

Handläggare  
Maria Björkman  
50100

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2020-03-23 Ärendebeteckning KS 2020/0305

Kommunfullmäktige

# Kalmar Kommunbolag AB och de majoritetsägda dotterbolagens årsrapporter för 2019

## Förslag till beslut

Kommunfullmäktige godkänner Kalmar Kommunbolag AB och de majoritetsägda dotterbolagens årsrapporter för 2019.

## Bakgrund

I kommunallagen markeras kommunfullmäktiges överordnade roll i förhållande till de kommunala bolagen. Vidare innehåller lagen bestämmelser om att kommunstyrelsen ska ha uppsikt över den verksamhet som bolagen bedriver. Bolagen står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt enligt 6 kap. 1 § KL, denna uppsiktsplikt kan inte delegeras. Kommunfullmäktige har emellertid uppdragit åt Kalmar Kommunbolag AB att operativt utöva styrning och tillsyn samt uppföljning av de bolag som ingår i koncernen.

Enligt Kalmar Kommunbolag AB:s styrmodell ska de majoritetsägda dotterbolagen avge en årsrapport. Årsrapporten ska redovisa och bedöma hur verksamheten bedrivits och utfallit mot bakgrund av det i bolagsordningen och i kommunens ägardirektiv angivna syftet och ramarna för verksamheten. Styrelserna ska vidare uttala sig om verksamheten som bedrivits under föregående kalenderår varit förenlig med det fastställda ändamålet för verksamheten och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Enligt bolagskoncernens Riktlinjer för styrning av och avkastningskrav på de majoritetsägda dotterbolagen ska även uppföljning och rapportering av antagen riskanalys ske.

Ulrick Hultman  
Verkställande Direktör

Bilaga  
Årsrapport koncernen Kalmar Kommunbolag AB 2019



Utdrag ur protokoll fört vid styrelsemöte den 18 mars 2020

§ 19 **Årsrapporter 2019 för Kalmar Kommunbolag AB och de majoritetsägda dotterbolagen**

Handlingar

Tjänsteskrivelse och årsrapport koncernen Kalmar Kommunbolag AB.

Överläggning

Ulrick Hultman lämnade en sammanfattande beskrivning av väsentliga händelser genom att göra en tillbakablick på mål och uppdrag under 2019 och informerade om koncernens årsrapporter som ska;

- redovisa och bedöma hur verksamheten bedrivits i förhållande till bolagsordningen och kommunens ägardirektiv.
- beskriva hur verksamheten bedrivits och utvecklats i förhållande till ändamålet samt enligt de kommunala befogenheterna
- följa upp och rapportera antagen riskanalys.

Kalmar Science Park

Uppstart av eHealth Arena  
Kontorskollektivet ger nya möjligheter  
Rink 2,0 (2018-2021)  
DigiBusiness (2017-2020)

Destination Kalmar

2019 – nya rekord för besöksnäringen  
+10,4% per siste november – 420775 gästnätter  
Besöksrekord Kalmar Slott  
148 018 betalande besökare ( 114 375 – 92 296)

Kalmar Öland Airport

6% biobränsle på allt flyg till  
Stockholm (ca 106 000 liter)  
Överenskommelse med Region Kalmar Län  
om delägarskap  
Totala antalet flygresenärer -4,6%

KIFAB

Invigning av KIFAB arena och nya lokaler för  
gymnasieförbundet.  
Byggstart för om- och tillbyggnad av Tallhagsskolan  
Kontorskollektiv på Varvsholmen

Kalmar Vatten

Detaljplan och upphandling Kalmarsundsverket  
Systemanalys vattenförsörjning i ett flergenerationsperspektiv  
Exploatering och VA-förnyelse

Kalmar Hamn

Lastat och lossat 887 ton (971 ton)  
Invigning av nya Byteatern  
Bogserbåt, mobilkran och två oljeledning

Kalmarhem

84 nya bostäder  
Bostadsgarantin till studenter uppfylld  
Över 80 mnkr på underhåll  
Ökat förtroende hos kund

Kalmar Energi

Turbinskada – 30 mnkr  
Fjärrvärme -5 mnkr  
Anslutning Fjärrvärme +2 mnkr  
Högsta tillväxten i Kalmar någonsin

Beslut

Styrelsen fattar inte något beslut med anledning av lämnad information om årsrapporter 2019 för Kalmar Kommunbolag AB och de majoritetsägda dotterbolagen utan lämnar ärendet vidare till Kalmar kommun för beslut. Styrelsen anser att pandemi är en risk som bör ingå i bolagens riskanalyser, detta arbete pågår.

**Sekreterare**      Anette Stenlund

**Justerat**             Ingemar Einarsson                     Johan Persson  
                             ordförande

Rätt utdraget intygar

Anette Stenlund

Handläggare  
Anette Stenlund

Datum  
2020-03-11

Styrelsen i Kalmar Kommunbolag AB

## Årsrapporter 2019 för Kalmar Kommunbolag AB och de majoritetsägda dotterbolagen

### Förslag till beslut

Styrelsen fattar inte något beslut med anledning av lämnad information om årsrapporter 2019 för Kalmar Kommunbolag AB och de majoritetsägda dotterbolagen utan lämnar ärendet vidare till Kalmar kommun.

### Bakgrund

I kommunallagen markeras kommunfullmäktiges överordnade roll i förhållande till de kommunala bolagen. Vidare innehåller lagen bestämmelser om att kommunstyrelsen ska ha uppsikt över den verksamhet som bolagen bedriver. Bolagen står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt enligt 6 kap. 1 § KL, denna uppsiktsplikt kan inte delegeras. Kommunfullmäktige har emellertid uppdragit åt Kalmar Kommunbolag AB att operativt utöva styrning och tillsyn samt uppföljning av de bolag som ingår i koncernen.

I årsrapporten samlas den rapportering som tidigare redovisats i årsredovisningens förvaltningsberättelse. Årsrapporten ska bland annat redovisa och bedöma hur verksamheten bedrivits och utfallit mot bakgrund av det i bolagsordningen och i kommunens ägardirektiv angivna syftet och ramarna för densamma. Styrelserna ska uttala om verksamheten under föregående kalenderår bedrivits och utvecklats dels i förhållande till det fastställda ändamålet med verksamheten, dels i förhållande till de kommunala befogenheterna som utgör ram för verksamheten. Enligt bolagskoncernens Riktlinjer för styrning av och avkastningskrav på de majoritetsägda dotterbolagen ska uppföljning och rapportering av antagen riskanalys ske.

Ulrick Hultman  
Verkställande direktör  
Kalmar Kommunbolag AB

### Bilaga

Årsrapport 2019 koncernen Kalmar Kommunbolag AB



# Årsrapport

koncernen  
Kalmar Kommunbolag AB

# 2019



Kalmar  
Kommunbolag AB

# Innehåll

<b>Kalmar Kommunbolag AB</b> .....	<b>3</b>
Ägardirektiv .....	3
Avkastningskrav .....	3
Styrelsens uttalande om verksamheten .....	4
Intern kontroll och Riskhantering .....	4
<b>Kalmarhem AB</b> .....	<b>8</b>
Ägardirektiv .....	8
Styrelsens uttalande om verksamheten .....	8
Intern kontroll och Riskhantering .....	10
<b>KIFAB i Kalmar AB</b> .....	<b>12</b>
Ägardirektiv .....	12
Styrelsens uttalande om verksamheten .....	13
Intern kontroll och Riskhantering .....	13
<b>Kalmar Vatten AB</b> .....	<b>15</b>
Ägardirektiv .....	15
Styrelsens uttalande om verksamheten .....	16
Intern kontroll och Riskhantering .....	16
<b>Kalmar Hamn AB</b> .....	<b>18</b>
Ägardirektiv .....	18
Styrelsens uttalande om verksamheten .....	18
Intern kontroll och Riskhantering .....	19
<b>Kalmar Öland Airport AB</b> .....	<b>20</b>
Ägardirektiv .....	20
Styrelsens uttalande om verksamheten .....	20
Intern kontroll och Riskhantering .....	21
<b>Kalmar Science Park AB</b> .....	<b>23</b>
Ägardirektiv .....	23
Styrelsens uttalande om verksamheten .....	23
Intern kontroll och Riskhantering .....	25
<b>Destination Kalmar AB</b> .....	<b>27</b>
Ägardirektiv .....	27
Styrelsens uttalande om verksamheten .....	28
Intern kontroll och Riskhantering .....	29

# Årsrapport för koncernen Kalmar Kommunbolag AB

Enligt Kalmar Kommunbolag AB:s styrmodell ska bolagens styrelser lämna en årsrapport med uppföljning av ägardirektiv, styrelsernas uttalande om verksamheten samt intern kontroll och riskhantering. Årsrapporterna baseras på bolagens egna kommentarer och uppgifter.

## Kalmar Kommunbolag AB

Kalmar Kommunbolag äger och förvaltar aktier i Kalmar kommuns hel- eller delägda bolag, utvecklar samarbetet mellan bolagen i koncernen samt samordnar övergripande koncerngemensamma frågor. Kommunfullmäktige i Kalmar har gett bolaget uppdraget att operativt utöva styrning och tillsyn samt uppföljning av de bolag som ingår i koncernen. För att kommunstyrelsen ska ha uppsikt över den verksamhet som bolagen bedriver delges en ekonomisk och verksamhetsmässig information från kommunens hel- och delägda bolag löpande i tertialrapporter samt en årsrapport. Årsrapporten ska bland annat redovisa och bedöma hur verksamheten bedrivits och utfallit mot bakgrund av det i bolagsordningen och i kommunens ägardirektiv angivna syftet och ramarna för densamma. Bolaget har vidare en löpande ägardialog med respektive dotterbolag, bereder och samordnar ärenden till Kalmar kommun.

Tillsammans med dotterbolagen skapas förutsättningar att utveckla och stärka det lokala näringslivet i hela kommunen. Genom sådana satsningar på olika utvecklingsprojekt stärker bolagen sin ”kundbas”.

Ständiga förbättringar är en av nycklarna till framgång vilket fortsatt innebär att se möjligheter med de resurser koncernen förfogar över. Med den expansion som nu sker i Kalmar skapas ett allt större behov av informationsöverföring till styrelsen och ägaren Kalmar kommun.

### Ägardirektiv

Kalmar Kommunbolag äger och förvaltar aktier i Kalmar kommuns hel- eller delägda bolag, utvecklar samarbetet mellan bolagen i koncernen samt samordnar övergripande koncerngemensamma frågor. Bolaget har en löpande ägardialog med respektive dotterbolag, bereder och samordnar ärenden till Kalmar kommun.

Kalmar Kommunbolag AB har genom Riktlinjer för styrning av och avkastningskrav på de majoritetsägda dotterbolagen angett de avkastningskrav och värdeöverföringar som ska gälla för året.

