Års- och koncernredovisning Lunds Rådhus AB 2022

LUNDS KOMMUN

Styrelsen och verkställande direktören för Lunds Rådhus AB avger följande års- redovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Huvudansvarig: Kommunkontoret

Lunds kommun
Box 41, 221 00 Lund
Epost: kommunkontoret@lund.se
Besöksadress: Bruksgatan 22
Telefon (vx): 046–35 50 00

Omslagsfoto:
Karin Winblad

Fotografer:
Kennet Ruona: s 4
Una Nyberg: s 6
Pickit: s 7
Här! Arkitektbyrå: s 7
Martin Sörbo: s 8
Petter Borna: s 9
Kristina Strand Larsson: s 13
Nils Byrfors: s 15

www.lund.se

Innehåll

Ordförande har ordet 5
Höjdpunkter från våra bolag 6
Lunds Kommuns Fastighets AB 6
Visit Lund AB 8
Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag 10
Fastighets AB Lund Arena 12
Förvaltningsberättelse 14
Allmänt om verksamheten 14
Väsentliga händelser under räkenskapsåret 14
Resultat och ställning i koncernen 17
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut 19
Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer 19
Förslag till vinstdisposition 19
Noter 28

Ordförande har ordet

2022 var året då pandemin släppte greppet om samhället. 2022 var också året då Ryssland inledde sitt olagliga och orättfärdiga anfallskrig mot Ukraina. Båda två saker som präglade året för hela kommunkoncernen och för hela samhället.

Inom Lunds Rådhus AB har vi en bred flora av bolag. Från Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) som är ett av Sveriges bästa och mest välskötta allmännyttiga bostadsbolag. Till tvååringen Visit Lund AB som är kommunens destinationsbolag. Detta gör också att bolagen i koncernen påverkats olika av förändringarna som skett under året.

Inom kommunkoncernen har vi under lång tid arbetat aktivt med klimat- och miljöfrågorna. Inte minst har ett omfattande arbete gjorts för att göra fastigheterna mer klimatsmarta. Detta arbete har, inte minst mot bakgrund av de stigande el- och drivmedelspriserna, intensifierats ytterligare under året. Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag (LKP) har till exempel arbetat aktivt med fler solceller och lågtemperad fjärrvärme för uppvärmning och har även installerat nya laddpunkter till el- och hybridbilar i parkeringsanläggningarna. Och ett arbete har inletts inom Fastighets AB Lund Arena gällande byggnadernas möjlighet till energieffektivisering samt eventuell möjlighet till solcellsutbyggnad, ett arbete som förväntas ge konkret effekt redan 2023.

Att pandemin släppte sina klor om samhället har inte minst synts inom Visit Lunds AB:s verksamhet. Med flera stora arrangemang, både nya och gamla, som genomfördes under 2022. Konsert med The Mamas i Stadsparken under Sommarlund, en ny spelfestival under namnet Lund 2022 och premiär för Made By Lund. Mycket glädjande ser vi också att turisterna återvänder till Lunds kommun. Antal besöksnätter steg till 2019 års nivåer och det slogs rekord i antal danska gästnätter.

Det är också mycket glädjande att se att bolagens engagemang i kommunens arbete med social hållbarhet. LKF var monumentala i arbetet för att möjliggöra kommunens och civilsamhällets skapande av Mötesplats Ukraina. Men också genom att lyfta sitt bostadssociala arbete ytterligare. LKF är ett positivt exempel på hur barnrättsperspektivet kan utvecklas ytterligare i våra verksamheter. 2022 gjorde de sitt första barnbokslut och för första gången genomfördes en Mini-NKI med frågor riktade till barn i några av deras bostadsområde.

2022 blir också det sista året för de nuvarande ledamöterna i styrelserna. Under våren 2023 efterträds de av nya styrelser i och med mandatperiodskiftet. Jag vill därför ta tillfället i akt att tacka för ett gediget arbete för att utveckla kommunkoncernen.

Anders Almgren
Styrelseordförande Lunds Rådhus AB

Höjdpunkter från våra bolag

Lunds Kommuns Fastighets AB

Ett 75-årsfirande som nått många

irade LKF att det gått 75 år sedan bolaget es. Jubileet har uppmärksammats på flera and annat via fyra 75-årsfester i bostads- en som symboliserar olika tidsepoker i istoria:

elyckan var det första område som LKF gde efter bolagets bildande 1947. Området byggt enligt folkhemstanken, med stor yggaranda.

ero är byggt på 1960- och 1970-talen och ör en del av det svenska miljonprogrammet.

elhunden i Veberöd symboliserar den ansion som LKF gjorde till samhällena nför Lund på 1980-talet.

unnshög är en framåtblickande och hållbar dsdel, där LKF gjort och gör en rad hållbar- ssatsningar, bland annat på Xplorion.

LKF klarar sig väl på en rörlig energimarknad

Under 2022 har LKF påverkats av oroligheter i världen och på den europeiska energimarknaden. Men tack vare att nästan 90 procent av den energi som bolaget köper in är fjärrvärme – en energiform som varit relativt stabil under 2022 – har LKF påverkats mindre av den rörliga energimarknaden än många andra bolag i söder.

Fjärrvärmen kombinerat med en rekordhög solkraftsproduktion samt optimeringar via moderna styrsystem och installationer, gör att utfallet för året nästan är i nivå med energibudgeten, endast en avvikelse om 1,8 procent.

LKFs första Klimatfärdplan för nyproduktion

LKF arbetar för att uppnå ett klimatneutralt byggande till år 2030. För att tydliggöra vilka åtgärder som behöver genomföras har en första Klimatfärdplan för nyproduktion tagits fram under 2022.

Planen innehåller följande fokusområden: bevarande, arkitektur och konstruktion, avfall och återbruk, val av byggmaterial, byggarbetsplats, drift och underhåll samt hållbar livsstil. Inom varje område har LKF dels identifierat vad bolaget gör i dag som är viktigt för ett klimatneutralt byggande, dels pekat ut flera områden som behöver utredas för att komma vidare.

Levla – nytt utvecklings-projekt på Häradsvägen

LKFs nya utvecklingsprojekt Levla på Häradsvägen i norra Lund tar ett helhetsperspektiv på hållbart byggande med låg koldioxidbelastning, under både byggande och förvaltning. Satsningen ger LKF möjlighet att följa och utvärdera tre olika bygg-metoder parallellt.

Projektet omfattar cirka 60 lägenheter, fördelade på fem byggnader. Byggnad 1 kommer att byggas med klimatförbättrad betong, byggnad 2 med trästomme och byggnad 3–4 har fokus på återbruk. Byggnad 5 är en befintlig byggnad som ska bevaras.

Det planeras för lokal grön elproduktion med solceller, där överskottsenergin ska lagras antingen i batterier eller i en vätgasanläggning. Byggstarten är planerad till 2024.

LKFs barnbokslut 2022

Barnbokslutet ger en samlad bild av LKFs arbete under året, kopplat till barns rättigheter utifrån barnkonventionen. Årets barnbokslut är bolagets första och redovisar bland annat:

- **Hur vi lyssnar.** Vi har utfört en kundenkät riktad till barn för att fånga upp våra yngre hyresgästers tankar och åsikter, kallad "MiniNKI".
- **Sommarpraktik.** För andra året i rad har LKF anställt drygt 50 av LKFs hyresgästers barn/ungdomar som sommarpraktikanter, 16–20 år gamla.
- **Sponsring**. KF sponsrar cirka 25 föreningar, med fokus på barn och ungdomsverksamhet. Varje förening uppmanas att ha ett aktivt arbete mot kränkningar och sexuella övergrepp.

