

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

Plats och tid Sammanträdesrum Messet, IT-enheten Lindeskolan,
kl. 09.00-11.50

Beslutande Irja Gustavsson, ordförande
Linda Svahn
Jonas Bernström
Jonas Kleber, § 1-5
Pär-Ove Lindqvist, vice ordförande
Annette Lindvall
Mats Seiboldt

Adjungerade Greger Nilsson, ordförande Linde Energi AB
Jan Sahlin, ordförande Fastigheter i Linde AB
Arnold Bengtsson, ordförande Besök Linde AB

Övriga deltagande Henrik Arenvang, VD Linde Stadshus AB
Åsa Jönsson-Carlsson, VD Besök Linde AB
Roger Sixtensson, VD FALAB, Lindesbergsbostäder AB
Jens Isemo, VD Linde Energi AB
Gunilla Sandgren, ekonomichef
Erik Andreen, ekonomichef FALAB-koncernen
Mats Melander, revisor
Erika Johansson, sekreterare

Utses att justera Jonas Bernström

Justeringens plats och tid Lindesbergs kommunhus, 2019-03-07

Underskrifter Sekreterare Paragraf 1-10
Erika Johansson

Ordförande
Irja Gustavsson

Justerare
Jonas Bernström

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

ANSLAG - BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Linde Stadshus AB		
Sammanträdesdatum	2019-02-28		
Datum för anslags uppsättande	2019-03-	Datum för anslags nedtagande	2019-03-
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		
Underskrift Erika Johansson		

Justerande

Utdragsbestyrkande

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

Ärendeförteckning

- §1/19 Ägardirektiv Linde Energi AB - avkastningskrav
 - §2/19 Information om nya villkor för ränteavdragsbegränsning
 - §3/19 Nybyggnationer i Fellingsbro, Guldsmedshyttan och Storå
 - §4/19 Budget Besök Linde AB
 - §5/19 Verksamhet inom Besök Linde AB – Stripa gruvområde
 - §6/19 Ekonomisk uppföljning – preliminärt bokslut
 - §7/19 Ägardirektiv Besök Linde AB - biograf
 - §8/19 Kapitaltäckningsgaranti Besök Linde AB
 - §9/19 Gemensamma administrativa resurser
 - §10/19 Meddelanden
-

Justerande

Utdragsbestyrkande

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

STADSHUS § 1

Ägardirektiv Linde Energi AB - avkastningskrav

Beslut

Styrelsen för Linde Stadshus AB beslutar att för Linde Energi AB ändra gällande ägardirektiv avseende finansiellt mål för avkastning på eget kapital, från 12 % till 10 %. Förändringen gäller från och med ordinarie årsstämma i april 2019.

Ärendebeskrivning

Styrelsen för Linde Stadshus AB beslutade den 13 december 2018 § 27 att ge VD för Linde Energi AB i uppdrag att se över ägardirektivet avseende avkastningskravet för bolaget. VD för Linde Stadshus och VD för Linde Energi inkom med med förslag till beslut den 18 februari 2019.

I gällande ägardirektiv (beslutade 2017-03-27) från Linde Stadshus AB till Linde Energi AB är angivet finansiella mål:

- Soliditet > 40 %
- Avkastning på eget kapital > 12 %
- Koncernbidrag/utdelning kan uppgå till max 40 % av föregående års resultat efter finansnetto

Linde energi har en stark finansiell ställning och har under de senaste åren klarat av ovanstående ägarkrav på ett bra sätt. Bolaget har haft en positiv resultatutveckling och utfall 2017 och preliminärt 2018 ligger stabilt över 40 miljoner kronor. Trots detta ses svårigheter för bolaget att de närmaste åren klara avkastningsmålet på 12 % utan att äventyra såväl kundförtroende som möjligheter till fortsatt utveckling av bolaget och dess verksamhet.

Vid jämförelse med liknande bolag i energibranschen är 12 % på eget kapital ett mycket högt mål.

