



# Årsredovisning och Koncernredovisning för Lunds Rådhus AB

559230-4199

Räkenskapsåret 2023



## Innehållsförteckning

<b>Ordförande har ordet årsredovisning 2023</b> .....	3
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	4
Allmänt om verksamheten .....	4
Viktiga förhållanden .....	4
Väsentliga händelser under räkenskapsåret .....	4
Förändringar i styrelsen .....	5
Styrelsens arbete .....	5
<b>Behandlade ärenden</b> .....	6
Lunds kommuns fastighets AB .....	8
Lunds kommuns parkeringsaktiebolag .....	9
Fastighets AB Lund Arena .....	10
Visit Lund AB .....	10
<b>Resultat och ställning i moderbolaget och koncernen</b> .....	11
Lunds kommuns Fastighets AB .....	11
Lunds kommuns Parkeringsaktiebolag AB .....	12
Fastighets AB Lund Arena .....	13
Visit Lund AB .....	13
<b>Övrigt</b> .....	13
Styrelsens bedömning .....	14
Förslag till vinstdisposition .....	15
Koncernens resultaträkning .....	16
Koncernens balansräkning .....	17
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital .....	19
Koncernens kassaflödesanalys .....	20
Moderbolagets resultaträkning .....	21
Moderbolagets balansräkning .....	22
Koncernens balansräkning .....	23
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital .....	24
Moderbolagets kassaflödesanalys .....	25
<b>Noter</b> .....	26

## Ordförande har ordet, årsredovisning 2023

2023 var ett år som utmärkte sig för Lunds Rådhus AB. För våra olika bolag har det utmärkt sig på vitt skilda sätt. Inte minst till följd av konjunkturens inverkan på verksamheten.

En tydlig påverkan är den kraftigt dämpade byggkonjunkturen. I landet som helhet minskade antalet påbörjade flerbostadshus under året med 49 procent jämfört med året innan. Även byggstarter av småhus minskade kraftigt med, 47 procent jämfört med föregående år. Den negativa utvecklingen syns även i Lunds kommun som helhet, men också något som märks av både hos Lunds kommuns Fastighets AB (LKF) och Lunds kommuns Parkeringsaktiebolag (LKP). Till exempel så byggstartade LKF inget projekt under hela 2023, vilket är första gången på flera årtionden. Däremot har LKF flera projekt under produktion, varav tre stycken förväntas färdigställas under 2024. Så ett tufft 2023 innebär inte att framtidsutsikterna för LKF är dåliga. Men inte heller LKP byggstartade något projekt under 2023 utan har valt att skjuta fram sina planerade investeringar.

I andra änden av spektret finner vi Visit Lund som 2023 hade ett år där verksamheten snarare blomstrade. Bolaget som arbetar efter devisen att Lund ska bli Sveriges roligaste plats har verkligen gått helt i den riktningen. Inte minst tack vare det fördjupade samarbetet mellan kommunen och näringslivet inom ramen för initiativet *Heja Lund!*. Under 2023 befäste Lund platsen som svensk damlandslagsvolleybolls självklara hemmaborg när flera nationella publikrekord slogs och framgångar röntes när volleybollens Golden League intog Sparbanken Skåne Arena. Plattformen *Rysliga veckan* arbetades fram med evenemanget *Run for your lives* som sin stora höjdpunkt. Som några exempel på vad som skett under året. Vi kan också konstatera att vi 2023 slog besöksrekord i Lunds kommun. Siffrorna från Statistiska centralbyrån och Tillväxtverket visar en ökning av antal övernattningar under 2023 med nästan 10% jämfört med 2022. Det är en ökning med 49 161 gästnätter. Totalt antal gästnätter 2023 landade på imponerande 547 844. En fantastisk bedrift där såväl Visit Lund som handlare och restauratörer i kommunen har bidragit till.

2023 bjöd således på sött och salt för vår kommunkoncern. I det finns många lärdomar, både för våra bolag och för kommunen i stort. Lunds kommun bygger vi tillsammans.



Anders Almgren  
Styrelseordförande Lunds Rådhus AB

Styrelsen och verkställande direktören för Lunds Rådhus AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Lunds Rådhus AB (559230-4199) är helägt av Lunds kommun (org.nr 212000-1132) och har 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 2023 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

2023 har präglats av fortsatt krig i Ukraina, en något dämpad inflation, en svag krona, mer normaliserade energipriser, stigande räntekostnader men med viss med stabilisering i slutet av året samt krig i mellanöstern.



Dotterbolagen märker av ökade priser på material vilket leder till fördyrad byggnation. Höjda räntor slår mot bolagens finansiella kostnader för upplåning.

Besöksnäringen gynnas av den svaga kronan och bidrar till att handel och hotell får många besökare från främst Danmark men också Tyskland.

## Förändringar i styrelsen

Philip Sandberg (L) inträdde i styrelsen den 1 juni 2023 efter Mia Honeth (L). I övrigt har styrelsens sammansättning varit oförändrad.

## Styrelsens arbete

Styrelsen har sammanträtt nio gånger under 2023.