Höjdpunkter från våra bolag

Visit Lund AB

2022 var det första riktiga året för Visit Lund efter två år med pandemi. Vi rivstartade och kan se tillbaka på ett år fullt av aktiviteter. Över 200 000 besökare bevistade våra arrangemang, över 50 000 kartor och broschyrer delades ut och hotellnätterna gick upp till 2019 års nivåer igen där vi framför allt noterar att de danska gästnätterna slog sin tidigare toppnotering med över 40 procent. Kul!

Made by Lund

På kulturfronten såg ett annat initiativ dagens ljus: Made by Lund. Lund kryllar av talanger som når långt utanför kommungränserna, men det är sällan vi får se dem uppträda på hemmaplan. Det vill vi ändra på och som förfest till Kulturnatten bjöd vi på närmare tre timmar högklassig underhållning under ledning av Henrik Johnson. Vi hoppas köra även i år och sen kan vi väl säga att en tradition är född. Det behövs. Vi har så mycket att vara stolta över och det vore ju synd och skam om man var tvungen att åka till Malmö eller Stockholm för att få uppleva det.

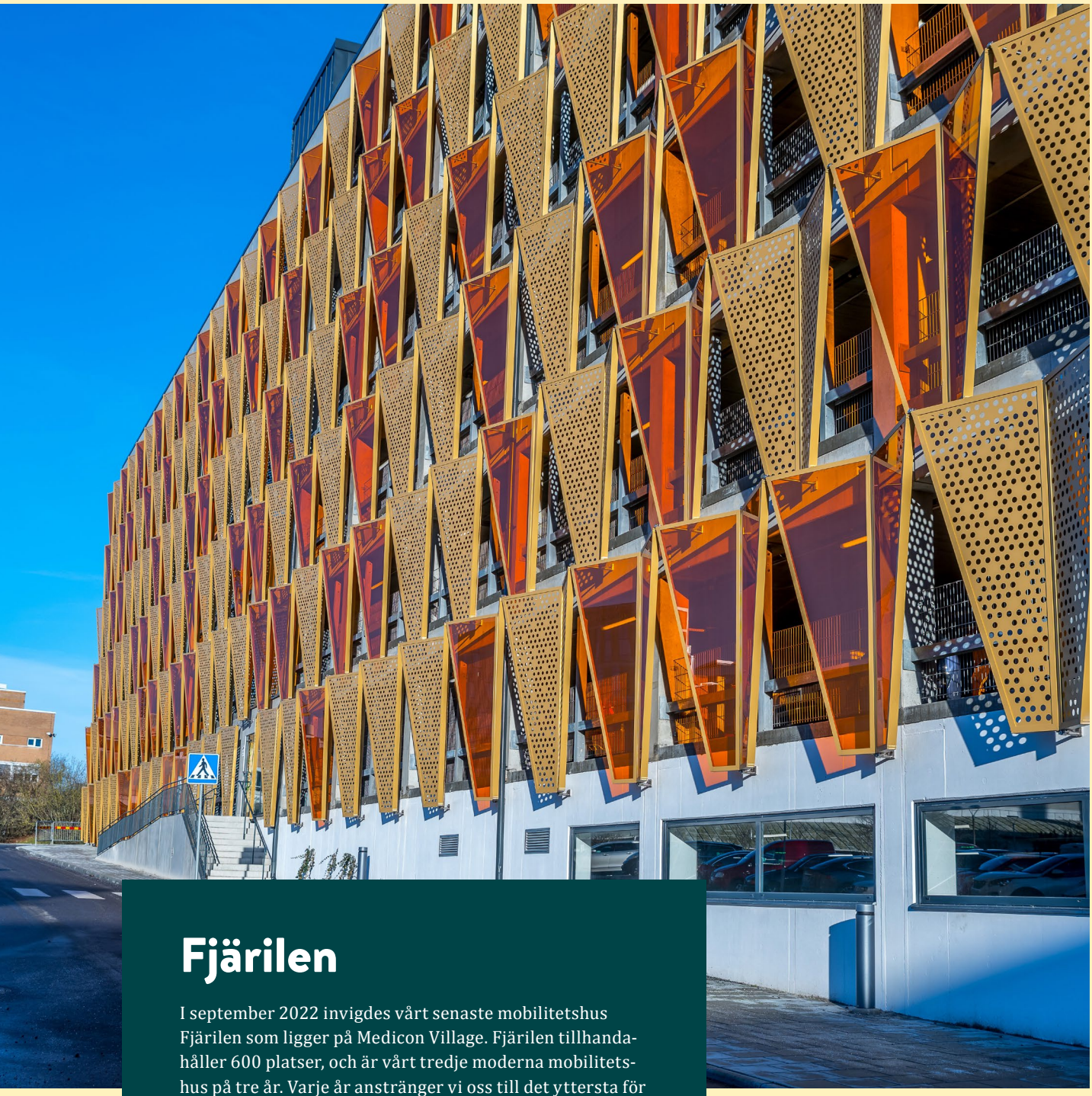
Vårt fokus på att värva sportevenemang bar frukt och inte minst var vi glada över att damernas volleybollandslag valde Lund som spelort för matcherna i Silver League. Inför fulla läktare vann man turneringen och till våren hälsar vi dem välkomna åter i Golden League – den absolut högsta nivån i Europa.

Heja Lund!

Ett extra viktigt initiativ, Heja Lund!, kom på plats. Tillsammans med Universitetet och stadens näringsliv har vi skapat ett nätverk med syfte att stötta hugade evenemangsarrangörer. Heja Lund! är ett komplement till evenemangspotten och målet är att över tid lyckas dubbla den.

