

Handläggare  
Maria Björkman  
0480-45 34 10

Datum  
2017-05-18

Styrelsen i Kalmar Kommunbolag AB

## **Uppföljning av ekonomi och verksamhet efter tertial 1 för koncernen Kalmar Kommunbolag AB**

### **Förslag till beslut**

Styrelsen fattar inte något beslut med anledning av Uppföljning av ekonomi och verksamhet efter tertial 1 för koncernen Kalmar Kommunbolag AB.

### **Bakgrund**

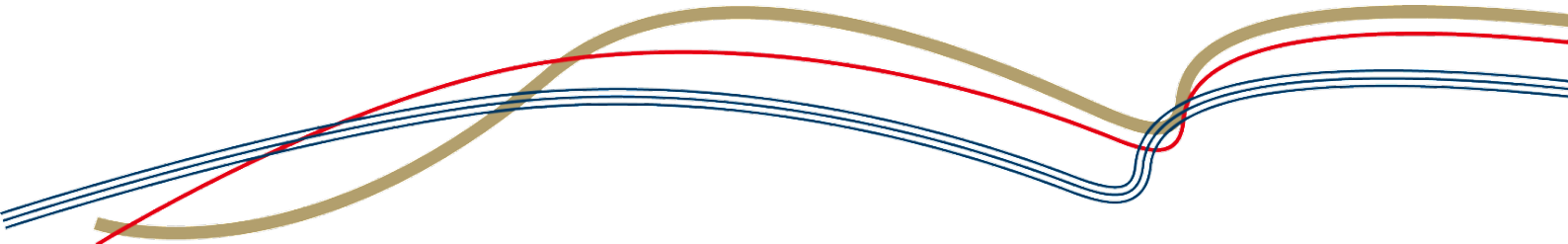
Uppföljning av ekonomi och verksamhet för koncernen redovisas i kommunbolagets styrelse efter april och augusti. Inriktningen i uppföljningen är utfall för perioden, prognos för helårsutfallet, budget och analys av utfallet.

I denna första rapport för året, som baseras på fyra månader, är förutsättningarna att lämna en prognos för ett samlat helårsutfall begränsade. Uppföljning av ekonomi och verksamhet efter tertial 1 baseras på bolagens egna uppgifter och kommentarer rörande väsentliga händelser och påverkan på det ekonomiska utfallet, intern kontroll och riskhantering, investeringar samt prognos och framtid.

Ola Johansson  
Verkställande direktör  
Kalmar Kommunbolag AB

### **Bilaga**

Uppföljning av ekonomi och verksamhet efter tertial 1 för koncernen Kalmar Kommunbolag AB



# Uppföljning av ekonomi och verksamhet

efter tertial 1

koncernen Kalmar  
Kommunbolag AB

# 2017



Kalmar  
Kommunbolag AB



# Innehåll

Uppföljning av ekonomi och verksamhet efter tertial 1.....	3
koncernen Kalmar Kommunbolag AB.....	3
Prognos .....	3
Finansrapport.....	5
Kalmar Kommunbolag AB .....	7
Kalmarhem AB .....	9
KIFAB i Kalmar AB.....	12
Kalmar Vatten AB.....	14
Kalmar Hamn AB .....	17
Kalmar Öland Airport AB.....	19
Kalmar Science Park AB.....	21
Destination Kalmar AB .....	23
koncernen Kalmar Energi Holding AB .....	25

# Uppföljning av ekonomi och verksamhet efter tertial 1

Uppföljning av ekonomi och verksamhet efter tertial 1 baseras på bolagens egna kommentarer och uppgifter rörande väsentliga händelser och påverkan på det ekonomiska utfallet, intern kontroll och riskhantering, investeringar samt prognos och framtid.

## koncernen Kalmar Kommunbolag AB

### Prognos

I denna första rapport för året, som baseras på fyra månader, är förutsättningarna att lämna en prognos för helåret begränsade. Koncernens prognostiserade resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 91,8 (budget 87,5) mnkr vilket är 4,3 mnkr bättre än budget. Överlag prognostiserar bolagen med resultat enligt budget eller bättre, särskilt kan nämnas Kalmarhem, KIFAB och Kalmar Kommunbolag som prognostiserar med bättre resultat. Prognoserna i Kalmar Vatten och koncernen Kalmar Energi är däremot något sämre än budget.

Prognosen för den totala omsättningen i koncernen uppgår till 748 (752) mnkr, varav nettoomsättningen minskat med 7,7 mnkr i jämförelse med föregående år. Kalmar Vattens prognos är drygt 10 mnkr lägre än föregående år medan främst Kalmarhem och KIFAB prognostiserar med en ökad nettoomsättning. För övriga rörelseintäkter där tex. realisationsvinster ingår är däremot prognosen en marginell ökning.

Prognosen för rörelsekostnaderna uppgår till 631,5 (611,4) mnkr, vilket är 20,1 mnkr högre än föregående år. Det är främst övriga externa kostnader, personalkostnader och kostnad för avskrivningar som ökar. Personalkostnadernas ökning om 10 mnkr jämfört med föregående år beror främst på att antalet anställda ökar samt avtalspensionerna. Pensionskostnaderna har på senare år varit något nedtryckta på grund av den låga inflationen, men i år märks effekten av att pensionsunderlaget ökar snabbare när inflationen återgår till en mer normal nivå. Kostnaden för avskrivningarna ökar som beräknat främst på grund av att föregående års investeringar i år får full effekt och kostnaden ökar med 10,2 mnkr till 134,1 (123,9) mnkr.

Resultaträkning (mnkr)	per april Utfall	Helår		
		Prognos	Budget	Föreg. år
Totala intäkter	239,3	748,2	736,7	752,0
Rörelsekostnader	-159,4	-497,4	-493,6	-487,5
varav fastighetsunderhåll	-21,1	-77,6	-78,2	-84,0
varav personalkostnader	-52,4	-167,3	-164,5	-157,9
Avskrivningar	-41,1	-134,1	-132,0	-123,9
<b>Rörelseresultat</b>	<b>38,8</b>	<b>116,7</b>	<b>111,1</b>	<b>140,6</b>
Resultat från dotterföretag	23,6	36,6	37,7	33,3
Ränteintäkter	0,1	0,3	0,2	0,4
Räntekostnader inkl. borgensavgift	-19,5	-61,7	-61,5	-64,2
<b>Koncernens resultat före skatt</b>	<b>43,0</b>	<b>91,8</b>	<b>87,5</b>	<b>110,1</b>

Enligt prognosen för resultatet från de finansiella posterna är förbättringen 5,6 mnkr i jämförelse med föregående år och uppgår till -24,9 (-30,5) mnkr. I huvudsak beror det på att räntekostnaderna fortsatt minskar samt att utdelningen från Kalmar Energi Holding ökar med 3,3 mnkr. Sedan 2014 har finansieringskostnaderna minskat från 94,2 mnkr till årets prognostiserade 61,7 mnkr dvs 35% lägre räntekostnader. Årets minskade räntekostnader beror i huvudsak på att Kalmarhem och KIFAB har derivat motsvarande 250 mnkr som förfaller och därmed omsätts till aktuella räntenivåer. Räntekänsligheten i koncernen vid 1% högre ränta motsvarar per april drygt 25 mnkr i räntekostnader. Prognosen för resultatet efter de finansiella posterna är 91,8 (110,1) mnkr.

Balansräkning (mnkr)	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Anläggningstillgångar	3 680,6	3 857,1	4 026,0	3 677,2
Omsättningstillgångar	244,2	123,8	130,2	116,3
<b>Tillgångar</b>	<b>3 924,8</b>	<b>3 980,9</b>	<b>4 156,2</b>	<b>3 793,5</b>
Eget kapital	1 001,3	1 068,2	1 053,5	985,1
Avsättningar	61,2	68,3	67,5	65,6
Skulder	2 862,3	2 844,4	3 035,2	2 742,8
<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>3 925</b>	<b>3 980,9</b>	<b>4 156,2</b>	<b>3 793,5</b>

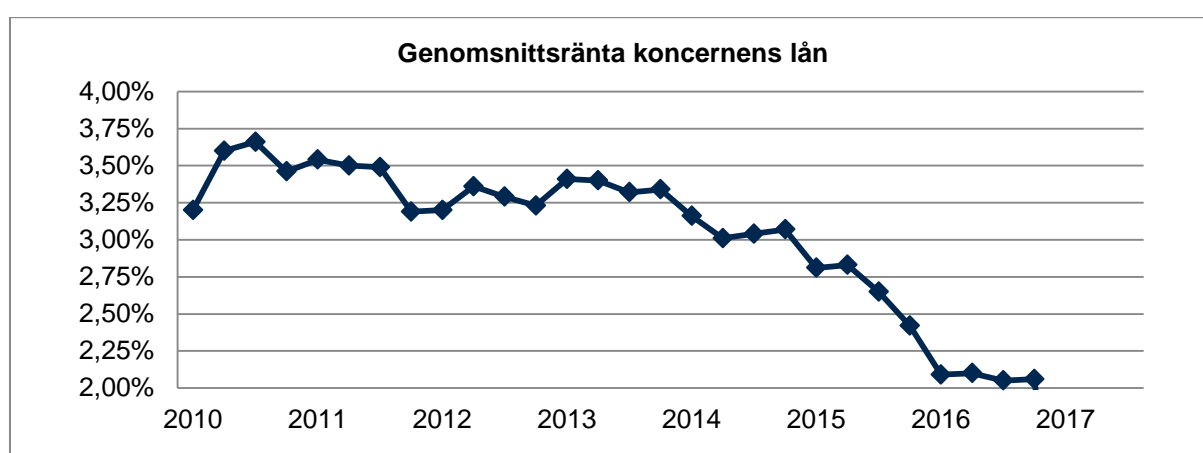
En hög investeringstakt ställer krav på resultat och kassaflöde för att bolagen fortsatt ska ha starka balansräkningar och klarar sina finansiella mål. Resultaten över tid bör ligga på en sådan nivå att de klarar av att bära ökade kostnader för både finansiering och drift. Bolagens positiva resultatutveckling har stärkt balansräkningarna inför kommande års investeringar. Kalmar Kommunbolag avser att tillsätta en finansgrupp inom koncernen. Målsättningen är att se över och bestämma strategier på kort och lång sikt för att kunna agera vid förändringar i räntenivåer och göra känslighetsanalyser avseende dessa effekter. I den ekonomiska planeringen t o m 2022 redovisas effekter av ev. ränteförändringar samt hur räntenivåer förändras när bolagen under perioden löser eller omsätter lån. I koncernens prognostiserade egna kapital är inte bokslutsdispositioner och skatt beaktade utan resultatet ingår i sin helhet.