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 under året gästats av hel- och delägda aktiebolag samt kommunalförbund:

### **16 januari 2023**

Science Village Scandinavia AB – aktuellt samt information om Science Center. *Bengt Holgersson, ordförande och Christian Lindfors, verkställande direktör*

### **13 februari 2023**

Ideon Open AB – aktuellt från Ideon samt information om pågående koncernbildning. *Anders G Nilsson, verkställande direktör Ideon Open AB och Lotta Wessfelt, verkställande direktör Ideon AB.*

### **13 mars 2023**

Räddningstjänsten Syd – aktuellt i förbundet. *Anders Nilsson, ordförande och Martin Gertsson, förbundsdirektör.*

### **11 april 2023**

Sysav AB – Aktuellt från Sysav och framtida inriktning. *Anders Bergarn, ordförande och Malin Dahlroth, verkställande direktör.*

### **19 juni 2023**

Kraftringen AB – verksamhet, ekonomi och investeringar. *Christoffer Stenström, ordförande och Sezgin Kadir, verkställande direktör.*

### **11 september 2023**

Sydvatten AB – aktuellt från verksamheten och kommande investeringar. *Ilmar Reepalu, ordförande och Jörgen Johansson, verkställande direktör.*

**9 oktober 2023**

Kommunassurans Försäkring AB – aktuellt från verksamheten och information om egenandelsprogrammet.

*Anders Ramäng, verkställande direktör*

**27 november 2023**

LKF AB – affärsplan 2024.

*Fredrik Millertson, verkställande direktör*

## Behandlade ärenden

Lunds Rådhus AB är kommunstyrelsens beredande organ i ägarfrågor. Styrelsen har under verksamhetsåret behandlat flertalet beslutsärenden varav vissa gått vidare till kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige. Dessa markeras med "(KS)" eller "(KF)".

Besluten innebär att

- Kommunfullmäktige ställer sig bakom Framtidsrådets slutsats om framtida inriktning för Sysavkoncernen i enlighet med "bilaga 1 Förslag till framtida inriktning för Sysavkoncernen" med undantag för den del som kan innebära ett ökat omhändertagande av europeiskt avfall, kommunfullmäktige uttalar att förbränning av avfallsrester vid en eventuell livstidsförlängning av befintliga pannor för avfallsförbränning, liksom investeringar i en eventuell ny anläggning för avfallsförbränning förutsätter infångning och lagring av koldioxid eller annan teknisk löning som förhindrar utsläpp av koldioxid eller radikalt sänker nuvarande utsläppsnivåer, samt att kommunfullmäktige beslutar att Lunds kommun inte har för avsikt att säga upp gällande konsortialavtal. (KF)
- Lunds Rådhus AB antar internkontrollplan för 2023 som innefattar granskningsområdena Intern kontroll, Regler, riktlinjer och styrdokument, Uppföljning samt IT-säkerhet. Vissa kontroll-aktiviteter omfattar även dotterbolagen.
- Bolagsordningen för Lunds Rådhus AB justeras med avseende på firmateckningsrätt. Paragraf om offentlighetsprincipen förtydligas i informationssyfte till allmänheten. Övriga ändringar är redaktionella i syfte att skapa enhetlighet inom koncernen (KF)
- Bolagsordning för LKF AB justeras med avseende på att det ska vara kommunfullmäktige, och inte bolagsstämman, som utser bolagets styrelse, ordförande och vice ordförande. Ändringen innebär att LKF AB återgår till att vara ett privat aktiebolag från att sedan 2003 varit ett publikt aktiebolag. Övriga ändringar är att ett registrerat revisionsbolag kan utses till revisor samt att revisor och suppleant ska vara auktoriserade revisorer. Paragraf *Förvärv och försäljning* justeras så att undantag medges vid förvärv eller avyttring av fastighet eller tomträtt överstigande 20 mnkr om motparten är Lunds kommun. Övriga förändringarna redaktionella i syfte att skapa enhetlighet inom koncernen. (KF)

- Bolagsordningen för LKP AB justeras med avseende verksamhetsföremålet där *med tillhörande anläggningar* lagts till, samt att det kommunala ändamålet fått tillägget *medverka till hållbara mobilitetslösningar*. Övriga ändringar är att ett registrerat revisionsbolag kan utses till revisor samt att revisor och suppleant ska vara auktoriserade revisorer. Paragraf *Förvärv och försäljning* justeras så att undantag medges vid förvärv eller avyttring av fastighet eller tomträtt överstigande 20 mnkr om motparten är Lunds kommun. Övriga förändringarna redaktionella i syfte att skapa enhetlighet inom koncernen. (KF)
- Bolagsordningen för Visit Lund AB justerats med avseende på styrelsens beslutsföret, vilket redan regleras i aktiebolagslagen, samt andra i huvudsak redaktionella ändringar i syfte att skapa enhetlighet inom koncernen. (KF)
- Bolagsordningen för Fastighets AB Lund Arena justeras med avseende på revisor där ändringen innebär att ett registrerat revisionsbolag kan utses, samt att revisor och suppleant ska vara auktoriserade revisorer. I övrigt är förändringarna redaktionella i syfte att skapa enhetlighet inom koncernen. (KF)
- Ägardirektivet för Sydvatten AB revideras med ett tillägg för soliditetsmått inom intervallet 12 – 16 % samt ett tillägg *Säkerhetsklassning och registerkontroll* som innebär att delägar-kommunerna uppdrar till Malmö kommun att besluta om placering i säkerhetsklass 2 och 3 liksom utförande av samtliga uppgifter enligt säkerhetsskyddslagen som åligger en kommun. (KF)
- Ombudsinstruktioner inför årsstämmor i LKF AB, LKP AB, Visit Lund AB och Fastighets AB Lund Arena utfärdas liksom instruktioner inför årsstämmor i Kraftringen AB, Science Village Scandinavia AB, Ideon (Open) AB, Sydkraft AB, Sydvatten AB, Kommunassurans Syd AB samt Inera AB. (KS)
- Arbetsordning i styrelsen för Lunds Rådhus AB uppdateras med avseende på firmateckning.
- Aktieägaravtal och bolagsordning för Ideon (Open) AB revideras som ett led i koncernbildningen inom Ideon. Ändringen innebär att Castellum Öresund AB blir delägare med 11 % av aktie-innehavet samt att Wihlborg Fastigheter AB minskar sitt innehav i bolaget till 49 %. Ideon Open AB byter namn till Ideon AB. Bolagsordningen justeras så att kommunfullmäktige i Lund utser Lunds ledamöter i styrelsen samt att bolaget från och med verksamhetsåret 2023 ska ha en lekmannarevisor som utses av kommunfullmäktige. (KF)
- Prövning av de hel - och delägda bolagens befogenheter och ändamålsenlighet under året 2022 har genomförts i enlighet med kommunstyrelsens förstärkta uppsiktsplikt. Samtliga bolag bedöms ha bedrivit en ändamålsenlig verksamhet som utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. (KS)