Höjdpunkter från våra bolag

Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag

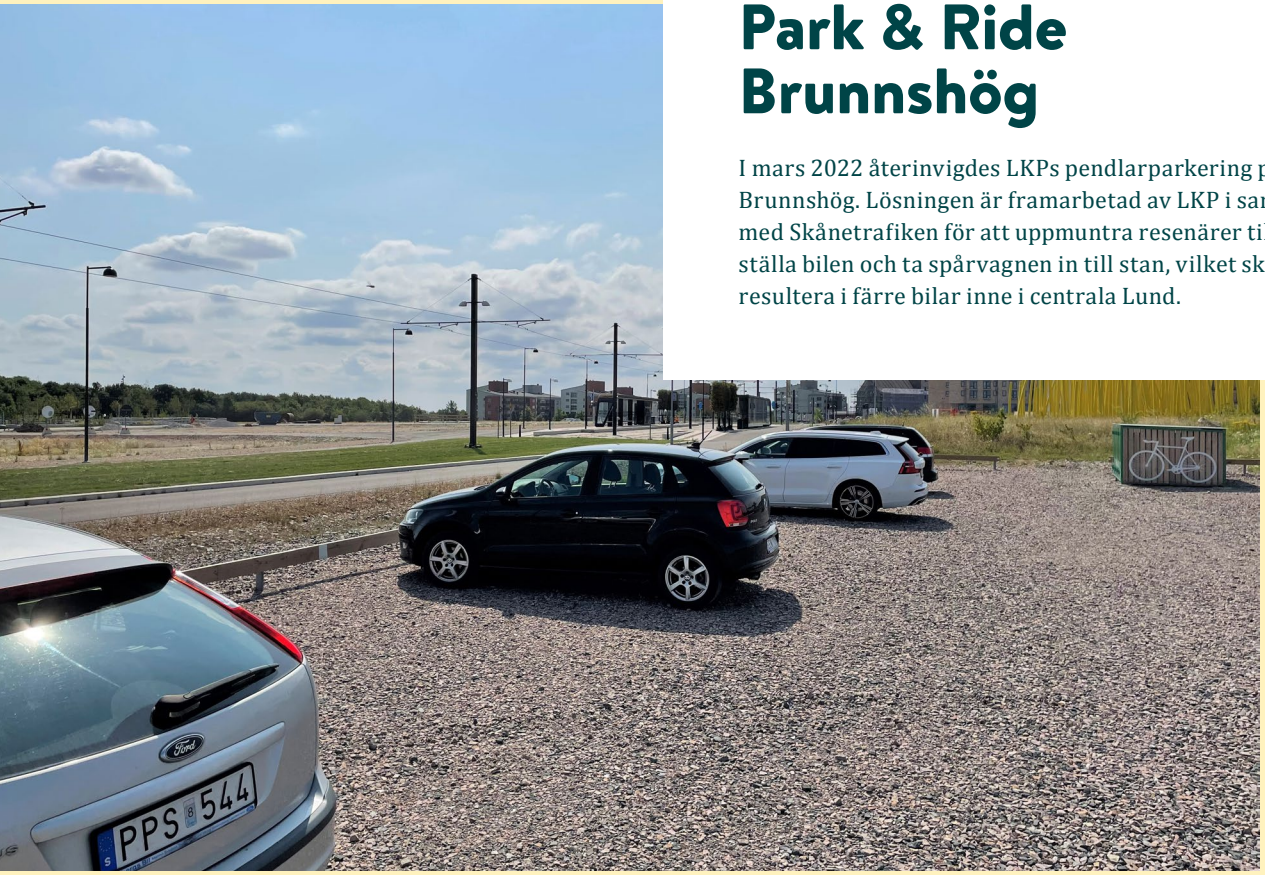


Fjärilen

I september 2022 invigdes vårt senaste mobilitetshus Fjärilen som ligger på Medicon Village. Fjärilen tillhandahåller 600 platser, och är vårt tredje moderna mobilitetshus på tre år. Varje år anstränger vi oss till det yttersta för att skapa något som vi och vår omgivning kan vara stolta över, både utifrån ett miljöperspektiv och från ett stadsutvecklingsperspektiv.

Park & Ride Brunnshög

I mars 2022 återinvigdes LKPs pendlarparkering på Brunnshög. Lösningen är framarbetad av LKP i samarbete med Skånetrafiken för att uppmuntra resenärer till att ställa bilen och ta spårvagnen in till stan, vilket ska resultera i färre bilar inne i centrala Lund.



Lunds universitet

I augusti 2022 tog LKP över övervakningen för samtliga av Lunds universitets parkeringsplatser. Detta ökade antalet platser vi bevakar med drygt 2200 stycken. Utöver övervakningen hanterar LKP även underhåll för automaterna på anläggningarna, och universitetet står fortsatt för övrig skötsel och tillståndshantering.

Höjdpunkter från våra bolag

Fastighets AB Lund Arena

Styrelsen har diskuterat bolagets nuvarande och framtida roll i utvecklingen av Arenaområdet och Aktivitetsstråket. Bolaget vill gärna vara en strategisk motor i detta arbete.

Planering och beräkningar har påbörjats gällande byggnadernas möjlighet till energieffektivisering och solcellsutbyggnad. Under 2023 fattas beslut om investeringar i solceller.

Det kommunala ändamålet är att äga och förvalta fastigheten på vilken Sparbanken Skåne Sparbank Arena är uppförd för främst verksamhet inom idrott, kultur och evenemang.

Fastighets AB Lund Arena började sin verksamhet under 2008. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och utveckling av den ägda fastigheten Klostergården 1:245 i Lund. Fastigheten är i sin helhet uthyrd till Stiftelsen Arenan.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Lunds Rådhus AB är helägt av Lunds kommun (org.nr 2120001132) 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.

Verksamheten i Lunds Rådhus AB har under 2022 bedrivits i enlighet med det kommunala ändamålet. Bolaget har följt bolagsordningen och levt upp till ägardirektivet.

Viktiga förhållanden

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)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 har varit ett turbulent år med pandemi, krig i närområdet, hög inflation och energikris. Oron i omvärlden har inte direkt påverkat Lunds Rådhus AB, men dotterbolagen och koncernen som helhet har påverkats i olika grad.

11 styrelsemöten har hållits under 2022. Stående punkter vid styrelsens sammanträden har varit:

- Aktuellt från vd/ordf. i hel eller delägt bolag
- Månadsrapport, genomgång av verksamhet och ekonomisk ställning i koncernen.
- Rapport från medlemsråd/ägarsamråd

Styrelsen har gästats av följande företrädare för hel och delägda aktiebolag:

- Ideon AB – om koncernbildning. Stephan Müchler ordf. Ideon AB och Ulrika Hallengren, vd Wihlborgs
- Sysav AB – Aktuellt och framtida inriktning. Anders Berngarn, ordf. och Peter Engström, vd.
- Sydvatten AB – Aktuellt. Ilmar Reepalu, ordf. och Jörgen Johansson, vd.
- Kraftringen AB – Aktuellt och kommande investering i Örtofta. Karl Branzén, ordf. och Sezgin Kadir, vd.
- Science Village Scandinavia AB – Aktuellt och Science Center. Bengt Holgersson, ordf. och Christian Lindfors, vd.
- Sysav AB – Framtida inriktning (fördjupad information). Anders Berngarn, ordf. och Peter Engström, vd.
- Visit Lund AB – Affärsplan 2023. Anna Braun, ordf. och Per Welinder, vd.
- Fastighets AB Lund Arena – Affärsplan 2023. Holger Radner, ordf. och Pål Svensson, vd.
- LKP AB – Affärsplan 2023. Mio Fric, ordf. och Paul Myllenberg, vd.
- LKF AB – Affärsplan 2023. Lars Granath, ordf. och Fredrik Millertson, vd.

Styrelsen har under verksamhetsåret behandlat flertalet ärenden. De ärenden som gått vidare till kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige för beslut markeras med ”(KS)” eller ”(KF)”.

Besluten innebär att

- Bolagsordningen för Visit Lund AB har justerats gällande styrelsens sammansättning med ersättare. (KF)
- Lunds kommuns låne- och borgensram för LKP AB har utökats med 300 mnkr vilket innebär en total ram på 700 mnkr. (KF)
- Instruktioner till ombud inför ordinarie bolagsstämma i hel och delägda bolag har utarbetats. (KS)
- Tillstånd har lämnats för att fusionera in Cufes Fastigheter AB (helägt dotterbolag till LKF AB) i LKF AB. (KF)
- Visit Lund AB har erhållit aktieägartillskott om 3 mnkr i enlighet med beslut i EVP 2022-2024. (KF)
- Prövning av hel- och delägda bolagens befogenheter och ändamålsenlighet i enlighet med kommunstyrelsens förstärkta uppsiktsplikt har genomförts. (KS)

- Kommunassurans Försäkrings AB har fått ägarnas uppdrag att tillhandahålla egenandelsprogram. I samband med detta justerades aktieägaravtalet och ägardirektivet för bolaget. (KF)
- Bolagspolicy har upphävts och ersatts av Ägarpolicy – ägarstyrning av kommunala aktiebolag i Lunds kommun. Ägarpolicyn beskriver hur Lunds kommun ska styra de kommunala aktiebolagen i syfte att skapa helhetssyn, tydlighet och resultat i hela kommunkoncernen. Policyn tydliggör roll och ansvarsfördelning mellan kommunfullmäktige, kommunstyrelsen, moderbolaget Lunds Rådhus AB, bolagsstämman och bolagsstyrelsen. Framtagandet av ägarpolicyn har skett i flera steg och i samverkan med helägda bolag. (KF)
- Riktlinje för ägarstyrning har arbetats fram. Den fungerar som ett stöd för styrelsen i Lunds Rådhus AB gällande tolkning och omsättning av ägarpolicyns principer i praktisk hantering.
- Ägardirektiv till dotterbolag till Lunds Rådhus AB i EVP 2023–2025 med verksamhetsspecifika och finansiella direktiv har utarbetats, i samverkan med helägda bolag (KF)
- Tillstånd har lämnats för avyttring Kraftringen Service AB, ett helägt dotterbolag till Kraftringen Energi AB (publ). Samtliga aktieägare har godkänt avyttringen. (KF)
- Styrelsen i Lunds Rådhus AB har valt Ombud och ersättare att företräda Lunds kommun vid ägarsamråd i kommunala bolag samt val av representanter till medlemsråd i kommunalförbund under mandatperioden 2022–2026.
- Affärsplan Lunds Rådhus AB 2023 med vd och rapportinstruktion samt arbetsordning för styrelse har godkänts.

