

A group of children and adults wearing blue hard hats and yellow safety vests are standing in front of a red building with a diamond-patterned facade. The children are smiling and looking towards the camera. The adults are also wearing safety gear and are looking in various directions. The scene is outdoors on a sunny day.

ÅRSREDOVISNING LINKÖPINGS STADSHUS

2016

Produktion

Consid Communication

Foto

David Einar

John Sandlund

Mark Olson

Oskar Lürén/AR2 Reklambyrå

Vallastaden 2017/Okidoki Arkitekter

Tryck

Fridholm & Partners

innehåll

4	LINKÖPINGS STADSHUS	
	Vd har ordet	6
	Ordförande och vice ordförande har ordet	8
	Året som gått	10
	Uppfyllelse av uppdrag 2016	12
	Styrelse och Vd	14

15	VÅRA BOLAG	
	Tekniska verken i Linköping AB	16
	AB Stångåstaden	18
	Lejonfastigheter AB	20
	Sankt Kors Fastighets AB	22
	Visit Linköping & Co AB	24
	Näringslivsutveckling i Linköping AB	26
	Mjärdevi Science Park AB	28
	Linköping City Airport AB	30
	Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB	32
	Linköpingsexpo AB	34

36	FINANS	
	Årsredovisning och koncernredovisning	41
	Förvaltningsberättelse	42
	Resultaträkning koncernen	46
	Balansräkning koncernen	47
	Kassaflödesanalys koncernen	49
	Resultaträkning moderbolaget	50
	Balansräkning moderbolaget	51
	Kassaflödesanalys moderbolaget	52
	Noter	53
	Revisionsberättelse	71
	Granskningsrapport	73

Det här är Linköpings Stadshus

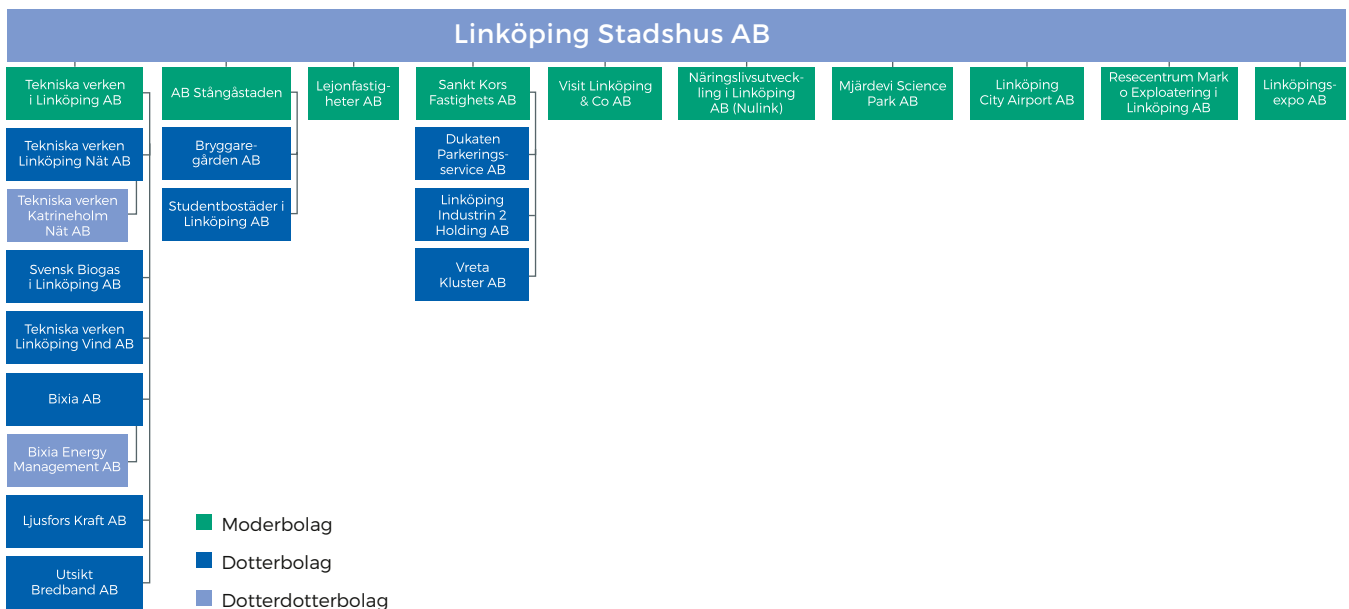
Linköpings kommun har valt att organisera vissa kommunala verksamheter i bolagsform. De helägda bolagen har samlats under moderbolaget Linköpings Stadshus AB, som äger samtliga aktier i tio dotterbolag. Ägare till Linköpings Stadshus AB är Linköpings kommun.

Linköpings Stadshus har till uppgift att samordna de kommunala bolagens verksamheter. De ska fungera effektivt och utnyttja resurserna optimalt, så att det gynnar Linköpings utveckling och expansion.

Målsättningen är att Linköping ska vara attraktivt att bo och verka i, med en tillväxt som har en tydlig miljöprofil.

De kommunala bolagen erbjuder Linkö-

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



LINKÖPING – DÄR IDÉER BLIR VERKLIGHET!

Linköping är en av Sveriges snabbast växande städer med drygt 155 000 invånare. Vi investerar för tillväxt med ett ökat företagande och en fortsatt stark befolkningsutveckling. Med ledorden modiga, mänskliga, mångfasetterade i ryggen skapar vi ett attraktivt Linköping. 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 en ny stadsdel som växer fram kring Linköpings framtida station.

Vår stad har i decennier präglats av högteknologi i världsklass inom områdena 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. Science Park Mjärdevi är en av Europas främsta teknikparker med över 300 företag och 6 000 anställda som har kompetens inom visualisering, mobilt bredband och fordonssäkerhet. 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 forskningsmiljöer.

Linköping gynnas av goda kommunikationer och har bättre förbindelser ut i världen än någon sin 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.

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 att optimera det skattemässiga utfallet. Bolagen ska samverka för bästa möjliga

totala måluppfyllelse. Även samverkan med kommunen är viktig. 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.

Vd har ordet

Under året har vi genomfört en ekonomisk utvärdering av vår egen etablerade modell för våra kommunala bolag. I Linköping tror vi på en stor självständighet, som bygger på en tydlig målstyrning från ägarhåll. Resultatet av utvärderingen visar att vårt arbetssätt varit framgångsrikt.



Hans Lander, vd

Linköping togs på 90-talet ett strategiskt beslut att bilda Stadshus AB och sälja de kommunala bolagen till det blivande moderföretaget. Här finns idag ett antal bolag av olika storlek varav några, i en nationell jämförelse, tillhör de mest framgångsrika inom sina respektive områden. Stadshus AB har finansierat köpen med lån och kommunen har placerat köpeskillingen för att få en årlig avkastning. Vid den utvärdering av vår ekonomiska modell som Ernst & Young genomfört under året, har vi undersökt hur resultatet kommer kommunen till nytta. EYs slutsats var att modellen har varit effektiv. Det i sin tur innebär att Linköpings kommun har en bra beredskap för kommande satsningar i en expansiv tid.

STARKA BOLAG OCH EN STARK ÄGARE

Följden blir att vi arbetar vidare på vår framgångsrika modell. I huvudsak kan vi beskriva vårt arbetssätt utifrån tre grundstenar: tydligt genomarbetade ägardirektiv, en aktiv dialog samt samverkan mellan bolagen.

Kommunfullmäktige har fastställt ägardirektiv för Stadshus AB och dess dotterbolag. I dessa finns uttalade resultatkrav vad gäller verksamhet och ekonomi. Ägardialogen är det forum där ägardirektiven följs upp och där större principiella frågor diskuteras. Vi arbetar ständigt för att dessa ska bli ännu bättre. Under 2016 har moderbolaget fokuserat på att stärka samverkan och dialog samt bidragit till att utveckla bolagsstyrningen, bland annat genom att handla upp en modell för styrelse- och vd-utvärdering. Vår uppgift är att erbjuda ett verktyg som bolagen kan få tillgång till.

Idag pågår ett flertal stora samhällsbyggnadsprojekt i Linköping som involverar flera av bolagen. Där är vårt samarbete en styrka, inte minst när det handlar om resursfrågor och kompetensöverföring. Inom de här ramarna har varje bolag en betydande självständighet. Den ser vi som avgörande för deras utveckling.

Linköping är en stark och välmående kommun där Stadshus AB är en viktig del. Kommunens devis "Där idéer blir verklighet" kräver resurser, men även mandat att arbeta offensivt. Det har bolagen genom vårt sätt att arbeta.



Idag pågår ett flertal stora samhällsbyggnadsprojekt i Linköping som involverar flera av bolagen. Där är vårt

samarbete

en styrka, inte minst när det handlar om
resursfrågor och kompetensöverföring

EN ALLT SNABBARE UTVECKLINGSTAKT

Linköpings expansionstakt ökar allt snabbare och det pågår en omfattande investeringsverksamhet. Det byggs bostäder och lokaler, vilket också ger en allt större efterfrågan på service. Här ser vi att våra dotterbolag har antagit och klarat av stora utmaningar.

Det kommunala bostadsbolaget Stångåstaden visar en oerhört hög byggtakt. Ägardirektiven säger att de ska bygga minst 500 nya lägenheter per år, vilket bolaget till och med överskrider. Marknaden är het och det är en kamp om resurser. Mitt i allt detta finns ett starkt kundfokus med mycket nöjda hyresgäster, vilket inte minst alla utmärkelser är ett bevis på.

Tekniska verken har gjort den största investeringen i bolagets historia, miljardprojektet Lejonpannan som stod klar vid årsskiftet. Det är en satsning som kom i helt rätt tid och med rätt ekonomi. Bolaget har en stor uppgift att förse en växande

stad med infrastruktur. Här finns en stark miljöprägel förenad med god lönsamhet.

Lejonfastigheters mycket omfattande investeringsverksamhet innebär stora utmaningar. Tre jätteprojekt är på gång; stadens nya simhall, Kungsbergsskolan och en eventuell utveckling och tillbyggnad av Konsert & Kongress.

Visit Linköping & Co, Linköpings besöksnäringsbolag, har höga ambitioner och mål. Den av kommunen antagna eventstrategin innebär en stor utmaning för bolaget. Det pris Visit Linköping & Co fick under 2016 som Årets arrangör, visar att man är på god väg.

Flygplatsbolaget är ett exempel på ett bolag med en unik verksamhet som har stor betydelse för vår region. Idag finns ingen annan regional flygplats som har motsvarande internationella flygtrafik. För det krävs en kommun som tror på utveckling och vill satsa. Det är möjligt i Linköping.

ETT POSITIVT RESULTAT

Årets resultat för koncernen är 444 Mkr, en fördubbling mot föregående år. Det är en effekt av lägre räntor, men framför allt av mycket bra resultat i de större bolagen.

Stadshus AB och de tre största dotterbolagen är aktiva på finansmarknaden, med en fortsatt mycket bra rating enligt Standard & Poor's, alla i A-segmentet.

ETT SISTA TACK

När jag summerar året, är det väldigt tillfredsställande att kunna konstatera att vi har ett framgångsrikt arbetssätt. Vi fortsätter på den inslagna vägen och strävar mot en ännu bättre samverkan och ständigt utvecklad dialog. Personligen har det varit mycket stimulerande att få vara en del av detta arbete. Men nu, efter nästan ett helt yrkesliv i kommunala bolag, är det dags för mig att gå i pension. Jag vill tacka alla berörda för ett fint och lyckosamt samarbete!

Hans Lander, vd

En stark ekonomi ger nya möjligheter

I Linköping har vi en tradition av starka och framgångsrika kommunala bolag. Här finns ett sjudande engagemang för utveckling och samverkan, vilket är extra värdefullt i en tid då staden växer rekordsnabbt. Linköping är idag en av landets mest attraktiva städer för invånare, näringsliv, forskning och studenter.



Paul Lindvall
Vice styrelseordförande

Kristina Edlund
Styrelseordförande

Stadshuskoncernen lägger ett bra år bakom sig. Under 2016 har många bolag tagit strategiska steg framåt, vilket bekräftar vårt löfte ”där idéer blir verklighet”.

LEDANDE MILJÖSATSNINGAR

Tekniska verken, ett av de företag som sätter oss på den nationella kartan, stod för en av årets mest uppmärksammande händelser när Lejonpannan, Linköpings nya kraftvärmeverk, invigdes den 19 maj. Anläggningen är företagets största investering någonsin och ett stort steg mot visionen om att skapa världens mest resurseffektiva region. Tekniska verken har även gjort stora satsningar för att säkra upp Linköpingsbornas vattenförsörjning samt läkemedelsrening i vatten. Tillsammans med fastighetsbolaget Sankt Kors genomför man dessutom fler miljösattningar, för en långsiktig hållbarhet.

STADEN VÄXER OCH UTVECKLAS

Bostadsbyggandet slår alla rekord. Med sina 33 000 kunder och cirka 900 bostäder i produktion har det kommunala bostadsbolaget Stångåstaden en betydande roll i utvecklingen, med såväl ett samhällsansvar som ett socialt ansvar. Företaget står starkt och är väl rustade för kommande utmaningar. Bostadsfrågan är en av stadens mest avgörande frågor för framtida tillväxt.



Flera viktiga satsningar har gjorts inom området

miljö

- bland annat arbete med läkemedelsrening av vatten och driftstart av Lejonpannan.

Även Lejonfastigheter går på högvarv. Aktuellt är ett flertal omfattande och mycket intressanta satsningar inom förskola och skola, men allra mest omtalat är den nya simhallen, där ett beslut fattats nyligen. Nu vet vi hur den kommer att se ut och vi väntar alla ivrigt på byggstart.

I Vallastaden pågår en febril aktivitet i takt med att bomässan närmar sig. Nu börjar vi se målsnötet och projekten löper på bra trots logistiska utmaningar som har väckt stort intresse, inte minst inom byggbranschen. Här byggs närmare 1 000 bostäder, varav ett flertal kommer att visa upp nya innovativa lösningar, spännande arkitektur och visionära tankar kring social hållbarhet. Redan nu finns ett stort intresse från omvärlden, så vi ser fram emot många studiebesök och enskilda besökare under september månad.

Linköpings flygplats visar en mycket positiv utveckling, vilket gynnar vårt starka näringsliv och även privatresenärer. 2016 visar all-time-high när det gäller antalet resenärer, en utveckling som förväntas fortsätta. Nu tas nya steg för en framtida flytt och breddning av start- och landningsbanan. Syftet är dels att minska störningarna från flygtrafiken och möjliggöra framtida bostadsbyggande. Vi får också möjlighet att ta emot större flygplan vilket är viktigt för utvecklingen av den civila trafiken. Det

här är en positiv utveckling för staden och dess invånare.

EN FRAMGÅNGSRIK EVENTARRANGÖR

Visit Linköping & Co fortsätter sin positiva trend. Här finns en uttalad eventstrategi som målmedvetet leder till nya framgångar. Under året fick företaget pris som "Årets arrangör" Samtidigt har ett flertal stora evenemang genomförts på ett lyckat sätt.

Linköping visar på flera sätt att vi är en evenemangsstad som lockar besökare från när och fjärran. Årets Flygdagar blev en stor framgång, vilket ytterligare befäster vår ställning som Sveriges flyghuvudstad med ett växande flygkluster som fortsätter att utvecklas. Samtidigt som Flygdagarna genomfördes, pågick också den uppskattade Stadsfesten som lockade tusentals besökare. Det är ett bevis på att vår kommun klarar de riktigt stora evenen.