- Ägardirektiv för helägda bolag fastställs i Lunds kommuns ekonomi- och verksamhetsplan, EVP, 2024–2026. De bolagsspecifika och finansiella ägardirektiven innehåller inga betydande skillnader jämfört med föregående år. (KF)
- Styrelsen i Lunds Rådhus AB yttrar att den inte har något att erinra mot förslaget att tillsätta ekonomidirektör Henrik Weimarsson som tillförordnad verkställande direktör i Fastighets AB Lund Arena under perioden 2023-09-16 till som längst 2023-11-24.
- Uppföljning av handlingsplan för intern kontroll 2023 visar att Lunds Rådhus AB har ett ändamålsenligt arbete med behörigheter till verksamhetssystem samt att styrelsens beslut verkställs. LKP AB föreslås förtydliga kopplingen till riskerna i sin interna kontrollplan samt komplettera denna med beskrivning av hantering av risker. Visit Lund AB föreslås förtydliga hur större del av bolaget kan göras delaktiga i arbetet med intern kontroll, avseende riskidentifiering och riskanalyser. Bolagets interna kontrollplan rekommenderas att kompletteras med risk-beskrivning och riskvärdering. Fastighets AB Lund Arena föreslås skärpa upp arbetet med den interna kontrollen genom att ta fram en rutin som säkrar ett systematiskt arbete med intern kontroll genomförs årligen samt att en interkontrollplan tas fram.
- Affärsplan för Lunds Rådhus AB 2024 med vd- och rapportinstruktion samt arbetsordning för styrelse har godkänts.

Därtill har styrelsen på uppdrag av kommunstyrelsen yttrat sig i flertalet motioner som berör ägarfrågor.

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. LKFs bostadsbestånd motsvarar cirka 40 % av hyresrätterna i Lunds kommun vilket gör LKF till den enskilt största aktören på hyresrättsmarknaden i kommunen.

Året har präglats av utmaningar kring ränteutveckling, inflation på höga nivåer och en försvagad krona. De högre räntenivåerna ger bolaget utmaningar i att få ekonomi i investeringar i dagsläget vilket gör att vissa projekt skjuts på framtiden. De tidigare beslutade projekten har dock fortsatt och under året har 352 färdigställts med inflyttning under hösten.



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 elavtalat säkrat både priser och volymer mera långsiktigt än tidigare.

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.

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.

Marknadsvärderingen, som för 2023 genomfördes av en extern aktör, av bolagets totala fastighetsbestånd bedömdes uppgå till 19,4 miljarder kronor på bokslutsdagen. Detta var en ökning med ungefär 2,8 miljarder kronor jämfört med bokslutsdagen 2022. Ökningen beror på högre hyresintäkter, lägre kostnadsschabloner och tillförda färdiga objekt.

### **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 förvaltades fler än 20 000 bilplatser på flera olika parkeringar i Lund.

2023 var ett år där parkeringstalen återvände till det normala trots högre el- och drivmedelspriser, stigande inflation och räntor samt sämre konjunktur. På fastighetssiden invigdes inga nya anläggningar under året, tvärtom avvaktade bolaget med byggstart för projektet Niels Bohr givet konjunkturen och nya förutsättningar. Bolaget förvärvade vindkraftsvingar från Vattenfalls demontering av en vindkraftpark i Danmark. Förvärvet är i syfte att användas på Niels Bohr som fasadmateriäl 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.

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

## **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.

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.

## **Visit Lund AB**

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

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.
- Evenemang på Botulfsplatsen

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.

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 startades initiativet Heja Lund! med syfte att ge ytterligare kraft åt evenemangen i Lund.

## Resultat och ställning i moderbolaget och koncernen

Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgick till 26 miljoner kronor. Resultatet berodde till största del av anteciperad utdelning om 28 miljoner kronor från dotterbolaget LKF. Till följd av negativt resultat i Visit Lund gjorde moderbolaget nedskrivning av aktierna i Visit Lund med 1,9 miljoner kronor.

Koncernen redovisade ett resultat efter finansiella poster om 146 miljoner kronor, en minskning med 74 mnkr jämfört med föregående år. Sammantaget uppgick koncernens intäkter till 1448 miljoner kronor, detta var en ökning med 102 miljoner kronor jämfört med föregående år. Störst intäkter redovisade inom LKF, som även stod för den större delen av intäktsökningen, både till följd av hyresbestånd och högre hyresnivå.