Som en följd av resultatet från allmänna val till kommunfullmäktige 2022 beslutade kommunfullmäktige den 24 november 2022 att utse Anders Almgren (S), Rasmus Törnblom (M), Philip Sandberg (L), Lina Olsson (S), Jan Annerstedt (FNL), Hedvig Åkesson (KD), Jesper Sahlén (V), Axel Hallberg (MP) och Mattias Horrdin (C) till ledamöter i styrelsen för Lunds Rådhus AB, detta för perioden fram till och med slutet av den bolagsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige, samt att utse Anders Almgren (S) till ordförande och Philip Sandberg (L) till vice ordförande i styrelsen för Lunds Rådhus AB, detta för samma period.

Den nya styrelsen genomförde sitt första styrelsemöte den 5 december 2022.

Styrelsen har genomfört ägardialoger med dotterbolagen LKF AB, LKP AB, Fastighets AB Lund Arena och Visit Lund AB. Fokus under dialogerna var ägardirektiv inför kommande EVPperiod. På grund av pandemin genomfördes dessa dialoger digitalt.

Den 15 november genomfördes en bolagsförmiddag i samverkan med Kommunrevisionen på tema Mutor, jäv och korruption. Inbjudna var styrelseledamöterna i hel- och majoritetsägda bolag. Professor Olle Lundin från Uppsala universitet föreläste på tema ”Var går lagens gränser” och Jacob Smith från EY berättade om styrelsens arbete mot korruption.

Lunds Rådhus AB har levt upp till verksamhetsdirektivet som innebär att bolaget ska ansvara för 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.

Verksamheten i Lunds Rådhus AB har under verksamhetsåret bedrivits enligt det fastställda kommunala ändamålet och har utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Årets verksamhet i koncernens övriga bolag sammanfattas nedan.

Lunds kommuns Fastighets AB

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF), är ett allmännyttigt kommunalt bostadsbolag vars huvudsakliga verksamhet är att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter och lokaler upplåts med hyresrätt. LKF:s bostadsbestånd motsvarar cirka 40 procent av hyresrätterna i Lunds kommun vilket gör LKF till den enskilt största aktören på hyresrättsmarknaden i kommunen. Till följd av kriget i Ukraina och den energikris det inneburit har LKF fortsatt arbetet för att minska elförbrukning och för att bli mer självförsörjande på el. Detta skapar förutsättningar framåt och bolaget blir mindre känsligt för prisutvecklingen.

LKF arbetar brett och integrerat med hållbarhet och har under året bland annat lyft det bosociala arbetet. Under 2022 har bolaget tagit fram det första Barnbokslutet, som är en sammanställning av bolagets barnrättsarbete och för första gången har bolaget genomfört en MiniNKI med frågor riktade till barn i några av bostadsområdena.

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.

Vidare har LKF arbetat fram den första klimatfärdplanen för nyproduktion, gjort en sårbarhetsanalys för skyfall, arbetat fram en energistrategi, utfört en trädinventering samt arbetat med frågan kring hållbar mobilitet – fem mycket viktiga insatser för att stärka bolaget mot framtiden.

LKF blev under året medlemmar i föreningen Rättvist byggande, som arbetar proaktivt och strukturerat för att motverka osund konkurrens, svartarbete och ekonomisk brottslighet i byggbranschen.

Vid utgången av 2022 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. En fastighet har förvärvats på Linero och byggstarter har skett på Linero och på Väster i Lund.

Marknadsvärdet av bolagets totala fastighetsbestånd bedömdes uppgå till 16,6 miljarder kronor på bokslutsdagen.

Lunds kommuns Parkeringsaktiebolag

Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag (LKP) äger och förvaltar åtta egna parkeringshus och har också nyttjanderätt till parkeringsanläggningar för allmän parkering, ägda av Lunds kommun.

Under året invigdes mobilitetsanläggningen Fjärilen på Medicon Village. Anläggningen rymmer 600 fordon, med möjlig plats för cyklar och en bilvårdsanläggning.

Parallellt har det varit uppstart för projektering av nästa mobilitetsanläggning med arbetsnamnet Niels Bohr på Brunnshög.

Arbetet med ett nytt koncept, LKP:s mobilitetshub, i Lund C har påbörjats. Lösningen innehåller flera funktioner såsom parkering och laddning för bilar och cyklar, paketuthämtning, scooteruthyrning och ytor för hyrbilar och bildelning. Konceptet ska kunna kopieras till olika platser i Lund.

LKP har under året även fortsatt arbetet med utvecklingen av miljöanpassningar i samhället genom att installera hållbara lösningar för elförsörjning som till exempel solceller och lågtemperad fjärrvärme för uppvärmning och har även installerat nya laddpunkter till el och hybridbilar i parkeringsanläggningarna.

Fastighets AB Lund Arena

Verksamheten i Fastighets AB Lund Arena omfattar fastighetsförvaltning och utveckling av den ägda fastigheten Klostergården 1:24 i Lund, Sparbanken Skåne Arena. Fastigheten är i sin helhet uthyrd till Stiftelsen Arenan.

Styrelsen har under verksamhetsåret diskuterat bolagets nuvarande och framtida roll i utvecklingen av Arenaområdet och Aktivitetsstråket med fokus på idrott och sportevenemang. Bolaget kommer vara med och utveckla det fortsatta arbetet med Arenastaden/Arenastråket.

Hösten 2022 har arbetet med planering samt beräkningar påbörjats gällande byggnadernas möjlighet till energieffektivisering samt eventuell möjlighet till solcellsutbyggnad. Under 2023 beräknas beslut antas om investering av solcellsutbyggnad.

Visit Lund AB

Visit Lund AB bedriver destinationsutveckling och utvecklar Lunds kommun som besöks, mötes och evenemangsdestination.

Året var det första som bolaget kunde arbeta utan större påverkan av pandemin. Besöksnäringen är på god väg att återhämta sig från pandemin, men den ökade inflationen och de ökade elpriserna utgör ett nytt hot. Visit Lund AB tilldelades ett ägartillskott om 3 MSEK med uppdraget att på olika sätt hjälpa till med återhämtningen hos besöksnäringen efter pandemin.

Antal besöksnätter steg till 2019 års nivåer och det slogs rekord i antal danska gästnätter. Genomförda arrangemang nådde under året 200 000 besökare. Bolaget sålde 46 000 biljetter till stadens olika scener.

Satsningen på värdskap föll väl ut. 50 000 kartor och broschyrer delades ut under året. Räckvidden i sociala medier, nyhetsbrev och hemsida ökade till totalt 45 000. Totalt har nu 16 fasta infopoints etablerats i kommunen. På Clemenstorget lanserade en tillfällig infopoint ”Glimt” som bemannades under sommaren. Byggnadsverket konstruerades av arkitektelever vid LTH och med sitt strategiska läge intill Spårvagnen kunde vi förse fler besökare än tidigare med information om stadens utbud.

