

Tove Möller Andersson

Handläggare

## Ägardirektiv för dotterbolag till Lunds Rådhus AB i EVP 2022–2024 – återremiss

### Förslag till beslut

Styrelsen i Lunds Rådhus AB beslutar

- att föreslå kommunstyrelsen att i EVP 2022–2024 arbeta in ägardirektiv för **Lunds Kommuns Fastighets AB** i enlighet med bilaga 1, avseende perioden 2022–2024 under vilken bolaget som finansiellt ägardirektiv årligen ska ha en avkastning på totalt kapital på till minst 3 %, och en soliditet på minst 18 %, samt att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att ägardirektivet i EVP 2022–2024 ersätter tidigare ägardirektiv för LKF AB antaget av kommunfullmäktige 2013-10-24,
- att föreslå kommunstyrelsen att i EVP 2022–2024 arbeta in ägardirektiv för **Lunds Kommuns Parkerings AB** i enlighet med bilaga 2, avseende perioden 2022–2024 under vilken bolaget årligen som finansiellt ägardirektiv ska ha en rörelsemarginal på minst 12 % och en soliditet på minst 18 %, samt att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att ägardirektivet i EVP 2022–2024 ersätter tidigare ägardirektiv för LKP AB antaget av kommunfullmäktige 2019-09-26,
- att föreslå kommunstyrelsen att i EVP 2022–2024 arbeta in förslag till ägardirektiv för **Fastighets AB Lund Arena** i enlighet med bilaga 3 avseende perioden 2022–2024, under vilken bolaget som finansiellt ägardirektiv årligen ska ha en avkastning på totalt kapital på till minst 1,4 %,
- att föreslå kommunstyrelsen att i EVP 2022-2024 arbeta in ägardirektiv för **Visit Lund AB** i enlighet med bilaga 4 avseende perioden 2022-2024, under vilken bolaget som finansiellt ägardirektiv ska ha negativt resultat på 3 miljoner kronor 2022, ett negativt resultat på 2 miljoner kronor 2023

2021-11-19

Diarienummer

LR 2021/0049

och ett negativt resultat på 1 miljon kronor 2024, samt att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att ägardirektiv i EVP 2022-2024 ersätter tidigare ägardirektiv för Visit Lund AB antaget av kommunfullmäktige 2019-12-19,

att paragrafen behandlas med omedelbar justering.

### **Sammanfattning**

Kommunfullmäktige beslutade den 2021-10-27 – 2021-10-28 att återremittera ägardirektiv för Lunds Kommuns Fastighets AB, Lunds Kommuns Parkerings AB, Fastighets AB Lund Arena samt Visit Lund AB till kommunstyrelsen för kompletterande beredning samt dialog med respektive bolag.

Lunds Rådhus AB har kompletterat ärendet och genomfört dialoger med respektive bolag i enlighet med återremissen.

### **Underlag för beslutet**

- Lunds Rådhus AB beslutsunderlag 2021-11-19 Ägardirektiv till dotterbolag i EVP 2022–2024 återremiss
- Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2021-10-27--28 § 336, inkl. protokollsbilaga § 336/01–02
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2021-09-29 § 297, inkl. protokollsbilagor § 297/01–04
- Bilaga 1, förslag till ägardirektiv för Lunds kommuns Fastighet AB i EVP 2022–2024
- Bilaga 2, förslag till ägardirektiv för Lunds kommuns Parkerings AB i EVP 2022–2024
- Bilaga 3, förslag till ägardirektiv för Fastighets AB Lund Arena i EVP 2022–2024, reviderad 2021-11-19
- Bilaga 4, förslag till ägardirektiv för Visit Lund AB i EVP 2022–2024

## **Ärendet**

### **Bakgrund**

Kommunfullmäktige beslutade den 19 december 2019 att inrätta en aktiebolagsrättslig koncern och bilda ett moderbolag, Lunds Rådhus AB.

Koncernbildningen tillkom för att stärka ägarstyrning, uppföljning och samordning av de kommunala bolagen, bland annat mot bakgrund av *Granskning av kommunens ägarstyrning av de kommunala bolagen*, genomförd av EY på uppdrag av revisorerna i september 2019.