Nyckeltal	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Soliditet	25,5%	26,8%	25,3%	26,0%
Investeringar, mnkr	62,8	262,4	470,4	312,5
Förändring skulder, mnkr	119,6	101,6	292,4	62,4
Räntekänslighet, mnkr (vid 1% ränteförändring)	25,2	25,3	27,4	24,4

## Finansrapport

I koncernen är räntekostnaden en väsentlig kostnadspost och alla bolag i koncernen har en fastställd finanspolicy som syftar till att begränsa och kontrollera de finansiella riskerna.

Antalet kreditgivare i portföljen är 2 (tertiäl 3 2) stycken, Nordea och Kommuninvest. Kommuninvests andel ökade under 2016 från 81 till 91 % och nu per april till 96%. Kriterierna vid utvärdering av lämnade offerter bedöms enligt lägsta pris i förhållande till vald kapitalbindningstid. Sedan årsskiftet har 63 % av lånen (ca 1.577 mnkr) haft ränteförfall och omsatts till aktuella nivåer och nya löptider, marknadsläget vid omsättningarna har fortsatt varit mycket gynnsamt. Dessutom har Kalmarhems Derivat (instrument för räntesäkring) börjat förfalla och föregående år förföll drygt 290 mnkr, vilket fick en direkt effekt på den genomsnittliga räntan. Under tredje kvartalet i år kommer Derivat för ytterligare 250 mnkr förfalla och väntas ge fortsatt positiva effekter. Kommande år förfaller årligen fram till 2022 mellan 100 och 350 mnkr. Den genomsnittliga räntan i jämförelse med årsskiftet har stigit marginellt med 1 punkt till 2,06% (se nedanstående graf för jämförelser sedan 2010).



Koncernens låneskulder uppgår per april till 2.515 mnkr och har sedan årsskiftet ökat med 77 mnkr, drygt 190 mnkr lägre än budgeterade. Bolagens positiva kassaflöde och att investeringarna inte kommit igång i den takt som budgeterats påverkar behovet av nyupplåning och helårsprognosen för låneskulden är 2.529,6 (budget 2.737,1) mnkr och för investeringarna 262,4 (budget 470,4) mnkr.

Investeringar (mnkr)	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Kalmar Kommunbolag AB	0,0	0,0	0,0	0,0
Kalmarhem AB	13,0	78,0	250,0	116,2
KIFAB i Kalmar AB	7,4	51,6	58,5	96,7
Kalmar Vatten AB	26,2	105,8	134,9	78,8
Kalmar Hamn AB	16,1	20,0	20,0	14,8
Kalmar Öland Airport AB	0,0	6,5	6,5	5,4
Kalmar Science Park AB	0,0	0,0	0,0	0,0
Destination Kalmar AB	0,0	0,5	0,5	0,6
<i>Kalmar Energi Holding AB</i>	<i>10,6</i>	<i>56,1</i>	<i>56,7</i>	<i>49,4</i>
<b>Total (exkl. KE Holding AB)</b>	<b>62,8</b>	<b>262,4</b>	<b>470,4</b>	<b>312,5</b>

## Omvärldsanalys, finansiell marknad

Efter Riksbankens penningpolitiska beslut den 27 april föll räntorna på bred front, andemeningen i räntebeskedet var att det finns ingen inflation och därför skjuts den första höjningen på framtiden (från mars till juni 2018). Räntebanan flackades och bedömningen från Riksbanken är nu att styrräntan når 0,36% om 3 år. Räntorna handlas nu kring samma nivåer (5 år och längre) eller strax under (2 till 4 år) som innan beslutet. Utgången i valet i Frankrike togs emot mjukt av räntemarknaden med svagt stigande räntor. Inga större ränterörelser kunde urskiljas, sannolikt på grund av att resultatet var väntat.

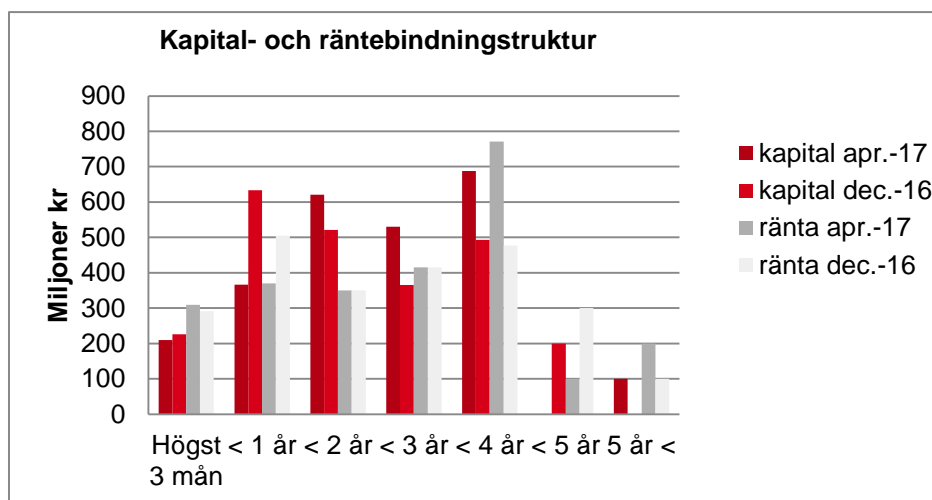
Riksbanken har aviserat att de vill justera sitt inflationsmål och införa ett intervall på plus/minus 1% runt målet 2%. De vill också använda KPIF istället för KPI, vilket betyder att effekter av bostadsräntorna rensas bort. Förändringarna är planerade att genomföras i september, däremot ändras inte den beslutade penningpolitiken.

### Ränterisk och refinansieringsrisk.

Ränterisken mäts i form av genomsnittlig återstående räntebindningstid. En längre räntebindningstid minskar den negativa resultateffekten vid en ränteuppgång. Ett par av bolagen i koncernen har tidigare år tecknat ränteswapar för att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj. För de ränteswapsavtal som löpte ut under 2016 har räntesäkring gjorts genom lån med fast räntebindning. För att säkerställa kapitalförsörjningen vill moderbolaget att dotterbolagen ska eftersträva långa kreditavtal med långivarna.

Räntebindningstiden avgör hur snabbt en ränteförändring får genomslag i bolagets resultat. Andelen lån i koncernen där räntan förfaller inom 1 år är 27 % (679 mnkr) av den totala låneskulden 2.515 mnkr. Sedan uppföljningen per december har 63 % dvs. 1.577 mnkr av låneskulden haft omsättning och nyupplåning avseende räntebindning. Vid jämförelse mellan december och april så ligger lånen som är kopplade mot derivat kvar med kort bindningstid (3-månaders), medan omsättning och nyupplåningen i huvudsak har bindningstid 4 år och längre än 5 år.

Refinansieringsrisken dvs. kapitalbindningstiden utgörs av risken att betydande delar av lånen förfaller inom samma tidsperiod. Andelen lån i koncernen där kapitalet förfaller inom 1 år är 23 %, dvs. 577 mnkr. Sedan uppföljningen per december har 20 % (511 mnkr) av låneskulden haft omsättning och nyupplåning avseende kapitalbindning. Det har skett en tydlig förskjutning mot längre bindningstider och överlag har lånen placerats från 2 år och som längst 9 år. Den största förändringen har skett med de lån som hade en bindningstid över 3 år, de har ökat med 259 mnkr sedan årsskiftet.



# Kalmar Kommunbolag AB

Kalmar Kommunbolag äger och förvaltar aktier i kommunens hel- o 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.

## Väsentliga händelser och påverkan på det ekonomiska utfallet

### Väsentliga händelser

Under perioden har ny VD rekryterats till Kalmarhem AB. Koncernens styrande dokument har uppdaterats i ett koncerngemensamt ramverk och under mars månad lämnades information om förändringarna till dotterbolagen. Med anledning av ändrade regler och instruktioner från Sveriges Kommuner och Landsting har en översyn av koncernens bolagsordningar gjorts och som godkändes av kommunfullmäktige vid aprilmötet. För att tydliggöra kommunstyrelsens uppsiktspflicht över den verksamhet som bolagen bedriver har formerna för åiterrapporteringen tydliggjorts och lyfts ur årsredovisningen och sammanställs istället i en årsrapport. Årsrapporten redovisar och bedömer hur verksamheten bedrivits och utfallit mot bakgrund av det i bolagsordningen och i kommunens ägardirektiv angivna syftet och ramarna för verksamheten.