Bolaget har möjligheter att klara aktuellt avkastningskrav på 12 % men det skulle krävas kraftiga prishöjningar för såväl elnät som fjärrvärme. Bolaget har kommunicerat och genomfört en stabil prisutveckling för nämnda tjänster/produkter och prisnivån för typkunder är lägst i Örebro län och strax under medelnivån i Sverige. Detta har resulterat i tillväxt med nya kunder samt ett stort lokalt kundförtroende, i svensk toppklass. En eventuell prisökning

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

skulle äventyra detta och även påverka kostnadsnivån i kommunens verksamheter såsom kunder till Linde energi. Linde energi står även inför omfattande investeringar framåt. Det är dels pågående investeringsprogram för att säkra drift och kapacitet inom elnätet. Det andra stora området är investeringar för klimat och miljö. Åtgärder för att eliminera kvarvarande fossila bränslen i värmeproduktionen, ny förnybar elproduktion samt omställning av transporter är några av områdena för utveckling. Bolaget har sedan lång tid tillbaka finansierat investeringar med egna medel vilket varit en trygghet för ägaren som inte behövt hantera frågor som utökad låneutrymme eller behov av borgen. Linde energi har en stark finansiell ställning, något som är en nödvändighet i ljuset av nämnda investeringsbehov och utvecklingsmöjligheter för bolaget.

En förändring av avkastningskravet förändrar inte bolagets möjligheter att leverera ett stabilt resultat över 40 mkr eller möjligheter att lämna koncernbidrag enligt ägardirektivet. En rimlig avkastningsnivå för Linde energi bör vara inom intervallet 8-10 % på eget kapital. Med ovanstående grund föreslås ägarkravet avseende avkastning sänkas från nuvarande 12 % till 10 % på eget kapital. Övriga finansiella mål bör hållas oförändrade.

Förslag till beslut

Styrelsen för Linde Stadshus AB föreslås besluta att för Linde Energi AB ändra gällande ägardirektiv avseende finansiellt mål för avkastning på eget kapital, från 12 % till 10 %, enligt redovisning i detta ärende. Förändringen gäller från och med ordinarie årsstämma i april.

För åtgärd:

VD Linde Energi AB

För kännedom:

Kommunstyrelse/kommunfullmäktige
Ekonomichef Fastigheter i Linde AB
Ekonomichef

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

STADSHUS § 2

Information om nya villkor för ränteavdragsbegränsning

Beslut

Styrelsen för Linde Stadshus AB tackar för informationen och uppdrar till ekonomichef för Fastigheter i Linde AB (FALAB) att delge styrelsen kortfattad dokumentation om vilka konsekvenser de nya villkoren för ränteavdragsbegränsning medför för Linde Stadshus koncernen.

Ärendebeskrivning

En fråga om de nya villkoren för ränteavdragsbegränsning som träder i kraft år 2019 ställdes vid sammanträde med Linde Stadshus AB den 24 oktober 2018 § 26. De nya villkoren kommer att påverka fastighetsbolag bland annat genom att de medför högre kostnader vid nybyggnation. Erik Andreen, ekonomichef FALAB, bjöds in till sammanträdet med Linde Stadshus AB för att informera mer kring detta.

Linde Stadshus koncernen ska redovisa enligt den generella ränteavdragsbegränsningsregeln – EBITDA-regeln (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization - rörelseresultat plus avskrivningar) och dra av ett negativt räntenetto högst med ett belopp som motsvarar 30 % av avdragsunderlaget. Gäller ränteutgifter som inte är begränsade enligt de andra ränteavdragsbegränsningsreglerna. Baseras på ett skattemässigt EBITDA-mått som beräknas per juridisk person.

De nya villkoren kommer i nuläget inte göra någon skillnad för Linde Stadshus AB, Linde Energi AB eller Besök Linde AB. Däremot kommer de att påverka Fastigheter i Linde AB och Lindesbergsbostäder AB genom att negativt avdragningsutrymme försvinner, bolagen kommer att behöva betala mer i skatt.