### Avkastningskrav

Enligt ägardirektiven ska Kalmar Kommunbolag AB årligen lämna en utdelning. Förslag till utdelning görs efter direktiv från koncernledningen och eller dotterbolagens behov av koncernbidrag. Utdelningsbara medel beräknas genom att redovisat årsresultat först ska täcka balanserad förlust. Av återstående vinstmedel och övrigt fritt eget kapital får sedan utdelning ske till aktieägarna.

Styrelsen har beslutat godkänna att Kalmar Kommunbolag utöver 1 miljon kronor (enligt bolagsordning och ägardirektiv) lämnar extra utdelning om 8,07 miljoner kronor dock under förutsättning att aktiebolagslagen medger det. Den extra utdelningsnivån rymmer del av kommunens köp av tjänster enligt avtal med Kalmar Science Park och Destination Kalmar.

## Styrelsens uttalande om verksamheten

### Bolagets ändamål

Med iakttagande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip bedriver bolaget en samordnad och ett utvecklat samarbete mellan bolagen i koncernen för att nå en så effektiv organisation som möjligt. Vidare arbetar bolaget löpande med näringslivsprojekt för att främja sysselsättningen i kommunen.

Ett starkt växande Kalmar ställer krav på bolagskoncernen och moderbolaget Kalmar Kommunbolag. Med koncernens gemensamma resurser har förutsättningar skapats för att med egna resurser bidra till Kalmars utveckling.

All verksamhet som drivs i Kalmar Kommunbolag ligger i linje med ändamålet.

### Kommunala principerna

Kalmar Kommunbolag behandlar alla lika, dotterbolag, kommunen och övriga intressenter utifrån givna förutsättningar och ägardirektiv. Vidare bedrivs endast verksamhet genom att äga aktier i de bolag som kommunfullmäktige i Kalmar kommun beslutat.

Affärsmässigheten hanteras genom att dotterbolagen köper tjänster för koncernstyrning motsvarande bolagets budgeterade rörelsekostnader. 2019 blev lite speciellt med tanke på pensionskostnaden. Strategin att genom reavinster och utdelningen från Kalmar Energi amortera och lösa delar av bolagets lån och därigenom öka soliditeten har fortsatt varit framgångsrik, 2019 är soliditeten 87,8%. Bolaget uppvisar god lönsamhet, ökande soliditet och bedöms enligt kommunallagen med nuvarande förutsättningar bedrivs med god ekonomisk hushållning, god avkastning och betryggande säkerhet. Vidare har bolaget lämnat den utdelning som kommunfullmäktige beslutat om och efter revisorernas godkännande verkställts.

### Bolagets föremål

Bolaget äger och förvaltar aktier i Kalmar kommuns hel- eller delägda bolag, utvecklar samarbetet mellan bolagen i koncernen samt samordnar övergripande koncerngemensamma frågor. Bolaget har utfört de uppdrag som bolaget tilldelats av sin ägare. Verksamheten har bedrivits åt ägaren/i ägarens ställe.

Kalmar Kommunbolags verksamhet har bedrivits inom det föremål som anges i bolagsordningen.

### Kommunala kompetensen

Kalmar Kommunbolag verkar inom det område där kommuner får vara verksamma genom att följa bolagsordningen, ägardirektiv, statsstödsregler och där vi omfattas av kommunallagen.

## Intern kontroll och Riskhantering

### (uppföljning och resultat av antagen riskanalys)

Arbetet med intern kontroll och riskhantering har genomförts enligt beslutad policy och riktlinjer. Bolagets riskanalys beslutades av styrelsen i november 2019, i samband med budgeten för nästkommande år. Efter genomförd riskanalys upprättas en intern kontrollplan och i planen anges de metoder och aktiviteter som ska syfta till att upptäcka samt undvika oavsiktliga eller avsiktliga fel i verksamheten. Kontrollplanen har under året följts upp i tertialrapporterna.



## **Omvärldsrisk**

Omvärldsriskerna som identifierats kvarstår och även gjorda bedömningar av sannolikhet och konsekvens.

- Konjunktur lokalt, nationellt och internationellt.
- Finansiell oro
- Skatteförslag, ex slopad avdragsrätt kostnadsräntor

Den av de identifierade omvärldsriskerna som finns med i kontrollplanen är ” ”Skatteförslag, ex slopad avdragsrätt kostnadsräntor”.

### *Utfall/ kommentar*

#### Skatteförslag, ex slopad avdragsrätt kostnadsräntor

För att hålla sig informerad och hantera risken fortsatt hanteras genom löpande kontakt med VD i Kalmar Energi. Kontrollmomenten är en allmän avstämning av läget och att affärsplanen gäller samt utdelningen. Effekterna av (under överskådlig tid) förändrade elpriser hanteras genom att bolaget drar nytta av pågående expansion i Kalmar.

Risken skatteförslag har aktualiserats efter att riksdagen beslutat om ändrade skatteregler för företagssektorn. En modell har tagits fram och koncernen har simulerat och analyserat effekterna för att därigenom se om några strategiska beslut behöver tas.

## **Verksamhetsrisk**

Verksamhetsriskerna har i slutet av året utökats med Mutor och oegentligheter, i övrigt kvarstår tidigare och även gjorda bedömningar på dessa då inga signaler om skäl till ny riskbedömning har framkommit. Samtliga identifierade verksamhetsrisker finns med i kontrollplanen och det löpande arbetet med dem har fortgått under året.

### *Utfall/ kommentar*

#### Marknadsvärden i dotterbolagen

För att tydliggöra behovet av att säkerställa värdet på dotterbolagsaktierna finns det både i ägardirektiven och i Riktlinjer för styrning och avkastningskrav angivet att dotterbolagen med god framförhållning ska samråda med Kalmar Kommunbolag AB avseende skattefrågor, nedskrivningsbehov och övriga bokslutsdispositioner. Avstämning sker även i samband med tertialuppföljningarna.

#### Kompetensförsörjning

Risken för att kompetensförsörjningen inte kan upprätthållas är tillfälligt minskad ägarstyrning. För att kunna upprätthålla kompetensförsörjningen krävs en god arbetsmiljö och tydlighet från ägaren. Behovet av kompetensförsörjning stäms av vid utvecklingssamtal, arbetsplatsmöten och även genom informationsöverföring.

#### Förtroendeskada

Förtroendeskada kan leda till skadat varumärke och förtroende för de kommunala bolagen, för att hantera risken arbetar bolaget med att det finns samsyn och tydlighet mellan ägare (politiken) och tjänstemännen i Kalmar Kommunbolag AB. Kontroller sker genom återkommande dialog i ordförandegruppen, mellan politiker och politiker – tjänstemän.

#### Mutor och oegentligheter

Både förtroendeskada och ekonomisk skada kan ske vid mutor och oegentligheter, vilket kan skada förtroende för de kommunala bolagen och även leda till skadat varumärke. Bolaget arbetar med att vara tydlig i sin organisation för att bygga en kultur mot detta, vilket också leder till ett inarbetat arbetssätt för att minimera risken.

## Legala risker

De legala riskerna som identifierats kvarstår och även gjorda bedömningar av sannolikhet och konsekvens.

- Efterlevnad av uppgjorda avtal, KKAB och dotterbolagen
- Betalar vi leverantörerna enligt betalningsvillkor

Den av de identifierade legala riskerna som finns med i kontrollplanen är skatter och avgifter.

*Utfall/ kommentar*

### Skatter och avgifter

För att ha kontroll på risken delges styrelsen varje tertiäl utdrag från skattekontot.

## Kreditrisk

Kreditriskerna som identifierats kvarstår och även gjorda bedömningar av sannolikhet och konsekvens, ingen av de identifierade riskerna finns med i antagen kontrollplan.

- Affärer med leverantörer som inte uppfyller sina åtaganden
- Dotterbolagens likviditet och kassaflöden

## IT-risk

IT-riskerna som identifierats kvarstår och även gjorda bedömningar av sannolikhet och konsekvens. Samtliga identifierade IT-risker finns med i kontrollplanen och arbetet med dem har fortgått under året.

### ”Låna” någons id och signera fakturor i någon annans namn.

Risken för oegentligheter innebär att någon obehörig skulle komma över någon av våra datorer och signera fakturor eller utbetalningar. Den risken hanteras fortsatt genom att vi låser våra datorer när vi inte är på plats, men för att förbättra säkerheten ytterligare kan ett alternativ vara att införa ”siths kort”.

*Utfall/ kommentar*

Oklarheter i befogenheter och ansvar gällande IT-system (kommunen och bolagen) kan leda till avbrott eller intrång.

Risken hanteras genom en större transparens och säkerhet kring våra IT-system säkerställs i IT-råd och IT-styrgrupp. Den nya dataskyddsförordningen, GDPR, som trädde i kraft i slutet av maj 2018 krävde ett förtydligande om ägarskapet och ansvaret vilket har reglerats i ett personuppgiftsbiträdesavtal.

## Finansiella risker

De finansiella riskerna som identifierats kvarstår och även gjorda bedömningar av sannolikhet och konsekvens.

- Avvikande kapital- och räntebindningstid

De identifierade riskerna som finns med i kontrollplanen är ”Brist på likviditet och kassaflöde” och ”Bristande finansiering”, sannolikheten bedöms fortsatt vara mycket låg och säkerställs genom kontinuerlig uppföljning inom koncernen. Däremot har behov av likviditetsplanering inom kommunkoncernen framkommit och en mall för sammanställning ska tas fram.

*Utfall/ kommentar*

### Brist på likviditet och kassaflöde

Tryggas genom avtalet med Nordea och därigenom hanteras risken med att få problem att utföra betalningar. För att ha beredskap om behov av likvida medel upprättas en likviditets-budget samt uppföljning varje tertiäl, detta är en del i finansrapporten som delges styrelsen.

### Bristande finansiering

Riskerna att inte kunna nyupplåna eller refinansiera bolaget hanteras genom att följa beslutad finanspolicy (eller beslut i styrelsen att avvika). Styrelsen delges en finansrapport med avstämning mot finanspolicyen varje tertiäl.

### **Risker i finansiell rapportering**

Riskerna i finansiell rapportering som identifierats kvarstår och överlag även gjorda bedömningar av sannolikhet och konsekvens.

- Bristande följsamhet mot gällande redovisnings-principer
- Felaktigheter i ekonomi-systemet Visma Public Affärslösningar
- Felaktigheter i lönesystemet Personec P och självservice

# Kalmarhem AB

Kalmarhem är ett bolag som aktivt ska arbeta med att erbjuda människor, som bor i eller vill flytta till Kalmar och förlägga sin livsmiljö där, ”den goda bostaden”. Med ”den goda bostaden ” avses att ge människor, oavsett inkomst, bostadsort och social situation, likvärdiga möjligheter att leva i goda bostäder i bra miljöer och till rimliga kostnader. Vi ska ta ett speciellt ansvar för att ordna bostäder till studerande, liksom andra grupper med särskilda behov.