SAMVERKAN SKAPAR MÖJLIGHETER

En förklaring till detta är vår samverkanskultur. Inom kommunen ser vi allt fler bevis på framgångsrika projekt där flera kommunala bolag bidragit med sina respektive kompetenser, inte minst i Vallastaden. Även Ebbepark, där det planeras för en intressant mix av bostäder och företag, är exempel på ett sådant projekt. Här arbetar flera bolag sida vid sida för att skapa en kreativ miljö

med fokus på hållbarhet. Vi har ett flertal spännande klustermiljöer, där innovativa företag kan samarbeta och hitta plattformar för sin framtida utveckling. Förutom flygklustret, så vill vi gärna nämna Vreta kluster som under året blev ett eget bolag, med fokus på grön tillväxt.

En annan typ av "kluster" är kunskapsintensiva Mjärdevi Science Park, en av Sveriges absolut främsta teknikparker, med ett strategiskt läge intill universitetet. Vi har nu den stora glädjen att hälsa dem välkomna i Stadshuskoncernen och vi ser fram emot ett givande utbyte framöver.

EN LJUS FRAMTID

När vi blickar framåt ser vi att Linköpings kommun står inför stora investeringar. Här behövs det en kraftsamling av många olika aktörer såsom privata fastighetsbolag, banker och andra investerare, statliga intressenter och andra intressenter som vill bidra till att utveckla framtidens Linköping. I dessa framtidsplaner har de kommunala bolagen också en viktig roll – var och en för sig, men också i samverkan med varandra och med kommunen. Då är det tryggt att Stadshuskoncernen står stark inför kommande utmaningar. Här finns en stabil ekonomi och slagkraftiga idéer. Precis det som kännetecknar vår stad!

Kristina Edlund
och Paul Lindvall

Året som gått

Året har varit mycket framgångsrikt för koncernen Linköpings Stadshus. Det ekonomiska resultatet är mycket bra och bolagen har på olika sätt bidragit till en positiv utveckling av vår stad.

Framgången för koncernen beror framför allt på att våra dotterbolag kunnat arbeta mycket självständigt utifrån tydliga ägardirektiv. En kommunal verksamhet har inte det ekonomiska resultatet som mål, men offensiva satsningar kräver stark ekonomi. Vi kan glädjas åt att ha en stark ägare i Linköpings kommun och stora dotterbolag med stark ekonomi och tydligt fokus på de uppgifter man fått av ägaren.

Linköpings kommun växer och de kommunala bolagen har här en viktig uppgift. Det handlar om att investeringarna i teknisk infrastruktur, bostäder, skolor m.m. måste hänga med. Investeringstakten har varit rekordhög i våra dotterbolag. Vi ska också leva upp till kommunens vilja att inte bara följa utvecklingen utan leda den. Några axplock från 2016:

- De flesta dotterbolag är engagerade i Linköpings Bo- och samhällsexpo 2017. Tekniska verken visar en innovativ kulvertlösning, Stångåstaden smarta bostäder och nydanande studentbostäder, Lejonfastigheter integrerat boende, Sankt Kors visar nytänkande genom multihuset Flustret m.m.
- Tekniska verken fortsätter behålla sin tätposition som företaget som gör hela regionen resurseffektiv. Man har också

uppmärksammat för landets första fullskaleanläggning för hantering av läkemedelsrester i avloppsvattnet.

- Stångåstaden håller en rekordtakt på sina investeringar med mycket höga kvalitetskrav. Det man bygger ska vara verkliga tillskott för att göra staden attraktiv.

- Lejonfastigheter har många projekt på gång varav ett par i superklassen. Arkitektävlingen för simhallsprojektet har just slutförts.

- De övriga bolagen har alla viktiga uppgifter för stadens utveckling. Sankt Kors med att skapa innovativa miljöer, Visit Linköping & Co med att lyfta fram Linköping som evenemangsstad, flygplatsen ger unika möjligheter att ta sig ut i världen och Mjärdevi Science Park leder utvecklingen av en mycket framgångsrik företagspark.

Moderbolagets uppgift är dels att hantera en stor låneskuld dels att svara för rollen som ägare. Under 2016 har:

- Ett stort antal ägardialoger genomförts. Såväl dotterbolagen som moderbolagets styrelse har bidragit till att dessa blir allt bättre och mer fokuserade på respektive bolags uppgift.

- Ett aktivt arbete har skett för att ut-

veckla arbetet och samarbetet mellan företagsledning och styrelser. Moderbolaget har handlat upp ett utvärderingsverktyg som respektive dotterbolag kan använda. Det har också genomförts en workshop kring rollen VD/styrelseordförande.

- Stadshus AB har tillsammans med kommunens energistrateg samordnat arbetet med energikartläggning.

- Seminarier har genomförts med bolagens presidier, VD och utsedda internkontrollanter kring ämnet intern kontroll. Därefter har en vägledning för detta arbete tagits fram och fastställts av Stadshus styrelse.

- De bolag som har egen finansverksamhet har i samverkan med kommunens ekonomidirektör och finanschef arbetat fram nya riktlinjer för finanssamverkan. Samverkan stärks, ett Finansforum inrättas, bolagen ska låna med kommunal borgen och sträva att uppträda mer gemensamt mot finansmarknaden. Dessa riktlinjer har i början av 2017 antagits av kommunstyrelsen.

- VD-gruppen har en bra funktion för att stärka samverkan inom koncernen. Arbetsklimatet i gruppen är mycket gott och ger effekter på samarbete även på andra nivåer.



Linköpings kommun växer och de kommunala bolagen har här en viktig uppgift. Investeringstakten i våra dotterbolag har varit

rekordhög

Hanteringen av låneportföljen är en av Linköpings Stadshus AB:s huvuduppgifter. 2016 har varit ett speciellt år med negativa korträntor och för vår del god tillgång på kapital.

Det löpande arbetet med bolagets skuldportfölj fortlöpte under året och en finanspolicy som anger ramarna för detta arbete har fastställts. Ränterisken hanteras främst med ränteswapar. Den momentana räntemarginalen vid årsskiftet har ökat från 0,35 till 0,39 procent. Tillsammans med fallande marknadsräntor har det inneburit

att genomsnittsräntan på bolagets låneportfölj fallit från 1,49 till 1,32 procent.

De dotterbolag som inte har egen finansverksamhet lånar vid behov av Stadshus AB. Under året har Sankt Kors och Resmex erhållit finansiering via moderbolaget.

Bolaget har behållit sin långsiktiga rating av Standard & Poor's, AA+. Den reella ekonomiska ställningen har ytterligare förstärkts då marknadsvärdena på fastighetsbolagens innehav ökat betydligt.

ÅRETS RESULTAT

Koncernens resultat blev 444 Mkr (223). Koncernens resultatförbättring förklaras framför allt av mycket goda resultat i Tekniska verken och Stångåstaden.

Årets resultat för moderbolaget är 349 Mkr (154), huvuddelen av resultatförbättringen för moderbolaget är att de skattemässigt betingade koncernbidragen ökat.

Uppfyllelse av uppdrag 2016

Linköpings Stadshus redogör härmed hur bolaget har bedrivit verksamheten under 2016 för att uppnå det kommunala ändamålet och uppdraget.

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

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

Bolaget ska utöva ägarstyrning och därigenom också göra de skattemässiga dispositioner som krävs för att hela koncernens skattebelastning blir optimal.

MÅLUPPFYLLELSE UTIFRÅN GEMENSAMMA ÄGARDIREKTIV

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

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

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

MÅLUPPFYLLELSE UTIFRÅN SÄRSKILDA ÄGARDIREKTIV

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

- ▶ Genomföra skattemässiga dispositioner mellan bolagen för att göra det möjligt med resultatutjämning inom koncernen Linköpings Stadshus. Målet är att hela koncernens skattebelastning ska ske hos moderbolaget Linköpings Stadshus när så är möjligt. Styrelsens förslag till resultatutjämning ska anmälas till kommunstyrelsen.
- ▶ Säkerställa att de kommunägda bolagen verkar för att koncernnytta och helhetssyn genomsvär bolagen i kommunkoncernen.
- ▶ Verka för att koncernens samlade resurser används för att förverkliga den kommungemensamma visionen.
- ▶ Ägardialogerna är en viktig del i bolagets arbete med att utveckla samordning, helhetssyn och ett optimalt resursutnyttjande inom koncernen. Bolaget utvecklar successivt arbetssätten när det gäller ägardialogerna, såväl för enskilda som gemensamma ägardialoger.
- ▶ De bolag som behöver låna och inte har egen finansverksamhet lånar av Linköpings Stadshus. Det gäller Sankt Kors och Resmex som båda har erhållit finansiering under året. Vid årsskiftet är skulden 689 Mkr, varav Sankt Kors står för 619 Mkr och Resmex för 70 Mkr.
- ▶ Det löpande arbetet med bolagets skuldportfölj fortlöpte under året. Styrelsen har fastställt en finanspolicy som anger ramarna för det arbetet. Ränterisken hanteras främst med derivatinstrument som ränteswapar och räntetak. Bolagets genomsnittliga ränta har minskat från 1,49 procent vid årets början till 1,32 procent den 31 december 2016.
- ▶ Linköpings Stadshus har bibehållit sin nuvarande höga rating på AA+. I rating-processen har Standard & Poor's särskilt betonat att man ser mycket positivt på ägaren Linköpings kommuns sätt att arbeta med bolagen och den möjlighet som dotterbolagen har att stötta varandra.
- ▶ 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.

Med bibehållande av den viktiga principen
om självständiga dotterbolag har

samverkan

inom koncernen stärkts

Ett stort samverkansprojekt är utvecklingen av Ebbepark, tidigare Wahlbecks företagspark. Tjänstemannastyrelserna i Resmex och Linköping City Airport 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.

Koncernstrukturen har ändrats genom att Linköpings Stadshus har förvärvat Mjärdevi Science Park AB av Nulink.

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

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

Kommunledningen har i samverkan med de största bolagen inom Linköpings Stadshus arbetat för att ytterligare utnyttja den gemensamma styrkan för att åstadkomma en ändå effektivare lånehantering. Förslag till arbetssätt kommer att presenteras för kommunstyrelsen tidigt 2017.

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

Linköpings Stadshus har fortsatt att arbeta för att stödja bolagens styrelser och företagsledningar. Det gäller bl a styrelseutvärderingar och utveckling av den interna kontrollen.

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 2017

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

Kommunen står inför stora utmaningar bl a till följd av att befolkningen växer. Behoven är stora av såväl bostäder, verksamhetslokaler som infrastruktur. Bolagen inom Stadshuskoncernen har här en viktig roll.

Förslag kommer att läggas på en utökad samverkan inom det finansiella området. Möjligheterna är goda att såväl minska räntekostnaderna som att bättre utnyttja den kompetens som finns inom koncernens bolag.

Arbetet med utveckling av styrelsearbete inom koncernen fortsätter.

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

Linköping den 1 februari 2017

Linköpings Stadshus AB (publ)

Hans Lander
Vd

Styrelse och Vd



Kristina Edlund
Styrelseordförande



Paul Lindvall
Vice styrelseordförande



Jakob Björneke
Ledamot



Christer Mård
Ledamot



Pål Frenger
Ledamot



Christian Gustavsson
Ledamot



Roland Larsson
Ledamot



Helena Balthammar
Suppleant



Elias Aguirre
Suppleant



Sara Skyttedal
Suppleant



Hans Lander
Verkställande direktör

Styrelsens ledamöter, suppleanter, ordförande och vice ordförande väljs av kommunfullmäktige. Styrelsen har under året bestått av sju ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Mandatperioden är på fyra år och sträcker sig från första årsstämma efter genomfört kommunalval till årsstämman efter nästkommande kommunalval. Under året har Christer Mård ersatt Daniel Andersson som ledamot och Sara Skyttedal har ersatt Andreas Ardenfors som suppleant. Linköpings Stadshus

styrelse har under 2016 haft nio styrelsemöten inklusive ett konstituerande möte i samband med årsstämman. Varje styrelsemöte förbereds av styrelsens presidie, verkställande direktör och styrelsens sekreterare. På ordinarie styrelsemöten behandlades moderbolagets och dotterbolagens måluppfyllelse och resultat, ägardirektiv, treårsplaner, finansrapporter, affärsplan och budget samt andra frågor av väsentlighet.

ADMINISTRATION KRING LINKÖPINGS STADSHUS



Anna Mevius
Vd-assistent och
styrelsens sekreterare



Catharina Mässgård
Ekonomichef (anställd
hos AB Stångåstaden)



Sofie Moosberg
Finanschef (anställd hos
AB Stångåstaden)

Våra bolag

Tekniska verken i Linköping AB

AB Stångåstaden

Lejonfastigheter AB

Sankt Kors Fastighets AB

Visit Linköping & Co AB

Näringslivsutveckling i Linköping AB

Mjärdevi Science Park AB

Linköping City Airport AB

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB

Linköpingsexpo AB



Ett av Sveriges starkaste energibolag

2016 blev ett intensivt år för Tekniska verken. Flera stora strategiskt viktiga projekt invigdes, som bygger vidare på den infrastruktur som utgör stommen i företagets affär. Året innehöll även stora utmaningar för vattenkraften, då den extremt låga nederbörden skapade omfattande problem.

I maj invigde Östergötlands landshövding Elisabeth Nilsson Tekniska verkens genom tidernas största investering, Lejonpannan, som fått sitt namn av Linköpingsborna. Kraftvärmeverket är ett av världens modernaste i sitt slag och ska producera cirka 510 000 MWh/år värme, vilket motsvarar cirka 34 000 villors årsförbrukning. Investeringen var planerad till cirka 1 150 miljoner kronor och kunde färdigställas inom beslutade ekonomiska, tekniska och tidsmässiga ramar.

TVÅ FRAMTIDSSÄKRADE VATTENVERK

Rent och gott vatten med hög kvalitet utgör basen i ett modernt samhälle. Linköping har idag, efter en intensiv investeringsperiod, två toppmoderna vattenverk med hög reningskapacitet - Råberga och Berggården. Båda kan var för sig försörja Linköping för lång tid framåt. I december invigdes den sista etappen och Råberga vattenverk kunde sättas i full produktion. Därmed har Tekniska verken avslutat ytterligare ett investeringsprogram som omfattar cirka 200 miljoner kronor. Även i detta projekt infriades projektramarna, såväl tekniskt som ekonomiskt och tidsmässigt.

UNIKT KULVERTSYSTEM I VALLASTADEN

Tekniska verkens innovativa och uppmärksammade bidrag till bo- och samhällsxpott Vallastaden 2017 är den så kallade infrakulverten, som har utvecklats tillsammans med företaget Uponor. Kulverten rymmer samtliga infrastrukturer såsom vatten, avlopp, fiber, fjärrvärme, el och sopsugsystem. Den har fabrikstillverkats och kan enkelt lyftas på plats i schakten. Lösningen medverkar till att förkorta ett projekts genomförandetid och är till stor nytta i tuffa trafikmiljöer, där avstängningar på grund av grävarbeten annars kan medföra stora samhällsekonomiska konsekvenser. Systemet är lätt att inspektera och gör att det i framtiden blir smidigt att komplettera och återanvända installationerna.

TRANSFORMATION I MÅL

Elhandelsbolaget Bixia, som Tekniska verken äger tillsammans med sex andra kommunala energibolag, genomförde under 2015 ett transformationsprogram med syfte att rationalisera verksamheten och rusta bolaget för framtiden. Programmet har under året fått avsedd effekt och resultatnivåerna har återställts till uppsatta mål.

DILEMMAT MED YXERN

2016 fick sjön Yxern i Småland stora problem. Den nederbördsfattiga vintern och våren, kopplat till den aktuella vattendomen för sjön, gjorde att vattennivåerna under sommaren var historiskt låga. Detta har upprört boende runt sjön och media-bevakningen har varit intensiv. I det här fallet är det regleringsföretaget som är reglerare och har att rätta sig efter den aktuella vattendomen. Dessutom är Tekniska verken en av fem delägare i Yxerns Regleringsföretag. Tillsammans med närliggande kommuner pågår ett arbete för att finna en lösning på problemet.