Under året har grunden för nätverket ”Heja Lund!” lagts. Idén är att kommunen, näringslivet och universitet går ihop för att gemensamt identifiera och attrahera och finansiera evenemang som på olika sätt gynnar Lund som plats att bo i och besöka.

Bolaget värvade 10 större konferenser och möten samt sju kultur och idrottsevenemang.

Exempel på större arrangemang under året:

- Esporttävling i Arenan
- Konsert med The Mamas i Stadsparken
- Konsert med Sabina Ddumba i Stadsparken
- Spelfestival ”Lund 2022” i samverkan med Lunds Spelförening
- ”Made by Lund” – hyllningskonsert till Lund och all talang som fostrats i Lund
- Damvollybollens Silver League
- Sweden 3-days (inofficiellt VM i höghjulscykel)

Exempel på uppdrag som utförts åt kommunen:

- Sommarlund
- Vinterlund inklusive isbana på Stortorget
- Kulturnatten
- Vård och omsorgsgalan
- Skördefesten
- Invigningar av parker och förskköningar

Resultat och ställning i koncernen

Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 24 miljoner kronor. Resultatet består till största del av anteciperad utdelning från dotterbolaget LKF.

Koncernen redovisar ett resultat om 198 miljoner kronor, en ökning med 63 mnkr jämfört med föregående år.

Sammantaget uppgår koncernens intäkter till 1 346 miljoner kronor, detta är en ökning med 84 miljoner kronor jämfört med föregående år. Störst intäkter redovisas inom LKF, som även står för den större delen av intäktsökningen, både till följd av hyresbestånd och högre hyresnivå. Coronapandemin påverkade koncernens verksamhet främst de första två månaderna, men därefter har verksamheten kommit i gång i koncernen med ökade intäkter i alla bolagen som följd.

På kostnadssidan påverkas verksamheten främst av ökade energipriser och ett sämre finansnetto. Kostnadsförda underhållskostnader har minskat, medan avskrivningarna ökar till följd av färdigställd nyproduktion och underhållsåtgärder som aktiveras. Stigande räntor och ökning av långfristiga skulder påverkar utvecklingen av finansiella kostnader under året.

Sammantaget visar koncernen ett resultat efter finansiella poster om 220 miljoner kronor, detta är en ökning med 34 miljoner kronor jämfört med 2022.

Kommentarer per dotterbolag följer under respektive rubrik nedan

Lunds kommuns Fastighets AB

Årets resultat efter finansiella poster uppgick till 225 miljoner kronor, en ökning med 31 miljoner kronor jämfört med föregående år. Intäkterna ökade med 62 miljoner kronor och kan härledas till 125 färdigställda lägenheter och fem lokaler samt en hyreshöjning om 1,95 procent på bostäder respektive 2,8 procent för vissa av lokalhyreskontrakten.

Även driftskostnaderna ökade till följd av högre pris på el och uppvärmning. Bolaget har arbetat systematiskt med olika sätt att minska energianvändningen, vilket har medfört att energianvändning är lägre än föregående år, trots att den uppvärmda ytan har ökat under året.

Underhållskostnaderna har minskat vilket delvis beror på lägre underhåll än föregående år, men framför allt att det underhåll som skett i år främst har avsett åtgärder som aktiveras i balansräkningen och därmed inte påverkar årets resultat direkt. Ökade avskrivningar förklaras främst med färdigställd nyproduktion och underhållsåtgärder som aktiverats.

Slutligen påverkar stigande räntor och ökning av långfristiga skulder utvecklingen av finansiella kostnader och som en följd av det försämrades finansnettot.

Koncernens resultat och ställning i sammandrag																
Mkr	Intäkter		Rörelse-resultat		Resultat efter finansiella poster		Balans-omslutning		Eget kapital		Avkastning på totalt kapital		Investeringar		Soliditet	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Lunds Rådhus koncernen	1 346	1 262	288	233	220	186	9 254	8 631	2 193	2 024	3 %	3 %	793	703	24 %	23 %
Lunds Rådhus AB	2	2	0	0	24	31	232	232	33	36	12 %	13 %	-	-	14 %	15 %
Lunds Kommuns Fastighets AB	1 211	1149	288	240	226	195	8 587	8 015	2 220	2 048	3 %	3%	721	623	26 %	26 %
Lunds Kommuns Parkerings-aktiebolag	92	80	4	-5	0	-7	565	507	95	98	0,80 %	neg	73	83	17 %	19 %
Fastighets AB Lund Arena	4	3	2	-1	1	-1	102	101	72	70	1,50 %	neg	-	-	70 %	70 %
Visit Lund AB	23	7	-4	-2	-4	-2	18	16	5	4	neg	neg	1	0	30 %	23 %

Lunds kommuns Parkeringsaktiebolag

Bolaget redovisar ett resultat före skatt på 0,3 miljoner kronor efter finansiella poster, vilket är en förbättring jämfört med föregående år med 7 miljoner kronor. Ökningen beror främst på högre intäkter, då bolaget påverkades negativt av pandemin under 2021. Under året har parkerarna kommit tillbaka och i slutet av året är beläggningen ungefär i nivå med före pandemin. Kostnadsnivån är något högre än föregående år, främst till följd av högre avskrivningar då två nya anläggningar, Fjärilen samt del av anläggningen Aurora, har tagits i bruk.

Bolaget följde den ekonomiska utvecklingen under året och fattade en del beslut som bidrog till att hålla resultatet på en positiv nivå efter finansiella kostnader.

Fastighets AB Lund Arena

Bolaget redovisar ett resultat om 1,2 miljoner kronor för 2022, vilket motsvarar en mindre ökning jämfört med föregående år. Ökningen beror på högre intäkter, då förra året påverkades av hyresreduceringar till följd av corona-pandemin, och lägre kostnader, då det förra året genomfördes större underhåll av fastigheten.

Visit Lund AB

Bolaget redovisar ett resultat om -4,3 miljoner kronor efter finansiella poster. Detta är sämre än föregående år, men bättre än den beslutade budgeten om -6,0 miljoner kronor. Efter de inledande månaderna med restriktioner kom verksamheten i gång med flera arrangemang under resten av året. Den ökade aktiviteten har bidragit till ökade intäkter, men har även haft effekt på kostnadssidan. Bolaget har arbetat med effektiviseringar i verksamheten och kunnat hålla nere kostnaderna jämfört med budget. Samtidigt har de externa kostnaderna ökat jämfört med föregående år och är något mer än årets intäktsökning, vilket bidrar till försämrade resultat under året jämfört föregående år.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

De nya bolagsstyrelserna tillträder efter årsstämma under våren 2023, med undantag för styrelsen i Lunds Rådhus AB som skiftade i december 2022.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer (ur ett koncern-perspektiv)

Framtiden präglas av en geopolitisk oro, hög global inflation, kraftigt höjda styrräntor samt risk för en recession. Detta kan innebära svårigheter för koncernens bolag att bibehålla lönsamhet och efterleva de finansiella ägardirektiven. Den enskilt största verksamheten inom koncernen avser bostadsuthyrning och ger en stabilitet till koncernen.

Nedan framgår faktorer som bedöms vara väsentliga och som kan påverka koncernens verksamhet och finansiella ställning.

Byggmålen för hyresbostäder kan bli svåra att nå på grund av ökade produktionskostnader och hög räntenivå. Nya bostäder riskerar att bli för dyra i relation till kundernas ekonomiska förutsättningar.

En ytterligare riskfaktor kopplat till räntor är de nya reglerna för ränteavdragsbegränsning som infördes 2019. Vid stigande räntor kan det innebära, förutom ökade räntekostnader, att fullt ränteavdrag vid beräkning av årets skatt inte kan medges.