## Ägardirektiv

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens likställighetsprincip främja bostadsförsörjningen i Kalmar kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Bolaget ska erbjuda människor som bor i eller vill flytta till Kalmar ”den goda bostaden”. Med den ”goda bostaden” avses att ge människor, oavsett inkomst, bostadsort och social situation, likvärdiga möjligheter att leva i goda bostäder i bra miljöer och till rimliga kostnader. Bolaget ska garantera hyresrätten och utifrån bruksvärdesprincipen främja en hyressättning med stabila och rimliga hyror i olika stads- och kommundelar.

Bolaget ska aktivt arbeta för att med sin del av hyresrätter i Kalmar kommun minska bostadssegregationen, hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden. Bolaget har ett speciellt ansvar för att ordna bostäder till studerande, liksom andra grupper med särskilda behov som t.ex. äldre och personer med funktionsnedsättningar. Det är också viktigt att bolaget fortsätter arbetet med att på olika sätt utveckla och stärka inflytandet för de boende. Bolaget ska vara den centrala aktören i kommunens bostadspolitik och utveckling.

## Styrelsens uttalande om verksamheten

### Bolagets ändamål

Ändamålet med bolagets verksamhet är att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Bolaget ska erbjuda människor som bor i eller vill flytta till Kalmar ”den goda bostaden”. Med den goda bostaden avses att ge människor, oavsett inkomst, bostadsort och social situation, likvärdiga möjligheter att leva i goda bostäder i bra miljöer och till rimliga kostnader. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Kalmarhem garanterar bostad till studenter som flyttar till Kalmar för att studera på Linneuniversitetet. Garantin uppfylldes även under 2019. Kalmarhem hjälper också arbetsgivare som vill anställa en person från en kommun utanför Kalmar genom att erbjuda bostad via arbetsgivarbonus. Under 2019 inkom 60 ansökningar varav 31 resulterade i underskrivna bostadskontrakt via arbetsgivarbonusen.

Kalmarhem har ett nära samarbete med Socialförvaltningen, Omsorgsförvaltningen och Flykting och Integration för att ge grupper med särskilda behov möjlighet till en bostad i enlighet med ägardirektivet.

Kalmarhem har under 2019 tillfört 84 nya bostäder genom nybyggnation. Ytterligare fyra bostadsprojekt har pågått under året:

- *Kungsljuset 4* etapp 2 med ett hus på 14 våningar innehållande 56 lägenheter med inflyttning hösten 2020.
- *Månstenen 5* etapp 2 med 125 lägenheter med inflyttning februari 2020.
- *Karlslunda-Fagerbult (Påryd)* där 4 marklägenheter av totalt 10 står färdiga februari 2020.
- *Blickfånget 1* med 2 hus innehållande 64 lägenheter med inflyttning under hösten 2020.

Projekt som under 2019 påbörjats med projektering:

- *Hemvärnet* 86 lägenheter vara 60 omsorgsboende med färdigställande hösten/vintern 2021
- *Tumlaren 2* 86 lägenheter med färdigställande våren/sommaren 2022

De befintliga fastigheterna har fortlöpande underhållits för att säkerställa att Kalmarhems bostäder håller den kvalitet som krävs för att vara ”den goda bostaden”. 65 större underhållsåtgärder har genomförts t.ex. ombyggnad av brandhärjad vind, montage av återvinning från frånluft mm, samt ett stort antal mindre åtgärder inne i enskilda lägenheter som ommålning, byte av golv eller nya köksluckor, utvändigt målning i bl.a. Marmorn/Porfyren samt målning av trapphus i ett flertal kvarter. Under året har även en stor stamreovering i kv. Konvaljen 1 fortsatt där även en del standardhöjande åtgärder genomförs samtidigt. Detta projekt förväntas vara klart under 2020. För varje år har Kalmarhem ökat det belopp som läggs på underhållsåtgärder och under året når vi den högsta siffran i Kalmarhems historia på mer än 80 miljoner. En bra miljö innebär också en trygg miljö.

Under 2018 ansökte och beviljades Kalmarhem ett bidrag från Boverket på 33,6 mnkr till en satsning på den yttre miljön i fyra områden för totalt 67,2 mnkr och detta projekt har under året fortskridit enligt tidplan.

Hyresförhandlingen under 2018 resulterade i en tvåårig överenskommelse med en hyresökning om 1,4 % för 2019 och 1,8 % för 2020, vilket innebär att en förhandling inte genomfördes under 2019.

För att öka förtroendet hos kund har det under året varit fortsatt stort fokus på arbetssätt och struktur.

All verksamhet som bedrivs i Kalmarhem ligger i linje med ändamålet.

### **De kommunala principerna**

Kalmarhems uthyrning är transparent och ger alla människor samma möjlighet att söka en lägenhet. Kalmarhem bedriver sin verksamhet enligt affärsmässiga principer och med syfte att främja bostadsförsörjningen i Kalmar kommun.

Bolagets verksamhet bedöms bedrivas med god ekonomisk hushållning, god avkastning och betryggande säkerhet.

### **Bolagets föremål**

Bolaget ska bygga, äga, överlåta, förvalta bostäder i Kalmar kommun, liksom annan därmed förenlig verksamhet. Kalmarhems verksamhet bedrivs inom det föremål som anges i bolagsordningen.

### **Den kommunala kompetensen**

Kalmarhem verkar inom det område där kommuner får vara verksamma genom att följa bolagsordningen, ägardirektiv, statsstödsregler och där vi omfattas av kommunallagen.

## Intern kontroll och Riskhantering

### (uppföljning och resultat av antagen riskanalys)

Arbetet med intern kontroll och riskhantering har genomförts enligt beslutad policy och riktlinjer. Bolagets riskanalys för 2019 beslutades av styrelsen i november 2018, i samband med budgeten för nästkommande år. Efter genomförd riskanalys upprättas en intern kontrollplan och i planen anges de metoder och aktiviteter som ska syfta till att upptäcka samt undvika oavsiktliga eller avsiktliga fel i verksamheten.

#### Omvärldsrisk

Inga risker som når upp till risktal lika med eller över 9 eller konsekvens lika med 4.

#### Verksamhetsrisk

Inga risker som når upp till risktal lika med eller över 9 eller konsekvens lika med 4.

2	Kompetensförsörjning	Problem att sköta verksamheten och att klara uppdraget, risk för fel, felaktiga beslut	3	3	9	Kompetensmatris, successionsplanering	Lgr	1/6-19	-----	-----
---	----------------------	--	---	---	---	---------------------------------------	-----	--------	-------	-------

**Risk: Att säkerställa kompetensutveckling av befintlig personal samt kompetens-försörjning för framtida behov så att verksamheten kan skötas på ett effektivt sätt**

Vidtagna åtgärder:

- Under året har befattningsbeskrivningar för respektive tjänst och en kompetensprofil kopplat till varje befattning tagits fram.

Resultat:

Bolaget har inte haft några problem att säkerställa kompetens för att sköta verksamheten.

#### Legala risker

Inga risker som når upp till risktal lika med eller över 9 eller konsekvens lika med 4.

3	Bristande efterlevnad av tekniska myndighetskrav	Olyckor, konsekvens för hyresgäst, förtroendeskada	2	4	8	Uppföljning av ronderingsschema med kontrollpunkter.	FC/MC	1/4-19	-----	-----
---	--	--	---	---	---	--	-------	--------	-------	-------

**Risk: Att vi genom att inte genomföra de kontroller som vi är ålagda som fastighetsägare orsakar skada på fastighet eller hyresgäst**

Vidtagna åtgärder:

- Under året har vi lagt upp schema för både lagstadgade och övriga kontroller som ska genomföras i vårt nya fastighetssystem.

Resultat:

Då detta slutfördes vid årsskiftet 2019/2020 har inget resultat ännu kunnat utläsas.

## Kreditrisk

Inga risker som når upp till risktal lika med eller över 9 eller konsekvens lika med 4.

## IT-risk

5	Samtliga administrativa system och hårdvara driftas genom kommunens IT-enhet	Avbrott i tjänsterna innebär att vi inte kan utföra vårt uppdrag	3	3	9	Ansvar och vad tjänsterna innehåller behöver dokumenteras och tydliggöras i ett avtal.	VD	1/4-19		
---	--	--	---	---	---	--	----	--------	--	--

**Risk: Att våra system via Kalmar kommun ligger nere så att vi inte kan utföra vårt uppdrag**

*Vidtagna åtgärder:*

- Då frågan gäller för samtliga kommunala bolag så har frågan lyfts till IT-styrgruppen som har löpande möten med Kalmar kommuns IT-grupp.

*Resultat:*

En avsiktsförklaring finns mellan Kalmar kommun och Kalmar Kommunbolag att avtal ska tecknas så snart ny IT-chef är på plats

## Finansiella risker

6	Bristande finansiering	Svårighet att låna, ej kreditvärdiga, kommunens gräns överskrids varmed vi ej erhåller tillräcklig borgensram	2	4	8	Aktivt arbete med finansportfölj samt följa marknadsutvecklingen, samtal med KKAB	EC	löpande		
6	Hög belåningsgrad med hög räntekänslighet	Höga räntekostnader	2	4	8	Sprida kapital- & räntebindningsförfall. Balans mellan nyinvestering, nyupplåning samt eget kapital för att bibehålla målet på belåningsgrad.	EC	löpande		
6	Likviditetsbrist	Problem att utföra betalningar	1	4	4	Aktivt arbete med att tillsammans med kommunen gör likviditetsprognoser	EC	löpande		

**Risk: Att vi skall få svårt att låna kapital, få höga räntekostnader och på så sätt få problem att utföra betalningar**

*Vidtagna åtgärder:*

- Riskerna att inte kunna nyupplåna, refinansiera och höga räntekostnader hanteras genom att följa beslutad finanspolicy (eller beslut i styrelsen att avvika). Styrelsen delges en finansrapport med avstämning mot finanspolicyen varje tertial.
- Risken för brist på likviditet tryggas genom koncernens avtal med Nordea. För att ha beredskap om behov av likvida medel upprättas likviditetsbudget samt uppföljning varje tertial, detta är en del i finansrapporten som delges styrelsen.
- Likviditetsprognoser görs tillsammans med Kalmar kommun varje vecka.

*Resultat:*

Ingen av ovanstående risker föll ut under 2019.

## Risker i finansiell rapportering

Inga risker som når upp till risktal lika med eller över 9 eller konsekvens lika med 4.

