



2023 års verksamhet i
**Kommunala bolag
och kommunförbund**

Innehållsförteckning

De kommunala bolagen	2
1 Lunds Rådhus	2
1.1 Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF AB).....	3
1.2 Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag (LKP AB).....	7
1.3 Fastighets AB Lund Arena	10
1.4 Visit Lund AB	11
Övriga aktiebolag	13
Andra samägda bolag	16
Kommunalförbunden	16
2 Räddningstjänsten Syd	16
3 VA Syd	19

De kommunala bolagen

1 Lunds Rådhus

Lunds Rådhus AB är helägt av Lunds kommun (org.nr 212000-1132) med säte i Lund. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier i Lunds kommuns helägda aktiebolag samt att svara för strategisk styrning av och företrädande av Lunds kommuns intressen i dessa bolag samt delägda bolag och kommunalförbund. Det kommunala ändamålet är att såsom moderbolag i koncernen åstadkomma en samordning för optimalt resursutnyttjande samt ekonomisk effektivitet och medverka till att uppfylla Lunds kommuns vision och mål genom att leda och samordna kommunens verksamheter i bolagsform mot målen. Bolaget ska följa samma principer som gäller för annan kommunal verksamhet om inte annat särskilt beslutats eller följer av särskild lagstiftning.

Lunds Rådhus AB har inga egna anställda. Nyckelfunktioner tillhandahålls av kommunkontoret vid Lunds kommun och arbetet leds av kommundirektören som också är VD i moderbolaget.

Lunds Rådhus AB äger samtliga aktier i följande bolag:

- Lunds Kommuns Fastighets AB (556050-4341)
- Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag (556017-4863)
- Fastighets AB Lund Arena (556719-9293)
- Visit Lund AB (559230-8612)

Händelser av väsentlig betydelse

2023 har varit ett turbulent år med pandemi, krig i närområdet, hög inflation och energikris. Oron har inte direkt påverkat Lunds Rådhus AB, men dotterbolagen och koncernen har påverkats i olika grad. Rapportering från respektive dotterbolag, se avsnitt 1.1 – 1.4

Ägardirektiv

Lunds Rådhus AB har som verksamhetsdirektiv att

- som långsiktigt mål tillse att bolaget genererar en skälig avkastning på ägarens insatta kapital, utdelning till ägaren ska ske i enlighet med av kommunfullmäktige fastställd utdelningspolicy,
- genom dialog med bolagens styrelse och ledning utveckla och samordna bolagens strategiska inriktning och ramar ur ett värdeskapande koncernperspektiv,
- utveckla gemensamma förhållningssätt mellan, å ena sidan, Lunds Rådhus AB, dotterbolagen och de delägda bolagen och, å andra sidan, den kommunala verksamheten,

- säkerställa att verksamheten i bolagen bedrivs på ett sätt som främjar effektivt resursutnyttjande och långsiktigt hållbar utveckling
- verka för att upprätthålla en god ekonomi i Lunds Rådhus AB och bolagen, samt
- i samverkan med bolagens styrelse och ledning skapa former för en effektiv uppföljning och rapportering på koncernnivå.

Lunds Rådhus AB uppfyller helt kommunfullmäktiges ägardirektiv.

1.1 Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF AB)

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) är helägt av Lunds kommun via Lunds Rådhus AB. LKF ska i samverkan med Lunds kommun medverka till att tillgodose bostadsbehovet i kommunen och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande. LKF:s verksamhet är att förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslägenheter och kollektiva anordningar.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska erbjuda kommuninvånarna bostäder och bostadskomplement med god kvalitet i god miljö till rimlig hyra samt bidra till att planering och byggande anpassas till efterfrågan. Bolaget ska i samverkan med Lunds kommun medverka till att tillgodose bostadsbehovet i kommunen och förbinder sig att träffa avtal om att tillhandahålla bostadslägenheter till kommunens förtursbehov.

Bolaget ska administrera en kö för bostadssökande och erbjuda bostadslägenheter med utgångspunkt från kötid. Personer med anknytning till Lunds kommun ska prioriteras. Bolagets befintliga bostadshyresgäster ska kunna prioriteras före utomstående sökande. Tillämpningsregler för bostadsökandekön ska beslutas av bolagets styrelse.

Bolaget ska erbjuda sina hyresgäster möjlighet till boinflytande.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga principer under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamhet och de kommunalrättsliga principer som framgår av bolagsordningen.

Finansiella ägardirektiv

För perioden 2022-2024 ska bolaget varje år uppnå följande ekonomiska mål

- Bolaget ska ha en direktavkastning på fastigheternas marknadsvärde som uppgår till minst 3%.
- Bolaget ska ha en avkastning på totalt kapital som uppgår till minst 3 %
- Bolagets ska ha en soliditet på minst 18 %

LKF AB uppfyller helt kommunfullmäktiges ägardirektiv.

Händelser av väsentlig betydelse

Året har präglats av utmaningar kring ränteutveckling, inflation på höga nivåer och en försvagad krona. Räntan är fortsatt på en högre nivå och det är fortsatt osäkert om räntan nått sin högsta nivå. Den höjda räntan har gett en viss påverkan på inflationen som sjunker i Sverige men än så länge är det en bit kvar tills vi är nere på Riksbankens inflationsmål på 2 procent

De högre räntenivåer ger bolaget utmaningar i att få ekonomi i investeringar i dagsläget vilket gör att vissa projekt skjuts på framtiden. Under året har LKF inte byggstartat några nya projekt. Vår definition av byggstart är när styrelsen fattar beslut om en investering. Bolaget har under året fortsatt med de projekt som sedan tidigare har varit beslutade och under året har 352 bostäder färdigställts och inflyttning skedde under hösten. Vid utgången av 2023 så hade LKF 284 bostäder i produktion i fyra projekt. Tre av projekten förväntas färdigställas under 2024 och ett under 2026.