VÄRLDENS MEST RESURSEFFEKTIVA REGION

Framtiden för Tekniska verken ser mycket intressant ut med flera stora utmaningar. Utifrån ägardirektiv pågår planering och projektering för nästa etapp av ett nytt kraftvärmeverk med placering utanför centrala Linköping.

Digitaliseringen påverkar både branschen och Tekniska verken, bland annat genom smarta nät, lokal kundnära kraftproduktion av sol och vind samt krav på energieffektivisering. Utifrån en god ekonomisk bas, en expansiv region och motiverade medarbetare fortsätter Tekniska verken att bygga världens mest resurseffektiva region.



NYCKELTAL TEKNISKA VERKEN (Belopp i Mkr)	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	4 867	4 689	4 903
- varav nettoomsättning	4 640	4 496	4 700
Balansomslutning	9 141	8 959	8 969
Eget kapital	4 443	4 095	3 998
Resultat efter finansiella poster	671	410	358
Resultat efter finansiella poster i % av eget kapital (snitt)	16	10	10
Soliditet, %	49	46	45
Investeringar materiella och immateriella anläggningstillgångar	609	1 126	1 170
Antal anställda (medelantal)	837	859	847

Lejonpannan är en av
världens
modernaste i sitt slag

Att bygga och utveckla framtidens stad

Stångåstaden har idag cirka 33 000 kunder, där vår högsta prioritet är kundnöjdheten.

Men utvecklingen genom åren ställer nya krav på företagets roll - från bostadsbyggare till stadsutvecklare. Stångåstaden är med och formar framtidens Linköping. Flera stora och spännande projekt har präglat 2016, såväl nyproduktion som andra satsningar för att ständigt utveckla verksamheten.

Idag är företaget med och utvecklar hela Linköping, vilket innebär ett

samhälls- ansvar

i ett större perspektiv

takt med att staden växer ställs allt högre krav på bostadsbyggandet. Stångåstaden, Linköpings ledande bostadsbolag, är inne i en expansiv fas med stora investeringar och en omfattande nyproduktion. Under 2016 färdigställdes 219 lägenheter för inflyttning och vid årsskiftet var cirka 900 bostäder under uppförande, en utveckling som följer de ägardirektiv som finns.

Bland de pågående nyproduktionsprojekten är Alnen i Övre Vastaden, som med sina 145 hyresrätter, blir ett attraktivt tillskott i en helt ny stadsdel med varierad arkitektur och trevliga innergårdar. Strax intill växer Norrskenet fram med ytterligare cirka 300 lägenheter och lokaler. Ett kommande stort projekt är kvarteret Eddan, där spadtag kommer tas under våren för att uppföra cirka 230 bostäder och kommersiella lokaler med ett av Linköpings bästa lägen.

I september genomförs i Linköping ett bostads- och samhällsexpo, Vallastaden 2017, där omkring 1 000 nya bostäder visas upp. Stångåstaden är en av de stora aktörerna och uppför cirka 250 lägenheter. Här speglas framtidens hemmiljöer – allt från nya kollektivlösningar för studenter till flexibelt boende för nya familjekonstellationer.

BOSTÄDER OCH SAMHÄLLS-UTVECKLING

Linköpingsborna erbjuds ett varierat utbud av prisvärda bostäder runt om i kommunen.

Av företagets 18 854 lägenheter utgör 4 364 studentbostäder, som förvaltas av dotterbolaget Studentbostäder i Linköping och 37 är kulturhistoriska bostäder i Bryggaregården AB. Tillsammans motsvarar det cirka 26 procent av alla bostäder i kommunen. Stångåstaden har även kommersiella lokaler i olika stadsdelar. Det pågår en långsiktig ombyggnads- och renoveringsverksamhet i beståndet. I nuläget renoveras cirka 300 lägenheter per år, med standardhöjning och energieffektivisering som följd.

2017 fyller Stångåstaden 75 år. Vid bildandet låg fokus på att bygga bostäder. Idag är företaget med och utvecklar hela Linköping, vilket innebär ett samhällsansvar i ett större perspektiv.

ETT SOCIALT ANSVAR

Stångåstaden ska vara ett föredöme inom hållbarhet. I stadsdelarna Ryd och Skäggetorp pågår projekt, som bygger på delaktighet bland de boende. Möten och intervjuer ger ett underlag till mål och åtgärdsprogram för en ökad trygghet och sysselsättning. Ett resultat är bland annat en ökad kundnöjdhet i Skäggetorp vid senaste kundundersökningen.

Vid upphandlingar inom skötsel ställs sociala krav och företagets entreprenörer står idag för hälften av de cirka 100 sommarjobb som Stångåstaden erbjuder kommunens ungdomar.

OMTANKE OM MILJÖN

Stångåstadens mål för energieffektivisering, 25-25, innebär att mängden köpt energi per kvadratmeter ska minskas med 25 procent fram till 2025. Målet följs bättre än planerat. Intresset för alternativa energikällor är stort, med satsningar på vindkraft och solceller. Under 2016 har företaget klarat en ny certifiering, ISO 14001.

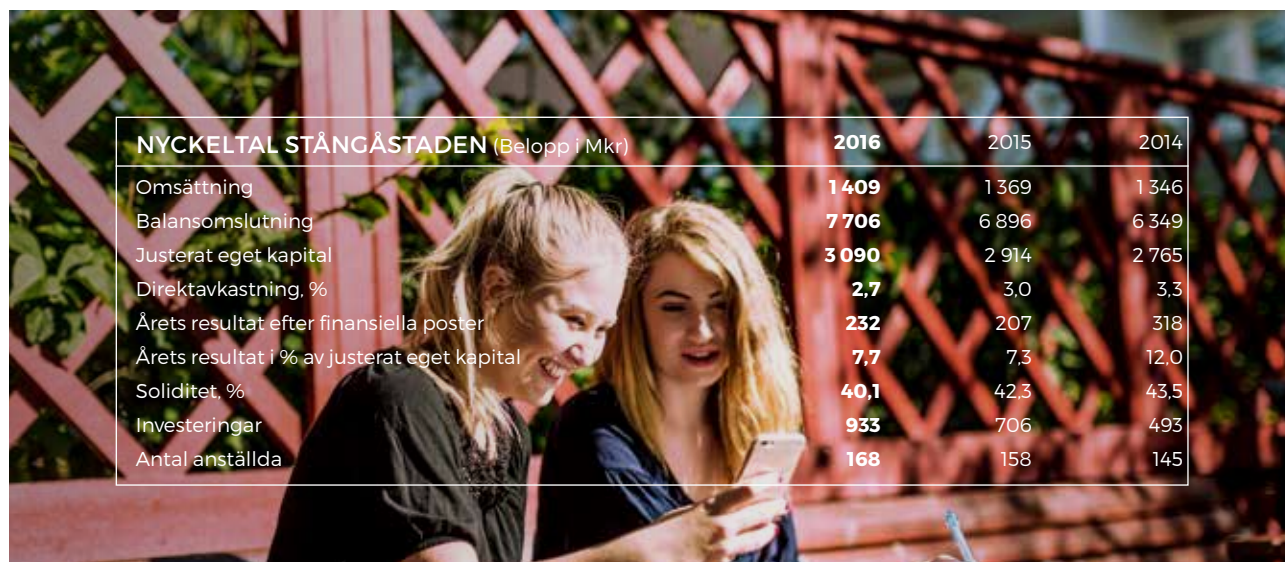
EN STARK EKONOMI

Företagets ekonomi är fortsatt väldigt stark och årets resultat är ett av de bästa genom tiderna. Det utgör en trygg grund för kommande investeringar, samtidigt som det finns en aktsamhet för en stabil långsiktighet.

NYA GENERATIONER – NYA KRAV

En allt ökande digitalisering möjliggör nya tjänster. Här har Studentbostäder varit en föregångare med digital signering av hyreskontrakt. Husen blir allt mer uppkopplade, vilket ger ett oberoende i framtiden. Målet är ständigt att skapa affärsnytta och mervärde för kunderna.

Målmedvetna satsningar på ledarskap, värderingar, mångfald och kompetensförsörjning har gett stora framgångar. Såväl aktiviteter som mätningar visar att Stångåstaden lever upp till löftet att ligga ett steg före och driva branschutvecklingen.



NYCKELTAL STÅNGÅSTADEN (Belopp i Mkr)		2016	2015	2014
Omsättning		1 409	1 369	1 346
Balansomslutning		7 706	6 896	6 349
Justerat eget kapital		3 090	2 914	2 765
Direktavkastning, %		2,7	3,0	3,3
Årets resultat efter finansiella poster		232	207	318
Årets resultat i % av justerat eget kapital		7,7	7,3	12,0
Soliditet, %		40,1	42,3	43,5
Investeringar		933	706	493
Antal anställda		168	158	145

Hållbara miljöer för det goda samhället

I år har Lejonfastigheter bidragit till Linköpings utveckling med 1 120 nya lärplatser, nya omsorgsboenden, en modern ridsportanläggning och upprustade lokaler för många verksamheter som ingår i Linköpingsbornas vardag. Med trygga och funktionella miljöer är Lejonfastigheter en del av det goda samhället.

Lejonfastigheter bygger Linköping med både ombyggnadsprojekt och nyproduktion i hela kommunen. Befintliga lokaler anpassas till nya behov hos verksamheterna. Under året har 1 120 lärplatser i nybyggda, ombyggda

och moderniserade skolfastigheter färdigställt, liksom tre omsorgsboenden och en modern ridsportanläggning i Smedstad. Bland pågående projekt finns Allaktivitetshuset i Skäggetorp och planering av en ny simhall på Folkungavallen, vid sidan om nya lärplatser och omsorgsboenden.

Lejonfastigheter äger och förvaltar fastigheter för offentliga verksamheter i Linköpings kommun. Fastigheterna består av förskolor, grundskolor och gymnasieskolor, vårdboenden, servicehus och gruppboenden, samt publika hus för kultur, sport och samhällsservice. Totalt handlar det om 275 fastigheter med en sammanlagd bruksarea på drygt 630 000 kvadratmeter.

HUS FÖR IDAG OCH FRAMTIDEN

Att förvalta hus för offentlig verksamhet innebär att arbeta med ett långt tidsperspektiv. Lejonfastigheters hus ska fungera både idag och i framtiden. Byggnaderna underhålls och förädlas fortlöpande, samtidigt som deras värde bevaras och utvecklas. I fastighetsdriften läggs stor vikt vid god inomhusmiljö och energieffektivitet.

Hållbar utveckling går som en röd tråd genom alla företagets aktiviteter. Hållbarhetsaspekter ingår därför i bolagets strategiska mål, tillsammans med kundvärde, ekonomi och fastighetsvärde.

DIALOG OCH SAMARBETE SOM GÖR NYTTA

Lejonfastigheter vill skapa mervärde för invånarna i Linköpings kommun. Möten och dialog med dem är viktiga förbättringsområden. Med hjälp av moderna medier blir företaget tillgängligt och får en plattform för kommunikation, till nytta både för företaget och för alla som berörs av Lejonfastigheters arbete.

Lejonfastigheters prioriterade intressenter deltog under året i en intressentdialog, som ger en vägledning om vilka områden inom hållbarhet som företaget bör prioritera.

I samarbete med kommunen genomförs två stora arkitektävlingar som avgörs under våren 2017. Den ena rör en ny simhall på Folkungavallen, och den andra nyproduktion i kvarteret Nya Kungsberget.

NÖJDARE KUNDER

Årets kundenkät gav ett gott resultat. NKI, nöjd kund-index, visade en tydlig uppgång, från 54 till 60. Resultatet förklaras av en vidareutvecklad dialog med verksamheterna och ett förbättringsarbete tillsammans med driftentreprenören. Kundenkäten ger

samtidigt ett värdefullt underlag för fortsatt kvalitetsutveckling.

VARAKTIGA VÄRDEN FÖR STADENS INVÅNARE

Fastigheter och fastighetsdrift har stor inverkan på omgivningen. Genom att arbeta hållbart bygger Lejonfastigheter varaktiga värden för Linköping och för dess invånare.

- Hållbara inköp och ansvar i leverantörsledet är prioriterade frågor. Övergripande riktlinjer för leverantörer, som ska ligga till grund för framtida affärsrelationer, kommer att presenteras som Lejonfastigheters ansvarskod under 2017.
- Lejonfastigheters lokaler ska vara sunda och giftfria. En inventering har gjorts av plastmattor i förskolor. PVC-material har lokaliserats i ett fåtal lokaler och kommer att bytas ut enligt underhållsplan.
- Fortlöpande energioptimering har lett till att årets energiförbrukning minskade med 2,7 procent vilket kan översättas i en beräknad besparing på 2,6 miljoner kronor.
- Lejonfastigheter vill bidra till att människor möts och engagerar sig i hållbarhetsfrågor. Inom det globala konceptet Green Drinks bjuder företaget in till kunskapsutbyte och samtal. Under året hölls två uppskattade sammankomster: en om Linköpings mål att bli koldioxidneutral till 2025, och en om hur företag kan ta sitt samhällsansvar genom sina leverantörsled.



#vi bygger linköping

Lejonfastigheters hus ska fungera både idag och i

framtiden

NYCKELTAL LEJONFASTIGHETER (Belopp i Mkr)	2016	2015	2014
Omsättning	689	659	660
Balansomslutning	4 477	4 176	3 831
Justerat eget kapital	814	850	736
Resultat efter finansiella poster	80	119	118
Årets resultat i % av justerat eget kapital	9,7	15,0	17,1
Soliditet, %	18	20	19
Soliditet m.h.t. marknadsvärdering, %	44	43	43
Räntetäckningsgrad, kassaflödesmässig, ggr	5,0	4,7	4,4
Investeringar	525	480	429
Antal anställda	53	43	38

Kraften i tillsammansskapet



Sankt Kors verkar aktivt för att ge näringslivet de bästa förutsättningarna för utveckling och tillväxt med kreativa företagsmiljöer som verktyg. Med samarbete som ett viktigt verktyg 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. Sankt Kors löpande verksamhet finansieras till 100 procent av hyror för lokaler och parkeringsplatser.

UTVECKLING OCH TILLVÄXT I FOKUS
Med cirka 60 000 kvadratmeter i beståndet är Sankt Kors en relativt liten fastighetsägare. Fastigheterna finns i första hand i områden där forskning, företagande och entreprenörskap kan samverka och utvecklas. I beståndet ingår Mjärdevi Center, Ebbepark, Linköping City Airport, området Gjuteriet intill Resecentrum samt Vreta Kluster.

PARKERINGS- OCH TRAFIKSTRATEGI
Genom dotterbolaget Dukaten Parkering sköts hanteringen av P-husen samt övervakningen av kommunens gatuparkering vilket bidrar till en tillgänglig och attraktiv innerstad för invånare och besökare i Linköping. Aktiv samverkan med Linköping City samverkan och City fastighetsägarna möjliggör en samsyn kring parkeringens roll i innerstaden.

PROJEKT OCH AKTIVITETER 2016

2015 förvärvade Sankt Kors FlygMex av Stadshus AB. Under hösten 2016 påbörjades arbetet med att fusionera FlygMex med moderbolaget, och fusionen beräknas vara genomförd under första kvartalet 2017.

Verksamheten i Vreta Kluster övergår i bolaget Vreta Kluster AB från årsskiftet 16/17, och målsättningen är att bolagiseringen ska underlätta att få in externa finansiärer och ägare för den långsiktiga utvecklingen av klustret som ett nav för de gröna näringarna. Arbeta med nästa etapp är påbörjad och en förhoppning är att färdigställa denna till sommaren 2018.

Utvecklingen av Ebbepark pågår och detaljplanen är nu färdigställd och beslutades under hösten av Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen och Kommunfullmäktige. Byggstart är planerad till våren 2017

men är beroende av eventuella överklaganden för när en lagakraftvunnen detaljplan är tillgänglig.

