 år enligt K3. Principförändringen medför att postens ackumulerade avskrivning ökade så att restvärdet per 2013-01-01 och avskrivningen för 2013 blir noll.

1 B) Anläggningsavgifter för va intäktsfördes direkt enligt gamla principer, periodiseras fr.o.m. årets årsredovisning.

1 C) Periodiskt återkommande underhåll kostnadsfördes direkt enligt gamla principer. I K3 utgör sådant underhåll komponenter som balansförs och skrivs av.

1 D) Komponentindelning av byggnader infördes med K3 per 2013-01-01 och gav lägre avskrivningar för 2013 jämfört med vad som redovisades i årsredovisningen för 2013.

1 E) Egenutvecklade dataprogram som tillgångsfördes enligt gamla principer kostnadsfördes enligt K3.

2) Anläggningsavgifter för va intäktsfördes direkt enligt gamla principer, periodiseras fr.o.m. årets årsredovisning.

3 A) Goodwillpost som enligt gamla principer skrevs av på 20 år justeras till avskrivning på 10 år enligt K3. Principförändringen medför att postens ackumulerade avskrivning ökade så att restvärdet per 2013-01-01 och avskrivningen för 2013 blir noll.

3 B) Koncernbidrag redovisades enligt äldre normgivning direkt mot eget kapital, i K3 sker redovisning över resultaträkningen.

3 C) Årets resultat i eget kapital förändras med K3, se kommentarerna till resultaträkningen.

4) Minoritetsintresse redovisas enligt gamla principer som egen balanspost utanför eget kapital, i K3 ingår minoritetsintresset i eget kapital. Enligt äldre normgivning redovisades andel i intresseföretags resultat exklusive skatteeffekt, vilken redovisades bland skatt på årets resultat. Enligt K3 redovisas intresseföretags resultat inklusive skatteeffekt.

5) Uppskjuten skatt ökade i och med att de temporära skillnaderna mellan skattemässiga och bokföringsmässiga anskaffningsvärden och avskrivningar ökade.

6) Anläggningsavgifter för va intäktsfördes direkt enligt gamla principer, periodiseras fr.o.m. årets årsredovisning.

KONCERNREDOVISNING

Koncernredovisningen omfattar verksamheten i moderföretaget och samtliga dotterföretag fram till och med 31 december 2014. Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent 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, Arenabolaget i Linköping 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 AB, org nr 556706-9801, Flygplatsområdets Mark o Exploatering i Linköping AB, org nr 556509-1674 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 procent och 50 procent 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 influtit 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 återbetalningsskyldighet 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 inkluderas 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 avgiftsbestämda 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:

Immateriella anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod
Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter	5-7 år
Ledningsrätter och andra nyttjanderätter	15-25 år
Goodwill	8-10 år

Materiella anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod
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 längre 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, marknads-mässiga bedömningar av pengars tidvärde 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 om 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 inkrämsförvärv 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 hänförs 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 jämföras 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 provas 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 överruttag 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 "överruttag". Ett överruttag kan nyttjas för täckande av högst tre år gamla underruttag, fonderas för framtida nyinvesteringar eller återbetalas till kunderna inom tre år. Den i va-särredovisningen redovisade investeringsfonden och ackumulerade skulden för övrigt överruttag 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 överruttag 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 säkringssamband. 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 råvarutermener används för säkring av råvaruprisrisk i framtida inköp och försäljning.
- När valutatermener 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 värdefluktuationen. 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 procent.

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 materiell 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 elnätverksamheten 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 göras 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	2014	2013
Nettoomsättning per verksamhetsgren		
Energi och miljö	4 432	4 712
Fastighetsförvaltning	2 131	2 106
Övrigt	138	155
S:a Nettoomsättning exkl. punktskatter	6 701	6 973
Punktskatter	1 106	1 164
S:a Nettoomsättning	7 807	8 137

Moderbolaget	2014	2013
Nettoomsättning per verksamhetsgren		
Övrigt	7	-
S:a Nettoomsättning exkl. punktskatter	7	-

NOT 4 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Koncernen	2014	2013
Resultat vid fastighetsförsäljningar	171	-
Resultat vid företagsförsäljningar	31	14
Övrigt	107	85
	309	99

NOT 5 ARVODE OCH KOSTNADERSÄTTNING TILL REVISORER

Koncernen	2014	2013
Koncernen		
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	3	2
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	1	1
Skatterådgivning	-	-
Andra uppdrag	-	1
	4	4