Hållbarhetsfrågorna är en del av LKFs vardag, ingår i alla moment och processer samt självklart i bolagets verksamhetsutveckling. LKF arbetar brett och integrerat med hållbarhet och har under året arbetat med några ämnesspecifika strategier, exempelvis har bolaget påbörjat en mobilitetsstrategi som kommer sätta riktningen i frågan framöver.

Bolaget arbetar aktivt med driftoptimering, vilket har medfört att energiförbrukningen har minskat trots att antal kvadratmeter i beståndet ökar. Vidare arbetar bolaget mer strategisk med inköp av el och bolaget har i och med ett nytt elavtal säkrat både priser och volymer mer långsiktigt än tidigare. Detta gör att bolaget tydligare kan förutspå hur kostnaderna kommer att utvecklas framöver och har också lett till lägre utfall för taxebundna kostnader under året jämfört med budget.

Under sommaren hade ett 50-tal av hyresgästernas ungdomar sommarpraktik. Detta är ett led i att engagera ungdomarna och erbjuda en första erfarenhet av arbetslivet samt bidra till ett utökat kontaktnät i olika bostadsområden.

Vid utgången av 2023 uppgick den uthyrningsbara bostadsytan till 750 160 (731 692) kvadratmeter och antal bostäder till 10 707 (10 423) Utöver detta har bolaget 1 410 kategoribostäder för student- och äldreboende. Den uthyrningsbara lokalytan uppgick vid årsskiftet till 162 920 (157 725) kvadratmeter. LKFs bostadsbestånd motsvarade cirka 40 procent av hyresrätterna i kommunen, vilket gör bolaget till den enskilt största aktören på hyresrättsmarknaden i kommunen. Till detta kommer cirka 1 410 kategoribostäder för student- och äldreboende. Dessa förhyrs av Lunds kommun eller annan aktör, men förvaltas av oss.

Vid utgången av 2023 uppgick portföljen av byggrätter till strax över 2 000 bostäder vilket gör bolaget väl rustat för att bidra till bostadsförsörjningen i Lund och möta efterfrågan på hyresbostäder. Under året har bolaget inte byggstartat något projekt, men har fortsatt med de projekt som sedan tidigare varit beslutade och 352 bostäder har

färdigställt med inflyttning under hösten. Vid utgången av 2023 har bolaget produktion i fyra projekt, där tre av projektet förväntas färdigställas under 2024 och ett under 2026.

Under året har tilläggsköpeskillingar erlagts för fastigheterna Kvarnskon i Dalby och Sandby Backe i Södra Sandby, totalt 1 miljon kronor. Ingen försäljning har skett under året.

Marknadsvärderingen, som i år har genomförts av en extern aktör, av bolagets totala fastighetsbestånd bedömdes uppgå till 19,4 miljarder kronor på bokslutsdagen. Detta är en ökning med ungefär 2,8 miljarder kronor jämfört med 31 december 2022. Ökningen beror på högre hyresintäkter, lägre kostnadsschabloner och tillförda färdiga objekt.

LKF har engagerade, delaktiga och stolta medarbetare som ständigt utvecklas och är grunden för satsningen på ett ökat kundfokus. Genom att arbeta enligt värdeorden mänsklig, pålitlig, långsiktig och utvecklande vill bolaget skapa ett gott arbetsklimat, där medarbetarna tillsammans kan bidra till att LKF uppfyller sina kundlöften. Varje år genomförs en medarbetarundersökning med hjälp av företaget Great Place to Work. Det långsiktiga målet är att bli bättre genom de åtgärder som genomförs efter varje års undersökningsresultat. Ett angivet mål är att LKF 2024 ska ha 82 procent på Great Place To Works internationella index.

Resultatet från 2023 års medarbetarundersökning blev en ökning till 81 procent på förtroendeindex. LKF fick även en certifiering som A Great Place To Work (70 procent krävs för certifiering).

Ekonomisk ställning

Årets resultat efter finansiella poster uppgick till 149 miljoner kronor, en minskning med 76 miljoner kronor jämfört med föregående år. Årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 121 (201) miljoner kronor (föregående år 201 mkr)

LKFs intäkter uppgick till 1 288 miljoner kronor och ökade under året, vilket kan härledas till 284 färdigställda lägenheter och tio lokaler samt hyreshöjning på både bostäder och lokaler.

Trots att beståndet är större, var driftskostnaderna i nivå med föregående år och uppgick till 535 miljoner kronor. Kostnaden för fastighetsel har sjunkit till följd av strategiskt arbete med att säkra volymer och priser, samtidigt stiger priser på vatten. Bolaget arbetar med driftoptimering och energibesparande åtgärder avseende uppvärmning och vattenanvändning, vilket har haft effekt på energi- och vattenanvändningen.

Underhållskostnaderna omfattar inre och yttre underhåll av bolagets fastigheter och uppgick i resultaträkningen till 106 (96) miljoner kronor. Utifrån gällande redovisningsprinciper aktiveras större underhållsåtgärder i balansräkningen och skrivs av under den förväntade nyttjandeperioden. Den totala underhållsvolymen för året uppgick till 332 (259) mkr eller 372 (292) kr per kvm. Exempel på större

underhållsåtgärder är renovering av 494 lägenheter på Klostergården, utemiljö på Offerkällan respektive Karhögstorg och takrenovering på Gärdet.

Avskrivningar uppgick till 238 (232) miljoner kronor ökade till följd av färdigställd produktionen, men resultatet påverkas också av nedskrivningar om 50 miljoner kronor i två fastigheter, Koggen i Lund och Knudsgården i Veberöd.