Under våren har också ett arbete påbörjats inom bolagens verksamhetsledningssystem inför ny ISO standard 2018. Tillsammans med Kalmar Hamn utreds möjligheten att påbörja utfyllnaden av Tjärhovsbågen och muddring av hamnbassängen. Fokus under perioden har också varit att i delar medverka i planeringsarbetet för koncernens investeringar.

### Resultatanalys

Rörelseresultatet efter första tertiet uppgår till -109,2 tkr, väl i nivå med periodiserad budget. Avvikelsena mot budget avser i huvudsak lägre konsultkostnader samt högre personalkostnader. Resultatet från de finansiella posterna är -519,3 tkr att jämföras med budgeterade -525 tkr, avvikelsen beror på lägre räntekostnader. Den genomsnittliga räntan för lånen under perioden är 1,95 %, 51 punkter lägre än budgeterad.

Resultaträkning (mnkr)	per april		Helår		
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Föreg. år
<b>Summa intäkter</b>	<b>2,0</b>	<b>1,9</b>	<b>4,5</b>	<b>4,4</b>	<b>4,5</b>
Rörelsekostnader	-2,1	-2,0	-4,9	-4,6	-4,2
<i>varav personalkostnader</i>	-0,9	-0,8	-2,5	-2,2	-2,2
<b>Summa kostnader</b>	<b>-2,1</b>	<b>-2,0</b>	<b>-4,9</b>	<b>-4,6</b>	<b>-4,2</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,3</b>
Resultat från dotterföretag / Ränteintäkter	0,0	0,0	33,4	30,1	33,4
Räntekostnader	-0,5	-0,5	-1,6	-1,6	-1,6
<i>varav borgensavgift kommunen</i>	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2
<b>Resultat före bokslutsdisp. o skatt</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>31,5</b>	<b>28,4</b>	<b>32,1</b>



Balansräkning (m nkr)	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Anläggningstillgångar	422,9	424,3	421,2	422,9
Omsättningstillgångar	31,3	12,2	7,8	28,7
<b>Summa tillgångar</b>	<b>454,2</b>	<b>436,5</b>	<b>429,0</b>	<b>451,6</b>
Eget kapital	361,5	388,3	381,0	362,2
<i>varav resultat före dispositioner och skatt</i>	-0,6	31,5	28,4	32,1
Långfristiga skulder	45,0	45,0	45,0	45,0
Kortfristiga skulder	47,6	3,2	2,9	44,4
<b>Summa eget kapital o skulder</b>	<b>454,2</b>	<b>436,5</b>	<b>429,0</b>	<b>451,6</b>

Nyckeltal	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Soliditet	79,60%	88,96%	88,82%	80,20%

### Intern kontroll och riskhantering

Arbetet med intern kontroll och riskhantering genomförs enligt beslutad policy och riktlinjer. Kontrollplanen visar var bolagets största risker finns och följs upp i samband med tertialrapporterna.

I kategorin Omvärld har risken utvecklingen inom energiområdet som påverkar Kalmar Energi och därmed utdelningen fortsatt hanterats genom löpande kontakt med VD i Kalmar Energi. Effekter av låga elpriser under överskådlig tid hanteras genom att dra nytta av pågående expansion i Kalmar.

Inom verksamhetsriskerna marknadsvärden i dotterbolagen, kompetensförsörjning samt förtroende-skada har inga signaler om skäl till ny riskbedömning framkommit. Den legala risken att bolagets skatter och avgifter sköts redovisas på styrelsemöte i samband med tertialuppföljning.

Fokus inom kategorin IT-säkerhet är nu att den nya organisationen med en IT-styrgrupp och IT-råd ska hitta samverkansformer för att säkerställa grunden för en säker, modern och effektiv IT-miljö. Den andra identifierade risken inom IT handlar om att någon obehörig skulle komma över någon av våra datorer och signera fakturor eller utbetalningar. Den risken hanteras fortsatt genom att vi läser våra datorer när vi inte är på plats.

De finansiella riskerna brist på likviditet och kassaflöde samt bristande finansiering bedöms fortsatt sannolikheten vara mycket låg och säkerställs genom kontinuerlig uppföljning inom koncernen. Risken inom finansiell rapportering avseende felaktiga löner har resulterat i att kommunens Ekonomi- och lönecenter just nu arbetar med identifiera och säkerställa bristerna.

### Investeringar

Bolaget har inte gjort några investeringar under perioden och inga är planerade för helåret.

### Prognos och framtid

Årets första prognos avseende årets resultat före skatt är 33,2 m nkr och det är ca 3,1 m nkr bättre än budgeterad. Avvikelsen beror i huvudsak på högre utdelning från Kalmar Energi Holding AB med 3,3 m nkr, högre personalkostnader med 0,3 m nkr samt 0,1 m nkr i högre intäkter.

Bolagets trend med förbättrad soliditet prognostiseras fortsätta öka från 80,2% till 89,0%, ökningen är en direkt effekt av att lån om 25 m nkr kommer amorteras i juni.

# Kalmarhem AB

Kalmarhem främjar bostadsförsörjningen i kommunen och erbjuder 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.

## Väsentliga händelser och påverkan på det ekonomiska utfallet

### Väsentliga händelser

Kalmarhem arbetar för ett hållbart boende. Med hållbart boende menar vi social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Det är grunden för all vår verksamhet inom planering, byggande och förvaltning. Under T1 2017 har Kalmarhem fortsatt utvecklingen av fastighetsbeståndet för att erbjuda boende i Kalmar förutsättningar att leva i nya bostäder med god standard till rimliga kostnader, i en stimulerande och trygg miljö. Detta samtidigt som Kalmarhem ska göra så liten belastning på miljön som möjligt.

Kalmarhem står inför stora investeringar i och med målet gällande nyproduktionen. Ett flertal planerade nyproduktioner med beräknad byggstart under 2016- 2017 har haft försenade detaljplaner vilket har lett till att nyproduktionen inte är i den takt som budgeterats. Prognosen är emellertid att det totala målet för perioden 2014-2018 på sammanlagt 375 lägenheter kommer att nås. För närvarande är Kajalen i slutskedet med inflyttning i maj 2017 samtidigt som Skärgårdsstaden är i startgroparna med beräknad byggstart i juni 2017. Dessutom pågår ett antal detaljplaneprojekt, för närvarande planeras nyproduktion av ca 500-700 lägenheter i olika projekt med byggtid under 2017-2022.

Kalmarhem har under T1 blivit beviljade statligt investeringsstöd avseende nyproduktionen av Vallmon (färdigställd 2016) och Kajalen. Det statliga stödet beräknas uppgå till 20 mnkr. För Kajalen kvarstår en slutlig ansökan som ska lämnas in efter projektet är färdigställt.

Ett större underhållsprojekt med bl.a. byte av stammar i fastigheten Konvaljen 1 var planerad att påbörjas under T1, detta projekt har ännu inte kommit i gång då prisbilden i upphandlingen blev för hög. Utredning pågår hur bolaget ska gå vidare med projektet.

Under T1 har ett flertal utredningar pågått avseende problemen med konstruktionen av Kalmarsund 3. Beräkningar visar att huset skruvar sig 10 mm när det blåser vilket har lett till de skador på fastigheten som har uppstått. För närvarande håller utredningarna på att sammanställas och ska analyseras innan beslut om åtgärd fattas.

Kalmarhem installerade under hösten 2016 bolagets första laddstolpar för elfordon, totalt 12 st. med 24 laddplatser. I likhet med 2016 har Kalmarhem under T1 sökt investeringsbidrag för ytterligare 17 laddstolpar varav vi ha blivit beviljade stöd för 7 laddstolpar (ca 50 % i bidrag). För resterande 10 laddstolpar väntas besked under T2.

Under T1 har vi börjat installera både solfångare och solceller på taket till Bergkristallen 1. Det blir Kalmarhems fjärde solfångaranläggning och vår första egna solcellsanläggning. Anläggningarna är planerade att stå färdiga i början av sommaren.

### Resultatanalys

Kalmarhem redovisar ett resultat efter finansnetto på 12,1 mnkr jämfört med budget 7,7 mnkr. En intäktsökning gentemot budget på 2,4 mnkr beror främst på lägre vakanser, hyresökningar vid installation av säkerhetsdörrar m.m.

Övriga externa kostnaderna är ca 1,0 mnkr lägre än budget och anledningen är främst att perioden varit varmare än ett normalår vilket gett lägre kostnader för värme och snöröjning. Posten avskrivningar är högre än budget med 1,9 mnkr på grund av utrangeringsbehovet för Kalmarsund 3.

Bolagets räntekostnader är lägre än budget med 1,0 mnkr. Inga större förändringar har sett i finansportfölj sedan årsskiftet eftersom ett par planerade nyproduktioner ännu inte kommit till byggstart varmed lånevolymen/räntekostnaden inte har ökat i den takt som var budgeterat.