Moderbolaget	2014	2013
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-	-
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-
Skatterådgivning	-	-
Andra uppdrag	-	-
	-	-

NOT 6 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medelantalet anställda	2014		2013	
	män	kvinnor	män	kvinnor
Moderbolaget	1	1	1	1
Dotterbolagen	805	432	803	429
Koncernen totalt	806	433	804	430

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2014		2013	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderbolaget	2	1	2	1
(varav pensionskostnad)		(-) ¹⁾		(-) ¹⁾
Dotterbolagen	527	248	521	263
(varav pensionskostnad)		(88) ²⁾		(97) ²⁾
Koncernen totalt	529	249	523	264
(varav pensionskostnad)		(88)		(97)

¹⁾ Av moderbolagets pensionskostnad avser 454 tkr (304) gruppen styrelse och vd.

²⁾ Av koncernens pensionskostnad avser 8 886 tkr (9 750) gruppen styrelse och vd.

Löner, andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m fl och övriga anställda	2014		2013	
	Styrelse, vd och vice vd	Övriga anställda	Styrelse, vd och vice vd	Övriga anställda
Moderbolaget	1	1	1	1
(varav tantiem o dyl)	(-)	(-)	(-)	(-)
Dotterbolagen	23	504	22	499
(varav tantiem o dyl)	(-)	(-)	(-)	(-)
Koncernen totalt	24	505	23	500
(varav tantiem o dyl)	(-)	(-)	(-)	(-)

	Moderbolaget	Dotterbolagen
Arvode till styrelsernas ordföranden har utgått med	-	1
Arvode till styrelsernas vice ordföranden har utgått med	-	-
Lön till verkställande direktörer har utgått med	2	16

Könsfördelning	Män	Kvinnor
Moderbolaget		
Styrelseledamöter	5	2
Verkställande direktör	1	-

MODERBOLAGETS VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Förmåner

Verkställande direktören har uppburit lön från Linköping Stads-
hus AB uppgående till 1 544 tkr. Pensionspremier har utbetalts
med 454 tkr 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 avgångs-
vederlag är avtalade.

NOT 7 AVSKRIVNING AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Koncernen	2014	2013
Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter	-	-1
Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter	-	-
Goodwill	-10	-10
Byggnader och markanläggningar	-372	-371
Förbättringsutgifter på annans fastighet	-2	-2
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-738	-671
Inventarier, verktyg och installationer	-37	-38
Andelar i intressebolag	-6	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	-14
	-1 151	-1 107

NOT 8 RÖRELSERESULTAT PER VERKSAMHETSGREN

	2014	2013
Energi och miljö	618	663
Fastighetsförvaltning	263	146
Övrigt	-52	-14
	829	795

NOT 9 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Moderbolaget	2014	2013
Utdelning	14	12
Anteciperad utdelning	106	7
	120	19

NOT 10 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Koncernen	2014	2013
Ränteintäkter, övriga	8	8
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	6	11
Valutakursdifferenser	2	-
	16	19

Moderbolaget	2014	2013
Ränteintäkter, inom koncern	12	10
	12	10

NOT 11 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Koncernen	2014	2013
Räntekostnader, övriga	-450	-503
	-450	-503

Moderbolaget	2014	2013
Räntekostnader, övriga	-180	-212
	-180	-212

NOT 12 BOKSLUTSDISPOSITIONER

Moderbolaget	2014	2013
Mottagna utdelningsbetingade koncernbidrag	231	245
Mottagna skattebetingade koncernbidrag	41	282
Lämnade koncernbidrag	-82	-13
	190	514

NOT 13 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

Koncernen	2014	2013
Aktuell skatt	-70	-66
Uppskjuten skatt	14	10
	-56	-56

Redovisat resultat före skatt och dispositioner	395	311
---	-----	-----

Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22 %)	-87	-69
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-6	-3
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	36	5
Övriga skatteeffekter	1	11
	-56	-56

Moderbolaget	2014	2013
Aktuell skatt	-4	-66
Uppskjuten skatt	-	-
	-4	-66

Redovisat resultat före skatt och dispositioner	-53	-195
---	-----	------

Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22 %)	12	43
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-16	-109
	-4	-66