På kostnadssidan påverkades verksamheten främst av ökade priser generellt, men bolagen arbetar aktivt med att minska kostnaderna och driftoptimera på olika sätt. Vidare påverkar ökning av långfristiga skulder och stigande räntor utvecklingen av finansiella kostnader under året.

Mkr	Intäkter		Rörelse- resultat		Resultat efter finansiella poster		Balans- omslutning		Eget kapital		Avkastning på totalt kapital		Investeringar		Soliditet	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
<b>Koncernen</b>	1 448	1 346	309	288	146	220	9 666	9 254	2 285	2 193	2%	3%	740	793	23 %	24 %
Lunds Rådhus AB	2	2	0	0	26	24	230	232	32	33	12%	13%	-	-	14 %	14 %
LKF AB	1 317	1 211	302	288	149	226	8 995	8 587	2 315	2 220	3%	3%	659	721	26 %	26 %
LKP AB	101	92	8	4	-1	0	602	565	92	95	1,30%	neg	28	73	15 %	17 %
Fast AB Lund Arena	5	4	1	2	1	1	103	102	72	72	1,40%	neg	-	-	70 %	70 %
Visit Lund AB	27	23	-2	-4	-2	-4	14	18	3	5	neg	neg	-	1	24 %	30 %

### Lunds kommuns Fastighets AB

Årets resultat efter finansiella poster uppgick till 149 miljoner kronor (225), en minskning med 76 miljoner kronor. Årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgick 123 miljoner kronor (201) miljoner kronor.

LKFs omsättning uppgick till 1 288 (1211) miljoner kronor och ökade under året. Ökningen kan härledas till 284 färdigställda lägenheter och tio lokaler samt hyreshöjning på både bostäder och lokaler.

Trots att beståndet var större, landade driftskostnader i nivå med föregående år och uppgick till 535 miljoner kronor. Kostnaden för fastighetsel sjönk till följd av strategiskt arbete med att säkra volymer och priser, samtidigt steg priser på vatten. Bolaget har arbetat med driftoptimering och energibesparande åtgärder avseende uppvärmning och vattenanvändning, vilket har haft effekt på energi- och vatten-användningen.

Underhållskostnaderna omfattar inre och yttre underlag av bolagets fastigheter och uppgick i resultaträkningen till 1096 (96) miljoner kronor. Utifrån gällande redovisningsprinciper aktiveras större underhållsåtgärder i balansräkningen och skrivs av under den förväntade nyttjandeperioden. Totala underhållsvolymer för året uppgick till 332 (259) miljoner kronor. Exempel på större underhållsåtgärder är reovering av 494 lägenheter på Klostergården, utemiljö på Offerkällan respektive Karhögstorg och takrenovering på Gärdet.

Avskrivningar uppgick till 288 miljoner kronor (232) ökade till följd av färdigställd produktionen, men resultatet påverkades också av nedskrivning 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 -152 miljoner kronor, att jämföra med -65 miljoner kronor föregående år.

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

### **Lunds kommuns Parkeringsaktiebolag AB**

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

Parkeringsstalen 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. Totala investeringar (avslutade och pågående projekt) uppgick till 28 miljoner kronor.

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.

## **Fastighets AB Lund Arena**

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.

## **Visit Lund AB**

Bolaget redovisade 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.

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

## **Övrigt**

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 EVP-period.

Den 2 maj genomfördes en bolagsförmiddag i Stadshallen i Lund på tema "Lunds resa mot klimat-neutralitet 2030". Målgruppen för aktiviteten var Lunds kommuns förtroendevalda i de hel- och delägda bolagen, ägarombud, revisorer och lekmannarevisorer samt nyckelfunktioner i bolagen. Morgonen inleddes med årsstämmor i LKF AB, LKP AB, Fastighets AB Lund Arena, Visit Lund AB och slutligen Lunds Rådhus AB.

En styrelseutbildning för förtroendevalda i Lunds kommuns hel- och delägda bolag hölls den 30 maj av chefsjurist Oscar Arnell.

Upphandling av ekonomisystem för Lunds kommun, vilken även omfattade Lunds Rådhus AB genomfördes under hösten. Det vinnande anbudet tilldelades CGI Sverige AB. Avtalet träder i kraft 2024-02-01 och gäller till och med 2032-01-31, med högst två förlängningar à två år. Med denna upphandling får Lunds Rådhus AB samma ekonomisystem som Lunds kommun använder.

Upphandling av banksystem för Lunds kommun, vilken även omfattade Lunds Rådhus AB med dotterbolag, genomfördes under hösten. Det vinnande anbudet tilldelades Nordea AB.

Avtalet träder i kraft 2024-04-01 och gäller till och med 2028-03-01, med högst två förlängningar à ett år.

### **Styrelsens bedömning**

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.

#### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Geopolitisk oro, hög ränta, svag krona och lågkonjunktur kan komma att påverka koncernen framöver. Stigande priser och en svag ekonomisk utveckling leder med stor sannolikhet till minskad lönsamhet i koncernen vilket i sin tur kan leda till att kommunfullmäktiges mål inte uppnås.