Besöksnäringen, som inlett en successiv återhämtning efter pandemin, bedöms åter ha en ekonomiskt utmanande tid framför sig. Den ökade inflationen och de ökade elpriserna utgör ett nytt hot.

En stor utmaning är att med bibehållen lönsamhet även förebygga och anpassa verksamheterna till klimatförändringar.

Koncernens anställda är en framgångsfaktor. En eventuell brist på kvalificerade medarbetare understryker därför vikten av att ständigt attrahera och behålla kompetenta medarbetare. Koncernens bolag bedriver ett aktivt arbete för att vara goda arbetsgivare som tillhandahåller stimulerande uppgifter och bra arbetsvillkor.

Lunds Rådhus AB ska fortsatt utveckla arbetssätt och metoder för samordning för optimalt resursutnyttjande och ekonomisk effektivitet och styrning av verksamheter i bolagsform mot fullmäktiges mål. Arbetet med intern kontroll ska utvecklas till att omfatta hela koncernen.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 883 343
årets vinst	24 367 597
	28 250 940
disponeras så att till aktieägare utdelas (544,53 kronor per aktie)	27 226 423
i ny räkning överföres	1 024 517
	28 250 940

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning Tkr	**Not**	**2022-01-01 -2022-12-31**	**2021-01-01 -2021-12-31**
Nettoomsättning	2	1 327 555	1 240 469
Aktiverat arbete för egen räkning		12 045	8 866
Övriga rörelseintäkter	3	6 582	12 566
		1 346 182	1 261 901
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-323	-27
Övriga externa kostnader	4, 5	-576 217	-581 546
Personalkostnader	6	-235 112	-222 180
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-247 014	-225 140
		-1 058 666	**-1 028 893**
Rörelseresultat		**287 516**	**233 008**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		60	306
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 965	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-69 361	-47 188
		-67 336	**-46 856**
Resultat efter finansiella poster		**220 180**	**186 152**
Resultat före skatt		**220 180**	**186 152**
Skatt på årets resultat	8	-21 869	-50 941
Årets resultat		**198 311**	**135 211**

Koncernens Balansräkning Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	9		
Immateriella anläggningstillgångar		10 477	6 352
		10 477	**6 352**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	7 898 795	7 264 624
Inventarier, verktyg och installationer	12	86 164	54 348
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	788 012	930 760
		8 772 971	**8 249 732**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	2	2
Andra långfristiga fordringar	15	1 217	1 272
Övriga långfristiga placeringar	16	27 702	19 861
		28 921	**21 135**
Summa anläggningstillgångar		**8 812 369**	**8 277 219**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		3 918	3 594
Färdiga varor och handelsvaror		32	36
		3 950	**3 630**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 383	15 916
Aktuella skattefordringar		39 014	25 366
Övriga fordringar		22 912	46 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 775	13 924
		94 084	**101 919**
Kassa och bank		343 757	248 541
Summa omsättningstillgångar		**441 791**	**354 090**
SUMMA TILLGÅNGAR		**9 254 160**	**8 631 309**

Koncernens Balansräkning Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17, 18		
Aktiekapital		5 000	5 000
Övrigt tillskjutet kapital		1 792 008	1 789 008
Annat eget kapital inklusive årets resultat		396 462	230 335
Summa eget kapital		**2 193 470**	**2 024 343**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19	153 411	130 606
Övriga avsättningar	20	3 045	309
		156 456	**130 915**
Långfristiga skulder	21		
Skulder till kreditinstitut		6 294 551	5 750 000
Övriga skulder	22	195 031	271 580
		6 489 582	**6 021 580**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		159 037	195 684
Övriga skulder		11 835	18 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	243 780	240 591
		414 652	**454 471**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**9 254 160**	**8 631 309**

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital Tkr	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	**5 000**	**1 789 008**	**116 639**	**1 910 647**
Utdelning			-33 927	-33 927
Återföring uppskjuten skatteskuld			12 412	12 412
Årets resultat			135 211	135 211
Utgående eget kapital 2021-12-31	**5 000**	**1 789 008**	**230 335**	**2 024 343**
Utdelning			-30 000	-30 000
Aktieägartillskott		3 000		3 000
Förändring avsättning			-2 185	-2 185
Årets resultat			198 311	198 311
Utgående eget kapital 2022-12-31	**5 000**	**1 792 008**	**396 462**	**2 193 470**

Återföring uppskjuten skatteskuld och överföring från uppskrivningsfond har skett med anledning av gjorda upp- och nedskrivningar av fastighetsvärden.

Koncernens Kassaflödesanalys Tkr	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		287 516	233 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	24	246 699	224 495
Erhållen ränta		1 965	138
Erlagd ränta		-63 823	-51 994
Betald skatt		-13 690	-38 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**458 667**	**367 498**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-320	305
Förändring kundfordringar		4 533	4 254
Förändring av kortfristiga fordringar		16 950	47 172
Förändring leverantörsskulder		-16 618	-23 077
Förändring av kortfristiga skulder		-16 773	66 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**446 439**	**462 193**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-4 493	-6 352
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-788 009	-696 481
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	452
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		55	-62
Förvärv dotterbolag		0	-1 362
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-792 447**	**-703 805**
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		3 000	0
Upptagna lån		468 002	271 096
Utbetald utdelning		-30 000	-33 927
Förändring långfristiga placeringar		222	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**441 224**	**237 169**
Årets kassaflöde		95 216	-4 443
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		248 541	252 985
Likvida medel vid årets slut		**343 757**	**248 543**

Moderbolagets Resultaträkning Tkr	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 408	2 200
Rörelsens kostnader	6		
Övriga externa kostnader	5	-2 316	-2 316
		-2 316	**-2 316**
Rörelseresultat		**92**	**-116**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	25	27 276	31 000
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		-3 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1
		24 276	**30 999**
Resultat efter finansiella poster		**24 368**	**30 883**
Bokslutsdispositioner	26	0	0
Resultat före skatt		**24 368**	**30 883**
Årets resultat		**24 368**	**30 883**

Moderbolagets Balansräkning Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	27, 28	203 595	201 213
		203 595	**201 213**
Summa anläggningstillgångar		**203 595**	**201 213**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		27 844	31 000
Övriga fordringar		35	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35	34
		27 914	**31 037**
Summa omsättningstillgångar		**27 914**	**31 037**
SUMMA TILLGÅNGAR		**231 510**	**232 250**

Moderbolagets Balansräkning Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17, 29		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 000	5 000
		5 000	**5 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		3 883	0
Årets resultat		24 368	30 883
		28 251	**30 883**
Summa eget kapital		**33 251**	**35 883**
Långfristiga skulder	21		
Checkräkningskredit		858	1 965
Övriga skulder	22	194 173	194 173
Summa långfristiga skulder		**195 031**	**196 139**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		120	34
Skulder till koncernföretag		3 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	108	194
Summa kortfristiga skulder		**3 228**	**228**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**231 510**	**232 250**

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital Tkr	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	**5 000**	**33 927**	**38 927**
Utdelning		-33 927	-33 927
Årets resultat		30 883	30 883
Summa totalresultat		**-3 044**	**-3 044**
Utgående eget kapital 2021-12-31	**5 000**	**30 883**	**35 883**
Utdelning		-30 000	-30 000
Årets resultat		24 368	24 368
Aktieägartillskott		3 000	3 000
Utgående eget kapital 2022-12-31	**5 000**	**28 251**	**33 251**

Moderbolagets Kassaflödesanalys Tkr	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		92	-116
Erhållna utdelningar		31 050	33 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**31 142**	**33 811**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	1 875
Förändring av kortfristiga fordringar		-653	-595
Förändring av leverantörsskulder		86	-1 425
Förändring av kortfristiga skulder		2 914	-6 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**33 489**	**27 122**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-5 382	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-5 382**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	1 965
Amortering av lån		-1 107	0
Utbetald utdelning		-30 000	-33 927
Erhållna aktieägartillskott		3 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-28 107**	**-31 962**
Årets kassaflöde		**0**	**-4 840**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		0	4 840
Likvida medel vid årets slut		**0**	**0**

Noter, tusen kronor

Not 1
Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning
Konsolideringsmetod
Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Understiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som tillskott.