Stigande räntor och ökning av långfristiga skulder påverkar finansiella kostnader och därmed finansnetto, som landar på minus 152 miljoner kronor, att jämföra med minus 65 miljoner kronor föregående år.

Under året investerades i pågående och avslutade projekt med 717 miljoner kronor.

Bruttoskulden uppgick till 6 050 miljoner kronor och nettoskulden till 5 833 miljoner kronor, efter avdrag för kassalikviditeten. Samtliga lån är säkerställda med kommunal borgen, där totalramen är 7 000 mkr.

LKF och Lunds kommun har under perioden 2018–2023 emitterat sju gröna obligationer inom obligationsprogrammet. LKFs totala andel av den gröna upplåningen är 1 650 mkr. 2023 emitterades tre gröna obligationer, för finansiering av nyproduktionsprojekt. LKFs andel uppgick till 800 mkr.

Inom ramen för ägardirektivet ska LKF ha en lönsamhet, mätt som avkastning på totalt kapital och direktavkastning på fastigheternas marknadsvärde, på minst 3 procent. Dessa mål uppfylldes under 2023 då utfallet uppgick till 3,5 procent respektive 3,4 procent för de båda nyckeltalen. Bolaget ska även ha en finansiell styrka där den synliga soliditeten överstiger 18 procent. Med ett utfall på 25,8 procent uppnåddes det ekonomiska målet.

Framtid och utveckling

Lunds befolkning, som idag uppgår till drygt 128 000 invånare, förväntas fortsatt växa. Efterfrågan på hyresbostäder i regionen är mycket stor och den förväntade utvecklingen gör att LKF har en viktig funktion att fylla för såväl hyresgäster som för Lund som kommun. Riktningen för vårt arbete utgår från vår Affärsplan 2021–2024 samt dess kundlöften och initiativ.

För att kunna förverkliga våra kund- och medarbetarlöften och samtidigt erbjuda rimliga hyror samt en trygg och stabil hyresutveckling, krävs även rimlig lönsamhet. För detta krävs en god ekonomisk utveckling och hållbarhet.

LKFs riskexponering är förhållandevis låg, eftersom verksamheten är stabil, långsiktig och finansiellt stark. De faktorer som bedöms vara väsentliga och som kan påverka bolagets verksamhet och finansiella ställning framgår nedan

- Uthyrningsgrad och hyresintäkter - genom god kundvård och underhåll av fastigheter hanteras risken för framtida vakanser

- Underhåll och drift - LKF arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen, genom upprustning av fastigheterna och genom samarbete med hyresgästerna.
- Risk för oegentligheter och fel - LKF gör regelbundna stickprov och olika former av kontroller samt arbetar ständigt med att förbättra de interna rutinerna. Vid eventuella avvikelser agerar bolaget och vidtar åtgärder därefter. Avvikelser av väsentlig karaktär rapporteras till styrelsen.
- Utveckla och modernisera allmännyttan - bedömningen är att LKF har goda förutsättningar för att hantera de åldrande fastigheterna.
- Nyproduktion och marktillgång - LKF arbetar aktivt med att ta fram ny byggbar mark.
- Kvalificerade medarbetare – Ett aktivt arbete bedrivs för att vara en god arbetsgivare.
- Räntor - Den långsiktiga lönsamheten är starkt påverkad av ränteutvecklingen på finansmarknaden. En ytterligare riskfaktor är de reglerna om ränteavdragsbegränsning. Vid stigande räntor kan det innebära, förutom ökade räntekostnader, att fullt ränteavdrag inte kan medges.
- Finansiering – Bolaget har en stark finansiell ställning och att huvuddelen av bolagets hyresintäkter kommer från bostäder med en låg vakansgrad bidrar till en lägre finansiell risk. Finansverksamheten inom LKF bedrivs inom ramen för den av styrelsen beslutade finanspolicyn.
- Klimatförändringar - Beaktas vid planering av nya och befintliga bostadsområden.

1.2 Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag (LKP AB)

Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag är helägt av Lunds kommun via Lunds Rådhus AB. LKP ska genom sin verksamhet medverka till att lösa parkeringsfrågan och därmed understödja stadsutvecklingen i Lunds kommun.

Bolagsspecifika ägardirektiv

I samverkan med berörda kommunala myndigheter ska bolaget medverka till att genomföra lösningar för allmän parkering och verksamhetsparkering på kvartersmark i överensstämmelse med de av kommunfullmäktige och byggnadsnämnden fastlagda planer och riktlinjer. I denna uppgift ska bolaget anordna, förvalta och upplåta parkeringsanläggningar på fastigheter som bolaget och kommunen äger eller annars förfogar över.

Det kommunala ändamålet är att bolaget genom sin verksamhet ska lösa parkeringsfrågan och medverka till hållbara mobilitetslösningar och därmed stödja stadsutvecklingen.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga principer under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av bolagsordningen.

Bolaget uppfyller helt de bolagsspecifika ägardirektivet. De finansiella ägardirektiven har inte uppnåtts.

Finansiella ägardirektiv

För perioden 2022–2024 ska bolaget varje år uppnå följande ekonomiska mål

- Bolaget ska ha en rörelsemarginal på minst 12 %
- Bolagets ska ha en soliditet på minst 18 %

Händelser av väsentlig betydelse

2023 var ett år där parkeringstalen återvände till det normala trots högre el- och drivmedelspriser, stigande inflation och räntor samt sämre konjunktur. Det var ett också ett år där LKP sprängde 100 miljonersvallen i årsomsättning, en milstolpe i bolagets historia.