# KIFAB i Kalmar AB

KIFAB's roll är främst att skapa lokalförutsättningar för befintliga näringslivsverksamheter att verka och utvecklas samt att skapa förutsättningar för expansion och inflyttning av nya verksamheter. Bolagets ambition är att utveckla och förvalta ett fastighetsbestånd med en storlek som gör det möjligt att bära de kompetensområden som krävs för att fortsatt nå uppdraget.

## Ågardirektiv

Bolagets huvuduppgift är att tillhandahålla lokaler för näringsliv och andra externa verksamheter samt vid behov även kommunala verksamheter. Bolaget ska erbjuda attraktiva, hållbara och innovativa lokallösningar. Bolaget ska fortlöpande se över sitt fastighetsbestånd och genomföra fastighetsförvärv/försäljningar för att på bästa sätt kunna utföra de uppdrag som åligger bolaget. KIFAB och dotterbolaget HB Telemarken äger och förvaltar idag 160 060 kvm, beståndet uppdelat i segment ger fördelningen ca 59 500 kvm industri och lager, ca 37 000 kvm kontor och ca 24 200 kvm undervisningslokaler. Övriga ytor är speciallokaler såsom multisportarena, tågshaltställe samt postterminal.

Under året har två stora entreprenader avslutats, dels ombyggnationen av fastigheten Storken 4 för Kalmarsunds Gymnasieförbund som numera hyr hela fastigheten, tidigare hyresgäst var Linnéuniversitetet. Den andra entreprenaden som avslutades i december 2019 var nybyggnationen av KIFAB Arena, en ny multisportarena på ca 8 478 kvm. Hyresgäst är Kalmar Kommun, Kultur och Fritidsförvaltningen.

Under 2019 startade även den stora ombyggnationen av kvarteret HB Telemarken, projektet är upphandlat som två olika entreprenader, där Hansa Bygg respektive Multibygg är totalentreprenörer på de olika delarna. Etapp 1 (Hansa Bygg) omfattar byggnation av förskolan Tallen, 8 avdelningar samt skapandet av 44 nya mindre bostäder i de tidigare hotellbyggnaderna. Etapp 2 Multibygg (består av 2 huvuddelar).

Huvuddel 1: Gröndalsskolan med träningssärskola, matsal samt storkök, klart till skolstart hösten-20. Huvuddel 2: Tallhagsskolan, grundsärskolan, ny högstadieskola samt kompletterande mellanstadium för Lindöskolan samt en ny utemiljö för skolgymnastik. Utöver detta byggs också hus G mot Ängöleden om till kontor för barn & ungdomsförvaltningen samt gemensam elevhälsa. Klart till skolstart hösten -21. Utöver dessa större projekt så har KIFAB under året även arbetat med att iordningställa en yta för konceptet kontorskollektivet(co-working) i fastigheten Utblicken 3, konceptet lanserades under kvartal 4-19 och innebär att man som företag kan abonnera på en plats i kontorskollektivet. Abonnemangen ger mycket stor flexibilitet när det gäller avtalstid mm. I samband med satsningen på kontorskollektivet så gjordes även en uppfräschning av hela restaurangmiljön i fastigheten och arbetet med utvecklingen av Utblicken 3 fortsätter under 2020 med en utbyggnad av ett konferensrum för 150 personer.

Under 2019 har KIFAB avyttrat fastigheten Kamelen 9, en vakant industrifastighet på ca1500 kvm samt del av fastigheten Norrgård 1, en vakant skolfastighet på ca 5 500 kvm. Försäljningen av del av Norrgård 1 är dock villkorad både av beslut i KF samt att en detaljplaneändring görs som tillåter att fastigheten görs om för bostadsändamål. Avkastningskravet för KIFAB i Kalmar AB 2019 sattes till 2,9 % inklusive dotterbolaget HB Telemarken och kravet på soliditet sattes till 18 %.



## Styrelsens uttalande om verksamheten

### Bolagets ändamål

Bolaget bedriver fastighetsutveckling och tillhandahållande av verksamhetslokaler i enlighet med ägardirektivet. Bolaget har ett långsiktigt fokus i linje med de kommunala målen om lokaler för ett mångsidigt utbud av verksamheter och bidrar särskilt inom de områden som är viktiga för Kalmar men som övriga aktörer på fastighetsmarknaden inte prioriterar. All verksamhet som bedrivs i KIFAB i Kalmar AB ligger i linje med ändamålet.

### De kommunala principerna

KIFAB i Kalmar AB behandlar alla intressenter lika utifrån givna förutsättningar och ägardirektiv. All uthyrningsverksamhet sker på marknads- och affärsmässiga villkor. Som stöd för bedömning av affärs- och marknadsmässighet analyseras olika öppna källor som redovisar utvecklingen av hyresnivåer och andra kontraktsvillkor. Bolaget uppvisar god lönsamhet och ökande soliditet och bedöms enligt kommunallagen och med nuvarande förutsättningar bedrivs med god ekonomisk hushållning, god avkastning och betryggande säkerhet.

### Bolagets föremål

Bolaget ska bygga, äga, förvärva, överlåta samt förvalta byggnader och lokaler i Kalmar kommun, liksom annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska på begäran av kommunstyrelsen i Kalmar medverka i företags- och lokaliseringsfrågor. Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. KIFAB i Kalmar ABs verksamhet bedrivs inom det föremål som anges i bolagsordningen.

### Den kommunala kompetensen

KIFAB i Kalmar AB verkar inom det område där kommuner får vara verksamma genom att följa bolagsordningen, ägardirektiv, statsstödsregler och där vi omfattas av kommunallagen. KIFAB i Kalmar AB följer förutom ABL, bolagsordning och ägardirektiv där det fastställs att KIFAB ska verka med iakttagande av kommunal likställighetsprincip.

## Intern kontroll och Riskhantering

### (uppföljning och resultat av antagen riskanalys)

#### Omvärldsrisk

Stora Valuta- och räntesvängningar; *inget utfall under 2019*

Slopade avdragsrätt för utgiftsräntor; *inget utfall under 2019*

”Topp 3” hyresgäster säger upp sig för avflyttning; utfall arbetet med fylla vakanserna efter LNU fortlöper. Sista etappen för avflyttning sker från Norrgård 1 under 2021.

#### Verksamhetsrisk

Felaktig kostnadskontering; *inget utfall*

Felaktig utbetalning; *utfall en betalning stoppad via Inyett.*

Brand i byggnad; *inget utfall* Miljöfarligt utsläpp; *inget utfall* Större elavbrott; *inget utfall*

Större avbrott i fjärrvärmeleveranser; *inget utfall* Större avbrott i vattenleveranser; *inget utfall* Allvarlig väderstörning; *inget utfall*

Bristande kvalitet/leveranssäkerhet i köpta entreprenader; inget nytt utfall under 2019, däremot fortgår processen kring åtgärder som rapporterades i årsrapporten för 2018 (sprickor i golv, fastigheten Elefanten 8, åtgärd planerad till sommaren 2020)

Mutor och oegentligheter; *inget utfall*

### **Legala risker**

Felaktigt genomförd LOU-upphandling; *inget utfall*

Bristande efterlevande av myndighetskrav; *inget utfall*

### **Kreditrisk**

Kundrisker (obestånd mm/ löpande avtal) *inget utfall*

### **IT-risk**

Störningar i IT-driften; *utfall har förekommit i form av störningar i kommunens leveranser av IT till KIFAB som medfört en del kortare avbrott i den dagliga verksamheten.*

Störning i uppkoppling av driftövervakning; *inget utfall*

Programhaveri i Fastnet; *inget utfall*

### **Finansiella risker**

Bristande finansiering/refinansiering; *inget utfall*

Likviditetsbrist; *inget utfall*

Uteblivna hyresbetalningar *utfall har förekommit i form av försenad hyresinbetalning av större dignitet, ca 2 mnkr. Detta inträffade under kvartal 4-19, det blev ej någon likviditetskris, men vi följde extra noggrant likviditeten under perioden.*

Kraftig och snabb räntehöjning; *inget utfall*

### **Risker i finansiell rapportering**

Inga risker upptagna i riskanalysen.

### **Ev. vidtagna åtgärder:**

Gällande IT så har bolagets åsikter kring problem framförts till IT-styrgruppen under året.

### **Förslag på förbättringar:**

Bolaget ser främst att förbättringar kan göras gällande IT-tjänster levererade av Kalmar Kommun. Både när det gäller drift med även av tjänsten dator som tjänst. Vidare anser KIFAB att det är av yttersta vikt att Kalmar kommuns nya IT-chef prioriterar att färdigställa avtalet avseende IT-tjänster mellan Kalmar Kommun och de kommunala bolagen.

# Kalmar Vatten AB

Kalmar Vattens uppdrag lyder; Att långsiktigt tillgodose kundernas behov av vatten med hög kvalitet samt rena avloppsvatten med stor miljöhänsyn, hög effektivitet och god service.

Bolagets långsiktiga vision är: Sveriges bästa VA-bolag! Det är mot den ledstjärnan verksamheten skall arbeta mot, bolagets önskvärda läge. Visionen skall uppnås genom ett långsiktigt och ständigt förbättringsarbete med hög involvering av medarbetarna inom bolaget.

## Ägardirektiv

Kalmar Vatten svarar för en miljömässigt god vattenförsörjning och avloppsrening.

Förstudieprojektet "Systemanalys Vatten" som ska ge svar på lämpligaste och mest långsiktiga strategin för framtidens dricksvattenförsörjning i ett flergenerationsperspektiv har slutrapporterats. Systemanalysen går nu in i fördjupat utredningsskede.

Ett strategiskt arbete pågår för att skapa redundans till Hagbyån eftersom ytvatten därifrån är viktigt för att behålla förmågan att leverera dricksvatten även under torrare perioder.

Upphandlingen av Kalmarsundsverket (KSV) avslutades i maj och tilldelningsbeslut lämnades till en totalentreprenör. Tilldelningsbeslutet överklagades till Förvaltningsrätten som gav Kalmar Vatten rätt i upphandlingen. Beslutet från Förvaltningsrätten överklagades till Kammarätten och domen från Kammarrätten blev att Kalmar Vatten fick rätt i upphandlingen. Avtalskrivning med entreprenör gjordes i december.

Den nya detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 29 april. Detaljplanen är en viktig och nödvändig milstolpe i processen att uppföra Kalmarsundsverket.

Miljötillstånd för Kalmarsundsverket meddelades av miljöprövningsdelegationen på Länsstyrelsen i december 2018. Två av villkoren som avser processkemikalier och luktolägenhet överklagades av Kalmar Vatten. Mark- och miljödomstolen (MÖD) beslutade att avslå Kalmar Vattens överklagan

Utsläppet av kväve från reningsverket ligger på 15,9 mg/l som årsmedelvärde 2019 att jämföra med målet på 14 mg/l. Bolagets miljötillstånd tillåter 15 mg/l. Utsläpp av fosfor 0,24 mg/l att jämföra mot målet 0,25 mg/l. Bolagets tillstånd tillåter 0,30 mg/l.