Dotterföretag
Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Transaktioner mellan koncernföretag
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter för bostäder, lokaler, parkeringsplatser redovisas i den period hyran avser.

Parkeringsövervakning och andra tjänsteuppdrag redovisas i den period arbetet utförs.

Sedan 2015 redovisas parkeringsinlösen, p-köp, som en förutbetald intäkt som intäktsförs linjärt över en period om 25 år. Tidigare år har erhållna parkeringsköpslikvider i vissa fall reducerat fastigheternas anskaffningsvärde.

Immateriella tillgångar
I koncernen redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, indelade i komponenter	1–6,7
Markanläggningar	5
Markinventarier	5–20
förbättringsutgifter på annans fastighet	7
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	20

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastigheternas förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärde) med hänsyn tagen till av, ned och uppskrivningar efter anskaffningen, d.v.s. på samma sätt som övriga materiella tillgångar.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i posten Nettoomsättning.

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar
När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner gör per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Låneutgifter
De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument
Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav
Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kortfristiga placeringar
Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Derivatinstrument och säkringsredovisning
Lunds Kommuns Fastighets AB använder sig av derivatinstrument och säkringsredovisning.

Företaget utnyttjar ränteswappar i syfte att säkra positioner avseende ränteförändringar. För att ett derivat ska klassas som säkringsinstrument ska det finnas en extern motpart och derivatet får inte innehålla utställd optionalitet netto samt att derivatet ska bedömas vara effektivt. Samtliga Lunds Kommuns Fastighets AB:s ränteswappar uppfyller dessa kriterier. Riskhantering och säkringsredovisning bedrivs med ett portföljperspektiv.

Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller om säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning. Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Marknadsvärde på derivatinstrument på balansdagen i koncernen redovisas i not.

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i avsnittet Användning av finansiella instrument i förvaltningsberättelsen samt i Lunds Kommuns Fastighets AB:s årsredovisning för år 2022.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld
En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Likvida medel
Medel på koncernkonto hos koncernens moder (Lunds kommun) klassificeras som likvida medel både i balansräkningen och i kassaflödesanalysen.

Leasingavtal
Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager
Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen.

Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar
Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning
I koncernen finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Offentliga bidrag
I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, medel på koncernkonto, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital
Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)
Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för koncernen och som därmed kan påverka resultat och balansräkningar i framtiden är främst relaterade till marknadsvärdering av förvaltningsfastigheter.

Lunds Kommuns Fastighets AB
Årets värdering har genomförts i analysverktyget Datscha genom en kombination av ortspris och avkastningsmetod. Värdebedömningen baseras på LKF:s verkliga hyresintäkter, driftskostnader och fastighetsskatt per fastighet. Underhållskostnader beräknas utifrån respektive fastighets ålder och skick. Värderingen har därefter kvalitetssäkrats av Svefa som också genomfört ett antal styckvisa värdebedömningar vilka ligger till grund för och har varit vägledande i det interna värderingsarbetet.

Följande direktavkastningskrav har använts: bostäder 2,7% - 4,8%, kommersiella lokaler 5,7% - 8,0% och äldreboende 4,0% - 4,5%. De generella förutsättningarna för 2022 års värdering framgår av nedanstående tabell.

Värdetidpunkt	**2022-12-31**
Kalkylperiod	10 år
Inflation per år	2,00 %
Hyresutveckling bostäder per år 2022	2,00 %
2023	2,00 %
Hyresutveckling lokaler per år	2,00 %
Utveckling av drifts- och underhållskostnader per år	2,00 %
Vakansgrad bostäder	0,10 %
Vakansgrad lokaler inkl. äldreboende	2,95 %
Direktavkastningskrav genomsnitt	4,10 %
Kalkylränta genomsnitt	6,01 %

Not 2
Nettoomsättning

Koncernen	2022	2021
Hyresintäkter, bostäder	863 812	833 260
Hyresintäkter, lokaler	280 844	245 286
Parkeringsintäkter	104 054	92 568
Kontrollavgifter	14 469	13 026
Övrig nettoomsättning	64 376	56 329
	1 327 555	**1 240 469**
Moderbolaget		
Förvaltningsarvode	-2 408	-2 200
	-2 408	**-2 200**

Not 3
Övriga rörelseintäkter

Koncernen	2022	2021
Realisationsvinster vid avyttring av anläggningstillgångar	301	660
Övriga intäkter	6 281	11 906
	6 582	**12 566**

Not 4
Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Koncernen	2022	2021
EY		
Revisionsuppdrag	362	381
Övriga tjänster	235	126
Biträde till lekmannarevisorer	187	128
	784	**635**

Not 5
Övriga externa kostnader

Koncernen	2022	2021
Hyror och arrendekostnader	49 951	14 219
Taxor och avgifter	193 523	171 709
Reparation- och underhållskostnader fastigheter	124 302	216 569
Fastighetsskatt	32 402	30 057
Övriga externa kostnader	176 039	148 992
	576 217	**581 546**
Moderbolaget		
Övriga externa kostnader	2 316	2 316
	2 316	**2 316**

Not 6
Anställda och personalkostnader

Koncernen	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	139	132
Män	185	177
	324	**309**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 538	3 448
Övriga anställda	142 331	139 186
	145 869	**142 634**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	846	743
Pensionskostnader för övriga anställda	16 125	12 532
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	45 319	46 825
	62 290	**60 100**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**208 159**	**202 734**
Pensionsförpliktelser		
Nuvarande styrelse och verkställande direktör	669	769
Tidigare styrelse och verkställande direktör	548	504
	1 217	**1 273**

Moderbolaget
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare	2022	2021
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	56 %
Andel män i styrelsen	67 %	44 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 7
Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	22 670	9 588
Övriga räntekostnader	41 192	28 028
Borgensavgift Lunds kommun	11 899	11 440
Realiserade vinster på devirat	-2 313	0
Återföring orealiserade förluster på devirat	-8 063	0
Orealiserade förluster på derivat	0	-5 610
Övriga finansiella kostnader	3 976	3 742
	69 361	**47 188**

Not 8
Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-42	-4
Uppskjuten skatt	-21 827	-50 937
Totalt redovisad skatt	**-21 869**	**-50 941**

Avstämning av effektiv skatt		2022		2021
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		220 180		186 152
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-45 357	20,60	-38 347
Ej avdragsgilla kostnader		-199		-2 168
Ej skattepliktiga intäkter		142		258
Justering avseende skatter för tidigare år		0		80
Skatteeffekt avseende ändrad skattesats		0		-1 215
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-17		-112
Skatteeffekt av temporära skillnader		36 253		71 614
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		7 618		-7 412
Förändring av uppskjutna skatter		-22 113		-73 639
Övrigt		1 804		0
Redovisad effektiv skatt	**9,93**	**-50 941**	**27,37**	**-50 941**

Not 9
Immateriella anläggningstillgångar

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 365	0
Inköp	4 493	6 365
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 858**	**6 365**
Ingående avskrivningar	-13	0
Årets avskrivningar	-368	-13
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-381**	**-13**
Utgående redovisat värde	**10 477**	**6 352**