För åtgärd:

Ekonomichef Fastigheter i Linde AB

Justerande

Utdragsbestyrkande

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

STADSHUS § 3

Nybyggnationer i Fellingsbro, Guldsmedshyttan och Storå

Beslut

Styrelsen för Linde Stadshus AB tackar för informationen och uppdrar till Lindesbergsbostäder AB att fortsätta bevaka frågan.

Ärendebeskrivning

Styrelsen för Linde Stadshus AB gav vid sammanträde den 13 december 2018 § 31 VD för Fastigheter i Linde AB (FALAB) i uppdrag att genomföra en marknadsundersökning kring efterfrågan på nybyggnationer i Fellingsbro, Guldsmedshyttan och Storå.

Roger Sixtensson, VD för FALAB, informerar om resultatet av marknadsundersökningen som genomförts bl.a. genom marknadsföring via lokal webbplats, informationsträffar och intresselistor. Färre än tio hushåll i Fellingsbro respektive Storå/Guldsmedshyttan kan tänka sig att välja de boenden som presenterats (3-rumslägenheter på 80 kvm, hyresexempel 9 200 – 9 900 kronor/månad.) Genomgående anser de som anmält intresse av nybyggda lägenheter att hyressättningen är för hög. Migrationsverket har i februari informerat Lindesbergs kommun om att de kommer avveckla verksamhet och säga upp lägenheter i de aktuella orterna, vilket kommer öka antalet lediga lägenheter. Aktuella befolkningsprognoser för orterna pekar på negativ utveckling kommande år. Sammantaget medför detta att det i dagsläget inte finns affärsmässig grund för att starta nybyggnation.

FALAB och Lindesbergsbostäder AB (LIBO) fick på bolagsstämman den 26 april 2018 i utredningsuppdrag att analysera möjligheterna att bygga nya lägenheter på orterna Fellingsbro och Storå/Guldsmedshyttan. Förutsättningarna för uppdraget är att utifrån befintliga detaljplaner, vilka tillåter bostadsbyggnation och på fastigheter ägda av bolagskoncernen eller kommunen, utreda detaljerna runt eventuell nybyggnation.

Roger Sixtensson VD FALAB gav vid sammanträdet med Linde Stadshus AB den 13 december information kring den rapport om utredningen som har behandlats i FALAB:s styrelse den 10 december 2018. De fastigheter som har ingått i utredningen

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

är del av Storå 1:32 samt Kvasta 5:9-12 i Fellingsbro. De husleverantörer som är med är hämtade ur SABO:s och SKL Kommentus nationella ramavtal "Kombohus - Småhus" respektive "Nya Hus".

För åtgärd:
VD Fastigheter i Linde AB

Justerande

Utdragsbestyrkande

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

STADSHUS § 4

Budget Besök Linde AB

Beslut

Styrelsen för Linde Stadshus AB bordlägger ärendet till extra sammanträde den 25 mars 2019.

Ärendebeskrivning

Styrelsen för Linde Stadshus AB beslutade den 13 december 2018 § 29 att fastställa budget 2019 för Linde Stadshus AB och dotterbolagen. Besök Linde AB (BELAB) fick i tilläggsuppdrag att minska nettokostnaden med 1 miljon kronor enligt ägardirektivet.

För åtgärd:
VD Besök Linde AB

Justerande

Utdragsbestyrkande

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

STADSHUS § 5

Verksamhet inom Besök Linde AB – Stripa gruvområde

Beslut

Styrelsen för Linde Stadshus AB återremitterar ärendet till extra sammanträde den 25 mars 2019.

Ärendebeskrivning

Besök Linde AB:s verksamhet i Stripa gruvområde, uppföljning och utveckling.

För åtgärd:
VD Besök Linde AB
VD Fastigheter i Linde AB

Justerande

Utdragsbestyrkande

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

STADSHUS § 6

Ekonomisk uppföljning – preliminärt bokslut

Beslut

Styrelsen för Linde Stadshus AB tackar för informationen.