Prognosen på helår är att Kalmarhem kommer att nå sina mål: belåningsgrad < 75 %, avkastning på totalt kapital > 3 % samt soliditet > 25 %.

Resultaträkning (mnkr)	per april		Helår		
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Föreg. år
<b>Summa intäkter</b>	<b>110,7</b>	<b>108,3</b>	<b>325,5</b>	<b>322,5</b>	<b>322,2</b>
Rörelsekostnader	-70,1	-71,5	-208,6	-208,6	-199,2
<i>varav fastighetsunderhåll</i>	-17,3	-17,2	-62,5	-62,5	-65,2
<i>varav personalkostnader</i>	-9,7	-10,4	-32,1	-32,1	-27,7
Avskrivningar	-17,9	-17,5	-56,5	-54,0	-49,6
<b>Summa kostnader</b>	<b>-88,0</b>	<b>-89,0</b>	<b>-265,1</b>	<b>-262,6</b>	<b>-248,8</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>22,7</b>	<b>19,3</b>	<b>60,4</b>	<b>59,9</b>	<b>73,4</b>
Ränteintäkter	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1
Räntekostnader	-10,6	-11,7	-33,5	-35,0	-36,5
<i>varav borgensavgift kommunen</i>	-1,3	-1,3	-3,8	-3,8	-3,7
<b>Resultat före bokslutsdisp. o skatt</b>	<b>12,1</b>	<b>7,7</b>	<b>27,0</b>	<b>25,0</b>	<b>37,1</b>

Balansräkning (mnkr)	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Anläggningstillgångar	1 832,8	1 911,2	2 043,3	1 837,7
Omsättningstillgångar	25,1	17,0	6,0	17,0
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 857,9</b>	<b>1 928,1</b>	<b>2 049,3</b>	<b>1 854,6</b>
Eget kapital	476,4	488,0	482,7	467,1
<i>varav resultat före dispositioner och skatt</i>	12,1	27,0	25,0	37,1
Obeskattade reserver	22,6	22,6	18,1	22,6
Avsättningar	1,7	4,4	1,1	1,7
Långfristiga skulder	1 196,0	1 256,0	1 381,4	1 196,0
Kortfristiga skulder	161,2	157,1	166,0	167,2
<b>Summa eget kapital o skulder</b>	<b>1 857,9</b>	<b>1 928,1</b>	<b>2 049,3</b>	<b>1 854,6</b>

Nyckeltal	avkastningskrav	per april	Helår		
		Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Soliditet,	25%	26,59%	26,23%	24,24%	26,14%
Avkastning på totalt kapital,	3%	1,22%	3,14%	2,93%	3,97%
Utdelning, tkr			134		158
Belåningsgrad		69,83%	69,94%	72,73%	69,59%
Underhållskostnader/kvm		-57	-206	-206	-218
Hysesintäkter/kvm		359	1 074	1 063	1 056

## Intern kontroll och riskhantering

Kalmarhem har förstärkt arbetet med intern kontroll genom att bolaget bl.a. har omarbetat den interna kontrollplanen med tydligare kopplingar till den av styrelsen antagna riskanalysen. Arbetet med att följa upp våra mål månatligen har fortsatt via kontrollkort/styrkort. Exempel på kontroller/rutiner som har tillkommit eller är under införande:

- Rimlighetsanalyser månadsvis av förbrukning av el och värme (verksamhetsrisk).
- Ett gemensamt IT- råd för kommunbolagen är under införande för att föra diskussioner med vår IT- leverantörer Kalmar kommun (IT- risk).
- En gemensam finansgrupp för kommunbolagen är under införande för att samordna finansfrågor inom koncernen (finansiell- risk).
- Kalmarhem har tecknat avtal om strategisk partnering med två leverantörer. Målet med partnering är att sänka kostnaden och samtidigt ha en bättre och öppnare dialog med leverantören (omvärldsrisk).

Förutom ovanstående har arbetet med en projektmodell påbörjats och kommer att fortsätta under hela 2017. Modellen är tänkt att skapa struktur kring ansvar, tidplaner i såväl underhållsprojekt, investeringsprojekt som interna förändringsprojekt.

## Investeringar

Totala investeringar per april uppgår till 13 mnkr och total prognos på helåret är 130 mnkr (efter avdrag för beviljat investeringsstöd på 20,5 mnkr). Den pågående nyproduktionen av höghuset Kajalen fortlöper enligt plan. Fastigheten som är belägen vid sjukhuset kommer att innehålla 86 lägenheter. Inflyttningen kommer att ske i slutet av maj 2017. Total investering i projektet under 2017 beräknas uppgå till ca 11 mnkr, per april ackumulerat 112,5 mnkr. I mitten av juni påbörjas byggnationen av kv. Skärgårdsstaden med 102 lägenheter på Stensö, i närheten av sjukhuset. I prognosen ingår att ytterligare ett större nyproduktionsprojekt ska påbörjas under 2017.

## Prognos och framtid

Kalmarhem prognostiserar med ett resultat för helåret uppgående till 27 mnkr, vilket är en ökning med 2 mnkr mot budget. I likhet med utfallet per april 2017 beräknas intäkterna bli högre än budget. Även kostnaden för avskrivningar/utrangeringar beräknas bli högre än budget. Rörelseresultatet förväntas bli i nivå med budget varmed det är främst den prognostiserade ränteminskningen som lett till en högre resultatprognos på helår. För analys av lägre räntekostnader se analys under stycket ” Resultat analys 2017-04-30”.

Utredning och planering för större underhållsprojekt med stambyte och lägenhetsreovering sker under året. Underhållet är planerat att utföras under inom en femårsperiod. Att bolagets resultatutveckling är positiv stärker inför framtida nyproduktioner. En hög investeringstakt ställer krav på resultat och kassaflöde för att bolaget ska uppnå sina finansiella mål.

# KIFAB i Kalmar AB

KIFAB tillhandahåller lokaler för näringsliv och andra externa verksamheter samt vid behov även kommunala verksamheter. Bolaget erbjuder attraktiva, hållbara och innovativa lokallösningar. Bolaget ser fortlöpande över sitt fastighetsbestånd och genomför fastighetsförvärv/försäljningar för att på bästa sätt kunna utföra de uppdrag som åligger bolaget.

## Väsentliga händelser och påverkan på det ekonomiska utfallet

### Väsentliga händelser

Trafikverkets projekt att spåransluta tågsvicedepån är i stort sett färdigställd men några funktioner är dock inte levererade. Påverkan på kundens verksamhet är begränsad men fullt fokus på färdigställandet är prioriterat. Byggnation av en industri/lagerbyggnad om 3800m<sup>2</sup> på fastigheten Skruven 4 färdigställdes under första tertiet 2017 och kunden har tagit över lokalen. Fastigheten Plåten 1 om ca 3600m<sup>2</sup> som blev vakant genom ovanstående uthyrning på Skruven 4 är nu till 50 % uthyrd och anpassning av lokalerna skall färdigställas för kundens inflyttning under sommaren. Upphandling av ett P-däck på fastigheten Sutaren 22 pågår och tilldelning kommer att ske under tertial 2 2017 förutsatt styrelsens beslut. Projektering för upphandling av KIFAB Arena på fastigheten Släggan 3 har inletts under tertiet. Inriktningen är rivning av befintlig lagerhall följt av nybyggnation av en Arenahall.

### Resultatanalys

KIFAB's intäkter är högre än budgeterat främst pga. av att årets indexuppräknings av hyresintäkter har blivit högre än budgeterat samt en fortsatt hög uthyrningsgrad. Till detta finns en intäkt om ca 1,1mnkr av engångskaraktär som avser vite från en entreprenör för försening av en större entreprenad som färdigställdes 2016. Rörelseresultatet är ca 5,7mnkr bättre än budget. Resultat före dispositioner och skatter är ca 5,7mnkr högre än budget.

Resultaträkning (mnkr)	per april		Helår		
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Föreg. år
<b>Summa intäkter</b>	<b>44,0</b>	<b>40,5</b>	<b>127,7</b>	<b>121,4</b>	<b>118,2</b>
Rörelsekostnader	-13,0	-14,8	-44,5	-44,5	-42,1
varav fastighetsunderhåll	-2,8	-3,3	-9,9	-9,9	-10,9
varav personalkostnader	-3,5	-4,0	-11,9	-11,9	-10,8
Avskrivningar	-12,3	-12,7	-38,0	-38,0	-35,3
<b>Summa kostnader</b>	<b>-25,3</b>	<b>-27,5</b>	<b>-82,5</b>	<b>-82,5</b>	<b>-77,4</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>18,7</b>	<b>13,0</b>	<b>45,2</b>	<b>38,9</b>	<b>40,8</b>
Resultat från dotterföretag / Ränteintäkter	4,0	3,6	10,8	10,8	12,8
Räntekostnader	-7,4	-6,9	-23,0	-20,8	-21,7
varav borgensavgift kommunen	-70,0	-69,0	0,0	-1,7	-1,7
<b>Resultat före bokslutsdisp. o skatt</b>	<b>15,3</b>	<b>9,6</b>	<b>33,0</b>	<b>28,9</b>	<b>32,0</b>