I Vallastaden bygger Sankt Kors på två ställen, ett multihus – ”Flustret” tillsammans med Tekniska verken och ett kontorshus vid Torgkvarteret tillsammans med Studentbostäder och Stångåstaden.

Dukaten har under året arbetat med att i nära dialog med användarna fortsätta utvecklingen av den digitala betallösningen LinPark som vid årets slut hade cirka 17 500 användare. Den största nyheten under året var möjligheten att även använda LinPark på kommunens gatumark.

Under hösten har avtal tecknats med Kultur- och Fritidsförvaltningen om en utökning av verksamheten vid Skylten/Gjuteriet. Målsättningen är att stärka den kreativa känslan och skapa förutsättningar

för intressanta och nytänkande möten mellan kulturaktiviteter och näringsliv och göra miljön mer tillgänglig för allmänheten.

Samhällsansvar (CSR) är en integrerad del i Sankt Kors verksamhet och arbetet har utvecklats ytterligare under året. Både ur ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt perspektiv.

INFÖR 2017

Sankt Kors har flera intressanta utvecklingsprojekt i olika stadier av genomförande både inom Fastighetsförvaltningen och Parkeringsverksamheten. De insatser som genomförts under året med utveckling av både individer och organisation har varit lyckosamma, vilket medfört ett effektivare arbetssätt, en stark arbetsglädje i organisationen och en hög output för ökad kundnytta. Samarbetet med samtliga övriga bolag inom Stadshus AB fungerar utmärkt.

Fastigheterna finns i första hand i områden där forskning, företagande och entreprenörskap kan samverka och

utvecklas

NYCKELTAL SANKT KORS (Belopp i Mkr)

	2016	2015	2014
Omsättning	158	145	138
Balansomslutning	979	875	842
Justerat eget kapital	232	222	238
Årets resultat efter finansiella poster	18	-24	83
Årets resultat i % av justerat eget kapital	8	neg	35
Soliditet, %	24	25	28
Investeringar (brutto)	130	117,3	74,8
Antal anställda	40	35	33

Linköpings besöks- näringsbolag

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

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

NY EVENTSTRATEGI

Under våren 2014 presenterade Linköpings kommun den eventstrategi som ska styra Linköping mot målsättningen att 2030 bli en av Sveriges tredje största eventstäder samt att Linköping ska inta positionen som en av Sveriges tredje största mötes-

platser. 2016 har varit det första verksamhetsåret för Visit Linköping & Co i ny skepnad och med utökade målsättningar och uppdrag. Året inleddes med framtagande och lansering av nya logotyper, nya hemsidor och ett helt nytt grafiskt manér som tydligare kommunicerar destinationen Linköping och dess utbud.

Under inledningen av året arbetade bolaget intensivt med att stärka samarbetet med kommun, föreningsliv och näringsliv i Linköping samtidigt som samarbetet med arrangörer i Sverige intensifierades i syfte att attrahera stora event till staden i enlighet med Linköpings eventstrategi.

BESÖKSNÄRINGEN

Visit Linköping & Co har under 2016 genomfört en rad insatser för att stärka Linköping som destination och nå mål-

sättningen om fördubblad turismomsättning 2020. Stort fokus har lagts på att utveckla Bergs Slussar där Visit Linköping & Co i samarbete med näringslivet i området arbetat med att stärka marknadsföringen och attraktionskraften för ökat antal besökare. Utifrån bolagets utvecklingsuppdrag för destinationen har det påbörjades samarbetet med AB Göta Kanalbolag intensifierats under året vad gäller etableringen av ett nytt internationellt besöksmål. Som en första del i utvecklingen invigdes under sommaren en slussportsutställning följt av fortsatt planering för etablering under hösten. Samtidigt har en lokaliseringsutredning för en ny besöksanledning till Linköping genomförts.

ÅRETS ARRANGÖR 2016

Under året har flera nationella och internationella event genomförts i Linköping

NYCKELTAL VISIT LINKÖPING & CO (Belopp i Mkr)

	2016	2015	2014
Nettoomsättning	124,46	97,83	93,83
Årets resultat efter finansiella poster	0,62	2,64	-0,68
Årets resultat efter skatt	0,49	0,16	-0,14
Balansomslutning	76,70	67,64	66,49
Soliditet, %	54,8	61,4	60,0
Soliditet exkl. inestående klientmedel, %	64,1	70,6	70,5
Justerat eget kapital	42,04	41,55	39,91
Avkastning på justerat eget kapital, %	1,5	6,4	neg
Antal anställda	87	88	82



För det fantastiska evenemangsåret 2016 belönades
Visit Linköping & Co med den nationella utmärkelsen

Årets arrangör

som attraherat stora besöksströmmar av nationella och internationella besökare. Årets evenemangshöst på Saab Arena och Linköping Arena har varit den starkaste någonsin med internationellt och nationellt stora artister som avlöst varandra varje helg med flera utsålda konserter. Bland några kan nämnas Lars Winnerbäck, Håkan Hellström, Elton John, Laleh, Kent och ungdomseventet Tubecon som alla lockat många besökare till Linköping.

För det fantastiska evenemangsåret 2016 belönades Visit Linköping & Co med utmärkelsen - Årets arrangör i Sverige, med motiveringen:

'Årets arrangör' har på ett sätt som är helt unikt för ett kommunalt destinations- eller programbolag axlat manteln som stadens mest betydande aktör inom arrangemang av levande musik. Under 2016 slog man alla rekord när det gäller

topparna med Kent, Håkan Hellström, Lars Winnerbäck, Laleh, Elton John m fl – och med bredden i det massiva utbud man erbjudit på alla de scener och arenor man förfogar över, samt på sommarens festival- och konsertarrangemang.

Priset delades ut av Livemusik Sverige.

UTVECKLING AV LINKÖPING KONSERT & KONGRESS

För att uppnå målen i Eventstrategi och bli en av Sveriges tre främsta mötesstäder har Visit Linköping & Co arbetat för att säkerställa starka och konkurrenskraftiga verktyg. Ett av de viktigaste verktygen i satsningen är Linköping Konsert & Kongress. Tillsammans med fastighetsägaren har renovering av anläggningens kök genomförts under senare delen av året och projektet för ett framtida Linköping Konsert & Kongress med representanter från kommunen, Lejonfastigheter och

Visit Linköping & Co har arbetat vidare med projektet att skapa en ny och konkurrenskraftig anläggning.

FRAMTID

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

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

För ett starkare näringslivsklimat

Näringslivsutveckling i Linköping AB (Nulink AB) 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. Dessa är Etablering, Expansion och Nya företag. Företag ska lockas att etablera sig i Linköping, befintliga företag ska växa och nyföretagandet i Linköping ska vara starkare än i övriga riket. Visionen är att Linköping är en dynamisk kommun med stor branschbredd, där näringslivet har internationell lyfskraft, kompetent arbetskraft som matchar

företagens behov och där antalet arbetstillfällen ökar.

UPPFYLLELSE AV UPPDRAG

Nulink får sitt uppdrag som en beställning från kommunstyrelsen och genom ägardirektiv antagna av kommunfullmäktige. Nulink driver och genomför varje år en mängd olika projekt och aktiviteter, både på egen hand och med samarbetspartners. Det finns alltid en övergripande målsättning med Nulinks arbete som ger riktning, drivkraft och inspiration. Denna målsättning är att antalet nya jobb i icke-kommunal sektor i Linköping ska öka med 750 per

år i snitt över fem år. De senaste fem åren har antal anställda i privat verksamhet ökat med i medeltal 1 044 personer per år – ett resultat som överträffar bolagets målsättning.

UTVALDA AKTIVITETER

Varje år genomför Nulink över 100 aktiviteter, på egen hand och tillsammans med samarbetspartners. Dessa sträcker sig från bland annat utbildningar och seminarier, till större nätverksträffar, mässor och branschdialoger. Nedan följer ett urval av de aktiviteter som genomförts under 2016 inom Nulinks tre verksamhetsområden.



Linköpings arbetsmarknad växer. De senaste fem åren har antal anställda i privat verksamhet ökat med i medeltal

1 044
personer
per år

NYCKELTAL NULINK (Belopp i Mkr)	2016	2015	2014
Nettoomsättning	21,88	21,37	23,0
Resultat efter finansiella poster	-0,629	-1,10	0,066
Balansomslutning	20,3	22,95	22,02
Justerat eget kapital	15,6	16,44	16,45
Soliditet, %	77	72	75
Avkastning på justerat kapital, %	0	neg	0,4
Antal fast anställda	11	10	13

ETABLERING – STÄRKT HANDEL INOM KOMMUNEN

Inom etableringsfrågor arbetar Nulink i långsiktiga processer och dialoger med nyckelaktörer inom näringsliv och kommun. Under 2016 har Nulink varit delaktiga i att flera branscher utvecklats positivt, bland annat handeln. En av årets största händelser inom området är att detaljplanen för Ikanohusets utbyggnad nu har börjat arbetas fram. Det handlar om mer än en fördubbling av den tidigare ytan. Här har Nulink varit delaktiga i dialogen kring projektet. Även i övriga Linköping går handeln bra. Det har länge funnits ett behov av fler hotellplatser i kommunen. Nulink har haft en dialog med hotellbranschen, och under 2016 har Frimurarhotellet och Scandic City byggt till. Ett nytt hotell har även initierat processen med att etablera sig i Torvinge.

EXPANSION – TILLVÄXT LINKÖPING SKAPAR KUNSKAP

En av Nulinks viktigaste funktioner är att skapa arenor och mötesplatser som bygger inspiration och kunskap hos näringslivet. Ett av många exempel på det är att Nulink, med målet att belysa aktualiteter, möjligheter och utmaningar i Linköpings näringsliv, varit en drivande part i skapandet av den direktsända tv-satsningen Tillväxt Linköping, som hålls inför en live-publik bestående av relevanta aktörer och nyckelpersoner. Projektet genomförs i samarbete med 24Corren, Sankt Kors och Mjärdevi Science Park. Under 2016 har Tillväxt Linköping engagerat många genom sex separata program med aktuella näringslivsrelaterade ämnen och debatt.

NYA FÖRETAG – FORTSATT SATSNING PÅ UNGA FÖRETAGARE

Nulink möter många olika typer av nyföretagare. För att säkerställa en god framtida tillväxt inom näringslivet, strävar man efter att väcka inspiration till företagande redan på grundskolenivå. Under 2016 har Nulink bland annat fördjupat sitt samarbete med Ung Företagsamhet (UF), t.ex. genom att erbjuda unga företagare tillgång till mikrogallerian och inkubatorsverksamheten Handels Hus. Här har även ungdomsprojektet Sommarföretagarna kunnat medverka, med stora möjligheter till både värdefull exponering och nya kunskaper. Handels Hus som arena har under året fått en mer regional prägel, och inkluderat verksamheter från övriga kommuner i länet.

Science Park Mjärdevi skapar möjligheter för företag och talanger

Science Park Mjärdevi gör Mjärdevi, Linköping och East Sweden till den mest attraktiva platsen för nya tekniska innovationer, framtidens företag och talanger.

Företagets vision "Enabling groundbreaking solutions for the modern society" är en strävan att bidra till ett hållbart samhälle genom att skapa bra samverkan mellan näringsliv, akademi, samhälle och medborgare samt att bygga en innovationsmiljö som främjar nya idéer och ökad tillväxt.

Den nya visionen är ett resultat av det strategiarbete som genomfördes under 2015/2016. Strategin tar sin utgångspunkt ur ett flertal undersökningar

och kartläggningar som genomförts i parken under 2015 liksom ur megatrender som urbanisering, digitalisering och internationalisering – utvecklingstrender som kommer att påverka företagen och städernas utveckling under de kommande decennierna.

År 2025 ska Science Park Mjärdevi ha 500 företag med fler än 9 000 anställda. Det är under tio år en ökning med 200 företag och 3 000 anställda. Med dessa som utgångspunkt har Science Park formulerat visionen "Enabling groundbreaking solutions for the modern society" och missionen "Supporting the brilliant minds of Mjärdevi". För att uppnå strategin har tre kärnprocesser identifierats; stödja företagets tillväxt och innovation, facilitera talangutveckling samt säkerställa attraktions-

kraft för att locka fler företag, entreprenörer, investeringar och talanger.

SUPPORT TILL FÖRETAGENS TILLVÄXT OCH INNOVATION

För att stödja företagets tillväxt och innovation faciliterar och deltar Science Park Mjärdevi i en lång rad utvecklingsprojekt.

Några exempel på projekt är Växtzon, vars mål är att skapa fler företag i östra Mellansverige med en omsättning på 100 miljoner. Visual Sweden är ett innovationsinitiativ med bas i Östergötland, inriktat på att främja innovation och regional tillväxt inom området visualisering och bildanalys. Projektet East Sweden Evolution sätter fokus på digitalisering, internationalisering och styrelsekompetens och syftar till att bidra till utvecklingen hos 10 små och innovativa företag. Projektet Hot Remote – sakernas internet stärker Linköpings kommun, och dess bolag, inom användning av Internet of Things. I ett första steg skapas en prototyp inom energieffektivisering för fjärrvärme. Science Park vill skapa en arena för att

samla sociala innovatörer med erfarenhet, företag som etablerats nyligen samt studenterna i den universitetsdrivna inkubatorn för socialt företagande, detta sker inom projektet Socialt entreprenörskap.

FACILITERA TALANGUTVECKLING

Det främsta hindret för företagets tillväxt är svårigheten att attrahera rätt kompetens. I nära samarbete med företagen i parken liksom med olika aktörer inom ramen för Linköpings universitet, relevanta yrkeshögskolor samt andra universitet och högskolor jobbar Science Parken aktivt för att skapa en attraktiv miljö som attraherar talanger. Ett exempel är East Sweden Hack, som sätter fokus på att lösa framtida samhällsutmaningar genom att använda öppna data och internet of things för att utveckla nya produkter och lösningar.

Tech Pilots förde unga talanger och teknikbolag närmare varandra, genom att 10 ungdomar under ett år fick följa 9 utvalda bolag på nära håll. De fick inblick i deras teknik och utmaningar samt bidrog med sin kompetens genom input i workshops.

NYCKELTAL MJÄRDEVI SCIENCE PARK AB (Belopp i Mkr)

	2016	2015	2014
Omsättning	9,956	10,258	10,170
Balansomslutning	6,159	3,472	7,550
Justerat eget kapital	2	2	2
Resultat efter finansiella poster	-0,438	0,013	0,125
Årets resultat i % av justerat eget kapital	-22	0,6	6
Soliditet, %	32	58	26
Investeringar (brutto)	0,167	0	0
Investeringar (netto)	0,134	0	0
Antal anställda	7	6	6

unga talanger

lär sig programmera på CoderDojo SummerCamp och Tech Pilots
för samman ungdomar och teknikbolag under ett år

För andra gången arrangerades 2016 CoderDojo Summer Camp, ett sommarläger för barn i åldrarna 7-17, som vill lära sig programmera. Totalt antogs 50 barn, 25 tjejer och 25 killar.

SÄKERSTÄLLA ATTRAKTIONSKRAFT

Bolaget använder nu namnet Science Park Mjärdevi. Avsikten är att förtydliga vad man är och står för. I en öppen process har en ny varumärkesplattform, budskapsplattform och slutligen en ny grafisk profil arbetats fram. Företag och anställda har deltagit via olika öppna kanaler för

att gemensamt skapa Science Parkens nya ansikte.