På fastighetssidan invigdes inga nya anläggningar, tvärtom avvaktade bolaget med byggstart för Niels Bohr givet konjunkturen och nya förutsättningar. Bolaget förvärvade vindkraftsvingar från Vattenfalls demontering av en vindkraftpark på Jylland i Danmark. Förvärvet är i syfte att användas på Niels Bohr som fasadmateriel när bygget väl startar, troligen under 2024.

Parkeringsanläggningen Margretedal som uppfördes för 15 år sedan demonterades, då dess förlängda tillfälliga bygglov löpt ut. Vidare togs nya produkter fram till pilotprojektet mobilitetshubben i garaget vid Lund C. Projektet är tänkt att kopieras till andra platser i Lund. Själva parkeringsplanen i anläggningen ommålades i bolagets färger under året.

Arbetet med ett nytt fysiskt parkeringsledningssystem fortsatte och kommer införas under 2024.

Personalen utbildades i ämnet affärsmannaskap för att ge bättre service till våra kunder. Under slutet av året tappade vi dessvärre två externa uppdrag till andra aktörer på marknaden.

Finansiell ställning

Årets resultat efter finansiella landade på -2,0 (0,0) miljoner kronor. Bolaget fattade en del beslut under året, som bidrog till att mildra storleken på förlusten. Årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgick till -0,3 (0,4) miljoner kronor.

Parkeringstalen återvände till det normala före pandemin, vilket resulterade i högre intäkter och 2023 var första året bolaget nådde över 100 miljoner kronor i

årsomsättning. Detta trots att bolagen inte genomfört någon prisjustering på korttidsparkering, motsvarande ungefär hälften av omsättningen.

Bolagets kostnader uppgick till 93 (87) miljoner kronor. Personalkostnaderna var något högre jämfört med föregående år, bland annat till följd av engångspremier för pension och ytterligare en årsarbetare. Avskrivningarna ökade till följd av färdigställda investeringar, främst tilläggsarbeten på Lund C, i parkeringshusen Aurora och Fjärilen, samt p-ledsystem och laddstationer.

Även LKP påverkades av ökning av långfristiga lån och stigande räntor och finansnettot landade på -9,3 miljoner kronor, en ökning med 5 miljoner kronor jämfört med 2022.

Balansräkningen har ytterligare byggts på då investeringar i fastigheter samt diverse inventarier som inbegriper laddboxar till el-fordon anskaffats. Totala investeringar uppgick till 28 miljoner kronor. Lån om 50 miljoner kronor har refinansierats och ytterligare ett lån om 50 miljoner kronor har tecknats. Vid utgången av 2023 innehar bolaget skulder om 350 mkr samt checkräkning hos Lunds Kommun.

Bolagets finansiella risker finns upptagna i bolagets finanspolicy, där framförallt ett försiktigt angreppssätt till finansiella instrument samt kombination av långa respektive kort bindningstider på lån och räntebindningstider präglar LKP:s synsätt och ger en väl diversifierad låneportfölj.

Finansieringen med mestadels lån och inte eget kapital av nya byggnationer gör att soliditeten minskar. Dock hamnar bolaget även år över det finansiella målet över tid med ett nyckeltal på 15 procent.

Under året har bolaget bland annat tillsatt en ny projektledare för att stärka kompetensen i projektering av nya byggnationer. Vidare har bolaget fortsatt utbilda personalen utifrån individuella handlingsplaner och utvecklingsområden för personalen, men även för teamet och organisationen.

De två finansiella målen inom ramen för ägardirektiven har inte uppnåtts.

Framtid och utveckling

Bolaget arbetar nära kommunen för att parkering ska vara en del av det hållbara samhället och bidrar till att människorna i staden får tillgång till en smart mobilitet och samtidigt mer utrymme i staden.

Bolaget följer noggrant fordonsbranschen och här arbetar bolaget för att underlätta fossilfri framdrift i Lund. Som en del i detta är installationer av laddpunkter en årligt förekommande åtgärd ifrån bolagets sida. En annan del är att bolaget för närvarande ser över andra energislag tillsammans med systerbolag i ett undersökande skede för att vara en hjälpande part i samhället.

Bolaget är även stolt att ligga framkant med återbruksprojekt som med att återanvända vindkraftsvingar till fasad som vi gör i nästa byggnation och framöver ser vi med tillförsikt på nya miljömöjligheter i nästkommande projekt.

Samordning med kollektivtrafik, infartsparkeringar och satsningar på mobilitetshubbar gör att LKP är en viktig organisation för stadsutvecklingen i Lund.

1.3 Fastighets AB Lund Arena

Fastighets AB Lund Arena är helägt av Lunds kommun via Lunds Rådhus AB. Bolaget ska äga och förvalta fastigheten Klostergården 1:24 i Lund, som i sin helhet är utthyrd till Stiftelsen Arenan.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska äga och förvalta fastigheten på vilken Sparbanken Skåne Arena är uppförd för främst verksamhet inom idrott, kultur och evenemang.

Finansiella ägardirektiv

För perioden 2022-2024 ska bolaget varje år uppnå följande ekonomiska mål

- Bolaget ska ha en avkastning på totalt kapital som uppgår till minst 1,4 %

Bolaget uppfyller helt kommunfullmäktiges ägardirektiv.

Händelser av väsentlig betydelse

Upphandling av energieffektiveringsåtgärder i form av utbyte av samtliga belysningsarmaturer slutfördes och installation kommer att ske under våren 2024.

En mer utvecklad affärsplan för verksamhetsåret 2024 har tagits fram, vilken utgår från kommunfullmäktiges beslutade mål för mandatperioden. I denna finns även uppdaterad arbetsordning för styrelse, vd- och rapportinstruktion samt attestordning.