Vid VA-utbyggnader samförklärer Kalmar Vatten på uppdrag av Kalmar kommun tomrör för att möjliggöra bredbandsutbyggnad till landsbygden. VA-utbyggnader med samförläggning av tomrör har genomförts till Vassmolösa/Ölvingstorp.

Det är viktigt att de ökade inkomsterna till följd av höjd VA-taxa går till planerade investeringar bl.a. i nytt reningsverk och till VA-förnyelse. Av de ökade intäkterna går enligt budget 2020 42 % (ökade kapitalkostnader) till planerade investeringar.

Bolaget deltar i utbyggnad av vatten och avlopp i den takt som nyproduktion sker. Följande större områden kan nämnas: Fredriksskans, Södra Ljungbyholm etapp 2, Smedby industriområde, Linnéstaden, Värnanäs m.fl.

## Styrelsens uttalande om verksamheten

### Bolagets ändamål

Kalmar Vattens verksamhet är att med iakttagande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip fullgöra det ansvar som – till den del detta ej innefattar myndighetsutövning – åvilar Kalmar kommun enligt lag.

All verksamhet som bedrivs i Kalmar Vatten ligger i linje med ändamålet. Bolagets verksamhet regleras strikt av Lagen om allmänna vattentjänster vilket innebär att verksamheten i den taxefinansierade delen ska vara särredovisad och tydlig. Externa intäkter som inte regleras enligt VA-taxan ex. försäljning av vatten till Öland och Torsås, rågasförsäljning, antennplatser, akuta spolbilsuppdrag och mottagning av slam från enskilda avlopp bedrivs affärsmässigt. Bolagets verksamhet bedöms enligt kommunallagen och med nuvarande förutsättningar bedrivs med god ekonomisk hushållning och betryggande säkerhet.

### Kommunala principerna

Kalmar Vatten behandlar alla lika, abonnenter, kommunen och övriga intressenter utifrån givna förutsättningar och ägardirektiv. Enligt Lagen om allmänna vattentjänster ska kostnader fördelas vad som är skäligt och rättvist.

### Bolagets föremål

Bolagets verksamhet bedrivs inom föremålet om att svara för Kalmar kommuns vatten- och avloppsförsörjning. Bolaget ansvarar i sitt uppdrag för kommunens allmänna vattentjänster.

### Kommunala kompetensen

Bolagets verksamhet ska enligt lag gå ut på att tillhandahålla allmännyttiga anläggningar eller tjänster. Kalmar Vatten följer de VA-utbyggnadsplaner som fastställs av Kalmar kommun. Kalmar Vatten verkar inom det område där kommunen får vara verksam genom att följa bolagsordningen, ägardirektiv, statsstödsregler och där bolaget omfattas av kommunallagen.

## Intern kontroll och Riskhantering

### (uppföljning och resultat av antagen riskanalys)

Den upprättade internkontrollen och riskhanteringen har under året analyserats och uppdaterats. Bolaget har påbörjat arbetet med att gå igenom de områden som har de största risktalen. Riskanalysen omfattas av sekretess.

### Omvärldsrisk

- Sabotage och hot, förhöjd hotnivå i Sverige som helhet skulle kunna påverka säkerheten inom vattenförsörjningen. Åtgärd: Aktivt säkerhetsarbete och återkoppling på bolagets Security Health Check utförd utav IT-konsultbolaget Atea.
- Olyckor med farliga ämnen i vattenskyddsområde, risk att stora delar av produktionen slås ut. Åtgärd: Arbeta förebyggande i samarbete med väghållare och räddningstjänsten, anpassa krisplanen, oberoende vattentäkter.
- Torrare klimat och fler kunder, vilket leder till minskad tillgång på råvatten. Åtgärd: Långsiktig vattenstrategi i Kalmar och i regionen samt fler oberoende vattentäkter.

### Verksamhetsrisk

- Större läckor som bryter vattenleveransen. Åtgärd: Förnyelse av ledningsnätet med god kvalitet.

- Missfärgat vatten pga av manganutfällning i ledningarna. Åtgärd: Vattenspolningar, installera filter.
- Processtörningar i föråldrat reningsverk. Åtgärd: Nytt reningsverk 2026, nödvändiga underhållsåtgärder i befintligt reningsverk tills nytt reningsverk är i bruk.
- Olyckor med personalskador. Åtgärd: Aktivt arbetsmiljöarbete, boka olika färdmedel, öppet arbetssätt, rätt skyddsutrustning. Utbildningar i SAM.
- Bolaget saknar ledningsrätt på delar av ledningsnätet. Åtgärd: Identifiera ledningssträckor samt prioritera och söka ledningsrätter.

### **Legala risker**

- Ej följa gällande lagar. Åtgärd: Lagefterlevnadskontroller och prenumeration av förändringar i lagkrav, följa vattendomar och tillstånd från Länsstyrelsen.

### **Kreditrisk**

- Leverantörer som inte lever upp till sina åtaganden. Åtgärd: Kontroller enligt gällande rutiner korrekta och aktiva avtal, avtalsuppföljning och leverantörsbedömningar

### **IT-risk**

- Driftstörningar och intrång i verksamhetskritiska system. Åtgärd: Riskinventering med handlingsplan är framtagen, Kontinuerligt se över system Säkerhetsskyddsavtal med leverantörer.

### **Finansiella risker**

- Taxeunderskott med potentiell risk att ge obalans i bolaget. Åtgärd: Krav på femårig planering, information kring långsiktig va-taxeutveckling, förbättra prognosarbetet i verksamheterna. Ta fram nyckeltal för att visa att bolaget bedriver verksamheten kostnadseffektivt.
- Kapital och räntebindningstid, högre räntekostnader. Åtgärd: Följa finanspolicy och styrelsebeslut vid eventuella avvikelser.

### **Risker i finansiell rapportering**

- Att inte följa redovisningsprinciper och eventuella felaktigheter i ekonomisystem innebär en risk för felaktig rapportering. Åtgärd: Löpande granskning av revisorer och säkerställa regelverk i ekonomirutinerna.

# Kalmar Hamn AB

Kalmar Hamn AB skall driva och förvalta Kalmar hamn vilket innebär att utföra hamn- sjöfarts- och logistikrelaterade tjänster samt sköta underhåll och utveckla anläggningen i takt med omvärldens förändringar.

## Ägardirektiv

Kalmar Hamn har förvaltats och utvecklat hamnen. Huvudnäringen är att lasta och lossa fartyg samt samordna verksamheterna i hamnen med de villkor ifrån SBK, Brandkår och de mål som är uppsatta ifrån Styrelsen i Kalmar Hamn AB.

Samverkan sker med lokala hamnar såsom Oskarshamn, Degerhamn, Karlskrona och Karlshamn.

En regional samverkan sker genom Sveriges Hamnar och Branschutskottet där Kalmar Hamn är en del.

Ekonomisk rapportering och risker har identifierats där Kalmar Kommunbolag samt hamn-bolagets styrelse har uppmärksammats genom riskanalys och löpande rapportering under året.

## Styrelsens uttalande om verksamheten

### Bolagets ändamål

Redogörelse för bolagets verksamhet är att med iakttagande av självkostnadsprincip tillhandahålla allmännyttig hamnanläggning och logistikrelaterade tjänster.

Sedan flera decennier tillbaka är exporten av virke från Kalmar Hamn i första hand koncentrerad till England där efterfrågan är god. Övertagande av volymer ifrån Bergkvaras Hamns nedläggning har gett en volymökning av flis ifrån KSRR och kompenserat minskning av hantering av cellulosaflis. Godsomsättningen med cirka en miljon ton per år placerar Kalmar Hamn i mittenskiktet bland Sveriges 52 allmänna hamnar. Kalmar Hamn är idag med sina volymer Smålands största hamn i hanterad godsvolym. Särskilt utmärkande är en större andel vätskor där anläggningen och företagen på Tjärhovet har en stark avsättning. Det är vid denna del av hamnanläggningen stor vikt lagts på underhåll och säkerhetsarbete. Lossning och lastning har skett till lika stor del ifrån den gröna näringen såsom vätskor ifrån oljehamnen.

All verksamhet ligger i linje med bolagets ändamål.

### De kommunala principerna

Kalmar Hamn AB behandlar alla lika, kunder, kommun och övriga intressenter utifrån givna förutsättningar och ägardirektiv. All verksamhet sker på marknads- och affärsmässiga villkor. Bolagets verksamhet bedöms enligt kommunallagen och med nuvarande förutsättningar bedrivs verksamheten med god ekonomisk hushållning och betryggande säkerhet.

### Bolagets föremål

Bolaget skall förvalta Hamnanläggningarna i Kalmar kommun. Bolaget är skyldigt att utföra uppdrag som bolaget tilldelas av sina ägare. Kalmar Hamn AB:s verksamhet bedrivs inom det föremål som anges i bolagsordningen.

### **Den kommunala kompetensen**

Kalmar Hamn AB verkar inom det område där kommuner får vara verksamma genom att följa bolagsordningen, ägardirektiv och där vi omfattas av kommunallagen.

## **Intern kontroll och Riskhantering**

### **uppföljning och resultat av antagen riskanalys**

#### **Omvärldsrisk**

Risker identifieras och uppmärksammas i riskanalysen där åtgärder planeras i samråd med styrelse. Särskild risk och sårbarhets analys utformas för hela kommunen där hamnen är en del.

#### **Verksamhetsrisk**

Kontinuerlig utbildning och låg personalomsättning samt arbete med Samverkansgrupp och VLS arbete. Löpande samverkan med Arbetsmiljöenheten.

#### **Legala risker**

Kontinuerligt säkerhetsarbete med inspektioner av anläggning och maskiner samt försäkringar för verksamhet och styrelse. Risker med byggprojekt minimeras med hjälp av projektledning.

#### **Kreditrisk**

Inga kundförluster samt låg riskexponering med ett fåtal stabila kunder.

#### **IT-risk**

Låg risk genom samarbete med Kalmar kommuns IT avdelning.

#### **Finansiella risker**

Låg skuldsättning och god soliditet.

#### **Risker i finansiell rapportering**

Kreditrisker och möjlighet till direkta felaktiga bokningar undviks genom val av solida kunder. Säker IT genom samarbete med Kalmar Energi och Kalmar kommun.

# Kalmar Öland Airport AB

Kalmar Öland Airport spelar en central roll för vår regions tillgänglighet, attraktivitet och konkurrensförmåga. Flygplatsen verkar för att i nära samarbete med näringslivet, regionen och ägaren Kalmar Kommun, utveckla flygtrafiken till och från Kalmarregionen, såväl nationellt som internationellt. Med en tydlig framtida målbild samlar vi verksamheten under tre utvecklings-områden; för en attraktiv livsmiljö, för framgångsrika globala affärer och för en fördubblad besöksnäring i regionen. Alla dessa områden kan sägas vara en del av ett växande attraktivt Kalmar.