Not 10
Byggnader och mark inkl. byggnadsinventarier

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 404 181	9 722 007
Inköp	15 800	59 810
Försäljningar/utrangeringar	-13 627	-28 437
Färdigställt under året	795 163	650 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**11 201 517**	**10 404 181**
Ingående avskrivningar	-3 201 096	-3 021 463
Försäljningar/utrangeringar	10 801	23 874
Årets avskrivningar	-219 530	-203 507
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 409 825**	**-3 201 096**
Ingående uppskrivningar	17 524	19 286
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 762	-1 762
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**15 762**	**17 524**
Ingående nedskrivningar	-45 000	-45 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-45 000**	**-45 000**
Utgående redovisat värde	**7 762 454**	**7 175 609**

Not 11
Markanläggningar

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 283	103 787
Inköp	615	465
Färdigställt under året	54 952	9 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**168 850**	**113 283**
Ingående avskrivningar	-24 268	-18 770
Årets avskrivningar	-8 241	-5 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-32 509**	**-24 268**
Utgående redovisat värde	**136 341**	**89 015**

Not 12
Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 753	108 594
Inköp	47 094	27 281
Försäljningar/utrangeringar	-3 126	-2 975
Omklassificeringar	0	-3 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**173 721**	**129 753**
Ingående avskrivningar	-75 405	-68 141
Försäljningar/utrangeringar	3 042	2 411
Årets avskrivningar	-15 194	-9 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-87 557**	**-75 405**
Utgående redovisat värde	**86 164**	**54 348**

Not 13
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	930 760	936 250
Under året nedlagda kostnader	707 367	697 944
Färdigställt under året	-850 115	-703 434
	788 012	**930 760**

Not 14
Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2	2
Ingående anskaffningsvärden	2	2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2**	**2**
Utgående redovisat värde	**2**	**2**

Not 15
Andra långfristiga fordringar

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående fordringar	1 272	1 210
Tillkommande fordringar	0	62
Avgående fordringar	-55	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 217**	**1 272**
Utgående redovisat värde	**1 217**	**1 272**

Not 16
Övriga långfristiga fordringar

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 861	14 251
Försäljningar	-222	0
Värdeförändring	8 063	5 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**27 702**	**19 861**
Utgående redovisat värde	**27 702**	**19 861**

Marknadsvärdet på koncernens räntetak 2022-12-31 uppgår till 145 033 tkr. Omklassificering har gjorts av räntetak från kortfristiga till långfristiga placeringar. Ingående balans har justerats i samband med omklassificeringen.

Not 17
Antal aktier och kvotvärde

Moderbolaget		
Namn	**Antal aktier**	**Kvotvärde**
Antal aktier	50 000	100
	50 000	

Not 18
Uppskrivningsfond

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	13 912	19 285
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-5 008	-1 763
Omföring uppskjuten skatt	0	-3 610
	8 904	**13 912**

Not 19
Uppskjutna skatteskulder

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen		
Byggnader och mark, uppskrivning	1 943	2 975
Temporära skillnader mellan bokfört och skattemässigt restvärde	147 193	126 484
Obeskattade reserver	861	1 147
Övriga skattepliktiga temporära skillnader	3 414	0
	153 411	**130 606**

Not 20
Övriga avsättningar

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Särskild löneskatt hänförlig till pension	295	309
Avsättning för framtida kostnader	2 750	0
	3 045	**309**

Not 21
Långfristiga skulder

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mellan ett och tre år		
Skulder tll kreditinstitut	3 200 000	3 150 000
	3 200 000	**3 150 000**
Skulder som förfaller mellan tre och fem år		
Skulder tll kreditinstitut	2 550 000	2 000 000
	2 550 000	**2 000 000**
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år		
Skulder tll kreditinstitut	400 000	600 000
Skulder till koncernföretag	339 582	271 569
	739 582	**871 569**
Moderbolaget	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år		
Skulder till koncernföretag	195 031	196 139
	195 031	**196 139**

Not 22
Transaktioner med närstående som genomförts på andra än marknadsmässiga villkor

Koncernen
Lunds Rådhus AB har 2019-12-31 erhållit ett lån, 194 173 tkr, från företagets ägare Lunds kommun. Lånet löper utan ränta.

Moderbolaget
Lunds Rådhus AB har 2019-12-31 erhållit ett lån, 194 173 tkr, från företagets ägare Lunds kommun. Lånet löper utan ränta.

Not 23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Förskottsbetalda hyror och andra intäkter	72 050	70 107
Förutbetald parkeringsinlösen	13 518	15 868
Övriga förutbetalda intäkter	57 008	62 328
Upplupna räntekostnader	16 174	2 573
Personalrelaterade interimskostnader	20 729	20 492
Övriga upplupna kostnader	64 301	69 223
	243 780	**240 591**
Moderbolaget	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Övriga upplupna kostnader	108	194
	108	**194**

Not 24
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Avskrivningar	247 014	225 140
Realisationsvinster och förluster	-301	-660
Förändring avsättningar	-14	15
	246 699	**224 495**

Not 25
Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2022	2021
Erhållna anteciperade utdelningar	27 226	31 000
Erhållna utdelningar	50	0
	27 276	**31 000**

Not 26
Bokslutsdispositioner

Moderbolaget	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	3000	0
Lämnade koncernbidrag	-3000	0
	0	**0**

Not 27
Andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 213	201 213
Lämnade aktieägartillskott	5 382	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**206 595**	**201 213**
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-3 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 000	0
Utgående redovisat värde	**203 595**	**201 213**

Not 28
Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget			
Namn	**Kapitalandel**	**Antal andelar**	**Bokfört värde**
Lunds Kommuns Fastighets AB (publ)	100 %	120 000	99 777
Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag	100 %	58 400	29 418
Fastighets AB Lund Arena	100 %	1 000	69 000
Visit Lund AB	100 %	4 000	5 400
			201 213
	Org.nr	**Säte**	
Lunds Kommuns Fastighets AB (publ)	556050-4341	Lund	
Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag	556017-4863	Lund	
Fastighets AB Lund Arena	556719-9293	Lund	
Visit Lund AB	559230-8612	Lund	

Indirekta innehav i koncernen omfattar:
Helägda dotterföretag till Lunds Kommuns Parkeringsaktiebolag:
Kännedomen i Lund AB, 559163-6047 och Conduttore AB, 559075-0351.

Not 29
Disposition av vinst eller förlust

Moderbolaget	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	**3 883**
årets vinst	24 368
	28 251
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (600 kronor per aktie)	27 226
i ny räkning överföres	1 025
	28 251

Not 30
Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Verkliga värde på derivatinstrument som redovisas i balansräkningen		
Räntetak med positiva verkliga värden	145 033	37 200
	145 033	**37 200**
Verkliga värde på derivatinstrument som inte redovisas i balansräkningen		
Ränteswappar med positiva verkliga värden	240 962	0
Ränteswappar med negativa verkliga värden	0	-6 100
	240 962	**-6 100**

Not 31
Uppgifter om moderföretag

Moderbolaget
Lunds Rådhus AB är helägt dotterföretag till Lunds kommun, org.nr 212000-1132

Not 32
Eventualförpliktelser

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Garantibelopp Fastigo	2 240	2 240
Avsättning pensioner VD	1 217	1 273
	3 457	**3 513**

LUNDS KOMMUN

Lund enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Anders Almgren
Ordförande

Axel Hallberg

Mia Honeth

Mattias Horrdin

Lina Olsson

Jesper Sahlén

Rasmus Törnblom

Hedvig Åkesson

Jan Annerstedt

Christoffer Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag
som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor

Min granskningsrapport har lämnats den dag
som framgår av min elektroniska underskrift

Lennart Nilsson
Lekmannarevisor

www.lund.se