NOT 14 KONCESSIONER, PATENT, LICENSER, VARUMÄRKEN OCH LIKNANDE RÄTTIGHETER

Koncernen	2014	2013
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	13	13
Nyanskaffningar	2	-
Avyttringar och utrangeringar	-2	-
	13	13

<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-11	-10
Avyttringar och utrangeringar	2	-
Årets avskrivningar	-	-1
	-9	-11

Redovisat värde vid periodens slut	4	2
------------------------------------	----------	----------

NOT 15 FALLRÄTTER, LEDNINGSRÄTTER OCH ANDRA NYTTJANDERÄTTER

Koncernen	2014	2013
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	14	14
	14	14
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-13	-12
Årets avskrivningar	-	-
	-13	-12
Redovisat värde vid periodens slut	1	2

NOT 16 GOODWILL

Koncernen	2014	2013
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	277	283
Avyttringar och utrangeringar	-	-6
	277	277
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-238	-231
Avyttringar och utrangeringar	-	3
Årets avskrivningar	-10	-10
	-248	-238
Redovisat värde vid periodens slut	29	38

NOT 17 BYGGNADER, MARK OCH MARKANLÄGGNINGAR

Koncernen	2014	2013
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	17 806	17 059
Nyanskaffningar	944	776
Omklassificeringar	8	-
Avyttringar och utrangeringar	-1 038	-29
	17 720	17 806
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-6 099	-5 737
Avyttringar och utrangeringar	523	15
Årets avskrivningar	-364	-377
	-5 940	-6 099
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	24	1
Återförda uppskrivningar	-1	-
Årets uppskrivningar	-	23
	23	24
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-186	-171
Återförda nedskrivningar	33	10
Årets nedskrivningar	-40	-25
	-193	-186
Redovisat värde vid periodens slut	11 610	11 544
<i>Förvaltningsfastigheter</i>		
Redovisat värde	10 955	10 869
Marknadsvärde	22 490	20 787

NOT 18 FÖRBÄTTRINGSUTGIFTER PÅ ANNANS FASTIGHET

Koncernen	2014	2013
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	27	27
Avyttringar och utrangeringar	-1	-
	26	27
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-10	-8
Avyttringar och utrangeringar	1	-
Årets avskrivningar	-2	-2
	-11	-10
Redovisat värde vid periodens slut	15	17

NOT 19 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Koncernen	2014	2013
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	14 785	14 236
Nyanskaffningar	456	472
Avyttringar och utrangeringar	-56	-94
Omklassificeringar	88	171
	15 273	14 785
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-6 489	-5 943
Avyttringar och utrangeringar	50	90
Årets avskrivningar	-653	-636
	-7 092	-6 489
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	39	46
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7	-7
	32	39
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-198	-159
Omklassificeringar	-	-11
Årets nedskrivningar	-78	-28
	-276	-198
Redovisat värde vid periodens slut	7 937	8 137
Anskaffningsvärdet har minskats med offentliga bidrag uppgående till	35	38

NOT 20 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

Koncernen	2014	2013
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	538	539
Nyanskaffningar	34	43
Omklassificeringar	2	
Avyttringar och utrangeringar	-123	-44
	451	538
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-392	-392
Avyttringar och utrangeringar	108	38
Årets avskrivningar	-34	-38
	-318	-392
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-7	-7
Årets nedskrivningar	-3	-
	-10	-7
Redovisat värde vid periodens slut	123	139

NOT 21 PÅGÅENDE NYANLÄGGNING OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Koncernen	2014	2013
Vid årets början	954	762
Avyttringar	-1	-1
Färdigställda projekt	-732	-877
Årets nedlagda utgifter	1 476	1 070
	1 697	954
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-14	-10
Omklassificeringar	-	10
Återförda nedskrivningar	14	-
Årets nedskrivningar	-	-14
	-	-14
Redovisat värde vid periodens slut	1 697	940

NOT 22 ANDELAR I KONCERNBOLAG

Moderbolaget	2014	2013
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 441	10 205
Nyemission	350	-
Lämnat aktieägartillskott	108	236
Redovisat värde vid periodens slut	10 899	10 441

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	3 998 / 127
AB Stångåstaden (publ), 556041-6850, Linköping	3 680 000	3 292	2 765 / 245
Lejonfastigheter AB (publ), 556477-7851, Linköping	200	974	736 / 92
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB, 556706-9850, Linköping	1 001 000	102	104 / -
Sankt Kors Fastighets AB, 556026-4342, Linköping	21 000	177	238 / 63
Flygplatsområdets Mark o Exploatering i Linköping AB, 556509-1674, Linköping	255	47	47 / -
Arenabolaget i Linköping AB, 556696-9464, Linköping	201 000	43	40 / -
Näringslivsutveckling i Linköping AB, 556706-9850, Linköping	1 000	18	17 / -
Linköpingsexpo AB, 556887-4332, Linköping	2 000	-	- / -
		10 899	

I samtliga dotterföretag uppgår ägd andel till 100 %.