SAMVERKAN

Samverkan är nyckeln till att lyckas. Science Park behöver jobba i ett nära gränssnitt till övriga aktörer inom innovationsstödssystemet för att på bästa sätt bidra till att möta företagets behov. Hur bolaget kan bidra i innovations- och ekosystemet avgör dess framgång. Tillsammans med andra inom Innovationssystemet, näringslivet och andra aktörer bidrar alla till att stimulera företagstillväxt, innovation

och nyföretagande liksom etablering. Utvecklingsprojekten som nämns i texten sker i stor utsträckning tillsammans med och i många fall finansierade av en lång rad aktörer, såsom Tillväxtverket, Vinnova, företagsinkubatorn LEAD, Linköpings universitetet, Science Parks och inkubatorer på andra håll i Sverige, Visual Sweden, Region Östergötland, ALMI Företagspartner, Norrköping Science Park, SICS East, Sankt Kors Fastighets, Stångåstaden, Nulink, Hyper Island, Tekniska verken och Ericsson med flera.

Från Linköping ut i världen



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

Privatresenärer är en

växande

kundgrupp

NYCKELTAL LINKÖPING CITY AIRPORT

(Belopp i Mkr)

	2016	2015	2014
Omsättning	24,29	21,89	20,32
Balansomslutning	23,34	20,44	35,86
Justerat eget kapital	14,06	15,01	13,67
Årets resultat efter finansiella poster	-39,92	-47,77	-49,23
Årets resultat i % av justerat eget kapital	0	neg	neg
Erhållet koncernbidrag som redovisas i RR	40,00	49,10	49,20
Resultat efter bokslutsdispositioner	0,07	1,33	-0,03
Soliditet, %	60	74	38
Investeringar	0,97	1,16	5,30
Antal anställda	16	4	3

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 KLM erbjuder konkurrenskraftiga biljettpreiser som ligger i nivå med avresor från till exempel Arlanda. Under sommaren 2016 har dessutom Czech Airlines trafikerat linjen Linköping-Prag. De återkommer med denna tur även sommaren 2017.

Med KLM erbjuder Linköping City Airport prisvärda förbindelser till hela världen genom trafiken till Europas tredje största flygplats, Schiphol. KLM tillhör världens näst största flygallians, Sky Team. Samti-

digt finns här smidig incheckning, korta avstånd, lugn atmosfär och ett personligt bemötande utöver det vanliga. Flygplatsen var även först bland de regionala flygplatserna i Sverige med en egen business lounge. Man flyger bekvämt till sin destination – när man landar i Linköping igen är man redan hemma.

EN AV SVERIGES STÖRSTA FLYGPLATSER

Under 2016 har utvecklingen på Linköping City Airport varit fortsatt positiv och antalet resenärer närmar sig 160 000. Ökningen innebär att det är en av Sveriges största flygplatser avseende reguljär utrikestrafik (exklusive lågpristrafik). Bland Sveriges regionala flygplatser har Linköping flest reguljära utrikespassagerare. På Linköping City Airport arbetar drygt femtio personer med att underhålla och vidareutveckla flygplatsen samt serva de passagerare som

väljer att resa den här vägen. Av dessa är sexton anställda av Linköping City Airport från och med 2016. Terminalbyggnaden omfattar 2 500 kvadratmeter med två gater som kan ta cirka 250 personer. Här finns en kapacitet för 200 000 passagerare årligen. Landningsbanan är 2 133 meter lång, 40 meter bred och bankoden har från årsskiftet blivit uppgraderad till 4 c. Det innebär att det blir möjligt att ta emot större flygplan i linjetrafik framöver. Under 2016 har parkeringen byggts ut med fler parkeringsplatser, fler platser för hyrbilar och logistiken har förbättrats.

EN PORT MOT REGIONEN

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



Långsiktigt arbete för utveckling

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB (ResMex) ska samverka med andra aktörer inför byggandet av nya Resecentrum och stadsdelen runt omkring – 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.

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 Rese-

centrum 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.

Planeringsarbetet inför nya Resecentrum sker i aktiv

Samverkan

med kommunen, fastighetsägare och andra exploatörer

NYCKELTAL RESMEX (Belopp i Mkr)	2016	2015	2014
Nettoomsättning	10	10	10,4
Förändring i %	-1	-4	8
Resultat efter finansiella poster	1,2	1,2	1,2
Balansomslutning	184	171	169
Justerat eget kapital	106	105	104
Soliditet, %	57	61	61
Avkastning på totalt kapital, %	1	1	2
Avkastning på eget kapital, %	1	1	1

HÄNDELSE R UNDER ÅRET

2016 har präglats av många positiva möten med flera olika mindre och större fastighetsägare. En affär genomfördes. Dialog pågår med ägarna till de kvarvarande fastigheterna. Osäkerheten är dock stor när och hur dessa diskussioner slutar i formella avtal. Allt arbete sker i nära samverkan med MoS och Nulink, i syfte att underlätta planarbetet vid utformning av Resecentrumområdet.

Förvaltningsplanen för de fastigheter som finns i ResMex bestånd har anpassats till den mer långsiktiga planen för området och kommunikationen med befintliga hyresgäster har ökat.

UTSIKTER FÖR 2017

Utsikterna för 2017 bedöms som goda, samtidigt som osäkerheten kring Ostlänkens placering och tidplan påverkar ResMex processer och diskussioner

avseende fastighetsförvärv.

Samarbetet med MoS, 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.

Vallastaden 2017 närmar sig

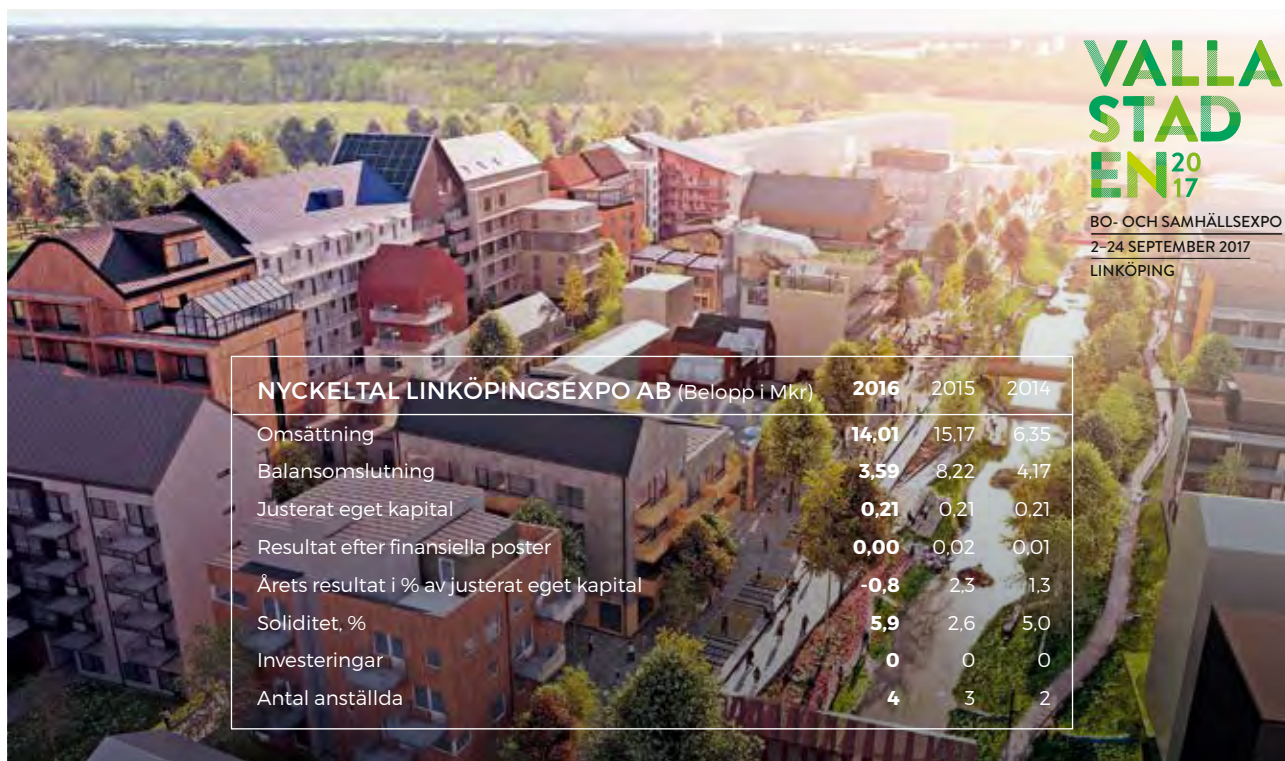
I september öppnar Sveriges största bo- och samhällsexpo i Linköping. Nybyggda Vallastaden blir en arena för kreativa idéer, innovativa lösningar och konstruktiva diskussioner kring en av landets viktigaste utmaningar – bostadsfrågan. Linköpingsexpo ABs uppdrag är att planera, administrera och marknadsföra projektet samt genomföra expot.



Vallastaden kommer att bli en

milstolpe

inom svensk samhällsbyggnad



VALLA STAD EN²⁰₁₇

BO- OCH SAMHÄLLSEXPO
2-24 SEPTEMBER 2017
LINKÖPING

NYCKELTAL LINKÖPINGSEXPO AB (Belopp i Mkr)	2016	2015	2014
Omsättning	14,01	15,17	6,35
Balansomslutning	3,59	8,22	4,17
Justerat eget kapital	0,21	0,21	0,21
Resultat efter finansiella poster	0,00	0,02	0,01
Årets resultat i % av justerat eget kapital	-0,8	2,3	1,3
Soliditet, %	5,9	2,6	5,0
Investeringar	0	0	0
Antal anställda	4	3	2

Totalt har 40 aktörer medverkat till att skapa en helt ny stadsdel med cirka 1 000 bostäder utifrån olika behov och familjebilder. Visionen, Människan bygger staden, har från allra första början präglat allt från stadsplanen till varje enskild bostad. Resultatet är en tät, grön och blandad stadsdel som genomsyras av arkitektoniska grepp och innovativa lösningar. De tre grundpelarna kunskap, social hållbarhet och kreativitet har format innehållet i projektet. Vallastaden utgör en attraktiv och intressant stadsmiljö som genererar spännande möten och inspirerar till nytankande.

Vallastaden kommer att bli en milstolpe inom svensk samhällsbyggnad, samtidigt som stadsdelen fortsätter att utvecklas under lång tid framöver. Syftet är att skapa tillväxt och attraktivitet i Linköping. Genom att vara en spjutspets i samhällsbyggnad, bidrar det även till en utveckling i ett svenskt perspektiv.

LINKÖPINGS NYA STADSDEL

Ett varierat utbud såsom boende, mötesplatser, handel, universitet, service samt

idrott och fritidsverksamheter kännetecknar Vallastaden. När andra etappen är klar kommer stadsdelen erbjuda ca 1 800 bostäder, där hänsyn tagits till social och ekologisk hållbarhet. Expo-området, Vallastadens första etapp, ska bli ett lekfullt område där människor växer och utvecklas samt där människor möts.

Vallastaden stoltserar med tekniska lösningar som för utvecklingen framåt, bland annat Tekniska verkens installation av ett innovativt kulvertsystem. Ett multihus med sopsug, bredbandscentral, återvinningsrum och cykelparkering är ett annat exempel. Här finns flertalet av stadsdelens parkeringsplatser, med laddstationer för elbilar och en bilpool som alla boende är del av. På taket finns en bi-odling. Dessutom skapar nya smarta lösningar och innovativa material resurseffektivitet och energismarta passivhus.

EN FRAMGÅNGSRIK SATSNING

Under 2016 har bolaget genomfört ett stort antal aktiviteter i samverkan med Linköpings kommun, samarbetspartners och byggherrar för Vallastaden 2017. Bland annat har det arrangerats cirka 150 studiebesök, presentationer och föreläsningar om Vallastaden i Linköping, Sverige

och utomlands. Deltagande på mässor och visningar för allmänheten har även varit välbesökta forum. Pressmeddelanden, seminarier i Almedalen, nyhetsbrev och produktion av filmer är andra marknadsföringsaktiviteter.

FORTSATT HÖG AKTIVITET

Vid årsskiftet är byggnation av bostäder, skolor och offentliga miljöer i Vallastaden i full gång. De nödvändiga logistiklösningarna, med väg och etableringsytor, skapades på plats under första kvartalet 2016, något som bolaget har bistått byggherrarna i. Merparten av alla bygglov är klara och såväl uthyrning som försäljning av bostäder har gått mycket bra. Några av villorna har haft inflyttning, förskolan invigdes och parken Paradiset färdigställdes under året. Extra glädjande är att Vallastaden var nominerad till planpriset 2016 och House for Mother till Villapriset i samband med Sveriges Arkitekters årliga gala.

Under 2017 kommer Vallastaden att fyllas av invånare, verksamheter och besökare. Den 2-24 september förväntas uppåt 100 000 personer från Sverige och omvärlden besöka Linköping, för att ta del av det allra senaste inom hållbart och kreativt byggande med hög kvalitet.

Finans

SAMMANFATTNING AV 2016

Inför 2016 var förväntningarna att lågräntemiljön i både Europa och Sverige skulle hålla i sig och att centralbankernas expansiva penningpolitik som fördes under 2015 skulle fortskrida om än i avtagande takt. FED däremot annonserade fyra räntehöjningar. Tittar vi i backspegeln kan vi se att räntorna ännu en gång varit nere och bottnat på nya historiskt låga nivåer och den amerikanska centralbanken har endast höjt räntan en gång (i december). Året började turbulent med kraftigt fallande börser i Kina och en markant nedgång i oljepriset vilket skapade oro kring styrkan i den internationella konjunkturen. Turbulensen på finansmarknaden fortsatte när en majoritet av britterna dagen före midsommar röstade för att lämna EU. Utfallet av Brexit-omröstningen fick en omedelbar effekt med räntenedgångar på bred front och kraftigt fallande börser runt om i världen. Dock återhämtade sig fallet ganska så snart efter att den inledande paniken lagt sig. Den 8 november avgjordes det amerikanska presidentvalet och Donald Trump utsågs till USA:s nästa president. Valsegern orsakade en viss oro på de finansiella marknaderna men det lugnade snabbt ner sig efter Trumps löften om en mer expansiva finanspolitik. Efter det amerikanska valet har swapräntorna fortsatt att röra sig uppåt.

Riksbanken beslutade vid sitt möte i februari att sänka repo-räntan med ytterligare 0,15 procentenheter till -0,50 procent på grund av den kraftigt nedreviderade inflationsprognosen. Riksbanken har under resterande del av året lämnat repo-räntan oförändrad men har under året annonserat köp av statsobligationer till ett totalt värde om 275 miljarder kronor. Först i början av 2018 tror Riksbanken att inflationen når målet på 2 procent och att räntan kan komma att börja höjas.

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 2016

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

Kapitalbindning

Total skuldvolym för koncernen var vid årsskiftet 16 964 Mkr som fördelades enligt nedan.

Kapitalbindning respektive bolag (Mkr)

Linköpings Stadshus	7 275
Tekniska verken	1 924
Stångåstaden	3 975
Lejonfastigheter	3 101
Sankt Kors	619
Övriga	70
Koncerneliminering	- 689
Summa	16 964

Kapitalbindningen för Stadshuskoncernens totala räntebärande skulder ser ut enligt nedan.

Förfallostruktur kapitalbindning (Mkr)

0-1 år	9 341
2-3 år	4 009
4-5 år	2 025
Mer än 5 år	1 589
Summa	16 964

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 10 100 Mkr i kreditlöften som har en genomsnittlig återstående löptid på två och ett halvt år.

Interna lån

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

Låntagare (Mkr)	2016	2015	2014
Sankt Kors Fastighets AB	619	580	360
ResMex	70	57	57
FlygMex	-	19	-
Summa	689	656	417

Räntebindning

Moderbolag och dotterbolag med egen upplåning har fastställt separata finanspolicies. Där beskrivs bland annat fördelningen av ränteförfallen, det vill säga räntebindningen. Detta uttrycks som en normportfölj, vilken styr räntebindningen. Normportföljen för varje bolag har valts med beaktande av företagets ekonomiska och finansiella ställning samt riskbenägenhet. Koncernen har en genomsnittsränta på 1,47 (1,76) procent och räntebindningstid på cirka två och ett halvt år. Under året har bolagen överlag sänkt sin genomsnittliga ränta.