Balansräkning (mnr)	per april Utfall	Helår		
		Prognos	Budget	Föreg.år
Anläggningstillgångar	823,3	841,2	848,7	828,2
Omsättningstillgångar	75,7	41,8	63,7	21,8
<b>Summa tillgångar</b>	<b>899,0</b>	<b>883,1</b>	<b>912,4</b>	<b>850,1</b>
Eget kapital	100,6	90,2	90,1	85,2
varav resultat före dispositioner och skatt	15,3	33,0	28,9	32,0
Obeskattade reserver	59,8	87,8	83,8	59,8
Avsättningar	9,3	8,5	8,5	9,3
Långfristiga skulder	680,0	630,0	680,0	580,0
Kortfristiga skulder	49,3	66,6	50,0	115,7
<b>Summa eget kapital o skulder</b>	<b>899,0</b>	<b>883,1</b>	<b>912,4</b>	<b>850,1</b>

Nyckeltal	Avkastningskrav	Utfall	Helår		
			Prognos	Budget	Föreg.år
Soliditet inkl. Telemarken	15%	14,72%	16,09%	15,31%	13,84%
Avkastning på totalt kapital, inkl. Telemarken	5%	2,27%	5,67%	4,89%	5,63%
Uthyrningsbar yta, kvm					152 000
Vakansgrad					2,50%
Förvaltd yta per anställd	kvm/anställd				11 690

### Intern kontroll och riskhantering

En utvärdering av den interna kontrollen redovisades för styrelsen i januari-17. Av identifierade risker förekom endast mycket begränsat utfall avseende uteblivna hyresintäkter. En ny risk har tillförts som avser bristande uppfyllande av avtalade krav i större entreprenader. Detta till följd av de erfarenheter som erhöles i samband med två större entreprenader under 2016 som båda blev försenade och var behäftade med kvalitetsbrister vilket ledde till vitesföreläggande.

### Investeringar

Investeringsprogrammet löper enligt plan och för årets första tertial uppgår investeringarna till ca 7,4 mnr. Prognosen för helåret uppgår till ca 58,5 mnr och består främst av färdigställandet av spåranslutningen till tågshusedepå, den under tertialet färdigställda industri och lagerbyggnaden på fastigheten Skruven 4 samt de ännu ej beslutade/upphandlade projekten P-däck och KIFAB Arena.

### Prognos och framtid

Årets första tertial har börjat starkt men det skall noteras en viss engångseffekt pga vitesersättning samt att vissa kostnader inte fördelas jämt under året. Vi bedömer att budgeterat resultat för 2017 kommer att överträffas med ca 2,1 mnr.

# Kalmar Vatten AB

Kalmar Vatten svarar för en miljömässigt god vattenförsörjning och avloppsrening. Bolaget arbetar med att trygga den framtida vattenförsörjningen, däribland en långsiktig vattenreserv samt att minska kväve- och fosforutsläppen i Kalmarsund.

## Väsentliga händelser och påverkan på det ekonomiska utfallet

### Väsentliga händelser

Fortsättningsvis högt tempo i rekryteringar för att kunna möta behovet av stadens omfattande exploateringsplaner, intensifiering av bygget av nya avloppsreningsverket Kalmarsundsverket, prioriterade investeringsprojekt inom dricksvattenförsörjningen samt pga uppsägningar och pensionsavgångar. För att ytterligare få ned sjukskrivningstalen, dvs få upp friskhetstalet, fortsätter bolaget på prioriterade satsningar inom främst psykisk hälsa.

Fjärravlästa vattenmätare är nu upphandlat och går in i skarpt läge för att succesivt byta ut de gamla under en tioårsperiod.

Nyupplåning på 95 000 tkr är för att möta investeringar på ledningsnätet, VA-utbyggnader, exploateringar och reinvesteringar och de totala låneskulden är uppe i 350 000 tkr. VA-taxa-projektet för att uppdatera taxastrukturen fortgår med målet att en ny struktur är på plats inför 2018.

Informationssatsningar och samverkansaktiviteter med intressentgrupper och mot kund, exempelvis inspirationsfrukost med Mattias Klum, informationsträff Villaägarnas årsmöte, ny struktur gällande kundbrev, invigningar bl.a ny Vattenkiosk samt kontinuerliga möten med VA-Grannar. Kalmar Vatten har uppdaterat sin långsiktiga vision. Sveriges bästa VA-bolag! En vision ska beskriva den bild som bolaget ständigt vill försöka uppnå. Den ska vara en ledstjärna för verksamheten att alltid ska sträva emot. De långsiktiga bolagsmålen kvarstår: att aktivt minska miljöpåverkan, trygga vattenleveranserna, säkra nöjda kunder och pensionera friska medarbetare. För att uppnå detta utgår vi från våra värderingar. Det är den plattform som vi ska stå på och arbeta från. För Kalmar Vatten betyder detta att vi är Professionella, Engagerade, Pålitliga och Servicemedvetna.

### Resultatanalys

Tertialetresultatet är lägre än planerat beroende på ökade personalkostnader och ökade kostnader i delar av verksamheten och uppgår till – 2 230 tkr.

Resultaträkning (mnkr)	per april		Helår		
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Föreg. år
<b>Summa intäkter</b>	<b>51,7</b>	<b>50,8</b>	<b>154,6</b>	<b>152,5</b>	<b>165,1</b>
Rörelsekostnader	-45,5	-42,6	-131,3	-127,8	-134,1
varav fastighetsunderhåll	-0,2	-0,6	-1,2	-1,7	-1,6
varav personalkostnader	-18,4	-17,9	-56,1	-53,5	-57,1
Avskrivningar	-7,7	-8,2	-24,1	-24,6	-22,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-53,2</b>	<b>-50,8</b>	<b>-155,4</b>	<b>-152,4</b>	<b>-156,1</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,8</b>	<b>0,1</b>	<b>9,0</b>
Ränteintäkter	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1
Räntekostnader	-0,7	-1,0	-2,5	-3,0	-3,0
varav borgensavgift kommunen	-0,3	-0,3	-0,9	0,0	-0,9
<b>Resultat före bokslutsdisp. o skatt</b>	<b>-2,2</b>	<b>-0,9</b>	<b>-3,3</b>	<b>-2,8</b>	<b>6,0</b>

Balansräkning (mnkr)	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Anläggningstillgångar	568,0	631,1	659,7	549,5
Omsättningstillgångar	33,1	35,2	34,6	33,4
<b>Summa tillgångar</b>	<b>601,1</b>	<b>666,3</b>	<b>694,3</b>	<b>582,9</b>
Eget kapital	4,3	7,5	7,4	6,6
<i>varav resultat före dispositioner och skatt</i>	-2,2	-3,3	-2,8	6,0
Obeskattade reserver	89,8	85,6	86,1	89,8
Avsättningar	8,7	8,6	12,9	8,8
Långfristiga skulder	470,0	507,0	525,2	365,0
Kortfristiga skulder	28,3	57,7	62,7	112,8
<b>Summa eget kapital o skulder</b>	<b>601,1</b>	<b>666,3</b>	<b>694,3</b>	<b>582,9</b>

Nyckeltal	Utfall	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Soliditet	12,37%	11,14%	10,74%	13,14%
Faktureringsgrad Vatten - Producerat	83,40%			82,80%
Vattenläckor antal				46
Reinvesteringar i va-ledningsnätet meter				10 600
Inläckage i ledningsnätet				16,20%

## Intern kontroll och riskhantering

Den upprättade internkontroll och riskhanteringen analyseras och uppdateras kontinuerligt tertialvis. Bolaget har påbörjat arbetet med att gå igenom de områden som har de största risktalen. Riskanalysen omfattas av sekretess.

### Omvärldsrisk

Torrare klimat och fler kunder – Långsiktig vattenstrategi i Kalmar och i regionen. Arbeta än mer aktivt med uppströmsarbetet samt bolagets miljöaspekter.

### Verksamhetsrisk

Större läckor – Saneringar av gamla ledningar. Missfärgat vatten - Manganförekomst i ledningsnätet. Högt tryck på exploateringsidan – resursbrist.

### Legala risker

Ej följa tillstånd för vatten och avlopp.

### Kreditrisk

Analyserat kapital och räntebindningstider vid nyupplåning.

### IT-risk

Analyserat och riskbedömt IT-störningar. En djupgående analys, ”Security Health Check”, har startats upp med hjälp av IT-konsultfirman ATEA. Klar innan semestern.

### Finansiella risker

Analyserat och riskbedömt finansiella risker.

### Risker i finansiell rapportering

Analyserat och riskbedömt den finansiella rapporteringen.



## Investeringar

Under tertialet har bolaget genomfört omfattande investeringar i ledningsnät och utrustningar och sammantaget uppgår de till 26 243 tkr. Planerade investeringar är bl. a. följande:

- Automatisk Sodaberedning, Vattenverket, 2 480 tkr
- Mikrosil och utpumpning i Väntorp, 2 500 tkr
- Infiltrationsledning Kultorp – Hockland, 1 650 tkr
- Ny Vattenreservoar vid Skälby Vattenverk, 14 630 tkr
- Ledningsrätt Vassmolösa, 412 tkr.
- Filterbrunn FB 202, 960 tkr
- Dagvattenhantering vid Ljusstaden, 360 tkr
- Renovering av entrebyggnad till Vattentornet, 1 500 tkr

Uppgradering av regler- och kommunikationsutrustning för Yxneberga infiltrationsvattenverk, 900 tkr.  
Luktutredning vid Tegelviken, inför bygget av Kalmarsundsverket, 660 tkr.