NOT 23 AKTIER OCH ANDELAR I INTRESSEBOLAG

Koncernen	2014	2013
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	178	165
Aktieägartillskott	1	1
Resultatandel i intresseföretag	-2	12
Omklassificeringar	-6	-
	171	178
<i>Ingående ackumulerade nedskrivningar</i>	-	-
Årets nedskrivningar	-6	-
	-6	-
Redovisat värde	165	178

Bolag/Org nr/Säte	Justerat EK/ Årets vinst	Andelar/antal i %	Kapitalandelens värde i koncernen	Bokfört värde hos modern
Mjölby-Svartådalens Energi AB, 556093-1593, Mjölby	96 / 1	35	99	-
VävingeVind AB, 556712-5843, Mjölby	1 / -	25	1	-
Bobergs Vind AB, 556892-8625, Linköping	- / -	33	-	-
Bixia ProWin AB, 556884-4848	49 / -3	45	49	-
Byggutveckling Svenska AB, 556627-2117, Linköping	2 / -	25	6	-
Bixia Gryningsvind AB, 556779-5348, Linköping	38 / -9	50	10	-
			165	-

NOT 24 FORDRINGAR HOS INTRESSEBOLAG

Koncernen	2014	2013
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	99	75
Utlåning	-	24
Amortering	-29	-
Omklassificeringar	-21	-
	49	99

NOT 27 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Koncernen	2014	2013
Upplupna intäkter	507	418
Förutbetalda hyror	6	6
Förutbetalda försäkringar	19	13
Övriga poster	56	122
	588	559

NOT 25 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Koncernen	2014	2013
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5	5
	5	5
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-3	-3
	-3	-3
Redovisat värde vid periodens slut	2	2

Moderbolaget		
Övriga poster	-	1
	-	1

NOT 26 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Koncernen	2014	2013
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	64	33
Utlåning	2	25
Amortering	-	-2
Omklassificeringar	10	8
	76	64

NOT 28 EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Minoritets- intresse	Summa eget kapital
Koncernen					
Vid årets början 2013-01-01 enligt ÅR 2013	1 634	2 741	4 375		
Utdelning		-84	-84		
Årets resultat		155	155		
Vid årets slut 2013-12-31 enligt ÅR 2013	1 634	2 812	4 446		
Justeringar enligt K3		-223	-223	204	
Årets resultat		72	72	28	
Eget kapital 2014-01-01	1 634	2 661	4 295	232	4 527
Reversering av uppskrivning		-2	-2		-2
Årets resultat		336	336	3	339
Vid årets slut	1 634	2 995	4 629	235	4 864

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Moderbolaget			
Vid årets början 2013-01-01 enligt ÅR 2013	1 634	2 587	4 221
Utdelning		-84	-84
Koncernbidrag		269	269
Skatteeffekt på koncernbidrag		-60	-60
Årets resultat		43	43
Vid årets slut 2013-12-31 enligt ÅR 2013	1 634	2 755	4 389
Justeringar under 2013 enligt K3:			
Koncernbidrag		-269	-269
Skatteeffekt på koncernbidrag		60	60
Årets resultat		209	209
Eget kapital 2014-01-01	1 634	2 755	4 389
Årets resultat		133	133
Vid årets slut	1 634	2 888	4 522

NOT 29 OBESKATTADE RESERVER

Moderbolaget	2014	2013
Periodiseringsfond	57	57
	57	57

NOT 30 AVSÄTTNINGAR FÖR UPPSKJUTEN SKATT

Koncernen	2014	2013
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Akkumulerade överavskrivningar	-810	-828
Periodiseringsfonder	-27	-29
Byggnader, mark och markanläggningar	-531	-446
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-639	-681
Egentillverkade elcertifikat	-2	-2
	-2 009	-1 986
<i>Uppskjuten skattefordran</i>		
Byggnader, mark och markanläggningar	29	7
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	5
Upplupna pensionskostnader	3	1
Uppskjuten skatteskuld, obeskattade reserver	15	15
	52	28
Redovisat värde	-1 957	-1 958