2021-11-19

Diarienummer

LR 2021/0049

I samband med bildandet av Lunds Rådhus AB förvärvade moderbolaget samtliga aktier i Lunds kommuns Fastighets AB, Lunds kommuns Parkeringsaktiebolag, Fastighets AB Lund Arena och i Visit Lund AB.

I kommunfullmäktiges *ägardirektiv* för Lunds Rådhus AB fastställs moderbolagets uppdrag som operativt ansvarig för strategisk styrning, samordning och uppföljning av de kommunala bolagen. Moderbolaget bereder därtill bolagsfrågor för kommunstyrelsen.

I *Bolagspolicy – ägarroll och ägarstyrning för kommunens bolag*, antagen av kommunfullmäktige 2019-12-19, beskrivs hur ägarstyrningen av de kommunala bolagen ska genomföras.

Ägardirektivet för Lunds Rådhus AB och bolagspolicy utgör tillsammans med aktiebolagslagen och kommunallagen grund för verksamhetsplaneringen i Lunds Rådhus AB.

#### Återremissen

Kommunfullmäktige beslutade den 27–28 oktober 2021 att återremittera ägardirektiv för Lunds Kommuns Fastighets AB, Lunds Kommuns Parkerings AB, Fastighets AB Lund Arena samt Visit Lund AB till kommunstyrelsen för kompletterande beredning samt dialog med respektive bolag.

#### **Föredragning**

Kommunfullmäktige har den övergripande och lagstadgade ansvaret, ekonomiskt som politiskt, för den samlade kommunkoncernen. Med kommunkoncernen avses i detta sammanhang kommunen tillsammans med de kommunala koncernföretagen. Kommunkoncern bildar på så sätt en ekonomisk och verksamhetsmässig helhet för utförandet av det kommunala uppdraget.

Över tid har detta sammanhang utvecklats och blivit alltmer en del av en modern struktur för ägarstyrning utifrån det kommunala koncernperspektivet. I och med att kommunen kan välja en rad olika former för utförandet av de kommunala uppgifterna men där kommunfullmäktige oavsett valen, kvarstår som den yttersta beslutsfattaren för verksamhetens organisering, ekonomi och verksamhetsmässiga mål och riktlinjer, är det ur demokratisk synvinkel viktigt att fullmäktige har ett avgörande inflytande över kommunkoncernen.

Eftersom kommunen enligt lag om kommunal bokföring och redovisning är skyldig att upprätta sammanställda räkenskaper för kommunkoncernen finns det en logisk förlängning i att även planeringen sker på ett sammanställt sätt. Planerings- och

2021-11-19

Diarienummer

LR 2021/0049

redovisningsprocessen skapar på så sätt en helhet som kan hanteras samfällt politiskt och skapar då en transparent helhet för såväl den kommunala organisationen som för externa aktörer och kommunmedlemmar. Mot den bakgrund finns regleringar för samordning och koncernstruktur för gemensamma processer i den av fullmäktige antagna bolagspolicyn.

Ägardirektiv för helägda bolag läggs in i EVP som ett led i anpassningen till antagen bolagspolicy och innebär att kommunfullmäktige får en samlad planering för hela kommunkoncernen med avseende på ekonomi och verksamhet. Sedan tidigare finns en samordnad redovisning inom kommunkoncernen.

Utdrag ur *Bolagspolicy – ägarroll och ägarstyrning av kommunens bolag*:

*"4.1 Ägardirektiven bör utöver en fördjupning av bolagets ändamål och verksamhet även innehålla ekonomiska mål och krav på bolaget, vilken information som bolaget bör delge till ägaren samt former för samordning och dialog mellan bolag och ägare."*

...

*"5.3 Budgeten för bolagen ska utgå ifrån kommunfullmäktiges årliga direktiv i EVP för bolagets verksamhet."*

#### Ägardirektiv i EVP 2022–2024

I förslagen till ägardirektiv för bolagens uppgift, det som i bilagorna benämns som *Verksamhetsspecifikt ägardirektiv*, är till sitt innehåll samma som bolagens uppgift i gällande ägardirektiv. För Fastighets AB Lund Arena är innehållet samma som det kommunala ändamålet.

De *finansiella ägardirektiven* är nya och har tagits fram av Lunds Rådhus tillsammans med bolagens ledning. Nivån ligger i linje med vad bolagen hittills har presterat, med undantag från covidrelaterad påverkan.