Lunds Rådhus AB påverkas i form av ökade räntekostnader för nyttjad checkkredit. Vid koncernbidrag, om givaren är LKF AB och om vinstutdelningen är maximal enligt begränsningsregeln i lag om allmän-nyttiga bostadsaktiebolag ska Lunds Rådhus AB återställa det egna kapitalet i LKF AB. Då Lunds Rådhus AB inte har de likvida medel som krävs nyttjas checkkrediten. I och med att låneräntan ligger på strax över 4 % kan det bli en betydande finansiell kostnad beroende på hur stort koncernbidraget är.

Även övriga koncernbolag påverkas av inflationen med högre prisnivåer, stigande räntenivåer och en vikande konjunktur. Koncernbolagen arbetar brett med flera olika perspektiv för att minska riskerna inom sina respektive bolag.



Bolagsstyrelsens ansvar enligt 4 § ABL är bland annat att se till att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Det innebär att det ska finnas ett systematiskt arbetssätt som säkerställer en god intern kontroll. Styrelsen i Lunds Rådhus AB har i affärsplan 2024 beslutat att arbetet med intern kontroll ska vidareutvecklas. Risker som kontrolleras under 2024 är

- att inköp av varor och tjänster sker utanför gällande upphandlade avtal, vilket kan leda till risk för skadestånd, högre kostnader samt varumärkespåverkan för Lunds kommun.
- att bolagskoncernens medarbetare saknar tillräcklig kompetens och medvetenhet om IT- och informationssäkerhet, vilket skulle kunna leda till långvarig nedstängning av kritiska system och att känslig och skyddsvärdig information röjs.
- att de helägda bolagen inte följer gemensamt ägardirektiv, särskilt avseende "Bolagen ska, i de delar som är relevanta för bolagens verksamhet, följa kommunfullmäktiges vision, policyer, program och planer" vilket kan leda till att kommunfullmäktiges mål inte uppnås.
- att organiserad brottslighet etableras i leverantörsledet i bolagskoncernen.

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.

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	1 024 517
årets vinst	26 179 227
	<b>27 203 744</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	25 000 000
i ny räkning överföres	2 203 744
	<b>27 203 744</b>

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	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Nettoomsättning	2	1 416 037	1 327 555
Aktiverat arbete för egen räkning		12 955	12 045
Övriga rörelseintäkter	3	19 079	6 582
		<b>1 448 071</b>	<b>1 346 183</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-494	-323
Övriga externa kostnader	4, 5	-589 409	-576 217
Personalkostnader	6	-244 629	-235 112
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-304 845	-247 014
		<b>-1 139 377</b>	<b>-1 058 666</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>308 694</b>	<b>287 517</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-1	60
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 165	1 965
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-172 438	-69 361
		-162 273	-67 336
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>146 421</b>	<b>220 180</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>146 421</b>	<b>220 180</b>
Skatt på årets resultat	8	-27 298	-21 869
<b>Årets resultat</b>		<b>119 122</b>	<b>198 311</b>

## Koncernens Balansräkning

### TILLGÅNGAR

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	9	7 264	10 477
		<b>7 264</b>	<b>10 477</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10, 11	8 601 702	7 898 795
Inventarier, verktyg och installationer	12	111 463	86 165
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	479 269	788 012
		<b>9 192 434</b>	<b>8 772 972</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	2	2
Andra långfristiga fordringar	15	1 112	1 217
Övriga långfristiga placeringar	16	27 702	27 702
		28 816	28 921
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 228 514</b>	<b>8 812 369</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		3 935	3 918
Färdiga varor och handelsvaror		34	32
		<b>3 969</b>	<b>3 950</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 421	11 383
Aktuella skattefordringar		0	39 014
Övriga fordringar		42 723	22 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 166	20 775
		<b>110 310</b>	<b>94 084</b>
<i>Kassa och bank</i>			
		322 811	343 757
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>437 090</b>	<b>441 791</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 665 604</b>	<b>9 254 160</b>

## Koncernens Balansräkning

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital</b>	17, 18		
Aktiekapital		5 000	5 000
Övrigt tillskjutet kapital		1 792 008	1 792 008
Annat eget kapital inklusive årets resultat		488 359	396 462
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 285 367</b>	<b>2 193 471</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	19	181 220	153 411
Övriga avsättningar	20	3 020	3 045
		184 240	156 456
<b>Långfristiga skulder</b>	21		
Skulder till kreditinstitut		6 515 769	6 294 551
Övriga skulder	22	198 073	195 031
		<b>6 713 842</b>	<b>6 489 582</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		189 058	159 037
Aktuella skatteskulder		372	0
Övriga skulder		12 732	11 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	279 993	243 780
		<b>482 155</b>	<b>414 652</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 665 604</b>	<b>9 254 160</b>

### Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>5 000</b>	<b>1 789 008</b>	<b>230 335</b>	<b>2 024 344</b>
Utdelning			-30 000	-30 000
Aktieägartillskott		3 000		3 000
Förändring avsättning			-2 184	-2 184
Årets resultat			198 311	198 311
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>5 000</b>	<b>1 792 008</b>	<b>396 462</b>	<b>2 193 471</b>
Utdelning			-27 226	-27 226
Årets resultat			119 122	119 122
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>5 000</b>	<b>1 792 008</b>	<b>488 358</b>	<b>2 285 367</b>

## Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr	Not	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		308 694	287 516
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	24	306 574	246 699
Erhållen ränta		10 165	1 965
Erlagd ränta		-144 966	-63 823
Betald skatt		39 897	-13 690
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>520 364</b>	<b>458 667</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-19	-320
Förändring kundfordringar		-22 038	4 533
Förändring av kortfristiga fordringar		-16 519	16 950
Förändring leverantörsskulder		-93 036	-16 618
Förändring av kortfristiga skulder		9 743	-16 773
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>398 495</b>	<b>446 439</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-1 334	-4 493
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-616 085	-788 009
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		943	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	55
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-616 476</b>	<b>-792 447</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		0	3 000
Upptagna lån		224 260	468 002
Utbetald utdelning		-27 225	-30 000
Förändring långfristiga placeringar		0	222
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>197 035</b>	<b>441 224</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-20 946</b>	<b>95 216</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		343 757	248 541
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>322 811</b>	<b>343 757</b>



## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr	Not	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 460	2 408
<b>Rörelsens kostnader</b>	6		
Övriga externa kostnader	5	-2 321	-2 316
		<b>-2 321</b>	<b>-2 316</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>139</b>	<b>92</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	25	28 150	27 276
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		-1 999	-3 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113	0
		<b>26 042</b>	<b>24 276</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>26 181</b>	<b>24 368</b>
Bokslutsdispositioner	26	0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 181</b>	<b>24 368</b>
Skatt på årets resultat		-2	0
<b>Årets resultat</b>		<b>26 179</b>	<b>24 368</b>

## Moderbolagets Balansräkning

### TILLGÅNGAR

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	27, 28	201 596	203 595
		201 596	203 595
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>201 596</b>	<b>203 595</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		28 150	27 844
Övriga fordringar		586	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35	35
		<b>28 770</b>	<b>27 914</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 770</b>	<b>27 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>230 367</b>	<b>231 510</b>

## Koncernens Balansräkning

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital</b>	17, 29		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		5 000	5 000
		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 025	3 883
Årets resultat		26 179	24 368
		<b>27 204</b>	<b>28 251</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 204</b>	<b>33 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	21		
Checkräkningskredit Nordea enligt Cashpoolavtal		3 900	858
Övriga skulder Lunds kommun	22	194 173	194 173
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>198 073</b>	<b>195 031</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		26	120
Skulder till koncernföretag		0	3 000
Aktuella skatteskulder		2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	62	108
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>90</b>	<b>3 228</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>230 367</b>	<b>231 510</b>

### Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>5 000</b>	<b>30 883</b>	<b>35 883</b>
Utdelning		-30 000	-30 000
Årets resultat		24 368	24 368
Aktieägartillskott		3 000	3 000
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>5 000</b>	<b>28 251</b>	<b>33 251</b>
Utdelning		-27 226	-27 226
Årets resultat		26 179	26 179
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>5 000</b>	<b>27 204</b>	<b>32 204</b>

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr	Not	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		139	92
Erhållna utdelningar		27 226	31 050
Erhållen ränta		4	0
Erlagd ränta		-113	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>27 256</b>	<b>31 142</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-551	-653
Förändring av leverantörsskulder		-94	86
Förändring av kortfristiga skulder		-45	2 914
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>26 566</b>	<b>33 489</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-5 382
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-5 382</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		3 042	0
Amortering av lån		0	-1 107
Utbetald utdelning		-27 226	-30 000
Erhållna koncernbidrag		3 000	0
Lämnade koncernbidrag		-3 000	0
Erhållna aktieägartillskott		0	3 000
Lämnade aktieägartillskott		-2 382	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-26 566</b>	<b>-28 107</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

Tkr

### 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.

Förvärv från närstående som skedde när koncernen bildades 2019-12-31 gjordes till tidigare ägares bokförda värde. Det totala anskaffningsvärdet uppgick till 194 173 tkr. Skillnaden mot beräknat marknadsvärde uppgick till 1 789 008 tkr vilket redovisas 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.

Hysesintäkter 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 förutbetalad 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 redovisas 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	15–67 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	5–10 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	15 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år
inventarier, verktyg och installationer	20 år

### **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 2023.

#### ***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 i det fall saldot är positivt, i de fall saldot på koncernkonto är negativt klassificeras det som skuld. Klassificeringen omfattar både balansräkningen och kassaflödesanalysen.

### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, redovisas 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 netto redovisas 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 lagstads gats. 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 av extern värderare Svefa, som har marknadsvärderat alla fastigheter i bokslutet. Värderingen är gjord som en kombination av ortspris- och avkastningsmetod. Värdbedömningen baseras på LKFs hyresintäkter samt schablonberäknade driftskostnader och fastighetsskatt per fastighet. Underhållskostnader beräknas utifrån respektive fastighets ålder och skick.

Följande direktavkastningskrav har använts: bostäder 2,85 % – 5,25 %, kommersiella lokaler 6,0 % – 7,5% och äldreboenden 4,25 % – 5,0 %. De generella förutsättningarna för 2023 års värderingar framgår av nedanstående tabell.

Värdetidpunkt	2023-12-31
Kalkylperiod	10 år
Inflation per år	2,00 %
Hyresutveckling bostäder per år 2024	5,00 %
2025	2,00 %
Hyresutveckling lokaler per år	2,00 %
Utveckling av drifts- och underhållskostnader per år	2,00 %
Vakansgrad bostäder	0,50 %
Vakansgrad lokaler inkl. äldreboende	0-5-5,0 %

## Not 2 Nettoomsättning

### KONCERNEN

	2023	2022
Hysesintäkter, bostäder	907 702	863 812
Hysesintäkter, lokaler	317 664	280 844
Parkeringsintäkter	107 006	104 054
Kontrollavgifter	15 893	14 469
Övrig nettoomsättning	67 772	64 376
	<b>1 416 037</b>	<b>1 327 555</b>

### MODERBOLAGET

	2023	2022
Förvaltningsarvode	2 460	2 408
	<b>2 460</b>	<b>2 408</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

### KONCERNEN

	2023	2022
Realisationsvinster vid avyttring av anläggningstillgångar	255	301
Verksamhetsbidrag	16 186	0
Övriga intäkter	2 638	6 281
	<b>19 079</b>	<b>6 582</b>

## Not 4 Arvode till revisorer

### KONCERNEN

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.

