

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF AB)

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) är helägt av Lunds kommun via Lunds Rådhus AB. LKF ska i samverkan med Lunds kommun medverka till att tillgodose bostadsbehovet i kommunen och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande. LKF:s verksamhet är att förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslägenheter och kollektiva anordningar.

Bolagsspecifika ägardirektiv

Bolaget ska erbjuda kommuninvånarna bostäder och bostadskomplement med god kvalitet i god miljö till rimlig hyra samt bidra till att planering och byggande anpassas till efterfrågan. Bolaget ska i samverkan med Lunds kommun medverka till att tillgodose bostadsbehovet i kommunen och förbinder sig att träffa avtal om att tillhandahålla bostadslägenheter till kommunens förtursbehov.

Bolaget ska administrera en kö för bostadssökande och erbjuda bostadslägenheter med utgångspunkt från kötid. Personer med anknytning till Lunds kommun ska prioriteras. Bolagets befintliga bostadshyresgäster ska kunna prioriteras före utomstående sökande. Tillämpningsregler för bostadssökandekön ska beslutas av bolagets styrelse.

Bolaget ska erbjuda sina hyresgäster möjlighet till boinflytande.

Finansiella ägardirektiv

För perioden 2023-2025 ska bolaget varje år uppnå följande ekonomiska mål

- *Bolaget ska ha en avkastning på totalt kapital som uppgår till minst 3 %*
- *Bolaget ska ha en soliditet på minst 18 %*
- *Förväntad utdelning 1): 2023 = 26,5 mnkr, 2024 = 27 mnkr, 2025 = 27,5 mnkr*

Bolagets planerade ekonomi

Lunds kommuns fastighets AB (LKF)	Budget 2022	Prognos 2023	Prognos 2024	Prognos 2025
Resultat före skatt (mnkr)	230,0	170,0	145,0	135,0
Omsättning (mnkr)	1 183,0	1 250,0	1 310,0	1 360,0
Avkastning på eget kapital (%)	9,4 %	7,0 %	5,9 %	5,3 %
Avkastning på totalt kapital (%)	3,2 %	3,3 %	3,1 %	3,0 %
Soliditet (%)	27,3 %	25,5 %	23,9 %	22,5 %
Förväntad utdelning (mnkr)				
Låneskuld per 31 december (mnkr)	5 700	6 500	7 350	8 200
Investeringar (mnkr)	786	1 100	1 200	1 150

1) 25 miljoner kronor avser kommunens kostnader för bosociala åtgärder. Resterande utdelning följer huvudregel som innebär att utdelningen baseras på av ägaren tillskjutet kapital och beräknas varje år utifrån statslåneräntan under föregående räkenskapsår med tillägg av en procentenhet. Värdeöverföringen under ett räkenskapsår får dock inte överstiga ett belopp som motsvarar hälften av bolagets resultat för föregående räkenskapsår.