Investeringsprognosen för hela året uppgår till 105 750 tkr.

## Prognos och framtid

Fortsatt hög investeringstakt. Dock finns risk att resursbrist omöjliggör att hålla planerad investeringstakt vilket gäller interna resurser likväl resurser på konsultsidan.

Ökat fokus på underhållssidan, prioriterade underhållsplaner, spolplaner samt tydligare UH-planer på övrigt eftersatt underhåll på ledningsnät och VA-anläggningar.

Diskutera och förtydliga arbetet framgent hur vi ska ta oss mot vår nya vision – Sveriges bästa VA-bolag!

Bedömningen är att året resultat kommer att uppvisa på – 3 265 tkr.

# Kalmar Hamn AB

Kalmar Hamn tillhandahåller en hamnanläggning samt utför hamn-, sjöfarts- och logistikrelaterade tjänster. Bolaget erbjuder hamnens kunder ett prisvärt, flexibelt, miljöriktigt och tillförlitligt utbud av service och tjänster av hög kvalitet. Vidare arbetar bolaget med att utveckla samarbetet med närliggande hamnar.

## Väsentliga händelser och påverkan på det ekonomiska utfallet

### Väsentliga händelser

Fortsatt god efterfrågan på Hamnens samtliga tjänster under första kvartalet 2017. Väsentlig händelse under 2016 är nedläggning av Bergkvara Hamn och möjligheten att överta volymerna som speglar god sysselsättning under första kvartalet 2017. Ytterligare händelser är fortsatt god utveckling för företagen på Tjärhovet med hantering av vätskor i bulk trots tidigare aviseringar om neddragningar.

### Resultatanalys

Minskade försäljningsintäkter genom strukturförändringar i den gröna näringen och framförallt inom sågverksbranschen. Hanteringen av sågade trävaror är den mest resurskrävande hanteringen och stor andel av fasta kostnader när volymen minskar innebär att fasta kostnader stiger i förhållande till intäkterna och sänker marginalen.

Hanterade volymer ligger i takt med förra årets volymer som var ett gott år.

Organisationen är försiktiga med kostnader och agerar ofta med klokt ekonomiskt synsätt vilket ger förhoppning om fortsatt god hushållning av resurserna.

Resultaträkning (m nkr)	per april		Helår		
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Föreg. år
<b>Sum ma intäkter</b>	<b>10,2</b>	<b>9,5</b>	<b>29,6</b>	<b>29,6</b>	<b>33,4</b>
Rörelsekostnader	-8,3	-8,2	-25,3	-25,3	-27,3
<i>varav fastighetsunderhåll</i>	-0,1	-0,2	-0,6	-0,6	-0,5
<i>varav personalkostnader</i>	-4,1	-4,2	-12,7	-12,7	-12,7
Avskrivningar	-1,1	-1,1	-3,8	-3,8	-2,7
<b>Sum ma kostnader</b>	<b>-9,4</b>	<b>-9,3</b>	<b>-29,1</b>	<b>-29,1</b>	<b>-30,0</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0,8</b>	<b>0,2</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>3,4</b>
Ränteintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Räntekostnader	0,0	0,0	-0,1	-0,1	0,0
<i>varav borgensavgift kommunen</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Resultat före bokslutsdisp. o skatt</b>	<b>0,8</b>	<b>0,2</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>3,4</b>

Balansräkning (mnr)	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Anläggningstillgångar	82,2	83,4	83,4	67,2
Omsättningstillgångar	6,8	6,5	6,5	14,2
<b>Summa tillgångar</b>	<b>89,0</b>	<b>89,9</b>	<b>89,9</b>	<b>81,4</b>
Eget kapital	62,2	61,5	61,5	61,4
varav resultat före dispositioner och skatt	0,8	0,4	0,4	3,4
Obeskattade reserver	13,4	13,6	13,6	13,4
Avsättningar	0,1	0,0	0,0	0,1
Långfristiga skulder	0,0	7,5	7,5	0,0
Kortfristiga skulder	13,3	7,2	7,2	6,5
<b>Summa eget kapital o skulder</b>	<b>89,0</b>	<b>89,9</b>	<b>89,9</b>	<b>81,4</b>

Nyckeltal Avkastningskrav	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Soliditet	81,69%	80,28%	80,28%	88,30%
Avkastning på totalt kapital 1,2%	1,93%	0,56%	0,56%	4,20%
Godston	319	973	975	1 157

### Intern kontroll och riskhantering

Kalmar Hamn jobbar aktivt inom ramen för internkontrollagen och har levande dokument med aktualiserade risker. Strukturrationalisering inom den gröna näringen och flytt av volymer kan vi ej råda över men håller en noggrann bevakning.

Inga reklamationer och mycket få incidenter vittnar om ett fungerande produktion med högt säkerhetstänk. Konsekvenserna av felaktig hantering i en Hamn blir mycket allvarliga, alltifrån miljöutsläpp till personskador, därav är det levande dokumentet med riskklasser viktigt och ändras under året för att spegla verksamheten.

### Investeringar

Löpande underhåll på fartyg och anläggning såsom kajer och ledningar präglar 2017. Hamnutveckling av nya ytor och byggande av ny verkstad samt planering för renovering av fastigheten Oljefabriken 3 fortgår.

Förestående utveckling av nya hamnytor skall ske i samverkan med den expansion som sker i staden och är mycket välkomnad av ett stort antal entreprenörer som inom ramen för vårt kontrollprogram skall lämna överskottsmassor som kommer att fungera som en framtida tillgång i upplagsytor för den gröna näringen med bla foderfabrikens tillväxt och sågverkens behov av ökad expansion.

### Prognos och framtid

Vi kommer troligen att nå budgeterat resultat 381 tkr pga den försenade omstruktureringen ifrån vätskehanteringen som kommer senare, troligt under 2018, men förhoppningsvis uteblir detta som ger oss ett lägre intäktsstapp. Framtiden ser stabil ut för Kalmar Hamn som är en väl anpassad anläggning med starkt ansvarstagande personal. Verksamheten speglar en volatil omvärld där anpassning och flexibilitet är nyckeln till långsiktighet.

# Kalmar Öland Airport AB

Bolaget ska utgöra en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse (SGEI flygplats) med skäl och enligt villkor som följer de krav som uppställs av EU kommissionen i sitt beslut av den 2 december 2016. Bolaget ska i samverkan med Kalmar kommun och näringslivet i Kalmarregionen utveckla, driva och förvalta Kalmar flygplats. Bolaget ska utveckla kommunikationerna mellan Kalmarregionen och andra delar av Sverige samt övriga världen. Bolaget ska fortsätta arbetet med att göra flygplatsen klimatneutral

## Väsentliga händelser och påverkan på det ekonomiska utfallet

### Väsentliga händelser / Resultatanalys

Trafikutvecklingen fortsätter och totalt är passagerarökningen ca 4,4 % jämfört med föregående år. Det är i första hand inrikestrafiken till Stockholm som ökar. Charterutbudet är brett och årets destinationer är Gran Canaria under vintern och Cypern, Kreta, Mallorca, Rhodos och Sardinien under sommarhalvåret. Sedan 2011 har inrikestrafiken ökat med 40 % och chartern med hela 44 %. Totalt är trafikintäkterna 74 tkr bättre än budget tack vare ökade intäkter på såväl startavgifter som passageraravgifter.

Bilparkeringen som iordningställdes under november 2016 har inneburit betydligt högre intäkter än budgeterat medan reklam och hyror är lägre än budget. Totalt håller övriga intäkter budget medan driftkostnaderna är 320 tkr lägre beroende på uppskjutet fastighetsunderhåll. Personalkostnaderna är 215 tkr högre än budget pga högre övertidsuttag, mer timanställda och mer ob-tillägg än budgeterat. Detta kommer dock att jämna ut sig över året.

Ett 5-årigt avtal har tecknats med Go To Nordic för att i första hand utveckla privatresande med flyg till regionen. Det är för tidigt att kunna mäta några effekter än.

I december 2016 lämnade EU-kommissionen besked om att vårt SGEI uppdrag är notifierat och godkänt. Detta ger trygghet i att den offentliga finansieringen kan fortsätta för de delar som berör basnäringen.

Resultaträkning (mnr)	per april		Helår		
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Föreg. år
<b>Summa intäkter</b>	<b>17,2</b>	<b>17,1</b>	<b>52,2</b>	<b>52,2</b>	<b>53,2</b>
Rörelsekostnader	-15,9	-16,0	-47,7	-47,8	-48,5
<i>varav fastighetsunderhåll</i>	-0,7	-0,8	-2,5	-2,5	-3,6
<i>varav personalkostnader</i>	-9,2	-9,0	-28,0	-28,0	-26,4
Avskrivningar	-1,3	-1,2	-3,8	-3,7	-3,7
<b>Summa kostnader</b>	<b>-17,2</b>	<b>-17,2</b>	<b>-51,5</b>	<b>-51,5</b>	<b>-52,2</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>1,0</b>
Ränteintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Räntekostnader	-0,2	-0,2	-0,6	-0,6	-0,6
<i>varav borgensavgift kommunen</i>	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
<b>Resultat före bokslutsdisp. o skatt</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,5</b>

Balansräkning (m nkr)	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Anläggningstillgångar	36,8	39,9	40,0	37,2
Omsättningstillgångar	15,8	12,6	12,6	18,9
<b>Summa tillgångar</b>	<b>52,6</b>	<b>52,5</b>	<b>52,6</b>	<b>56,2</b>
Eget kapital	13,4	13,7	13,7	13,6
varav resultat före dispositioner och skatt	-0,1	0,1	0,1	0,5
Obeskattade reserver	3,0	3,0	3,0	3,0
Långfristiga skulder	24,8	23,1	23,1	24,8
Kortfristiga skulder	11,3	12,7	12,8	14,7
<b>Summa eget kapital o skulder</b>	<b>52,6</b>	<b>52,5</b>	<b>52,6</b>	<b>56,2</b>

Nyckeltal	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Soliditet	30,05%	30,55%	30,49%	28,38%
Passagerarantal				238 691
Passagerarökning jmf rt föregående år	7%	-100%		6%

## Intern kontroll och riskhantering

Under perioden har flygplatsen identifierat tre risker:

### Legal risk

Resultatet av EU-kommissionens granskning av SGEI kan innebära vissa begränsningar i den offentliga finansieringen av verksamheten. Arbetet med frågan pågår för närvarande.