Under 2015 tog Kalmar Öland Airport fram ett långsiktigt styrmedel för flygplatsen kallad "Vision 2025". Visionen har en bred förankring regionalt och lyder "Ett framtida tillstånd då vi kan ge alla flygresenärer till och från Kalmarregionen internationellt konkurrenskraftig tillgänglighet, service, bemötande och reseupplevelse" ett kortare och mer slagkraftigt sätt att uttrycka visionen är i tesen "den enkla resan". Visionen består av sju övergripande målområden, som beskriver de områden flygplatsen i första hand ska fokusera på och utveckla under kommande tioårsperiod. Under 2018 kommer Kalmar Öland Airport jobba vidare med samtliga dessa arenor nedbrutna på kort- medel- och långsiktiga mål.

## Vision 2025 målområden

Fokus på Stockholm

Miljöarbete i framkant

En flygplats för hela regionen

Attraktivt destinationsutbud

En professionell flygplats

Fler besökare till Kalmarregionen

God ekonomi

## Ägardirektiv

Ägarens direktiv har regelbundet följts upp på såväl operativ ledningsnivå som i bolagets styrelse.

Uppföljningen har i huvudsak fokuserats på möjlig befintlig flyglinjeutveckling, passageraromsättning och flygplatsens åtgärder till stärkning av flygaktörernas bärighet och förutsättningar till sund konkurrens och optimalt utbud av flygtjänster vid Kalmar Öland Airport.

## Styrelsens uttalande om verksamheten

### Bolagets ändamål

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip tillhandahålla en flygplats åt i första hand medlemmarna i Kalmar kommun. Bolaget ska tillvarata och utveckla tillgängliga och framtida kommunikationer mellan Kalmarregionen och andra delar av Sverige samt övriga världen. Kommunikationerna är avgörande för att vidmakthålla och utveckla ett blandat och livskraftigt näringsliv samt ge den enskilde möjlighet att bevara och utveckla kontakter med människor, kulturer och samhällen.

Under 2019 har fokus varit på fortsatt god säkerhet, utveckling av befintlig trafik till Stockholm samt vidareutveckling av chartertrafiken från regionen. All verksamhet som bedrivs i Kalmar Öland Airport ligger i linje med ändamålet. Under 2019 har flygplatsen tillsammans med Kalmar kommun uppnått 6 % iblandning av biojet på trafiken till Stockholm



### **De kommunala principerna**

Kalmar Öland Airport behandlar alla lika, kunder, ägare, kommunen och övriga intressenter utifrån givna förutsättningar och ägardirektiv.

Affärsmässigheten hanterar Kalmar Öland Airport genom att fakturera kunder i enlighet med gällande avtal och aktuella priser. LUF gäller vid samtliga upphandlingar.

Kalmar Öland Airport ska utgöra en tjänst av allmänt intresse (SGEI flygplats) med skäl och enligt villkor som följer av de krav som uppställs av EU- kommissionen i sitt beslut den 20 december 2011. Bolaget skall i samverkan med Kalmar kommun och näringslivet i Kalmarregionen utveckla, driva och förvalta Kalmar flygplats. Bolaget skall utveckla flygkommunikationer mellan Kalmarregionen och andra delar av Sverige samt övriga världen. Kalmar Öland Airport AB ska fortsätta arbetet med att göra flygplatsen klimatneutral.

Kalmar Öland Airports verksamhet bedöms bedrivas med god ekonomisk hushållning och i linje med ägarens målstyrning samt fastlagd Vision 2025.

Bolagets verksamhet bedöms enligt kommunallagen och med nuvarande förutsättningar bedrivas med god ekonomisk hushållning, god måluppfyllnad och betryggande säkerhet.

### **Bolagets föremål**

Bolaget ska i samverkan med näringslivet i Kalmarregionen utveckla, driva och förvalta Kalmar flygplats. Bolaget får även bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Kalmar Öland Airport verksamhet bedrivs inom det föremål som anges i bolagsordningen.

### **Den kommunala kompetensen**

Kalmar Öland Airport verkar inom det område där kommuner får vara verksamma genom att följa bolagsordningen, ägardirektiv, statsstödsregler och där bolaget omfattas av kommunallagen. För att säkerställa att flygplatsverksamheten bedrivs enligt gällande statsstödsregler har flygplatsen erhållit ett uppdrag om allmän ekonomisk verksamhet (SGEI) av ägaren. SGEI-uppdraget har varit föremål för notifiering inom EU.

Den 2 december 2016 lämnade Eu kommissionen positivt besked när det gäller det SGEI uppdrag som ägaren lämnat till Kalmar Öland Airport.

## **Intern kontroll och Riskhantering**

### **uppföljning och resultat av antagen riskanalys**

#### **Omvärldsrisk**

##### *Kraftig konjunktur nedgång*

För närvarande bedöms risken för en kraftig konjunktur nedgång med vikande passagerarsiffror som relativt låg.

## **Verksamhetsrisk**

*Ett flygbolag till Stockholm ställer in sin trafik*

Genom ett gott samarbete och en ständig dialog med flygbolagen ges de goda förutsättningar att uppnå sina passagerarmål på Kalmar Öland Airport.

*Brand i vitala utrymmen*

För att förebygga och förhindra brand finns egen brandpersonal, brandlarm och räddningsplan.

*Översvämning källare (apparatur)*

Översvämning förebyggs genom vattenlarm i källaren.

*Flygplatsens fordon skadar ett flygplan*

Genom utbildning av personalen, anpassade fordon och utrustningar samt försäkringar förebyggs eventuella olyckor.

*Felaktigt hanterad lastning/ lossning, säkerhetskontroll som medför haveri eller stor skada*

Välutbildad personal och anpassad utrustning ska förhindra att fel uppstår. Återkommande egenkontroller för att verifiera att arbetet utförs på rätt sätt samt försäkringar om något skulle ske.

## **Legala risker**

Vi ser inga legala risker för närvarande.

## **Kreditrisk**

*Större kund i konkurs*

Genom god bevakning av kundreskontran samt aktiv inkassohantering förebyggs större kundförluster.

## **IT-risk**

*Tillgänglighet till stödsystem*

Ett SLA med IT-enheten garanterar tillgänglighet till stödsystemen.

*Tillgänglighet till operativa system*

För att undvika att operativa system som krävs för flygplatsens öppethållning slutar fungera görs kontinuerligt underhåll samt egenkontroll enligt drifthandböcker.

*Informationssäkerhetsrisk*

Att vår information inte ger rätt skydd vad gäller tillgänglighet, informationsriktighet, konfidentialitet och spårbarhet. Förebyggs genom att följa kommunens säkerhetspolicy anpassad till den nya dataskyddsförordningen GDPR.

## **Finansiella risker**

*Belåningsgrad och räntekänslighet*

God investeringsplanering säkerställer belåningsgraden och genom lån till fast ränta motverkas räntekänslighet.

*Försämrade antalsvillkor anseende finansiering av investeringar*

Förhandlingar pågår avseende framtida finansiering av avskrivningar och räntor.

## **Risker i finansiell rapportering**

*Felaktigheter i redovisning och rapporter*

För att undvika fel finns fungerande interna rutiner och återkommande egenkontroll.

# Kalmar Science Park AB

Kalmar Science Park erbjuder en kreativ mötesplats för idéer och innovativa företag som vill växa. Bolaget stärker regionens attraktivitet genom att tillföra nytänkande, inspiration och nätverksbyggande i nära samarbete med näringslivet och Linnéuniversitetet. Inom Kalmar Science Park finns tre verksamhetsområden: Kalmar Science Park Incubator med fokus på innovativa start-ups, Kalmar Science Park Associate med fokus på etablerade bolag och Kalmar Science Park Digital Business med fokus på bolag inom digital business i form av ett kluster.

Visionen är att Kalmar Science Park ska vara den naturliga innovationspartnern i regionen och en förebild för andra kunskapsintensiva miljöer. Verksamheten ska bidra till ett framgångsrikt näringsliv som möter framtidens utmaningar.

## Ägardirektiv

Bolaget Kalmar Science Park uppfyller sitt ägardirektiv genom att detta används som utgångspunkt i samband med framtagande av verksamhetsplan, mål, inriktning och strategier. På så sätt förverkligas och förankras ägarens syfte med bolaget direkt in i styrande dokument som tillämpas på och i verksamheten.

För Kalmar Science Park finns inget direkt avkastningskrav utan i ägardirektiven finns i stället övergripande mål som ska resultera i en utveckling av verksamheten. Givet detta ska följande övergripande mål nås de kommande åren:

- utveckla fokusområdena e-tjänster och digitala marknader
- fortsätta samarbetet med Landstinget (numera Region Kalmar Län) och Linnéuniversitetet kring läkarutbildning och innovationer

Gällande fokusområdena e-tjänster och digitala marknader är en person anställd heltid via projektet DigiBusiness i syfte att utveckla och förädla dessa fram till januari 2021 då projektet löper ut. Projektet behövs och är framgångsrikt, vilket märks via en starkare utveckling i det kluster som hanterar dessa områden i form av ett ökat antal anslutna bolag och ett högt deltagarantal vid områdesspecifika aktiviteter. Med anledning av detta planeras ett fortsättningsprojekt utifrån de resultat som har åstadkommit och de behov som har identifierats. Ansökan till fortsättningsprojektet lämnas in under Q1 2020.

Gällande samarbetet med Landstinget (numera Region Kalmar Län) och Linnéuniversitetet kring läkarutbildning och innovationer kopplade till denna så hanteras den frågan via det under året beviljade projektet eHealth Arena, där Region Kalmar har gett Kalmar Science Park i uppdrag att driva deras hittills största satsning på eHälsa. Utförligare beskrivning om projektet finns under rubriken Bolagets ändamål.

## Styrelsens uttalande om verksamheten

Kalmar Science Park bedriver verksamheten i enlighet med det föremål som anges i bolagsordningen. Detta innebär att bolaget ska utgöra mötesplats för idéer och innovativa företag som vill utvecklas i Kalmar kommun, men också för regionala företag. I nära samarbete med näringslivet och Linnéuniversitetet ska bolaget bygga nätverk och vara en utvecklingspartner för nya företag i Kalmar kommun och i regionen. Bolaget ska erbjuda verktygen och miljön att utveckla idéer och företag och tillhandahåller via sin verksamhet allmännyttiga tjänster åt medlemmarna i kommunen, framförallt inom

områdena innovation, tillväxt och digitalisering. Vidare verkar bolaget inom det kommunala kompetensområdet, d.v.s. inom områden där kommuner får vara verksamma.