	2023	2022
<b>EY</b>		
Revisionsuppdrag	617	362
Övriga tjänster	121	235
Biträde till lekmannarevisorer	309	187
	<b>1 047</b>	<b>784</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

### KONCERNEN

	2023	2022
Hyror och arrendekostnader	50 891	49 951
Taxor och avgifter	193 225	193 523
Reparation- och undehållskostnader fastigheter	117 312	124 302
Fastighetsskatt	34 187	32 402
Övriga externa kostnader	193 794	176 039
	<b>589 409</b>	<b>576 217</b>

### MODERBOLAGET

	2023	2022
Övriga externa kostnader	2 321	2 316
	<b>2 321</b>	<b>2 316</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### KONCERNEN

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	155	139
Män	178	185
	<b>333</b>	<b>324</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	3 771	3 538
Övriga anställda	148 984	142 331
	<b>152 755</b>	<b>145 869</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 089	846
Pensionskostnader för övriga anställda	15 535	16 125
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	48 533	45 319
	<b>65 157</b>	<b>62 290</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>217 912</b>	<b>208 159</b>
<b>Pensionsförpliktelser</b>		
Nuvarande styrelse och verkställande direktör	832	669
Tidigare styrelse och verkställande direktör	279	548
	<b>1 111</b>	<b>1 217</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	22 %	33 %
Andel män i styrelsen	78 %	67 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %



## MODERBOLAGET

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

Könsfördelning bland ledande befattningshavare	2023	2022
Andel kvinnor i styrelsen	22 %	33 %
Andel män i styrelsen	78 %	67 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

### KONCERNEN

	2023	2022
Räntekostnader till Lunds kommun	123 773	22 670
Övriga räntekostnader	32 930	41 192
Borgensavgift Lunds kommun	11 405	11 899
Realiserade vinster på derivat	0	-2 313
Återföring orealiserade förluster på derivat	0	-8 063
Övriga finansiella kostnader	4 330	3 976
	<b>172 438</b>	<b>69 361</b>

## Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

### KONCERNEN

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	511	-42
Uppskjuten skatt	-27 809	-21 827
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-27 298</b>	<b>-21 869</b>

Avstämning av effektiv skatt	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		146 421		220 180
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-30 163	20,60	-45 357
Ej avdragsgilla kostnader		-10 987		-199
Ej skattepliktiga intäkter		228		142
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		513		0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-34		-17
Skatteeffekt av temporära skillnader		48 021		36 253
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		779		7 618
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-562		0
Förändring av uppskjutna skatter		-28 500		-22 113
Övrigt		-6 593		1 804
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>18,64</b>	<b>-27 298</b>	<b>9,93</b>	<b>-21 869</b>

## Not 9 Immateriella anläggningstillgångar

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 858	6 365
Inköp	1 334	4 493
Kostnadsförda projekt	-3 136	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 056</b>	<b>10 858</b>
Ingående avskrivningar	-381	-13
Årets avskrivningar	-1 411	-368
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 792</b>	<b>-381</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 264</b>	<b>10 477</b>

## Not 10 Byggnader och mark inkl. byggnadsinventarier

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 201 517	10 404 181
Inköp	5 439	15 800
Försäljningar/utrangeringar	-26 734	-13 627
Färdigställt under året	902 038	795 163
Omklassificeringar	1 113	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 083 373</b>	<b>11 201 517</b>
Ingående avskrivningar	-3 409 825	-3 201 096
Försäljningar/utrangeringar	22 614	10 801
Årets avskrivningar	-218 706	-219 530
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 605 917</b>	<b>-3 409 825</b>
Ingående uppskrivningar	15 762	17 524
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 762	-1 762
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>14 000</b>	<b>15 762</b>
Ingående nedskrivningar	-45 000	-45 000
Årets nedskrivningar	-49 400	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-94 400</b>	<b>-45 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 397 056</b>	<b>7 762 454</b>

## Not 11 Markanläggningar

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 850	113 283
Inköp	4 296	615
Färdigställt under året	75 308	54 952
Omklassificeringar	-464	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>247 990</b>	<b>168 850</b>
Ingående avskrivningar	-32 509	-24 268
Omklassificeringar	55	0
Årets avskrivningar	-10 890	-8 241
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 344</b>	<b>-32 509</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>204 646</b>	<b>136 341</b>

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 721	129 753
Inköp	17 451	47 094
Försäljningar/utrangeringar	-2 654	-3 126
Färdigställt under året	26 668	0
Omklassificeringar	-581	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>214 605</b>	<b>173 721</b>
Ingående avskrivningar	-87 557	-75 405
Försäljningar/utrangeringar	2 328	3 042
Årets avskrivningar	-17 913	-15 194
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 142</b>	<b>-87 557</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>111 463</b>	<b>86 164</b>

## Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	788 012	930 760
Under året nedlagda kostnader	711 954	707 367
Färdigställt under året	-1 020 697	-850 115
	<b>479 269</b>	<b>788 012</b>

## Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2	2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2	2
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## Not 15 Andra långfristiga fordringar

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående fordringar	1 217	1 272
Avgående fordringar	-105	-55
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 112	1 217
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 112</b>	<b>1 217</b>

## Not 16 Övriga långfristiga placeringar

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 702	19 861
Försäljningar	0	-222
Värdeförändringar	0	8 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 702	27 702
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 702</b>	<b>27 702</b>

Marknadsvärdet på koncernens räntetak 2023-12-31 79 000 tkr

## Not 17 Antal aktier och kvotvärde

### MODERBOLAGET

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	50 000	100
	<b>50 000</b>	

## Not 18 Uppskrivningsfond

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	8 904	13 912
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 399	-5 008
	<b>7 505</b>	<b>8 904</b>

## Not 19 Uppskjutna skatteskulder

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen</b>		
Byggnader och mark, uppkrivning	2 884	1 943
Temporära skillnader mellan bokfört och skattemässigt restvärde	185 889	147 193
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-565	0
Avdragsgillt räntenetto	-6 593	0
Obeskattade reserver	171	861
Övriga skattepliktiga temporära skillnader	-566	3 414
	<b>181 220</b>	<b>153 411</b>

## Not 20 Övriga avsättningar

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
Särskild löneskatt hänförlig till pension	270	295
Avsättning för framtida kostnader	2 750	2 750
	<b>3 020</b>	<b>3 045</b>

## Not 21 Långfristiga skulder

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som förfaller mellan ett och tre år</b>		
Skulder till kreditinstitut	3 450 000	3 200 000
Skulder till Lunds kommun	650 000	0
	<b>4 100 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Skulder som förfaller mellan tre och fem år</b>		
Skulder till kreditinstitut	700 000	2 550 000
Skulder till Lunds kommun	1 600 000	0
	<b>2 300 000</b>	<b>2 550 000</b>
<b>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	400 000
Skulder till Lunds kommun	313 842	339 582
	<b>313 842</b>	<b>739 582</b>

### MODERBOLAGET

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år		
Övriga skulder	198 073	195 031
	<b>198 073</b>	<b>195 031</b>

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och andra intäkter	79 950	72 050
Förutbetald parkeringsinlösen	28 727	13 518
Övriga förutbetalda intäkter	44 780	57 008
Upplupna räntekostnader	43 646	16 174
Personalrelaterade interimskostnader	19 577	20 729
Övriga upplupna kostnader	63 313	64 301
	<b>279 993</b>	<b>243 780</b>

### MODERBOLAGET

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	62	108
	<b>62</b>	<b>108</b>

## Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	304 846	247 014
Realisationsvinster och förluster	-326	-301
Kostnadsförda projekt immateriella tillgångar	3 013	0
Förändring avsättningar	-25	-14
Övriga justeringar	-934	0
	<b>306 574</b>	<b>246 699</b>

## Not 25 Resultat från andelar i koncernföretag

### MODERBOLAGET

	2023	2022
Erhållna anticiperade utdelningar	28 150	27 226
Utdelningar	0	50
	<b>28 150</b>	<b>27 276</b>

## Not 26 Bokslutsdispositioner

### MODERBOLAGET

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	0	3 000
Lämnade koncernbidrag	0	-3 000
	0	0

## Not 27 Andelar i koncernföretag

### MODERBOLAGET

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 595	201 213
Lämnade aktieägartillskott	0	5 382
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>206 595</b>	<b>206 595</b>
Ingående nedskrivningar	-3 000	0
Årets nedskrivningar	-1 999	-3 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 999</b>	<b>-3 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>201 596</b>	<b>203 595</b>

## 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	3 401
			<b>201 596</b>

	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

	2023-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	1 025
årets vinst	26 179
	<b>27 204</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	25 000
i ny räkning överföres	2 204
	<b>27 204</b>

## Not 30 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

### KONCERNEN

Verkliga värde på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Verkliga värde på derivatinstrument som redovisas i balansräkningen</b>		
Räntetak med positiva verkliga värden	79 400	145 033
	<b>79 400</b>	<b>145 033</b>
<b>Verkliga värde på derivatinstrument som int redovisas i balansräkningen</b>		
Ränteswapar med positiva verkliga värden	110 500	240 962
	<b>110 500</b>	<b>240 962</b>

## Not 31 Uppgifter om moderföretag

### MODERBOLAGET

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

## Not 32 Eventualförpliktelser

### KONCERNEN

	2023-12-31	2022-12-31
Garantibelopp Fastigo	2 439	2 240
Avsättning pensioner VD	1 112	1 217
	<b>3 551</b>	<b>3 457</b>



## Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

### KONCERNEN

Upphandling av lagstadgad revision för Lunds Rådhus-koncernen inleddes hösten 2023 och avslutas våren 2024. Denna samordnas med kommunrevisionen i Lunds kommun i syfte att långsiktigt ha en och samma revisor för såväl kommunen som för bolagskoncernen då detta leder till samordningsvinster och lägre priser.

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Almgren  
Ordförande

Ann Tångmark Lundberg

Axel Hallberg

Mattias Horrdin

Lina Olsson

Jesper Sahlén

Philip Sandberg

Rasmus Törnblom

Hedvig Åkesson

Christoffer Nilsson

Verkställande direktör

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

Ernst & Young Aktiebolag

Thomas Hallberg  
Auktoriserad revisor