Borgensåtaganden

Sedan 2003 kan dotterbolagen inte längre låna med borgen från Linköpings kommun utan finansierar sig på egna meriter. Endast Linköpings Stadshus har borgen från Linköpings kommun. Per den 31 december 2016 hade Linköpings kommun 6 675 Mkr i borgensåtaganden för Linköpings Stadshus. Under 2016 har diskussioner förts mellan kommunen, Stadshuset och dess dotterbolag för att finna bättre möjligheter för bolagen att nyttja kapitalmarknaden samt för kommunen att få finansiella intäkter. I början av 2017 togs beslut av kommunfullmäktige (KF) att även Stadshus dotterbolag ska nyttja möjligheterna till att låna med kommunal borgen. Denna lösning ska vara kostnadsneutral för bolagen, det vill säga att borgensavgiften till ägaren ska uppgå till marginalskillnaden från långivarna mellan att låna med kommunal borgen och utan.

NYA REDOVISINGSREGLER – SÄKRINGS-REDOVISNING

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

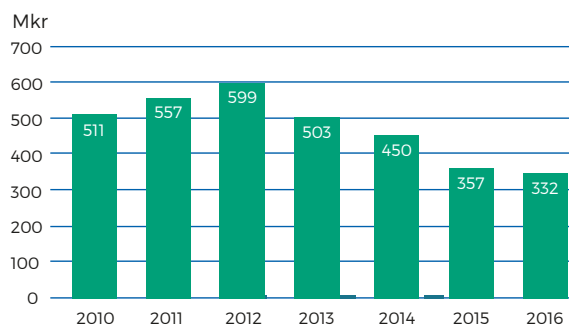
En fråga som diskuterats i och med införandet av negativ ränta är om effektiv säkring uppnås. Obligationslån och banklån har inte negativ ränta, vissa lån har dessutom Stiborgolv, och där blir räntan noll medan derivat såsom ränteswappar redovisar negativ ränta. Linköpings Stadshus moderbolag har genomfört en analys kring säkring för att säkerställa att bolaget redovisar korrekt.

Bolaget har konstaterat att nettoswapvolymen uppgår till 4 400 Mkr medan lånevolymen rensad för fasträntelån och lån med Stiborgolv uppgår till 6 875 Mkr. Därmed har den säkrade andelen av lånevolymen mycket god följsamhet mot rörlig ränta (3 mån Stibor) och räntesäkringsupplägget bedöms vara effektivt.

Finansiellt resultat

Räntekostnaderna för koncernen minskade under året från 357 Mkr till 332 Mkr.

RÄNTEKOSTNADER KONCERN



MODERBOLAGET STADSHUS AB:S FINANSSTRUKTUR Mål och strategier

Linköpings Stadshus finansierar den långfristiga upplåningen på den externa kreditmarknaden sedan 2008. Som ett övergripande ramverk som reglerar och styr den finansiella hanteringen inom moderbolaget ligger den finanspolicy som fastställs av bolagets styrelse. Finanspolicyn anger hur bolagets finansverksamhet, framför allt skuldförvaltning, ska bedrivas och rapporteras.

Finanspolicyn anger även vilka finansiella risker bolaget får ta och hur risktagandet ska begränsas. Vidare beskriver finanspolicyn organisation och ansvarsfördelning. De av kommunfullmäktige fastställda gemensamma finansreglerna utgör den yttre ramen för bolagets finansiella verksamhet och finanspolicy. Syftet med finanspolicyn är att skapa enhetliga riktlinjer för finanshanteringen genom att definiera regler, rutiner och rapportering och därmed skapa förutsättningar för en operativ säkerhet. Policyn beskriver även riskerna som ska hanteras och tydliggöra målen med hanteringen. Finanspolicyn ska därmed styra de finansiella riskerna inom de av policyn definierade ramarna.

Målen med bolagets finansverksamhet är att:

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

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

Lånelöften

Externa lånelöften	1 500 Mkr
Lånelöften från Linköpings kommun	1 200 Mkr
Outnyttjad checkkredit	100 Mkr
Total löftesvolym	2 800 Mkr

RATING OCH FÖRETAGSCERTIFIKATPROGRAM

Standard & Poor's har en rating på bolaget:

Långfristig: AA +

Kortfristig: A-1/+

Outlook: Stable

Med en motivering som följer:

”Vår rating speglar vår syn på kreditvärdigheten hos Linköping Stadshus, där vår startpunkt i analysen är ett viktat medelvärde av bedömningarna av de största dotterbolagen. Det reflekterar också vår uppfattning att bolagen, vid finansiella svårigheter, skulle stödja varandra genom att dela sina resurser. Vi justerar sedan vår bedömning nedåt för att beakta risken associerad med den direkta låneskuld holdingbolaget håller, vilket vi bedömer skapar en dubbel hävstång. Vi bedömer också att risken av att Linköping Stadshus förlitar sig på utdelning ifrån de operativa bolagen innebär en högre risk för holdingbolaget än de enskilda bolagen, vilket får en negativ inverkan på vår analys.”

DEFINITION AV RISKHANTERING

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

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

BORGENSÅTAGANDEN

Linköpings Stadshus har en utställd borgensram av Linköpings kommun på 8 100 Mkr. Borgensåtagande från Linköpings kommun underlättar den externa upplåningen samt ger bättre rating. Bolaget äger inga fastigheter och har därför heller inte några pantbrev.

FINANSIERINGSKÄLLOR

De senaste åren har Linköpings Stadshus öppnat upp för ytterligare en finansieringsform genom att finansiera sig på obligationsmarknaden. Bolaget har inget MTN-program men har under åren lånat upp tjugofem obligationslån, så kallade Private placements. Då bankernas likviditetspåslag gett höga bilaterala räntenivåer har bolaget med hjälp av obligationsmarknaden lånat upp på jämförelsevis låga räntenivåer. Som marknadssituationen ser ut idag kommer denna upplåning genom obligationer att fortsätta. Lånemarginalen på samtliga lån, både kortfristiga företagscerti-

fikat och obligationslån var i genomsnitt per årsskiftet 0,39 procent.

FÖRFALLOSTRUKTUR

Nedan visas kapitalbindningen för moderbolaget per årsskiftet 2016:

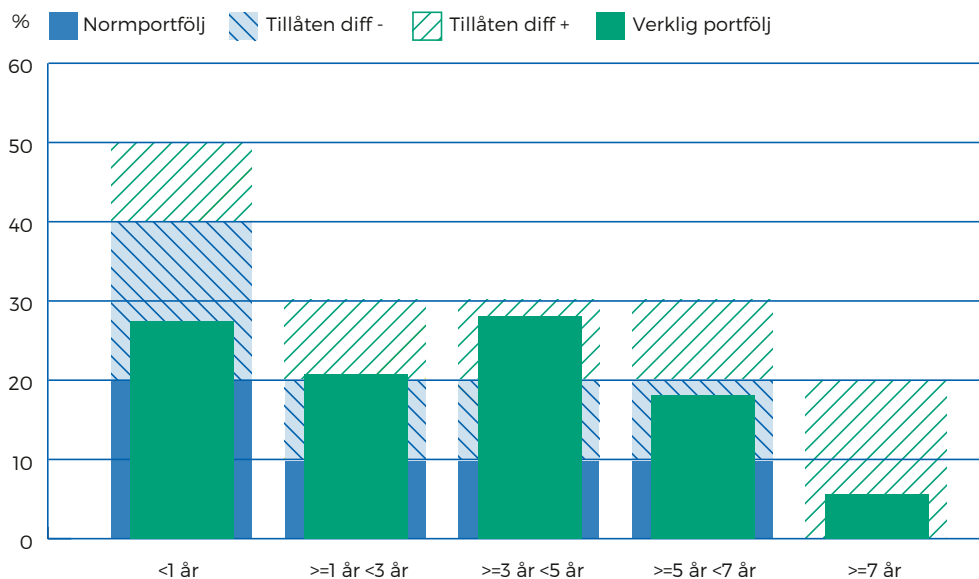
Förfallostruktur kapitalbindning (Mkr)

0–1 år	4 550
2–3 år	2 400
> 3 år	325
Summa	7 275

NORMPORTFÖLJ

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

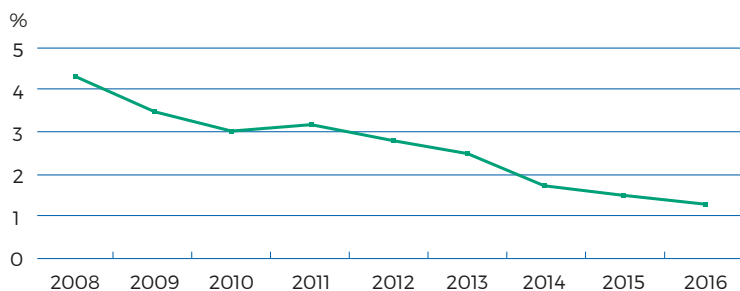
NORMPORTFÖLJ



FINANSIELLT RESULTAT

Nettoräntekostnaden för 2016 sjönk till 136 Mkr (142).
Bruttosnitträntan var vid årsskiftet 1,32 procent (1,49) på den befintliga låneportföljen. Här nedan visas genomsnittsräntans utveckling.

LINKÖPINGS STADSHUS GENOMSNITTSRÄNTA



UTSIKTER 2017

Under slutet av 2016 har det kommit in positiv makrodata från flertalet länder i Eurozonen, Sverige inkluderat, samt från USA och Kina. Detta innebär att tron om att centralbankerna successivt kommer börja strama åt penningpolitiken nu ökat. Det är framför allt den amerikanska centralbanken som kommer stå för åtstramningarna under 2017. Trumps löften om bättre strukturreformer och en mer expansiv finanspolitik har bidragit till att FED nu tror på att målen för både inflation och sysselsättning kan nås snabbare. Samtidigt förväntas politisk oro även präglade 2017, vilket bland annat är anledningen till att ECB och Riksbanken spås gå försiktigare fram. En allt starkare konjunktur skapar förutsättningar för en stigande inflation men i Sverige förespråkar Riksbanken en fortsatt expansiv penningpolitik under 2017.

Årsredovisning och koncern- redovisning

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

KASSAFLÖDESANALYS

NOTER

REVISIONSBERÄTTELSE

GRANSKNINGSRAPPORT

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Linköpings Stadshus AB (publ) med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för 2016.



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

Under året har interna omstruktureringar av bolagen skett genom att Mjärdevi

Science Park AB blivit ett dotterbolag. Det var tidigare ett dotterbolag till Näringslivsutveckling i Linköping AB.

KONCERNENS STYRNING

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

Ägaren har utfärdat generella och särskilda ägardirektiv för verksamheterna. Ägaren fastställer också finansiella mål för soliditet och avkastning. Förutom sedvanlig rapportering följs verksamheten genom ägardialoger vilka hålls minst en gång om året, oftare för de större bolagen. Moderbolagets uppgift är även att samordna och bereda frågor gällande dotterbolagens verksamhet där kommunfullmäktiges godkännande krävs.

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

attestordning och finanspolicy fastställs årligen av styrelsen.

HÅLLBARHET

Hållbarhetsfrågorna är strategiskt viktiga och ges stor prioritet i dotterbolagens verksamheter. De största dotterbolagen lämnar egna hållbarhetsredovisningar.

Koncernen bedriver 16 (33) tillståndspliktiga och 15 (15) anmälningspliktiga verksamheter enligt miljöbalken inom Tekniska verken-koncernen. Koncernens kärnverksamhet inom energiområdet är helt beroende av tillstånden för att fortlöpande bedriva verksamheterna på det sätt och i den omfattning som nu sker och som planeras för framtiden.

RESULTAT 2016

Koncernens rörelseresultat blev 895 Mkr (628). Förbättringen förklaras huvudsakligen av att Tekniska verken i Linköping AB (publ) gjorde en stor resultatförbättring. Även fastighetsbolagen AB Stångåstaden (publ) och Sankt Kors Fastighets AB gjorde bättre resultat. Årets resultat i moderbolaget uppgick till 349 Mkr (154). Förändringen förklaras av att moderbolaget har tagit emot mer koncernbidrag än föregående år. Exkluderas de skattemässiga transaktionerna

FLERÅRSJÄMFÖRELSE					
Koncernen		2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	Mkr	6 757	6 514	6 701	6 973
Resultat efter finansiella poster	Mkr	576	275	395	311
Balansomslutning	Mkr	26 369	25 197	24 466	23 931
Synlig soliditet	%	20,6	19,8	19,9	18,9
Avkastning på totalt kapital	%	3,5	2,5	3,5	3,4
Avkastning på eget kapital	%	11,1	5,6	8,4	6,8
Moderbolaget		2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	Mkr	7	7	7	-
Resultat efter finansiella poster	Mkr	-18	18	-53	-195
Balansomslutning	Mkr	12 367	11 968	11 621	11 228
Synlig soliditet	%	41,0	39,4	39,3	39,5
Avkastning på totalt kapital	%	1,0	1,4	1,1	0,2
Avkastning på eget kapital	%	-0,4	0,4	-1,2	-4,5

var resultatet 107 Mkr (84). Förklaringen är lägre utdelningar men också lägre räntekostnader.

NYCKELTALSDEFINITIONER

Synlig soliditet

Eget kapital/ balansomslutning

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader/genomsnittlig balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster/ genomsnittligt eget kapital

PERSONAL

Medelantalet anställda under året i koncernen uppgick till 1 226 (1 210) varav 2 (2) i moderbolaget. Av de anställda i koncernen var 784 (798) män och 442 (412) kvinnor. I moderbolaget var 1 (1) man och 1 (1) kvinna anställd.

Löner och sociala kostnader har belastat koncernresultaträkningen med 853 Mkr (834) varav de sociala kostnaderna utgjorde 281 Mkr (273). 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.

INVESTERINGAR

Koncernens investeringar ligger på historiskt höga nivåer och uppgick totalt till 2 361 Mkr (2 276).

RISIKFAKTORER

Koncernens verksamhet exponeras för ett stort antal risker. För dotterbolagen hanteras dessa i respektive bolags årsredovisning.

För moderbolagets del är de finansiella riskerna viktigast. De för Linköping Stadshus ABs viktigaste finansiella riskerna är finansieringsrisk och ränterisk. Finansieringspolicyn reglerar hur dessa risker ska hanteras. Bolaget arbetar aktivt med flera finansieringskällor för att minska finansieringsrisken. Kreditlöften finns på betryggande nivåer. Ränterisken hanteras med finansiella instrument som ger ett skydd mot snabba marknadsfluktuationer. Långsiktigt stigande räntor innebär ökade kostnader. Utsattheten för detta kvantifieras i bolagens flerårsplaner.

FÖRVÄNTNINGAR PÅ DEN FRAMTIDA UTVECKLINGEN

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

Koncernen är finansiellt mycket stark. Moderbolaget och de största dotterbolagen har alla rating i Standard & Poors A-segment. En förstärkt samverkan inom koncernen och med kommunen bedöms kunna stärka koncernens position ytterligare.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

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

EGET KAPITAL (Belopp i Mkr)					
KONCERNEN	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder- bolagets aktieägare	Minoritets- intresse	Summa eget kapital
Vid årets ingång 2015-01-01	1 634	2 995	4 629	235	4 864
Effekt av ägarförändring		16	16	-122	-106
Övriga poster		1	1		1
Årets resultat		212	212	11	223
Vid årets slut 2015-12-31	1 634	3 224	4 858	124	4 982
Effekt av ägarförändring				2	2
Aktieägartillskott från minoritet				4	4
Utdelning				-3	-3
Årets resultat		430	430	14	444
Vid årets slut 2016-12-31	1 634	3 654	5 288	141	5 429
MODERBOLAGET	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital		
Vid årets ingång 2015-01-01	1 634	2 888	4 522		
Årets resultat		154	154		
Vid årets slut 2015-12-31	1 634	3 042	4 676		
Årets resultat		349	349		
Vid årets slut 2016-12-31	1 634	3 391	5 025		

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 klimat-aspekter.