Ärendebeskrivning

Erik Andreen, ekonomichef Fastigheter i Linde AB, ger information om preliminärt bokslut för 2018. Linde Stadshus koncernens preliminära resultat efter finansiella poster är 61 708 000 kronor.

Justerande

Utdragsbestyrkande

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

STADSHUS § 7

Ägardirektiv Besök Linde AB - biograf

Beslut

Styrelsen för Linde Stadshus AB tackar för informationen. Det av kommunfullmäktige antagna reviderade ägardirektivet för Besök Linde AB ska fastställas på årsstämma med Linde Stadshus AB.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 12 februari 2019 § 39 att föreslå kommunfullmäktige att anta reviderat ägardirektiv för Besök Linde AB. Det reviderade ägardirektivet ska sedan fastställas även på årsstämma med Linde Stadshus AB. Henrik Arenvang VD Linde Stadshus AB informerar om att kommunfullmäktige den 25 februari 2019* beslutade enligt kommunstyrelsens förslag.

Linde Stadshus AB beslutade den 13 december 2018 §32 att godkänna förslag till reviderat ägardirektiv för Besök Linde AB avseende inriktning av bolagets verksamhet och överlämna det till kommunstyrelsen som föreslår kommunfullmäktige fastställa förslaget. Det reviderade ägardirektivet ska sedan fastställas även på årsstämma med Linde Stadshus AB.

Vid tillväxtutskottets sammanträde den 6 november 2018 §153 fick förvaltningschef tillsammans med kommundirektör i uppdrag att lämna förslag till Linde Stadshus på reviderat ägardirektiv för Besök Linde AB, där även ansvar för biografverksamhet ingår. Under förutsättning att reviderat ägardirektiv antas får Besök Linde AB i sin tur uppdrag att ta hand om upphandling av biografverksamhet i Lindesbergs tätort. Under samma förutsättning föreslås underlag för upphandling användas av Besök Linde AB. Kommundirektören inkom den 5 december med förslag till reviderat ägardirektiv för Besök Linde AB avseende avsnitt 2 "Inriktning av bolagets verksamhet" där punkten "Bolaget ska ansvara för drift av biografverksamhet" har lagts till.

* Protokoll från KF 25 februari justeras den 1 mars

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

STADSHUS § 8

Kapitaltäckningsgaranti Besök Linde AB

Beslut

Styrelsen för Linde Stadshus AB beslutar att teckna kapitaltäckningsgaranti för dotterbolaget Besök Linde AB till och med 2020-06-30. Linde Stadshus AB svarar dock bara för att täcka förluster i Besök Linde AB upp till 11 000 000,-.

Ärendebeskrivning

Linde Stadshus ska intyga att man tänker fullgöra sitt åtagande för sitt dotterbolag Besök Linde AB.

För kännedom:
Ekonomichef Fastigheter i Linde AB

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

STADSHUS § 9

Gemensamma administrativa resurser

Beslut

Styrelsen för Linde Stadshus AB tackar för informationen och önskar återrapport om sex månader.

Ärendebeskrivning

Vid sammanträde med Linde Stadshus AB den 24 oktober 2018 § 20 önskade styrelsen en redovisning av hur man arbetar med samnyttjande av gemensamma administrativa resurser.

Henrik Arenvang, VD Linde Stadshus AB, informerar om aktuella samarbeten inom Linde Stadshus koncernen och med kommunens förvaltningar.

För åtgärd:
VD Linde Stadshus AB

Linde Stadshus AB
Org nr 556814-5345

Sammanträdesdatum
2019-02-28

STADSHUS § 10

Meddelanden

Beslut

Meddelandena läggs till handlingarna.

- Protokollsutdrag från Tillväxtutskottets sammanträde den 15 januari 2019 § 3 Ägardirektiv Besök Linde AB – äga biograf
- Protokollsutdrag från Kommunstyrelsens sammanträde den 12 februari 2019 § 39 Ägardirektiv Besök Linde AB – upphandling av biograf

Justerande

Utdragsbestyrkande