Syftet med Kalmar Science Parks verksamhet är således att med iakttagande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip medverka till nytänkande och inspiration, i första hand bidra till att Kalmars attraktivitet stärks och vara en förebild för andra kunskapsintensiva miljöer men också regionalt där idéer och innovationer skapar utveckling i Kalmar kommun och regionen. Regionalt samarbete förutsätter finansiering enligt självkostnadsprincipen. Bolagets verksamhet bedöms enligt kommunallagen och bedrivs med nuvarande förutsättningar med god ekonomisk hushållning, målfokusering samt en betryggande säkerhet. Bolaget följer också självkostnadsprincipen enligt den skyldighet som föreligger. Bolaget omfattas ej av krav på affärsmässighet och det långsiktiga syftet med verksamheten väger tyngre än vinstintresset. Denna avvägning hanteras naturligt med tanke på rådande finansieringsupplägg.

För att svara upp till ovanstående, har Kalmar Science Park en inkubator som riktar sig mot innovativa start-up bolag med idéer som är skalbara och av internationell potential. Utöver detta finns även ett större nätverk med etablerade scale-up bolag (kallat Associate) samt ett kluster med inriktning mot e-handel, digitala tjänster och digitala affärer (kallat Digital Business). I samtliga sammanhang bedrivs olika typer av aktiviteter i syfte att främja bolagens utveckling och innovationsförmåga som i sin tur bidrar till att stärka Kalmars och regionens varumärke, näringslivstillväxt och innovationsgrad. Det regionala samarbetet bedrivs och prövas inom ett av Kalmar Science Park ägt EU-projekt kallat RINK 2.0 under perioden 2018-2021. Utvärderingen av detta projekt kommer ligga till grund för hur det framtida samarbetet ska ske. Ytterligare ett EU-projekt ägt av Kalmar Science Park och som främjar regionalt samarbete är projekt DigiBusiness under perioden 2017–2020 (förlängning gjord till 2021). Syftet med projektet är att via en förädling och utveckling av det befintliga klustret bidra till att bolag i länet följer med den digitala utvecklingen så att tillväxt i dessa kan främjas på olika sätt. Bolaget anses därmed uppfylla sitt syfte till fullo och all verksamhet som bedrivs inom bolaget ligger i linje med ändamålet.

EU-projektet RINK 2.0 kan ses som ett undantag från lokaliseringsprincipen, då bolaget via projektet bedriver verksamhet som även har anknytning till sex kommuner utöver Kalmar kommun. Detta i form av att deltagande kommuner via projektet kan skicka in potentiella start-up bolag till Kalmar Science Parks inkubatorprocess, men där respektive kommun står för uppkomna kostnader i samband med detta enligt avtal. I EU-projekt DigiBusiness förekommer inte detta upplägg, då deltagande bolag på egen hand erlägger en anslutningsavgift till klustret för medverkan däri.

Ytterligare ett undantag från lokaliseringsprincipen är tidigare nämnda projekt eHealth Arena som är ett uppdragsprojekt från Region Kalmar län till Kalmar Science Park. Kalmar Science Park står som ägare till och utförare av det EU-finansierade projektet och Linnéuniversitetet är samverkanspart. Finansiärer är Region Kalmar, Linnéuniversitetet samt Tillväxtverket och projektet löper under åren 2019–2022. Syftet med projektet är kortfattat dels att öka andelen innovativa tillväxtbolag inom eHälsoområdet och dels att öka användandet av eHälsotjänster bland medborgare, kommuner och regioner. Kopplingen till både Inkubator och Science Park med kluster är här en viktig parameter där dessa verksamhetsområden via projektet kan ta emot, förädla och accelerera bolag inom eHälsoområdet. Projektet har såväl regional som nationell och internationell bäring och avsikten är att satsningen ska permanentas i Kalmar Science Parks verksamhet efter utgången projektperiod.

Kalmar Science Park behandlar alla lika, såväl kommunmedlemmar som övriga intressenter, utifrån givna förutsättningar och ägardirektiv. Bolaget tillhandahåller allmännyttiga tjänster åt näringslivet via de tre verksamhetsområdena Incubator, Science Park och Digital Business samt verkar med all sin verksamhet inom det område där kommuner får vara verksamma, dvs. inom den så kallade kommunala kompetensen.

### uppföljning och resultat av antagen riskanalys

Uppföljning och resultat av antagen riskanalys genomförd 2018-10-26:

#### Omvärldsrisk

*Regionförbundet fusioneras med Landstinget i Kalmar län 2019.*

Har inte utgjort någon risk utan snarare skapat möjligheter för verksamhetens utveckling sett ur ett regionalt perspektiv, och då främst med avseende på inkubatorverksamheten. Behovet av en regionalisering av inkubatorn har visat sig än tydligare efter genomförda workshops på temat med kommuner som är anslutna till projekt RINK 2.0. Fusionen är också av vikt i samband med förtroendet till Kalmar Science Park att äga och driva Regionens satsning på e-hälsa via projektet eHealth Arena.

#### Verksamhetsrisk

*Lång beslutsgång hos ägarna vid frågor som kräver politiska beslut*

Inga situationer under året som har berörts av detta.

*Nyckelkompetenser/ humankapital försvinner ut från verksamheten*

Inga situationer under året som har berörts av detta.

*Bristande engagemang från externa kommuner.*

Under projekt RINK 2.0 har det under året utkristalliserat sig att vissa deltagande kommuner har ett större engagemang än andra vad gäller närvaro vid projektmöten, workshops etc och att man inte riktigt nyttjat möjligheten fullt ut att använda inkubatorfunktionen vid Kalmar Science Park som erbjuds via projektet.

*Minskat inflöde av bolag till verksamheten*

Inflödesarbetet till verksamheten sker kontinuerligt i syfte att ha en så bred ”tratt” som möjligt att vaska fram nya bolag och innovationer ur. Under året har vissa måltal kopplat till detta inte helt uppfyllts bland annat med anledning av införande av ett nytt upplägg. Detta är något som har påverkat verksamheten negativt.

*Låg engagemangsnivå bland bolagen i Kalmar Science Park Associate*

Inga situationer under året som har berörts av detta.

*Bristande inflöde till inkubatorn från Linnéuniversitetets Innovationskontor*

Under året har ett tätare samarbete med Innovationskontoret bedrivits i form av månatliga avstämningar i syfte att vara uppdaterade om de objekt som kan vara aktuella för överlämning till inkubatorn. Dock har inga sådana överlämningar skett under året, dvs inflödet från innovationskontoret till inkubatorn har varit noll till antalet. Däremot har avstämningarna gett insikt i den portfölj av potentiella objekt som kan vara aktuella för överlämning framöver.

*Risk för mutor, jäv och oegentligheter*

Inga situationer under året som har berörts av detta.

#### Legala risker

*Brister kring sekretess och ärendehantering.*

Extra uppföljning kring tidigare framtagna ärendehanteringsrutin i samband med verksamhetsmöten för att se till att den efterlevs på ett korrekt sätt och att den tillämpas som den ska.

*Oklarheter kring etiska riktlinjer gällande antagna bolags verksamhet*

Under året har rutiner och riktlinjer i frågan setts över och bland annat förts in i avtalen som skrivs med bolag antagna till inkubatorn. Vidare har beslutats att ett etiskt råd ska sammankallas för de fall där så är aktuellt och att rådet sätts samman utifrån berört område och nödvändiga kompetenser kopplat till det.

*GDPR, inkorrekt hantering och efterlevnad.*

Kontinuerlig uppföljning av GDPR-frågorna görs under året och tas även upp i samband med verksamhetsmötena.

### **Kreditrisk**

Inga risker i denna kategori bedöms föreligga.

### **IT-risk**

*Haveri EventOnline*

Inga situationer under året som har berörts av detta.

*Haveri, system förvaltade av Kalmar kommuns IT-avdelning*

Inga situationer under året som har berörts av detta. Arbetet med att ta fram ett avtalsförslag mellan de kommunala bolagen och Kalmar kommuns IT-avdelning överlag har färdigställts under året.

*Falska mail*

Ett flertal falska mail har florerat i systemet under året och har också rapporterats in till Kalmar kommuns IT-avdelning enligt givna instruktioner.

### **Finansiella risker**

*Ägarens finansiella insats.*

Verksamhetens resultat har under året kontinuerligt presenterats för ägare och styrelse kring vad verksamheten levererat samt dess strategiska betydelse när det gäller arbetet med kunskapsintensiva tillväxtbolag - såväl nystartade som etablerade. Det finansiella avtalet mellan ägaren Kalmar kommun och Kalmar Science Park gäller tom 2021, varför arbetet med att ta fram nytt avtal för nästkommande tre-års period kommer att göras under 2020.

### **Risker i finansiell rapportering**

*Felaktig finansiell rapportering*

Inga situationer under året som har berörts av detta. Däremot har en ny rutin införts avseende kompletterande attest från VD av manuella bokföringsordrar på inrådan av revisor med anledning av omvärldstrender. Framförallt ska detta göras i lägen när transaktioner på något sätt genererar ett utflöde från verksamheten, exvis krediteringar av kundfordringar, eller utbetalningar som inte ligger inom det normala leverantörsfaktura-/löne-flödet. Ett annat exempel på när detta ska tillämpas, är vid transaktioner där det ligger en bedömning bakom, exvis bokningar som har att göra med intäktsjusteringar för projekt, av-/nedskrivningar av fordringar

### **Ev. vidtagna åtgärder:**

Beskrivs inom respektive område där så har varit aktuellt.

### **Förslag på förbättringar:**

Inga

# Destination Kalmar AB

Destination Kalmars uppdrag är att i samverkan med näringslivet utveckla, profilera och marknadsföra Kalmar som besöksmål. Bolaget ska även samordna och utveckla evenemang och idrottsturism i Kalmar, utveckla och driva turistcenter och gästhamnsverksamhet samt i samverkan med Statens fastighetsverk ansvara för verksamheten på Kalmar Slott.

Besöksnäringen utvecklas väl i hela Kalmarsundsregionen och bidrar inte bara med upplevelser och arbetstillfällen, utan även till regionens marknadsföring. Genom satsningar på Kalmars unika historia och kulturbebyggelse, vår vackra landsbygd samt idrotts- och kulturevenemang har vi utvecklats till ett av landets mest attraktiva besöksmål. Vårt rika föreningsliv inom både idrott och kultur är en viktig grund för den fortsatta utvecklingen.