Stiftelsen Arena har efter ansökan medgetts förlängt betalningstid på 30 dagar för oktober, november och december månads hyresfakturor. Stiftelsen har uppmanats att inkomma med en plan över hur hyresinbetalningarna ska säkras framöver.

Från 1 januari 2024 är Michael Holmkvist ny verkställande direktör i bolaget.

Styrelsen ska skärpa upp arbetet med intern kontroll.

Finansiell ställning

Bolaget redovisade ett resultat efter finansiella poster om 0,6 miljoner kronor för 2023, en minskning jämfört med föregående år, då resultatet var 1,2 miljoner kronor.

Intäkterna uppgick till 4,5 miljoner kronor, en ökning till följd av hyreshöjning om 11 procent. Även kostnaderna ökade, bland annat reparation och underhåll av fastigheten. Resultatet före finansnetto landade i nivå med 2022 års resultat.

Finansnetto ökade jämfört med föregående, då lånet till kommunen påverkades av högre räntekostnader till följd av stigande räntenivåer.

Soliditeten uppgick till 70 procent, vilket är i nivå med soliditeten föregående år.

Det finansiella målet inom ramen för ägardirektivet uppnåddes, då avkastning för totalt kapital uppgick till 1,4 procent.

Framtid och utveckling

Med anledning av inflation och oro i omvärlden finns risk att kostnader för underhåll och investeringar ökar. Det finns även en risk i att hyresgästen långsiktigt inte kan betala hyran.

Bolaget ser även en risk att ökade räntekostnader minskar lönsamheten, då bolaget har en låneskuld om 30 miljoner kronor till Lunds kommun.

1.4 Visit Lund AB

Visit Lund AB är helägt av Lunds kommun via Lunds Rådhus AB. Bolaget ska bedriva destinationsutveckling och utveckla Lunds kommun som besöks-, mötes- och evenemangsdestination.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska värva, utveckla och genomföra publika evenemang samt värva möten och kongresser till Lunds kommun i enlighet med gällande evenemang- och mötesstrategi.

Bolaget ska utveckla och marknadsföra den del av platsvarumärket Lund som rör besöksnäringen. Detta ska ske i nära samarbete med kommunens förvaltningar och externa aktörer.

Bolaget ska tillhandahålla ett behovsanpassat högklassigt värdskap för besökare och turister.

Bolaget ska koordinera samverkan mellan operatörer och anläggningar för möten och evenemang.

Finansiella ägardirektiv

För perioden 2022-2024 ska bolaget uppnå följande ekonomiska mål

- Bolaget ska ha ett negativt rörelseresultat 2022 på 3 miljoner kronor
- Bolaget ska ha ett negativt rörelseresultat 2023 på 2 miljoner kronor
- Bolaget ska ha ett negativt rörelseresultat 2024 på 1 miljon kronor

Bolaget uppfyller helt de bolagsspecifika ägardirektivet. De finansiella ägardirektiven har inte uppnåtts.

Händelser av väsentlig betydelse

Under 2023 kunde Visit Lund se resultatet av den organisation som byggts upp. Under året har bolaget varit involverat i 61 olika evenemang. Vidare har ett antal av bolagets info-points kompletterats med digitala touchscreens som ökat nyttjandet.

Exempel på större evenemang under året var följande:

- Golden League i Volleyboll
- EM/VM i Voltige
- Upplevelseloppet "Run for your lives"
- Utställare på "Historiske Dage" i Köpenhamn tillsammans med Kulturen, Historiska museet, Livets museum och Domkyrkan
- Två nya evenemangsplattformar Kärleksveckan och Rysliga veckan.

Visit Lund fick också under året uppdraget att genomföra evenemang på Botulfsplatsen som ett led i att skapa engagemang och lyfta möjligheter kring platsen. Folkmyller med dansbana på Kulturnatten, välbesökt spöktunnel under busstaken på novemberlovet och över 40 försäljare på en julmarknad i december gav mersmak för lundabor och näringsidkare.

Inom området akademiska konferenser värvades bland annat EOU Congress 2023 (European Ornithological Union). Med deltagare från såväl Europa som Kanada, USA, Australien och Kina var den årets mest internationella händelse och ett bevis för att Lund ligger i framkant inom ornitologi. Väl bäddat för Storkriket med andra ord.

Besökstalen var tillbaka till samma nivåer som före pandemin och Lund står bra rustat framåt. En positiv effekt av pandemin är att Lundaborna upptäckte sin egen stad och Lund är idag en sommardestination med ett sjudande restaurangliv som paras med närhet till havet och den inbjudande naturen österut. Vidare arbetade Visit Lund med en specifik satsning mot danska turister, vilket resulterade i en ökning av antal danska besöksnätter.

Tillsammans med näringsliv och universitet har initiativet Heja Lund! startats med syfte att ge ytterligare kraft åt evenemangen i Lund. Tillsammans med Axis, Castellum, Grand Hotell, Skanska, Sparbanken, Universitetet och Wihlborgs lanserades initiativet med stöd av Lunds Kommun. Under året anslöt även Sydsvenskan och Alfa Laval.

Finansiell ställning

Bolaget redovisar ett negativt resultat efter finansiella poster om två miljoner kronor, vilket är förbättring med två miljoner jämfört med föregående år och i nivå med budget. Det var främst ökade intäkter som medförde ett högre resultat, där både basuppdraget mot kommunen och intäkter från övriga uppdrag ökade. Personalkostnaderna har ökat något till följd fler anställda och löneökning. Övriga kostnader är i nivå med föregående år.