### Omvärldsrisker

Den flygskatt som kommer att införas från och med 2018 kommer troligen att få effekter som kan innebära färre avgångar mellan Kalmar och Stockholm. För 2017 beräknas den beslutade flygskatten inte ha någon negativ ekonomisk effekt.

Begränsad kapacitet på inrikes Arlanda innebär att flygplanen parkeras långt från terminalen och passagerarna får åka buss från planet vilket tar lång tid och ger missnöjda passagerare.

## Investeringar

Vi har ännu inget utfall på investeringar 2017, årets stora projekt ombyggnad korttidsparkering/taxiuppställning är ännu inte påbörjat.

## Prognos och framtid

Prognos för helår är att budgeten 0,1 mnkr hålls. Fastighetsunderhållet blir något lägre medan avskrivningarna blir något högre pga kortare avskrivningstid än budgeterat på parkeringsprojektet.

Prognos för passagerare 2017 är 250.000 st.

# Kalmar Science Park AB

Kalmar Science Park utgör mötesplats för idéer och innovativa företag som vill utvecklas med målsättningen att främja en långsiktig ekonomisk utveckling i Kalmar och regionen. I nära samarbete med näringslivet och Linnéuniversitetet bygger bolaget nätverk och är en utvecklingspartner för nya företag i Kalmar. Bolaget erbjuder verktygen och miljön för att utveckla nya idéer, företag och marknader.

## Väsentliga händelser och påverkan på det ekonomiska utfallet

### Väsentliga händelser

Under perioden lanserades ett nytt koncept för företag som vill ansluta sig till Kalmar Science Park och med det nya och förhöjda anslutningsavgifter. Företagen kan nu välja att ansluta sig till Incubator (via antagning likt tidigare), Associate, Associate Growth eller klustret Digital Business. Detta för att verksamheten ska fokusera på att arbeta med företag som verkligen uppfyller satta kriterier för att vara anslutna och därmed låta dem ta del av de erbjudanden som presenteras på rätt premisser. Utöver detta finns möjlighet att bli Kunskapspartner eller Förmånspartner för de företag som inte direkt uppfyller kriterierna, men som på andra sätt kan bidra till de anslutna företagens tillväxt. Mer om erbjudandena finns att läsa på [kalmarsciencepark.se](http://kalmarsciencepark.se).

Anställningen för den nya inkubatorledare som rekryterades i augusti 2016 avslutades i mars 2017. Detta har påverkat tempot i hela verksamheten av naturliga skäl och medfört diverse prioriteringar. Inflöde till och arbete med bolag i inkubator har detta till trots fungerat enligt plan, tack vare stora gemensamma insatser från samtliga medarbetare. Ny rekrytering har genomförts och i augusti 2017 tillträder en ny person inkubatorledartjänsten.

Ansökan till Vinnovas utlysning för Inkubator Excellens har lämnats in och inkubatorn vid Kalmar Science Park är nu mycket glädjande en av de 15 inkubatorer i Sverige som har gått vidare till steg två i denna process, där ett team om fyra personer från Vinnova besöker inkubatorn på plats under en hel dag och genomför intervjuer, stickprover med mera. Om man antas, inbringar detta extra medel att användas för affärsutvecklande insatser till de bolag som befinner sig i inkubatorprocessen. Slutligt besked om antagande eller ej väntas efter sommaren. En s.k. peer-review av inkubatorn från branschorganisationen och tre andra svenska inkubatorer har också genomförts, där hela inkubatorn har gått igenom – allt från processer till samarbeten och bolag. Ur detta har kommit mycket värdefull input på de delar man bedömer vara våra excellensområden och på de delar där det finns förbättringspotentialer. All input går nu igenom och tas in i verksamheten.

Nära samarbeten har inletts med såväl Drivhuset som Ung Företagsamhet i syfte att synliggöra Kalmar Science Park och dess erbjudanden i tidiga skeden bland entreprenörer. Detta har resulterat i löpande aktiviteter med Drivhuset med stor uppslutning, med olika affärsutvecklande insatser i utvalda UF-företag samt värdskap av UFs SM-kickoff inför den stora riksfinalen; något som Kalmar Science Park har för avsikt att göra till en årlig återkommande händelse.

Kalmar Science Park har tillsammans med Videum Science Park i Växjö initierat en mötesserie med vice rektor vid LNU i syfte att visa upp och beskriva dessa två innovationsmiljöer som finns runt universitetet och hur de kan användas och hur man kan samverka närmare.

Avslutningsvis har en projektansökan om tre år kallad DigiBusiness skickats in till Tillväxtverkets strukturfonder i syfte att kunna anställa en person som på heltid arbetar med att utveckla klustret Digital Business så att detta blir än starkare än vad det är idag. Vidare att klustret med tillhörande person ska bli en viktig ingrediens i arbetet med att öka digitaliseringen bland länets företag så att dessa ges bästa möjligheter att följa digitaliseringstrenden och med den öka sin tillväxt. Huvudmedfinansier är Regionförbundet i Kalmar län och besked väntas efter sommaren.

## Resultatanalys

Intäkterna har under perioden varit något lägre än budgeterat, men kostnadernas avvikelse mot budget är mindre. Kalmar Science Park har tagit fram en ny betalmodell för sina anslutna bolag och därav har ännu inte alla fakturerats. Intäkterna påverkas också av projektet RINK. Sammantaget är resultatet mot budget en mindre avvikelse på omkring 60 tkr.

Resultaträkning (m nkr)	per april		Helår		
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Föreg. år
<b>Sum ma intäkter</b>	<b>2,5</b>	<b>2,9</b>	<b>9,6</b>	<b>9,6</b>	<b>8,8</b>
Rörelsekostnader	-2,5	-2,9	-9,6	-9,6	-8,7
<i>varav personalkostnader</i>	-1,5	-1,5	-5,2	-5,2	-4,4
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Sum ma kostnader</b>	<b>-2,5</b>	<b>-2,9</b>	<b>-9,6</b>	<b>-9,6</b>	<b>-8,8</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Ränteintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Räntekostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Resultat före bokslutsdisp. o skatt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Balansräkning (m nkr)	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Anläggningstillgångar	0,0	0,0	0,0	0,0
Omsättningstillgångar	9,1	3,6	3,6	4,8
<b>Sum ma tillgångar</b>	<b>9,1</b>	<b>3,6</b>	<b>3,6</b>	<b>4,8</b>
Eget kapital	1,4	1,5	1,5	1,5
<i>varav resultat före dispositioner och skatt</i>	0,0	0,0	0,0	0,0
Kortfristiga skulder	7,7	2,1	2,1	3,4
<b>Sum ma eget kapital o skulder</b>	<b>9,1</b>	<b>3,6</b>	<b>3,6</b>	<b>4,8</b>

Nyckeltal	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Soliditet	15,79%	41,86%	41,86%	30,64%
antal utvärderade affärsidéer/företag(mål 110)	21			
antal bolag som deltagit i förinkubatorn (mål 25)	15			
antal bolag i ordinarie inkubatorprocess(mål 18)	13			
antal asso (mål 25)	0			

## Intern kontroll och riskhantering

Den interna kontrollplan som är kopplad till senast genomförda riskanalys tillämpas enligt plan; dock har den oförutsedda händelsen kring inkubatorledartjänsten påverkat kontrollfrekvenser samt vissa åtgärds- och uppföljningsdatum. Dessa ses nu över.

## Investeringar

Inga investeringar har gjorts under perioden.

## Prognos och framtid

Prognosen för 2017 ligger i linje med budgeten.

# Destination Kalmar AB

Destination Kalmar samverkar med näringslivet för att 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.

## Väsentliga händelser och påverkan på det ekonomiska utfallet

### Väsentliga händelser

Två publikationer för bred spridning har producerats: en ny årlig Kalmarbroschyr och ett Kalmarmagasin med tema Sommar. När det gäller internationell marknadsföring ingår Kalmar i ett regionalt samarbete via Regionförbundet i Kalmar län.

Den digitala kommunikationen blir allt viktigare och besökarna ställer nya, högre krav. För att hitta inspiration till framtidens turistcenter och besökskommunikation gjordes i april en studieresa till Malmö och Köpenhamn. Bolaget deltar också i den nationella diskussionen kring framtidens turistcenter, bl.a. genom turistchefens engagemang i Visitas Destinationsråd och i ett nystartat nationellt nätverk.