## Ägardirektiv

Destination Kalmar AB ska i samverkan med näringslivet utveckla, profilera och marknadsföra Kalmar kommun som besöksmål. Bolaget ska även samordna och administrera evenemang samt utveckla idrottsturismen i Kalmar kommun. Vidare ska bolaget bedriva turistbyråverksamhet samt driva verksamhet i gästhamnen i Kalmar. Bolaget ska i samverkan med Statens Fastighetsverk ansvara för och driva kultur-, turist- och evenemangsverksamhet på Kalmar Slott.

Följande övergripande mål ska nås de kommande åren:

- Bolaget ska i fortsatt samverkan med näringslivet utveckla besöksnäringen och Kalmar som evenemangstad och behålla/förbättra sin position som attraktiv sommarstad.
- Utveckla idrottsturismen i Kalmar kommun och regionalt i projekt.
- I samverkan med Statens Fastighetsverk fortsatt utveckla Kalmar Slott med gjorda investeringar för att öka tillgängligheten och antalet besökare.

Destination Kalmar uppfyller de krav som är angivna för verksamheten enligt gällande ägardirektiv. Direktiven är utgångspunkt för bolagets verksamhetsplan, mål och strategier.

## Måluppfyllelse

2019 var ett bra år för Kalmars besöksnäring. Den definitiva inkvarteringsstatistiken från Tillväxtverket och SCB kommer först i april 2020, men den preliminära statistiken tyder på att 2019 blir ett rekordår. Preliminärt per sista november har Kalmar kommun 420 775 gästnätter, vilket är en ökning med 38 584 gästnätter (+10,4%) jämfört med 2018 och 19 051 gästnätter (+4,7%) jämfört med 2017, som är det tidigare rekordåret. Definitiv årsanalys och jämförelse med riket samt regionen görs när den definitiva statistiken har kommit.

I statistiken från Tillväxtverket/SCB visas övernattningar på hotell, vandrarhem, stugbyar och campingplatser. Till detta kommer övernattningar hos släkt och vänner samt övernattningar via AirBnB och liknande. Under 2019 har Destination Kalmar genom avtal med analysföretaget Airdna kunnat verifiera utvecklingen för boendeformerna AirBnB samt HomeAway. En tydlig och kraftfull ökning kan utläsas i Kalmar kommun. Sedan 2017 har utvecklingen av bokade objektnätter (gästnätter kan ej mätas) per sista november ökat med 162% och Kalmar kommun omnämns i Airdnas presentation som topp 3 nationellt (Stockholm och Göteborg har naturligt mer). Bokningarna är till 80% gjorda av utländska gäster.

Kalmar Slott har haft ännu ett rekordår med sammanlagt 148 018 entrébetalande och 192 027 intäktsskapande besökare. Motsvarande siffror för 2018 var 114 672 entrébetalande och 152 005 intäktsskapande besökare. Ökningen beror till stor del på intresset för den digitala världsutställningen Van Gogh Alive, men också på att Kalmar Slott har ett bra utbud året runt.

Evenemangen var överlag mycket välbesökta. Som vanligt var bredden stor; från etablerade evenemang som Kalmar Stadsfest, Sandskulpturfestivalen, Musik på Larmtorget och Ironman Kalmar till nya evenemang som hinderbanelopen Action Run och Next Challenge.

Under året har den nya evenemangsstrategin börjat implementeras. Destination Kalmar har också medverkat i flera grupper för att utveckla platsen och platsens arenor.

## **Styrelsens uttalande om verksamheten**

Styrelsen uttalar att verksamheten under kalenderåret 2019 bedrivits och utvecklats väl i förhållande till bolagets ändamål och de kommunala befogenheterna. Verksamheten har bedrivits i enlighet med de kommunala principerna, bolagets föremål och den kommunala kompetens som utgör ram för verksamheten.

### **Bolagets ändamål**

Ändamålet med verksamheten är att Kalmar kommun ska bli ännu attraktivare som besöksmål och vara en attraktiv kommun att bo, verka och leva i. All verksamhet som bedrivs i Destination Kalmar AB ligger i linje med ändamålet. Under året har ett stort antal satsningar gjorts för att stärka Kalmars attraktivitet.

### **De kommunala principerna**

Syftet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip driva verksamhet för att utveckla besöksmålet Kalmar. Destination Kalmar behandlar alla lika, kunder, ägare, kommunen och övriga intressenter utifrån givna förutsättningar och ägardirektiv. I linje med de kommunala principerna drivs inte Destination Kalmar med ett långsiktigt vinstsyfte, utan bolagets fokus är istället att med god ekonomisk hushållning och betryggande säkerhet genomföra satsningar som utvecklar Kalmar.

### **Bolagets föremål**

Bolaget ska i samverkan med näringslivet utveckla, profilera och marknadsföra Kalmar som besöksmål. Bolaget ska även samordna och administrera evenemang samt utveckla idrottsturismen i Kalmar kommun. Vidare ska bolaget bedriva turistbyråverksamhet samt driva verksamhet i gästhamnen i Kalmar. Bolaget ska i samverkan med Statens Fastighetsverk ansvara för och driva verksamhet på Kalmar Slott. Destination Kalmar AB:s verksamhet bedrivs inom det föremål som anges i bolagsordningen. Under året har bolaget bl.a:

- Marknadsfört Kalmar i flera olika kanaler. Stort fokus ligger på kommunikation i digitala kanaler och mediebearbetning, men bolaget producerar också några få utvalda trycksaker, t.ex. två nummer av Kalmarmagasinet samt en årlig broschyr på tre språk. Två digitala marknadskampanjer har genomförts. Via Facebook, Instagram och Youtube har filmer med Kalmarkänsla kommunicerats.
- Utvecklat Kalmars evenemangsutbud genom att attrahera externa evenemang och genomföra egna evenemang som t.ex. Musik på Larmtorget, Sandskulpturfestivalen och Kalmar Stadsfest. Under året har utbudet bland annat utökats med två nya hinderbanelopp.
- I samverkan med Kalmar kommun implementerat en ny evenemangsstrategi. Syftet är att förstärka och tydliggöra evenemangsarbetet i Kalmar kommun.
- Medverkat i arbetet med att ta fram nya arenor och mötesplatser.



- Inlett en diskussion kring möjligheten att starta upp en Convention Bureau i Kalmar.
- Erbjudit ett brett utbud på Kalmar Slott. Kalmar Slott har haft ännu ett rekordår, bland annat tack vare den välbesökta säsongsutställningen Van Gogh Alive. Under året undertecknades en ny 10-årig utvecklingsplan för Kalmar Slott. Vidare upphandlades en ny restauratör.
- Deltagit i EU-projektet Johann, med syfte att utveckla Kalmar som kryssningsdestination. Projektet avslutades i slutet av året.
- Liksom många andra turistcenter arbetar Destination Kalmar med att utveckla och förnya turistcenterverksamheten. Bolaget bevakar trender inom området och deltar i branschorganisationen Visitas nationella diskussion om framtidens turistcenter.

### **Dem kommunala kompetensen**

Destination Kalmar AB verkar inom det område där kommuner får vara verksamma genom att följa bolagsordningen, ägardirektiv och där vi omfattas av kommunallagen.

## **Intern kontroll och Riskhantering**

### **Omvärldsrisk**

Ledningsgruppen har identifierat följande risker:

Valutförändringar påverkar köpkraft och intresse för Kalmar hos utländska besökare.

Ny/ombyggnation i Ölandshamnen som påverkar tillgänglighet och trivsel avseende turistcenter, gästhamn och ställplatser, vilket medför risk för minskade intäkter, i synnerhet om kapaciteten reduceras.

Kris/krig/oroligheter i världen påverkar också verksamheten i bolaget. Ledningsgruppen anser att det är viktigt att vara medveten om dessa risker och anpassa budgetering och verksamhet utifrån rådande omständigheter.

### **Verksamhetsrisk**

Ledningsgruppen har identifierat följande risker:

Bemannings – personal. Verksamheten kan inte bedrivas enligt plan om nyckelpersoner i bolaget avslutar sin anställning eller är frånvarande en längre tid. Detta kan motverkas via tydliga uppdrags- och arbetsbeskrivningar samt mål och strategier som är förankrade hos personalen.

Minskat förtroende för bolaget. Om trovärdigheten sjunker påverkas alla relationer negativt och investeringsviljan avtar. Detta kan motverkas via tydliga uppdrags- och arbetsbeskrivningar samt mål och strategier som är förankrade hos personalen.

Ström- och nätverksavbrott påverkar möjlighet att ta betalt av kunder och bedriva verksamheten i stort då bolaget saknar strömförsörjningsbackup. Detta kan motverkas genom att nyttja batteridrivna betalningsterminaler med mobilnätverk samt manuell kassahantering. Nyttja tryckt material för att informera kunden. Saknar åtgärd för att säkerställa energiförsörjningen.

### **Legala risker**

Ledningsgruppen har identifierat följande risker:

Lagstiftning kan påverka verksamheten t.ex. i form av minskade intäkter. För att motverka detta är det viktigt att bolaget håller sig uppdaterat om nya lagar och prejudicerade fall via branschorganisationer och Kalmar Kommunbolag AB.

### **Kreditrisk**

Ledningsgruppen har identifierat följande risker: Leverantörer som inte uppfyller ingångna avtal gör att projektet/aktiviteten blir dyrare än planerat. Detta kan i viss mån förhindras via kontroll av leverantörer automatiskt av företaget Inyett.

### **IT-risk**

Ledningsgruppen har identifierat följande risker:

Vid ström- och nätverksavbrott påverkas möjligheten att ta betalt av kunder och bedriva verksamheten i stort. Som åtgärd kan batteridrivna betalningsterminaler med mobilnätverk samt manuell kassahantering nyttjas. Åtgärd för att säkerställa energiförsörjning saknas.

### **Finansiella risker**

Ledningsgruppen har identifierat följande risker:

Kundfakturor som ej blir gjorda mot avtalsparter, uteblivna kundbetalningar, partners avhopp, vilka alla påverkar likviditeten till det sämre, vilket i sin tur medför problem att utföra betalningar enligt plan. Dessutom kan valutaförändringar påverka kostnaderna för t.ex. en utställning. För att minimera riskerna har nya rutiner arbetats fram för att underlätta kundfakturering i ekonomisystemet, förbättra fakturaunderlag, avstämning av inbetalningar månadsvis samt påminnelse- och inkassorutiner. Tack vare en ny heltidstjänst gällande partner och relationer har också risken för partners avhopp minskat.

### **Risker i finansiell rapportering**

Ledningsgruppen har identifierat följande risker:

Felaktig kostnadskontering, felaktiga/dubbla leverantörsbetalningar, bristande avstämningar samt felaktiga löner. Detta kan leda till merarbete och likviditetspåverkan samt att uppföljningen inte stämmer mot budget. Åtgärder har vidtagits bl.a. förbättrade rutiner vid månadsuppföljning, översyn av kontoplanen samt bättre rutiner mellan bolaget och lönekontoret på kommunen.