Föregående år erhöll Visit Lund ett koncernbidrag om 3 miljoner kronor. motsvarande möjlighet till resultatutjämnning med koncernbidrag inom koncernen fanns inte 2023.

Soliditeten i bolaget uppgick till 24 procent, en minskning med 6 procentenheter jämfört med föregående år.

Bolaget nådde det finansiella målet inom ramen för ägardirektivet.

Framtid och utveckling

Rysslands anfallskrig i Ukraina och kriget i Gaza sätter tydliga spår i ekonomin och våra beteende. Inflation och kostnadsökningar påverkar ekonomin. Resandet har återhämtat sig från pandemin och just nu fungerar den dåliga svenska kronkursen som lockbete för utländska turister, främst från närområdet Tyskland och Danmark.

Behovet av en avdelad budget för marknadsföring av Lund som destination är stort. Enligt vad bolaget erfar via undersökningar är kunskapen om Lund som resmål i det närmaste obefintlig. Visit Lund saknar fortsatt medel för riktad destinationsutveckling, inklusive marknadsföring. Det saknas även resurser för strategiskt utredningsarbete vid utredningar och ansökningar för större projekt såsom SM-veckan, mellan användning Västerbro, Idrottsstråket, lansering av Storkriket med mera.

Styrelsen lyfter detta som ett väsentligt hinder för att bolaget ska kunna verka enligt bolagsdirektiven fullt ut.

Övriga aktiebolag

2 Kraftringen AB – koncernen

Inom ramen för bolagets verksamhet och ändamål ges Kraftringen i uppdrag att

- aktivt bidra till samhällets klimatomställning
- eftersträva att utgöra den ledande energileverantören i ägarkommunerna och deras närområde
- säkerställa att koncernens energileveranser sker med hög leveranssäkerhet och en hög servicenivå till ett marknadsmässigt pris
- verka för en skälig utdelning till ägarna med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov. Förslag till utdelning ska årligen diskuteras på ägarsamråd innan årsstämma

Händelser av väsentlig betydelse

Under 2023 har priser och volatilitet på de europeiska energimarknaderna minskat avsevärt efter den extrema situationen 2022. Minskad oro för gasbrist i Europa, förbättrad tillgänglighet för både europeisk och nordisk kärnkraft samt en betydande förbättring av den hydrologiska balansen i nordisk vattenkraft har stabiliserat elpriserna från fjolårets rekordpriser. Dessvärre har priserna på fasta biobränslen fortsatt öka kraftigt under 2023. Detta haft en väsentligt negativ påverkan på koncernens lönsamhet.

Under november skedde en explosion i Nordic Sugars produktionsanläggning i Örtofta, lyckligtvis utan personskador men med stillestånd i produktionen och Krafringens leverans av processånga som följd, vilket fick en negativ påverkan på koncernens energinetto.

År 2023 har till stora delar haft milda temperaturer i Krafringens huvudsakliga verksamhetsområde vilket påverkat både energiförsäljning och rörelseresultat negativt.

I takt med att elpriserna stabiliserats och volatiliteten minskat har Krafringen kunnat återigen börja erbjuda fastprisprodukter till sina elhandelskunder under 2023. Riskpremierna för volym- och profilrisk har dock varit kvar på höga nivåer jämfört med historiskt och intresset från kundkollektivet har varit begränsat.

Energimarknadsinspektionen (EI) fastställer intäktsramar för elnätsbolagen. Intäktsramarna för 2020–2023 ansågs felaktiga och överklagades av elnätsbolagen. Efter prövning i domstol fick EI pausa tänkt metodskifte för intäcksreglering gällande elnät. Innan sommaren beslutades med anledning av detta att modellen för perioden 2024-2027 i stort kommer att se ut som tidigare, vilket branschen ser som positivt.

I början av 2023 fattades beslut om att behålla dotterbolaget Krafringen Service AB och istället för att sälja bolaget, vidta åtgärder för att vända resultatutvecklingen. Arbetet har pågått med hög intensitet under året men utvecklingen tar tid att vända och bolaget har ett väsentligt negativt bidrag till koncernens resultat under 2023.

Finansiell ställning

Krafringen-koncernen resultat före skatt uppgick till 346 miljoner kronor, vilket var en ökning med 164 miljoner kronor jämfört med föregående. Energinettot, det vill säga skillnaden mellan energiintäkter och energikostnader var 227 miljoner kronor högre än föregående år.

Nettoomsättningen i koncernen minskade med 12 % och uppgick till 4296 (4 862) miljoner kronor. Detta är främst till följd av lägre priser, men även volymerna minskade på grund av varmare väder. Under den extrema prisvolatiliteten 2022 reserverades för framtida förluster på prissäkringar i den norska verksamheten, vilket också påverkar jämförelsen med föregående års energinetto positivt.

Årets energinetto har påverkats negativt av kraftigt höjda biobränslepriser och totalt ca fem procent lägre energivolymer medan lönsamheten för leverans av el har förbättrats jämfört med föregående år. Därutöver har resultatet i koncernen påverkats negativt av

material-, resursbrist och kostnadsinflation i entreprenadverksamheten och under året har ett antal åtgärder vidtagits för att minska kostnader och förbättra resultatet.

Resultat från andelar i intresseföretag uppgick till 32 (42) miljoner kronor och finansnettot uppgick till -104 (-54) miljoner kronor.

Koncernens investeringar uppgick till 669 miljoner kronor och bland de större investeringarna finns bland annat

- mottagnings- och fördelningsstationer i Lund, Norra Rörum och Billinge
- avslutad utrullning av nya energimätare till cirka 100 000 kunder
- slutförande av ångledning från kraftvärmeverket till sockerbruket i Örtofta och solcellspark i Klippan.
- utbyggnad av el-, fjärrvärme- fjärrkyla- och fibernäten för anslutning av nya kunder.