Kalmar Slotts säsongsutställning ”Medicis mode – en världsutställning i papper” öppnades i april, och i maj öppnar den egenproducerade familjeutställningen ”Maja med vänner”. Slottets satsning på barn- och familjeaktiviteter fortsätter, bl.a. genom en kontinuerlig utveckling av Barnens Slott. Vårens besökssiffror ser mycket bra ut och diskussioner förs med Statens fastighetsverk kring en ny utvecklingsplan för slottet gällande de kommande åren.

Det finns i staden en bred bas av återkommande evenemang som t.ex. Kalmar Stadsfest, Musik på Larmtorget och Ironman Kalmar. I år firar flera evenemang jubileum, bl.a. sandskulpturfestivalen (5 år) och Krusenstiernska teatern (10 år). Kalmar är dessutom värd för SM i Dans i juni och för flera festivaler och konserter av externa arrangörer. Inte minst idrottsevenemangen har en god utveckling; antalet deltagare ökar och nya evenemang tillkommer. Planering pågår även för kommande år, bl.a. Student-VM i Triathlon.

En ny evenemangsstrategi är under framtagande för att stärka Kalmars roll som evenemangsstad.

### Resultatanalys

Totala intäkter under perioden jan-april uppgick till 9.347 tkr, att jämföra med budgeterade 9.267 tkr. Kostnaderna uppgick till 11.146 tkr, strax under de 11.300 kr som låg i budget. Nettoresultatet (efter finansiella poster) för perioden landade på -1.801 tkr, vilket var 243 tkr bättre än budgeterat.

Resultaträkning (m nkr)	per april		Helår		
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Föreg. år
<b>Sum ma intäkter</b>	<b>9,3</b>	<b>9,3</b>	<b>45,0</b>	<b>45,0</b>	<b>45,6</b>
Rörelsekostnader	-10,3	-10,4	-42,4	-42,4	-43,6
<i>varav personalkostnader</i>	-5,1	-5,0	-18,9	-18,9	-16,7
Avskrivningar	-0,8	-0,9	-2,6	-2,6	-2,8
<b>Sum ma kostnader</b>	<b>-11,1</b>	<b>-11,3</b>	<b>-45,0</b>	<b>-45,0</b>	<b>-46,4</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,9</b>
Ränteintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Räntekostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Resultat före bokslutsdisp. o skatt</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,9</b>



Balansräkning (m nkr)	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Anläggningstillgångar	16,1	14,9	14,9	17,0
Omsättningstillgångar	17,8	10,7	10,7	11,3
<b>Sum ma tillgångar</b>	<b>33,9</b>	<b>25,6</b>	<b>25,6</b>	<b>28,2</b>
Eget kapital	7,5	9,3	9,3	9,3
varav resultat före dispositioner och skatt	-1,8	0,0	0,0	-0,4
Kortfristiga skulder	26,4	16,3	16,3	18,9
<b>Sum ma eget kapital o skulder</b>	<b>33,9</b>	<b>25,6</b>	<b>25,6</b>	<b>28,2</b>

Nyckeltal	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg.år
Soliditet	22,25%	36,45%	36,45%	33,08%
Entrébetalande besökare Slottet		80 000	80 000	84 920
Båtdygn		6 600	6 600	6 607
Husbilsdygn		1 800	1 800	2 354
Besökare Turistbyrån		80 000	80 000	82 193

### Intern kontroll och riskhantering

I bolagets riskanalys har ledningsgruppen främst identifierat risker inom omvärldsrisker och verksamhetsrisker. Enligt den interna kontrollplanen är det verksamhetsrisk 2.2, som avser bemanning/personal, som särskilt följs upp och för att skapa förbättringar har tre nya medarbetare anställts. Ledningen har också uppdaterat personalhandboken och påbörjat planeringen av önskade utbildningar.

### Investeringar

Inga investeringar har hittills genomförts under 2017.

### Prognos och framtid

Bolaget har för helåret 2017 budgeterat ett nollresultat och målsättningen är fortfarande att nå det resultatet. En viktig intäktskälla är slottets entréintäkter under turistsäsongen och det intressanta programmet ska förhoppningsvis även i år locka många betalande besökare. Även intäkter i form av marknadsföringsbidrag från kommersiella partners bedöms nå budgeterade nivåer.

Ett treårigt avtal har skrivits med Kalmar kommun gällande köp av tjänster, vilket skapar en tydlighet och stabilitet i verksamheten.

Eftersom den stora majoriteten av evenemangen sker på sommaren så är det svårt att i april bedöma ett prognosticerat utfall för helåret. Det ökande antalet evenemang medför utmaningar i att genomföra dem med kvalitet utan att överstiga budgeterade kostnader, men ambitionen är att lyckas.

# koncernen Kalmar Energi Holding AB

Kalmar Energi Holding AB ägs till lika delar av Kalmar kommun, via Kalmar Kommunbolag AB, och E.ON Sverige AB. Koncernen är organiserad med ett värmebolag, Kalmar Energi Värme AB, ett elnätbolag för transport av el, Kalmar Energi Elnät AB samt ett med E.ON Sverige AB samägt försäljningsbolag Kalmar Energi Försäljning AB.

## Väsentliga händelser och påverkan på det ekonomiska utfallet

### Väsentliga händelser / Resultatanalys

Varm vinter i år igen påverkar omsättning och resultat i framför allt värmeverksamheten. Årets första fyra månader har uppvisat god teknisk tillgänglighet och få avbrott till kund. Byggnationen i Kalmar gynnar verksamheten och anslutningsnivån för både fjärrvärme, elnät och fiber ligger under inledningen på året över målbilden. Digitalisering för förbättrad kunddialog och ökad effektivisering är ett prioriterat område de närmaste åren.

Resultatet i verksamheten ligger i nivå med budget.

Resultaträkning (m nkr)	per april		Helår		
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Föreg. år
<b>Sum ma intäkter</b>	<b>226,3</b>	<b>227,4</b>	<b>682,1</b>	<b>715,1</b>	<b>691,0</b>
Rörelsekostnader	-146,0	-147,0	-467,7	-494,3	-479,2
<i>varav personalkostnader</i>	-14,1	-13,8	-65,5	-65,2	-66,4
Avskrivningar	-19,2	-20,2	-76,5	-76,5	-77,9
<b>Sum ma kostnader</b>	<b>-165,2</b>	<b>-167,3</b>	<b>-544,2</b>	<b>-570,8</b>	<b>-557,0</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>61,2</b>	<b>60,2</b>	<b>137,9</b>	<b>144,3</b>	<b>134,0</b>
Ränteintäkter	0,1	0,0	0,2	0,1	0,4
Räntekostnader	-11,1	-11,1	-44,2	-47,7	-46,0
<b>Resultat före bokslutsdisp. o skatt</b>	<b>50,2</b>	<b>49,1</b>	<b>93,8</b>	<b>96,8</b>	<b>88,4</b>

Balansräkning (m nkr)	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg. år
Anläggningstillgångar	1 361,8	1 349,3	1 356,8	1 369,9
Omsättningstillgångar	421,6	359,9	327,9	389,6
<b>Sum ma tillgångar</b>	<b>1 783,4</b>	<b>1 709,2</b>	<b>1 684,7</b>	<b>1 759,6</b>
Eget kapital	592,4	564,2	541,8	553,1
<i>varav resultat före dispositioner och skatt</i>	50,2	93,8	96,8	88,4
Avsättningar	87,7	94,9	90,8	88,1
Långfristiga skulder	934,0	910,0	901,5	942,1
Kortfristiga skulder	169,3	140,1	150,6	176,2
<b>Sum ma eget kapital o skulder</b>	<b>1 783,4</b>	<b>1 709,2</b>	<b>1 684,7</b>	<b>1 759,6</b>

Nyckeltal	per april	Helår		
	Utfall	Prognos	Budget	Föreg. år
Soliditet	33,22%	33,01%	32,16%	31,44%
Utdelning		66 600		56 567
Skatt inl koncernjusteringar	-11 395	-19 114		
Minoritet	480	2 925		

## Intern kontroll och riskhantering

Kalmar Energi har en tydligt reglerade riskhantering med av styrelsen avtagna policydokument som styr de finansiella riskerna i verksamheten såsom bränslepolicy, elproduktionspolicy, finanspolicy, elhandelspolicy samt en övergripande policy som hanterar även verksamhetsriskerna. De operativa riskerna hanteras via ett systematiskt arbete i den löpande förvaltningen och övervakning sker främst genom rapportering till forumet för säkerhet, arbetsmiljö och miljöfrågor, SAM. Intern kontroll övervakas bland annat via vår attestinstruktion. Årlig översyn av samtliga policydokument och attestinstruktion sker på det konstituerande styrelsemötet i maj. Anpassning och utveckling sker till de krav som omvärlden ställer på vår verksamhet.

## Investeringar

Till följd av växande Kalmar ligger investeringarna inom distribution av fjärrvärme, elnät och fiber på drygt 20 miljoner för året. Totala investeringsnivån uppgår till 56 miljoner i prognos 2 vilket är en mindre sänkning från budgetnivån på 56,7 miljoner.

## Prognos och framtid

Årets första prognos innebär en liten sänkning av resultatet med hänvisning lägre intäkter främst i värmeverksamheten.