NOT 31 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

Koncernen	2014	2013
<i>Deponikostnader</i>		
Belopp vid årets ingång	85	85
Tillkommande avsättning	3	4
	-	-4
	88	85
<i>Övrigt</i>		
Belopp vid årets ingång	29	23
Tillkommande avsättning	16	6
lanspråktaga belopp	45	29
Redovisat värde	133	114

NOT 32 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		2014	2013
Valutaterminer EUR	Omfattning	161 083 TEUR	170 427 TEUR
	Verkligt värde	53	-15
Elterminer	Omfattning	5 259 GWh	5 319 GWh
	Verkligt värde	-223	-290
Ränteswappar	Omfattning	15 700	15 750
	Verkligt värde	-788	-291
Moderbolaget		2014	2013
Ränteswappar	Omfattning	7 200	7 300
	Verkligt värde	-269	-42

NOT 33 LÅNGFRISTIGA SKULDER

Koncernen		2014	2013
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen		8 068	6 630
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen		1 417	-
Summa		9 485	6 630
Moderbolaget		2014	2013
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen		3 950	1 750
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen		-	-
Summa		3 950	1 750

NOT 34 CHECKRÄKNINGSKREDIT

Koncernen är ansluten till ett koncernkonto, där Linköpings kommun är kontohavare gentemot kreditgivande bank med total kreditlimit på 500 Mkr. Per balansdagen nyttjades inte koncernkontots kreditlimit.

NOT 35 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Koncernen		2014	2013
Upplupna räntekostnader		54	77
Förutbetalda hyresintäkter		264	261
Upplupna personalkostnader		84	93
Upplupna elcertifikatkostnader		213	266
Övriga poster		595	656
		1 210	1 353
Moderbolaget		2014	2013
Upplupna räntekostnader		13	31
Övriga poster		-	1
		13	32

NOT 36 JUSTERING FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

Koncernen		2014	2013
Avgår resultatandel i intressebolag		2	-12
Utrangering av materiella anläggningstillgångar		36	-
Rea resultat avyttring av anläggningstillgångar		-139	24
Rea resultat avyttring av dotterbolag		-63	-14
Avsättningar till pensioner		-7	-1
Övriga avsättningar		19	12
		-152	9
Moderbolaget		2014	2013
Utdelning som redovisas under investeringsverksamheten		-	-13
Upplupen ränta		-18	-4
Utdelning från dotterbolag		-120	-6
		-138	-24

NOT 37 LIKVIDA MEDEL

Koncernen		2014	2013
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>			
Kassa och bank		749	741
Moderbolaget			
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>			
Kassa och bank		48	29

Linköping den 12 mars 2015

Paul Lindvall
Styrelsens ordförande

Lena Micko
Vice ordförande

Jakob Björneke

Linnéa Darell

Christian Gustavsson

Nils Hillerbrand

Roland Larsson

Hans Lander
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 19 mars 2015
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Dick Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

TILL ÅRSSTÄMMAN I LINKÖPINGS STADSHUS AB (PUBL)

Organisationsnummer 556706-9793

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Linköpings Stadshus AB (publ) för år 2014.

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.

Uttalande

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 31 december 2014 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är för-

enlig 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 2014.

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 ersättningsskyldig 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 19 mars 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Dick Svensson
Auktoriserad revisor

GRANSKNINGSRAPPORT

TILL ÅRSSTÄMMAN I LINKÖPINGS STADSHUS AB (PUBL)

Organisationsnummer 556706-9793

Vi har granskat bolagets verksamhet under räkenskapsåret 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionssed i kommunal verksamhet samt av årsstämman fastställt ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Uppfyllelsen av ägardirektiven har avstämts utifrån bolagets rapportering av uppfyllelse av kommunalt ändamål och uppdrag. Vi har även deltagit i stadshuskoncernens överläggning.

Samverkan har skett med den auktoriserade revisorn.

Vi bedömer att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot vare sig styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Linköping den 10 mars 2015

Harry Nylund

Göran Eriksson

Eva Sallnäs

Birgitta Johansson

Ann-Marie Andersson

Av kommunfullmäktige i Linköpings kommun utsedda lekmannarevisorer