Koncernens soliditet uppgick per balansdagen till 44 procent vilket är en ökning jämfört med föregående år, då soliditeten uppgick till 40 procent.

Framtid, utveckling och risker

Kraftringen har de senaste åren fokuserat investeringar och verksamhetsutveckling bland annat för en övergång till förnybara bränslen och ökad leveranssäkerhet. För att säkerställa fortsatt produktion av fjärrvärme när äldre anläggningar ska fasas ut samt tillföra mer elproduktion planeras för ett andra kraftvärmeverk i Örtoftaverket. Långsiktigt planeras för omfattande investeringar och satsningar, totalt ca 9 miljarder kronor fram till 2030.

Under början av 2024 görs en översyn av Kraftringenkoncernens strategi med syfte att stärka koncernens konkurrenskraft och möjliggöra kommande års investeringsplaner med bibehållen finansiell stabilitet.

Nedan beskrivs valda exempel på risker som koncernen är exponerad för samt hur dessa hanteras.

- Finansiell risk utgörs av elprisrisk, volymrisk, valutarisk och ränterisk, kreditrisk.

Kraftringen följer och utvecklar verksamheten riskhantering via en riskkommitté.

Vidare använder företag olika typer av finansiella derivatinstrument för att säkra viss riskexponering. Moderbolagets rating är A-/stable outlook enligt S&P bedömning.

- Operationell risk utgörs av anläggningsrisk, miljörisk och lagefterlevnad. En viktig del av riskarbetet är bland annat rullande besiktningssystem, att riskerna sprids över flera anläggningar samt att koncernen har en dokumenterad krisplan i händelse av störningar. Kraftringen har vidare en uppförandekod för medarbetare och leverantörer som följer Global Compact, framtaget av FN.

- Strategisk risk hanteras genom en tydlig position och ett fåtal fokusområden där perspektivet är bortom de kommande fem åren. Arbetet är en del av den strategiska planeringen.

3 Science Village Scandinavia AB

Bolaget har som huvuduppgift dels att exploatera och utveckla området mellan forskningsanläggningarna ESS och MAX IV och dels ha det regionala uppdraget att ansvara för och samordna följande frågor:

- verka för att en strategi och handlingsplan för Science Village tas fram
- verka för utvecklingen av olika mötesplatser i och med anknytning till Science Village
- verka för etablering av outstations och forskningsinstitut inom Science Village
- verka för etablering av industriella användare inom Science Village (industriell plattform som ger stöd åt användare)
- arbeta för att ett science center skapas inom Science Village

Bolaget ska aktivt medverka som part i de arbetsgrupper som ska

- utveckla den öppna innovationsarenan inom materialvetenskap
- stärka kopplingen mellan forskningsanläggningarna och universitetens, högskolornas och näringslivets forskning

Andra samägda bolag

Kommunalförbunden

4 Räddningstjänsten Syd

Kommunalförbundet ska i förbundsmedlemmarnas ställe fullfölja de skyldigheter som åvilar kommunerna enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor, och annan lagstiftning om olycksförebyggande och olycksavhjälpanse insatser.

Händelser av väsentlig betydelse

Under 2023 hanterades totalt 5 694 operativa händelser (5 489 föregående år). Av dessa inträffade 5 531 (5 310) i förbundets geografiska område. Övriga händelser är händelser där förbundet bistått andra räddningstjänster vid insatser, i huvudsak i närliggande kommuner.

I början av 2023 driftsattes det nya räddningsledningssystemet ELS och sedan dess har ett flertal större händelser satt systemet på prov. Dit räknas branden på en större byggvaruhandel i Malmö, branden på Godsmagasinet vid centralstationen i Lund och

ovädret Hans som medförde ett stort antal inkomna händelser till räddningscentralen samt en vindsbrand i Malmö som startade under samma arbetspass som branden på en skola i Löddeköpinge. Händelserna medförde stora utmaningar gällande logistik och resurser och såväl den interna samverkan som den med andra räddningstjänster och med skadedrabbade var avgörande för händelsernas förlopp och konsekvenser.

Händelserna gav viktiga lärdomar både kring det som fungerade bra och kring det som kan utvecklas och göras bättre framöver. En fungerande samverkan över områdes-, organisations-, eller kommungränser, vilket är fallet inom räddningsledningssystemet och räddningsregionen, är av vikt för en fungerande resurssättning och beredskapshållning vid denna typ av händelser. Liksom förbundet fick hjälp utifrån vid dessa större insatser bistår Räddningstjänsten Syd andra räddningstjänster. Bland annat resurssattes skogsbranden i Nybro som pågick under torra juni månad med personal från förbundets deltidstationer.

I augusti höjdes terrorhotnivån i Sverige. Den tidigare bedömningen om "förhöjt hot" ändrades till "högt hot". Detta innebär ingen påtaglig förändring för Räddningstjänsten Syd som fortsätter att driva räddningsuppdraget, men med ett aktivt arbete i samverkan med andra samhällsaktörer och myndigheter för att följa utvecklingen sker. Det systematiska kontinuitets- och säkerhetsarbetet som syftar till att upprätthålla verksamheten under alla omständigheter fortgår.

Mål och måluppfyllelse

Förbundets övergripande verksamhetsmål är:

Antalet olyckor ska minska. Målet bedöms uppfyllt. Räddningstjänsten Syd samverkade med medlemskommunerna och andra aktörer som Trafikverket för att minska olycksrisker och förbättra brandskyddet. Tillsyn utfördes enligt plan på verksamheter som prioriterats utifrån risker och troliga konsekvenser. Olika typer av remisser hanterades kontinuerligt och ledde bland annat till ökad riskhänsyn i samhällsplaneringen och ett bättre brandskydd vid byggnation. Särskilt arbete skedde i samverkan med medlemskommunerna för att anpassa brandskyddet för seniorer som är en speciellt riskutsatt grupp. Utbildning och informationsaktiviteter arrangerades för olika aktörer och grupper med fokus att nå prioriterade målgrupper.