För **Fastighets AB Lund Arena** föreslås att avkastning på totalt kapital uppgår till minst 1,4 % årligen under 2022–2024. Tidigare års utfall redovisas nedan.

Fastighets AB Lund Arena	2020*	2019	2018	2017
Avkastning på totalt kapital	0,0 %	1,6 %	1,7 %	1,6 %

\* Finansiellt ägardirektiv utgår från normalläge. Pandemin har haft negativ påverkan på 2020 års avkastning.

För **Lunds kommuns Parkerings AB** föreslås en rörelsemarginal på minst 12 % och en soliditet på minst 18 % årligen under 2022–2024. Tabellen redovisar tidigare års utfall:

2021-11-19

Diarienummer

LR 2021/0049

LKP AB	2020*	2019	2018	2017
Rörelsemarginal	2,7 %	20,9 %	25,6 %	17,1 %
Soliditet	25 %	36 %	60 %	58 %

\* Finansiellt ägardirektiv utgår från normalläge. Pandemin har haft negativ påverkan på 2020 års rörelsemarginal.

För **Lunds kommuns Fastighets AB** föreslås att avkastning på totalt kapital uppgår till minst 3 % och att bolaget ska ha en soliditet på minst 18 % årligen under 2022–2024. Det kan jämföras med tidigare års utfall:

LKF AB	2020	2019	2018	2017
Avkastning på totalt kapital	3,3 %	3,4 %	3,9 %	3,3 %
Soliditet	25,3 %	23,8 %	24,9 %	24,4 %

**Visit Lund AB** bildades i december 2019 och påbörjade aktiv verksamhet i maj 2020. Bolaget är därmed i uppstartsfas och förväntas över tid uppnå ett 0-resultat.

Som finansiellt ägardirektiv föreslås därför bolaget redovisa resultat före skatt enligt nedan:

- År 2022 – minus tre miljoner kronor
- År 2023 – minus två miljoner kronor
- År 2024 – minus en miljon kronor

#### Genomförda dialoger

Styrelsen i Lunds Rådhus AB har genomfört dialoger med de helägda bolagen i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Till dessa har ordförande, vice ordförande och vd i dotterbolagen kallats.

Auktoriserad revisor har deltagit i dialogmöten med LKP AB, Visit Lund AB och LKF AB. Vd i Lunds Rådhus AB, chefsjurist, ekonomidirektör och bolagsstrateg har närvarat vid samtliga tillfällen.

Dialogerna inleddes med att chefsjurist redogjorde för bakgrunden till att ägardirektiven föreslås bli en del av EVP 2022-2024. Därefter diskuterades förslagen till ägardirektiv. Fokus i samtalen var primärt de finansiella ägardirektiven, men andra frågor kom också att diskuteras. Den samlade bedömningen från dotterbolagen var att förslag till ägardirektiv väl stämmer överens med bolagens affärsplaner.

Då de bolagsspecifika ägardirektiven inte ändrats fanns inga synpunkter på liggande förslag. För Fastighets AB Lund Arena, som idag inte har något ägardirektiv, uttrycktes en önskan om att addera

2021-11-19

Diarienummer

LR 2021/0049

bolagets uppdrag enligt bolagsordningen till beskrivningen i ägardirektivet. Med beaktande av kommande dialoger och process kring ägardirektiven och för att skapa en stringent ordning mellan bolagen så föreslås att bilaga 3, ägardirektiv för Fastighets AB Lund Arena, får följande tillägg;

*"Uppdrag*

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

Såväl dotterbolagens ledning som styrelsen i Lunds Rådhus AB uttryckte värdet i att ha denna typ av dialoger och såg fram emot de planerade fortsatta samtalen i början av nästa år.

#### Fortsatt dialog

I februari 2022 ska Lunds Rådhus AB på nytt genomföra dialoger med de helägda bolagen. Vid dessa tillfällen ska såväl *finansiella ägardirektiv* som *bolagsspecifika ägardirektiv* diskuteras.

Överläggningarna kommer att utgöra ett underlag inför arbetet med EVP 2023–2025.

#### ***Ekonomiska konsekvenser***

Finansiella ägardirektiv underlättar den ekonomiska planeringen både för Lunds kommun och för berörda bolag. Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser.

Christoffer Nilsson  
VD

#### **Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Kommunstyrelsen

För kännedom:

--