VÄRDERING

Linköpings kommun lät under 2014 göra en extern värdering av koncernen, vilken utförts av KPMG AB. Värderingen visar på mycket stora övervärden av koncernens bolag. En mycket försiktig beräkning ger övervärden på 9 000 Mkr. Om hänsyn tas till vad som kallas värdepotential, bland annat innebärande att fastigheter säljs i bolagsform, ökar summan till 13 000 Mkr. Under 2015 och 2016 har marknadsvärdena på fastigheter ökat radikalt varför övervärdena nu är ännu större.

STYRELSENS YTTRANDE AVSEENDE FÖRESLAGEN VINSTDISPOSITION

Verksamhetens art och omfattning framgår av årsredovisningen. Riskerna bedöms vara normala för de branscher som koncernen är verksam inom. Den föreslagna utdelningen utgör cirka en procent av bolagets och koncernens egna kapital. Bolagets och koncernens ekonomiska ställning framgår av årsredovisningen och ger inte upphov till annan bedömning än att bolaget kan fortsätta sin verksamhet. Årsredovisningen innehåller också uppgifter om tillämpande principer för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder. Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 40,7 %. Bolagets likviditetsprognos innefattar beredskap för att klara löpande betalningsförpliktelser på kort och lång sikt samt framtida nödvändiga investeringar. Det är styrelsens uppfattning att en allsidig bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska ställning medför att utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens konsolideringskrav, likviditet och ställning i övrigt.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Moderbolagets fria vinstmedel uppgår till 3 392 332 226 kronor enligt följande:

Balanserade vinstmedel	3 043 197 575 kronor
Årets resultat	349 134 651 kronor
Totalt	3 392 332 226 kronor

Styrelsen föreslår årsstämman att till förfogande stående vinstmedel, 3 392 332 226 kronor disponeras enligt följande:

Utdelning	55 000 000 kronor
Balanseras i ny räkning	3 337 332 226 kronor
Totalt	3 392 332 226 kronor

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 och Sankt Kors Fastighet AB med 4 Mkr. Linköping City Airport AB erhöll 40 Mkr i koncernbidrag. AB Stångåstaden lämnade utdelning på 60 Mkr varav 55 Mkr avsåg så kallade bostadspolitiska medel. Dessa lämnas av Linköping Stadshus AB vidare att användas enligt av kommunfullmäktige särskilt fattade beslut. Totalt uppgick utdelningarna från dotterbolagen med 112 Mkr.

Moderbolaget erhöll skattebetingade koncernbidrag med 311 Mkr och lämnade 67 Mkr för skatteoptimering inom Stadshuskoncernen.

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

Koncernen

Resultaträkning

(Belopp i Mkr)	Not	2016	2015
Nettoomsättning exkl punktskatter	3,5	6 757	6 514
Aktiverat arbete för egen räkning		119	136
Övriga rörelseintäkter	4	127	122
		7 003	6 772
Andelar i intresseföretags resultat		-11	-1
Rörelsens kostnader			
Råvaror och andra direkta kostnader		-655	-673
Handelsvaror		-1 679	-1 666
Övriga externa kostnader	5-6	-1 654	-1 611
Personalkostnader	7	-888	-866
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-1 216	-1 315
Övriga rörelsekostnader		-5	-12
Rörelseresultat	9	895	628
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång		-1	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	14	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-332	-357
Resultat före skatt		576	275
Skatt på årets resultat	14	-132	-52
Årets resultat		444	223
Varav hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		430	212
Minoritetens andel		14	11

Koncernen

Balansräkning

(Belopp i Mkr)	Not	2016	2015
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter	15	6	5
Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter	16	-	-
Goodwill	17	13	21
Summa immateriella anläggningstillgångar		19	26
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	18	12 843	12 448
Förbättringsutgifter på annans fastighet	19	16	13
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	8 715	8 767
Inventarier, verktyg och installationer	21	143	136
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	22	1 787	1 131
Summa materiella anläggningstillgångar		23 504	22 495
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Aktier och andelar i intressebolag	24	168	165
Fordringar hos intressebolag	25	64	45
Ågarintresse i övriga företag	26	-	2
Andra långfristiga fordringar	27	62	74
Summa finansiella anläggningstillgångar		294	286
Summa anläggningstillgångar		23 817	22 807
Omsättningstillgångar			
VARULAGER M M			
Råvaror och förnödenheter		83	86
Omsättningsfastigheter		180	168
Summa varulager m m		263	254
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Kundfordringar		531	479
Fordringar hos intressebolag		13	-
Elcertifikat		245	285
Skattefordringar		77	137
Övriga fordringar	28	631	636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	557	483
Summa kortfristiga fordringar		2 054	2 020
Kassa och bank		235	116
Summa omsättningstillgångar		2 552	2 390
SUMMA TILLGÅNGAR		26 369	25 197

Koncernen, forts.

Balansräkning

(Belopp i Mkr)	Not	2016	2015
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Aktiekapital		1 634	1 634
Annat eget kapital		3 224	3 012
Årets resultat		430	212
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		5 288	4 858
Minoritetsintresse utöver årets resultat		127	113
Årets resultat hänförligt till minoriteten		14	11
Summa eget kapital		5 429	4 982
Avsättningar			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser		21	23
Avsättningar för uppskjuten skatt	32	2 052	1 999
Övriga avsättningar	33	134	132
Summa avsättningar		2 207	2 154
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	34	7 634	9 005
Övriga skulder		265	209
Summa långfristiga skulder	35	7 899	9 214
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 641	6 695
Checkräkningskredit	36	-	-
Förskott från kunder		1	27
Leverantörsskulder		580	518
Övriga skulder		271	240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37	1 341	1 367
Summa kortfristiga skulder		10 834	8 847
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		26 369	25 197

Koncernen

Kassaflödesanalys

(Belopp i Mkr)	Not	2016	2015
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		576	275
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		1 216	1 315
Betald skatt		-19	-125
Minoritetsandelar		-	-
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	38	20	-7
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 793	1 458
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager		-9	78
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-62	307
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		177	-11
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 899	1 832
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 401	-2 298
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		40	22
Förvärv av dotterbolag		-	-
Avyttring av dotterbolag		-	-
Investering i finansiella tillgångar		-13	6
Förändring av lån till intressebolag		-6	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 380	-2 270
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskuld		631	430
Utlösen minoritet		2	-105
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		633	325
Årets kassaflöde		152	-113
Likvida medel vid årets början		636	749
Övertagna likvida medel			
Likvida medel vid årets slut	39	788	636

Moderbolaget

Resultaträkning

(Belopp i Mkr)	Not	2016	2015
Nettoomsättning	3	7	7
		7	7
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-9	-9
Personalkostnader	7	-4	-4
Rörelseresultat		-6	-6
Resultat från andelar i koncernbolag	10	112	154
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	12	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-136	-142
Resultat efter finansiella poster		-18	18
Bokslutsdispositioner	13	434	136
Skatt på årets resultat	14	-67	-
Årets resultat		349	154

Moderbolaget

Balansräkning

(Belopp i Mkr)	Not	2016	2015
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	23	11 238	10 993
Fordringar hos koncernbolag		688	626
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 926	11 619
Summa anläggningstillgångar		11 926	11 619
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernbolag		347	271
Skattefordran		-	59
Övriga fordringar	28	89	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-
Summa kortfristiga fordringar		436	339
Kassa och bank		5	10
Summa omsättningstillgångar		441	349
SUMMA TILLGÅNGAR		12 367	11 968
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	30		
Aktiekapital		1 634	1 634
		1 634	1 634
Fritt eget kapital			
Fria reserver		3 043	2 888
Årets resultat		349	154
		3 392	3 042
SUMMA EGET KAPITAL		5 026	4 676
Obeskattade reserver	31	50	50
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	34	2 725	4 050
Summa långfristiga skulder	35	2 725	4 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 550	3 150
Checkräkningskredit	36	-	-
Leverantörsskulder		-	2
Skulder till koncernbolag		1	3
Skatteskulder		3	-
Övriga skulder		-	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37	12	35
Summa kortfristiga skulder		4 566	3 192
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		12 367	11 968

Moderbolaget

Kassaflödesanalys

(Belopp i Mkr)	Not	2016	2015
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-18	18
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	38	-135	-132
Betald skatt		-5	-120
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-158	-234
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		3	2
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-1	34
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-156	-198
Investeringsverksamheten			
Lån till dotterbolag		-62	-284
Koncernbidrag, utdelning och aktieägartillskott		219	203
Förvärv av dotterbolag		-2	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		155	-81
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		75	250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		75	250
Årets kassaflöde		74	-29
Likvida medel vid årets början		19	48
Likvida medel vid årets slut	39	93	19

(Belopp i Mkr om inget annat anges)

Noter

NOT I REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

KONCERNREDOVISNING

Koncernredovisningen omfattar verksamheten i moderföretaget och samtliga dotterföretag fram till och med 31 december 2016. Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen.

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

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

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

Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

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

Koncernuppgifter

Bolaget är helägt av Linköpings kommun. I koncernen ingår dotterbolagen Tekniska verken i Linköping AB (publ), org nr

556004-9727, AB Stångåstaden (publ), org nr 556041-6850, Visit Linköping & Co, 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, Linköping City Airport AB, org nr 556819-3634 Linköpingsexpo AB, org nr 556887-4332 och Mjärdevi Science Park AB, org nr 556478-9864.

Intressebolag

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

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

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

Gemensamt styrda företag

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

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

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

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

RESULTATRÄKNING

Intäktsredovisning

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

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

Samtliga intäkter värderas till det belopp som 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 återbetalnings-skyldighet till kunderna som regleras enligt Lagen om allmänna vattentjänster.

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

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

Tjänste- och entreprenaduppdrag

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

Befarade förluster redovisas omedelbart.

Elcertifikat

Intäkter av elcertifikat som tilldelats från Svenska Kraftnät genom egen produktion redovisas i den månad som

produktion sker. Elcertifikat värderas till elcertifikatets verkliga värde för produktionsmånaden och ingår i posten Nettoomsättning.

Utsläppsrätter

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

Handelsvaror

Intäktsredovisning av handelsvaror görs vid leverans till kund och efter kundens accept.

Hysesintäkter

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

Portföljförvaltning

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

Försäkringsersättning

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 anställda tjänar in ersättningen och kostnadsförs löpande om inte utgiften inkluderats i anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som koncernen förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

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

Avgifter till avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs under det räkenskapsår de avser.

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

Förmånsbestämda pensionsplaner

Förmånsbestämda pensionsplaner är andra planer än 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 anställda får utan arbetsplikt, med tillägg för sociala avgifter.

Låneutgifter

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

Avskrivningar

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

Mark och fallrättigheter har inte någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

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

Goodwill är främst kopplad till förvärvade verksamheters kundstock. Normalt kvarstår huvuddelen av kundstocken i mer än 5 år vilket motiverar bedömningen av en längre nyttjandeperiod och därmed avskrivningstid 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 nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor före skatt som återspeglar aktuella, marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och den risk som är förknippad med den specifika tillgången eller den kassagenererande enheten. Beräkningen görs per tillgång eller kassagenererande enhet.

Återföring av nedskrivningar

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

Va-verksamheten

Materiella anläggningstillgångar inom den del av va-verksamheten som lyder under lagen av allmänna vattentjänster nedskrivningsprövas inte. Eventuella underskott inom va-verksamheten har va-huvudmännen rätt att få täckning för av

va-kollektivet samtidigt som överskott inte är möjliga eftersom verksamheten ska tillämpa självkostnadsprincipen.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

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

Återföring av nedskrivning

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

BALANSRÄKNING

Immateriella anläggningstillgångar

Utvecklingsutgifter

Samtliga utvecklingsutgifter kostnadsförs i takt med att de uppkommer.

Goodwill

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

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

Övriga immateriella anläggningstillgångar

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

Borttagande från balansräkningen

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Anskaffningsvärde

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till inköpet och syftar till att bringa till-

gången på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med företagsledningens avsikt med förvärvet. Som direkt hänförelsebara 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 jämställa med betalningsmedel eftersom de som huvudregel ska användas för att reglera den skuld som uppkommer genom förbrukning eller försäljning.

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

Finansiella instrument

Allmänna principer

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

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balans-

räkningen när koncernen blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har skickats till kund. Skuld tas upp när motparten har utfört sin prestation och koncernen därmed har en avtalsenlig skyldighet att betala även om faktura inte har erhållits. Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits.

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

Kundfordringar och liknande fordringar

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

Finansiella skulder

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

Derivatinstrument

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

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

Varulager

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

och för att åstadkomma en försäljning.

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

Energiderivat

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta

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

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

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

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

Avsättningar

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

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

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

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

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

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

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

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

Skulder

Skulder för överuttag från va-verksamheten

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

Skulder för elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier

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

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

Övrigt

Eventualförpliktelser

Som eventualförpliktelser 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 %.

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	2016	2015
Nettoomsättning per verksamhetsgren		
Energi och miljö	4 332	4 188
Fastighetsförvaltning	2 240	2 177
Övrigt	185	149
S:a Nettoomsättning exkl. punktskatter	6 757	6 514
Punktskatter	1 082	1 111
S:a Nettoomsättning	7 839	7 625

MODERBOLAGET	2016	2015
Nettoomsättning per verksamhetsgren		
Övrigt	7	7
S:a Nettoomsättning exkl. punktskatter	7	7

NOT 4 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

KONCERNEN	2016	2015
Resultat vid fastighetsförsäljningar	2	-
Resultat vid företagsförsäljningar	-	54
Övrigt	125	68
	127	122

NOT 5 OPERATIONELL LEASING

KONCERNEN	2016	2015
Operationell leasing (intäkter som leasegivare inkl lokalhyror)		
Årets intäktsförda leasingavgifter	806	845
Framtida minimileasingavgifter uppgår till:		
Inom 1 år	789	767
1-5 år	2 239	2 183
Senare än 5 år	2 027	2 309
	5 055	5 259
Operationell leasing (kostnader som leasetagare)		
Årets kostnadsförda leasingavgifter	60	61
Framtida minimileasingavgifter uppgår till:		
Inom 1 år	54	56
1-5 år	138	183
Senare än 5 år	-	-
	192	239

18,9 (19,1) % av omsättningen i koncernen avser uthyrning av bostäder, garage och bilplatser. Avtalen avseende uthyrningen är tillsvidareavtal med tre månaders eller en månads uppsägningstid. Tre månaders hyresintäkter från avtalen med tre månaders uppsägning uppgår till 279 (269) och en månads hyresintäkter från avtalen med en månads uppsägning uppgår till 18 (14).

NOT 6 ARVODE OCH KOSTNADS- ERSÄTTNING TILL REVISORER

KONCERNEN	2016	2015
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	3	3
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	1	1
Skatterådgivning	-	-
Andra uppdrag	1	-
	5	4

MODERBOLAGET	2016	2015
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-	-
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-
Skatterådgivning	-	-
Andra uppdrag	-	-
	-	-

NOT 7 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

MEDELANTALET ANSTÄLLDA	2016		2015	
	män	kvinnor	män	kvinnor
Moderbolaget	1	1	1	1
Dotterbolagen	783	441	797	411
Koncernen totalt	784	442	798	412

LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER	2016		2015	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderbolaget	2	1	2	1
(varav pensionskostnad)		(-) ¹		(-) ¹
Dotterbolagen	570	280	559	272
(varav pensionskostnad)		(95) ²		(92) ²
Koncernen totalt	572	281	561	273
(varav pensionskostnad)		(95)		(92)

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

²⁾ Av koncernens pensionskostnad avser 10 718 kkr (10 107) gruppen styrelse och VD.

LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR FÖRDELADE MELLAN STYRELSE-LEDAMÖTER M FL OCH ÖVRIGA ANSTÄLLDA	2016		2015	
	Styrelse, VD och vice VD	Övriga anställda	Styrelse, VD och vice VD	Övriga anställda
Moderbolaget	1	1	1	1
(varav tantiem o dyl)	(-)	(-)	(-)	(-)
Dotterbolagen	25	545	26	533
(varav tantiem o dyl)	(-)	(-)	(-)	(-)
Koncernen totalt	26	546	27	534
(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	1	19

KÖNSFÖRDELNING	Män	Kvinnor
Moderbolaget		
Styrelseledamöter	6	1
Verkställande direktör	1	-

MODERBOLAGETS VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Förmåner

Verkställande direktören har uppburit lön från Linköping Stadshus AB uppgående till 1 543 kkr. Pensionspremier har utbetalts med 454 kkr för verkställande direktören. Hans Lander har en premiebaserad pensionslösning där 30 procent av lönen får avsättas till valfri pension. Hans Lander lämnar sin tjänst som verkställande direktör vid årsstämman i maj 2017.

NOT 8 AVSKRIVNING AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2016	2015
Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter	-2	-
Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter	-	-
Goodwill	-8	-8
Byggnader och markanläggningar	-364	-448
Förbättringsutgifter på annans fastighet	-2	-2
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-755	-821
Inventarier, verktyg och installationer	-34	-31
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	-51	-5
	-1 216	-1 315

NOT 9 RÖRELSERESULTAT PER VERKSAMHETSGREN

KONCERNEN	2016	2015
Energi och miljö	469	220
Fastighetsförvaltning	471	459
Övrigt	-45	-51
	895	628

NOT 10 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNBOLAG

MODERBOLAGET	2016	2015
Utdelning	-	15
Förlust vid avyttring av aktier i dotterbolag	-	-15
Anteciperad utdelning	112	154
	112	154

NOT 11 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

KONCERNEN	2016	2015
Ränteintäkter, övriga	14	4
	14	4

MODERBOLAGET	2016	2015
Ränteintäkter, inom koncern	12	12
	12	12

NOT 12 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

KONCERNEN	2016	2015
Räntekostnader, övriga	-332	-357
	-332	-357

MODERBOLAGET	2016	2015
Räntekostnader, övriga	-136	-142
	-136	-142

NOT 13 BOKSLUTSDISPOSITIONER

MODERBOLAGET	2016	2015
Upplösning av periodiseringsfond	-	7
Mottagna utdelningsbetingade koncernbidrag	231	231
Mottagna skattebetingade koncernbidrag	310	83
Lämnade koncernbidrag	-107	-185
	434	136

NOT 14 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

KONCERNEN	2016	2015
Aktuell skatt	-79	-10
Uppskjuten skatt	-53	-42
	-132	-52

Redovisat resultat före skatt	576	275
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22 %)	-126	-60
Skatteeffekt av uppkommet underskottsavdrag	-	-3
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-6	-6
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	16
Övriga skatteeffekter	-	1
	-132	-52

MODERBOLAGET	2016	2015
Aktuell skatt	-67	-
	-67	-

Redovisat resultat före skatt	416	154
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22 %)	-92	-34
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	25	34
	-67	-

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

KONCERNEN	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	15	13
Nyanskaffningar	3	2
Avyttringar och utrangeringar	-	-
	18	15
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-10	-9
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-2	-1
	-12	-10
Redovisat värde vid periodens slut	6	5

NOT 16 FALLRÄTTER, LEDNINGSRÄTTER OCH ANDRA NYTTJANDERÄTTER

KONCERNEN	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	13	14
Avyttringar och utrangeringar	-	-1
	13	13
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-13	-13
	-13	-13
Redovisat värde vid periodens slut	-	-

NOT 17 GOODWILL

KONCERNEN	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	277	277
Avyttringar och utrangeringar	-	-
	277	277
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-256	-248
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-8	-8
	-264	-256
Redovisat värde vid periodens slut	13	21

NOT 18 BYGGNADER, MARK OCH MARKANLÄGGNINGAR

KONCERNEN	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	18 937	17 720
Nyanskaffningar	416	1 026
Omklassificeringar	410	269
Avyttringar och utrangeringar	-48	-78
	19 715	18 937
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-6 290	-5 940
Omklassificeringar	-32	-
Avyttringar och utrangeringar	14	37
Årets avskrivningar	-417	-387
	-6 725	-6 290
Akkumulerade uppskrivningar		
Vid årets början	23	23
Omklassificeringar	-23	-
	-	23
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-222	-193
Omklassificeringar	23	-
Återförda nedskrivningar	57	29
Årets nedskrivningar	-5	-58
	-147	-222
Redovisat värde vid periodens slut	12 843	12 448
Förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	11 972	11 607
Marknadsvärde	28 494	25 491

NOT 19 FÖRBÄTTRINGSUTGIFTER PÅ ANNANS FASTIGHET

KONCERNEN	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	26	26
Nyanskaffningar	5	-
	31	26
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-13	-11
Årets avskrivningar	-2	-2
	-15	-13
Redovisat värde vid periodens slut	16	13

NOT 20 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

KONCERNEN	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	16 794	15 273
Nyanskaffningar	553	975
Avyttringar och utrangeringar	-30	-143
Omklassificeringar	153	689
	17 470	16 794
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-7 623	-7 092
Avyttringar och utrangeringar	27	130
Årets avskrivningar	-710	-661
	-8 306	-7 623
Akkumulerade uppskrivningar		
Vid årets början	25	32
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-5	-7
	20	25
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-429	-276
Årets nedskrivningar	-40	-153
	-469	-429
Redovisat värde vid periodens slut	8 715	8 767
Anskaffningsvärdet har minskats med offentliga bidrag uppgående till	37	35

NOT 21 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

KONCERNEN	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	467	451
Nyanskaffningar	47	47
Omklassificeringar	2	3
Avyttringar och utrangeringar	-30	-34
	486	467
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-331	-318
Avyttringar och utrangeringar	22	19
Årets avskrivningar	-34	-32
	-343	-331
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-	-10
Avyttringar och utrangeringar	-	10
	-	-
Redovisat värde vid periodens slut	143	136

NOT 22 PÅGÅENDE NYANLÄGGNING OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2016	2015
Vid årets början	1 136	1 697
Avyttringar	-2	-2
Färdigställda projekt	-872	-1 862
Årets nedlagda utgifter	1 580	1 303
	1 842	1 136
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-5	-
Omklassificeringar	1	-
Årets nedskrivningar	-51	-5
	-55	-5
Redovisat värde vid periodens slut	1 787	1 131

NOT 23 ANDELAR I KONCERNBOLAG

MODERBOLAGET	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	10 993	10 899
Anskaffning	2	15
Avyttring	-	-47
Lämnat aktieägartillskott	243	126
Redovisat värde vid periodens slut	11 238	10 993

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	6 375	4 302 / 230
AB Stångåstaden (publ), 556041-6850, Linköping	3 680 000	3 460	3 090 / 76
Lejonfastigheter AB (publ), 556477-7851, Linköping	200	974	814 / 83
Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB, 556706-9850, Linköping	1 001 000	105	106 / -
Sankt Kors Fastighets AB, 556026-4342, Linköping	21 000	245	229 / 3
Linköping City Airport AB, 556819-3634, Linköping	30 500	15	14 / -
Visit Linköping & Co AB, 556696-9464, Linköping	201 000	44	42 / 1
Näringslivsutveckling i Linköping AB, 556706-9850, Linköping	1 000	18	16 / -
Linköpingsexpo AB, 556887-4332, Linköping	2 000	-	- / -
Mjärdevi Science Park AB, 556478-9864, Linköping	100	2	2 / -
		11 238	

I samtliga dotterföretag uppgår ägd andel till 100 %.

NOT 24 AKTIER OCH ANDELAR I INTRESSEBOLAG

KONCERNEN	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	186	171
Anskaffning	6	-
Aktieägartillskott	6	-
Resultatandel i intresseföretag	-11	15
Effekt av ägarförändringar	2	-
	189	186
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-21	-6
Årets nedskrivningar	-	-15
	-21	-21
Redovisat värde	168	165

	Justerat EK/ Årets vinst	Andelar/ antal i %	Kapitalandelens värde i koncernen	Bokfört värde hos modern
Mjölby-Svartådal Energi AB, 556093-1593, Mjölby	112 / 3	35	112	-
VävingeVind AB, 556712-5843, Mjölby	1 / -	25	-	-
Bobergs Vind AB, 556892-8625, Linköping	- / -	33	-	-
Bixia ProWin AB, 556884-4848	51 / -1	45	51	-
Evereg AB, 559000-6994, Helsingborg	-10 / -4	24	1	-
Byggutveckling Svenska AB, 556627-2117, Linköping	1 / -	25	1	-
Bixia Gryningsvind AB, 556779-5348, Linköping	-2 / -42	50	3	-
Västervik Biogas AB, 556751-2941, Västervik	-1 / -2	40	-	-
			168	-

NOT 25 FORDRINGAR HOS INTRESSEBOLAG

KONCERNEN	2016	2015
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45	49
Utlåning	27	-
Amortering	-8	-4
	64	45

NOT 26 ÄGARINTRESSE I ÖVRIGA FÖRETAG

KONCERNEN	2016	2015
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5	5
Avyttring	-3	-
	2	5
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-3	-3
Avyttring	3	-
Årets nedskrivning	-2	-
	-2	-3
Redovisat värde vid periodens slut	-	2

NOT 27 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

KONCERNEN	2016	2015
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	74	76
Utlåning	1	1
Amortering	-12	-3
Omklassificeringar	-1	-
	62	74

NOT 28 ÖVRIGA FORDRINGAR

KONCERNEN	2016	2015
Fordringar som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Tillgodohavande på koncernkonto	553	520
Övriga poster	78	116
	631	636

MODERBOLAGET	2016	2015
Fordringar som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Tillgodohavande på koncernkonto	88	9
Övriga poster	1	-
	89	9

Koncernen och moderbolaget

Koncernen är anknuten till ett koncernkonto där Linköpings kommun är kontohavare gentemot kreditgivande bank. Koncernbolagen äger rätt att inom koncernkontot nyttja en kredit på 350 Mkr. Per balansdagen är krediten outnyttjad.

NOT 29 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

KONCERNEN	2016	2015
Upplupna intäkter	432	419
Förutbetalda hyror	3	4
Förutbetalda försäkringar	21	21
Övriga poster	101	39
	557	483

NOT 30 AKTIEKAPITAL

MODERBOLAGET	
Antal aktier	163 360 stycken
Kvotvärde	10 000 kronor
Aktiekapital	1 634 Mkr

NOT 31 OBESKATTADE RESERVER

MODERBOLAGET	2016	2015
Periodiseringsfond	50	50
	50	50

NOT 32 AVSÄTTNINGAR FÖR UPPSKJUTEN SKATT

KONCERNEN	2016	2015
Uppskjuten skatteskuld		
Ackumulerade överavskrivningar	-922	-858
Periodiseringsfonder	-29	-26
Övriga obeskattade reserver	-3	-
Byggnader, mark och markanläggningar	-584	-586
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-554	-596
Egentillverkade elcertifikat	-3	-4
	-2 095	-2 070
Uppskjuten skattefordran		
Byggnader, mark och markanläggningar	23	52
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1	1
Upplupna pensionskostnader	4	2
Uppskjuten skatteskuld, obeskattade reserver	15	16
	43	71
Redovisat värde	-2 052	-1 999

NOT 33 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

KONCERNEN	2016	2015
Deponikostnader		
Belopp vid årets ingång	88	88
Tillkommande avsättning	4	-
	92	88
Övrigt		
Belopp vid årets ingång	44	45
Tillkommande avsättning	-	2
lanspråktaga belopp	-2	-3
	42	44
Redovisat värde	134	132

NOT 34 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		2016	2015
Valutaterminer EUR	Omfattning	94 698 TEUR	122 167 TEUR
	Verkligt värde	10	-8
Elterminer	Omfattning	5 107 GWh	5 236 GWh
	Verkligt värde	62	-376
Ränteswappar	Omfattning	9 695	12 295
	Verkligt värde	-672	-612

MODERBOLAGET		2016	2015
Ränteswappar	Omfattning	4 600	5 900
	Verkligt värde	-236	-205

NOT 35 LÅNGFRISTIGA SKULDER

KONCERNEN	2016	2015
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	6 311	7 688
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	1 588	1 526
Summa	7 899	9 214

MODERBOLAGET	2016	2015
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 725	4 050
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	-	-
Summa	2 725	4 050

NOT 36 CHECKRÄKNINGSKREDIT

Koncernen är ansluten till ett koncernkonto, där Linköpings kommun är kontohavare gentemot kreditgivande bank med total kreditlimit på 350 Mkr. Utöver krediten som är kopplad till koncernkontot har koncernen en kredit uppgående till 600 Mkr. Per balansdagen nyttjades inte krediterna.

NOT 37 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

KONCERNEN	2016	2015
Upplupna räntekostnader	44	74
Förutbetalda hyresintäkter	306	277
Upplupna personalkostnader	92	102
Upplupna energikostnader	254	250
Övriga poster	645	664
	1 341	1 367

MODERBOLAGET	2016	2015
Upplupna räntekostnader	12	35
	12	35

NOT 38 JUSTERING FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

KONCERNEN	2016	2015
Avgår resultatandel i intressebolag	11	-
Utrangering av materiella anläggnings-tillgångar	7	-4
Nedskrivning ägarintresse i övriga bolag	2	-
Avsättningar till pensioner	-2	-1
Övriga avsättningar	2	-2
	20	-7

MODERBOLAGET	2016	2015
Upplupen ränta	-23	22
Anteciperad utdelning från dotterbolag	-112	-154
	-135	-132

NOT 39 LIKVIDA MEDEL

KONCERNEN	2016	2015
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavanden	235	116
Tillgodohavande på koncernkonto	553	520
	788	636

MODERBOLAGET	2016	2015
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavanden	5	10
Tillgodohavande på koncernkonto	88	9
	93	19

NOT 40 EVENTUALFÖRPLIKTELSE OCH STÄLLDA SÄKERHETER

KONCERNEN	2016	2015
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	402	402
Pantsatta bankmedel	11	27
Andra ställda säkerheter	3	11
	416	440

Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser	77	73
	77	73

NOT 41 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Moderbolagets fria vinstmedel uppgår till 3 392 332 226 kronor enligt följande:

Balanserade vinstmedel	3 043 197 575 kronor
Årets resultat	349 134 651 kronor
Totalt	3 392 332 226 kronor

Styrelsen föreslår årsstämman att till förfogande stående vinstmedel, 3 392 332 226 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning	55 000 000 kronor
Balanseras i ny räkning	3 337 332 226 kronor
Totalt	3 392 332 226 kronor

Linköping den 7 mars 2017

Kristina Edlund
Ordförande

Paul Lindvall
Vice ordförande

Jakob Björneke

Pål Frenger

Christian Gustavsson

Christer Mård

Roland Larsson

Hans Lander
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 7 mars 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Dick Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Linköpings Stadshus AB, org.nr 556706-9793

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Linköpings Stadshus AB för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka

förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet

av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Linköpings Stadshus AB för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 7 mars 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Dick Svensson
Auktoriserad revisor

Gransknings- rapport för år 2016

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

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

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

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

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

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

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

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Linköping den 8 mars 2017

Ann-Cathrine Hjerdt

Ann-Marie Andersson

Margareta Ossbahr

Göran Eriksson

Birgitta Johansson



**Linköpings
Stadshus AB**

Linköpings Stadshus AB
Box 1180
581 11 Linköping

Organisationsnummer:
556706-9793
info@linkopingsstadshus.se
www.linkopingsstadshus.se