Följderna av olyckor ska minska. Målet bedöms uppfyllt så när som på medianresponstiden som ligger lite över 7 minuter. Under året har ett arbete för att implementera nya arbetssätt och rutiner för ledning av räddningsinsatser skett och befälen har genom utbildning stärkts i sina förändrade roller och arbetssätt. Insatsförmågan har bland annat stärkts genom införandet av helkapslade kemskyddsdräkter vilket ökar uthålligheten vid insatser med farliga ämnen. Planerad övningsverksamhet och interna utbildningar har genomförts och flera samövningar har skett med andra räddningstjänster för att stärka förmågan och uthålligheten vid insatser med behov av särskilda resurser. Via förbundets olika kommunikationskanaler nåddes invånarna av information om hur man bör agera i händelse av en olycka.

Invånarnas ökade trygghet. Målet med att skapa trygghet för invånarna har uppnåtts. Förbundet mötte drabbade i samband med insats på ett trygghetsskapande sätt med

lämplig och efterfrågad information. Händelser följdes upp och återkoppling till skolorna genomfördes vid bränder eller försök till anlagda bränder. Återkoppling efter bostadsbränder skedde systematiskt och behovsanpassat efter behov. Arbetet för invånarnas ökade trygghet utvecklades under året med fler trygghetsskapande aktiviteter tillsammans med nya och gamla samverkansparter.

Finansiell ställning

Redovisat resultat uppgår till ett överskott på 16,9 miljoner kronor för 2023, vilket är något högre än budgeterat underskott om 12,5 miljoner lägre. Föregående år var motsvarande underskott 8,1 miljoner kronor. Efter justeringar är balanskravsresultatet positivt på 10,9 miljoner kronor.

Förbundet gick in i 2023 med en underbalanserad budget och finansiering via eget kapital enligt dialog med medlemskommunerna. Bakgrunden är höga inflation, höjda räntor och höjda pensionskostnader.

Medlemsavgifterna är i nivå med budget och har ökat jämfört med föregående år. Övriga intäkter har också ökat och beror på att fler insatser utanför förbundets område har genomförts, automatlarmsintäkterna har ökat och även efterfrågan på konsulttjänster. Till detta kommer erhållet elprisstöd.

Personalkostnaderna har ökat under året, men är lägre än budget till följd av effekterna av den operativa personalens nya pensionsavtal. Omläggningen av den särskilda avtalspensionen, SAP-R, innebar en positiv redovisningsmässig engångseffekt i form av minskad pensionsavsättning. I övrigt har personalkostnaderna följt budget.

Övriga driftskostnader var högre än både budget och föregående år till följd av flera delar, däribland högre kostnader för datalicenser och program, ett ökat behov av operativa och administrativa tjänster samt att högre förbrukningsmaterial till följd av inflation.

Finansnettot är svagt positivt 2023 och påverkas framför allt av icke realiserades värdeökningar på förbundets placeringar av pensionsmedel.

Förbundets investeringar uppgick till 15 miljoner kronor, vilket är lägre än budgeterat 23 miljoner kronor. Avvikelsen beror främst att vissa fordonsleveranser och lokalanpassningar har flyttats fram i tiden. Det har bland annat varit svårt att hitta entreprenörer för de investeringar förbundet haft behov av.

Räddningstjänstens soliditet uppgick till 10,8 % vid årets slut, detta är högre än 2022 och beror på det positiva resultatet för året.

De finansiella målen bedöms vara uppfyllda.

5 VA Syd

Kommunalförbundet är huvudman för medlemmarnas allmänna VA-anläggningar.

Händelser av väsentlig betydelse

Samverkan kring avloppsreningssystemet MAXIMA är en regional lösning på en framtida hållbar och robust avloppsvattenrening i sydvästra Skåne. En stor milstolpe under 2023 var inlämnandet av en tillståndsansökan enligt miljöbalken till mark- och miljödomstolen för att få bygga och driva avloppsreningssystemet.

Flera olika projekt pågår och några av dem redovisas i finansiell ställning.

Finansiell ställning

Lund redovisar ett underskott för året 15,8 miljoner kronor jämfört med ett budgeterat underskott på 18,8 miljoner kronor.

Intäkterna ökade under året till följd av höjning av bruksavgifterna, ökningen dämpades av en lägre vattenförbrukning främst inom villor och flerfamiljshus. Anläggningsavgifterna understiger årets budget, vilket beror på lägre byggtakt. Övriga intäkter har en negativ budgetavvikelse för året vilket är en följd av att Lunds kommun krediteras viss del av förgäveskostnaden för beslutat att återigen delta i programmet Hållbar avloppsrening. Motsvarande avvikelse finns dock på kostnadssidan.

Finansnetto gav en positiv avvikelse jämfört med budget, främst till följd högre finansiella intäkter.

Årets investeringar uppgick till 228 miljoner kronor, där följande större projekt kan nämnas

- Investering i projektet Källby ARV modifiering av gasanläggning.
- Projekt utbyte av befintliga ledningar har, bland annat i Dalby, Sliparelyckan, Måsvägen och Gässlingavägen-Ejdervägen.
- VA-utbyggnadsområde där projektet Håstad flyttades fram från 2022 till följd av ett svårare och mer komplicerat projekt än förväntat
- Ny överförings- och huvudledning i Stångby