

Budgetskrivelse 2025

Malmö Stadshus AB

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Förändringar i omvärlden	4
Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet	9
Ekonomisk plan.....	14
Ekonomisk plan koncernen Malmö Stadshus AB.....	17

Sammanfattning

Malmö Stadshus AB ägs till 100 procent av Malmö stad och äger i sin tur samtliga aktier i MKB Fastighets AB, Malmö kommuns Parkerings AB, Malmö Stadsteater AB, Malmö Live Konserthus AB, Malmö Leasing AB, MINC i Sverige AB, Parkeringsövervakning i Malmö AB och Boplats Syd AB.

Malmö Stadshus AB fungerar som ett centralt forum för att samordna och hantera övergripande och gemensamma frågor för sina dotterbolag. Det ger en plattform för kontinuerlig dialog med bolagen och möjliggör en enhetlig styrning enligt kommunens mål och direktiv. Malmö Stadshus AB underlättar därigenom kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens ledning, samordning och uppföljning av koncernens verksamheter.

Det osäkra omvärldsläget och ekonomiska förutsättningarna påverkar bolagen inom Malmö Stadshus AB på flera sätt, från ekonomisk planering och materialtillgång till hållbarhetsarbete och lokalhantering. Malmö Stadshus AB och dotterbolagen följer det ekonomiska läget och arbetar med olika handlingsplaner för att anpassa verksamheterna och begränsa effekterna av de höga kostnaderna. Bolagen arbetar aktivt med hållbarhetsfrågor och anpassar sig till nya regelverk och förändrade marknadsförhållanden, vilket kommer att forma deras verksamheter under de kommande åren. En genomgående strategi för samtliga bolag är en fortsatt satsning på digitalisering och användning av AI inom relevanta områden.

Malmö Energi och Hållbarhet AB bildades andra kvartalet 2024 och är ett helägt dotterbolag. En genomlysning pågår över befintliga verksamheter som kan överföras till bolaget samt en utredning kring potentiella samarbetspartners. En utredning pågår även kring Parkeringsövervakning i Malmö ABs organisation och fortsatta uppdrag.

Malmö Stadshus AB arbetar med att implementera koncerngemensam struktur och process för hållbarhetsrapport i enlighet med EUs hållbarhetsdirektiv. Rapporteringen ska för första gången ske i årsredovisningen 2025.

Moderbolaget har prognostiserat ett negativt resultat om 3 mnkr 2025, 7 mnkr 2026 och 11 mnkr 2027. Utdelning från MKB Fastighets AB enligt grundregeln förväntas vara den största intäktsposten. Räntor på lån, revisionsarvoden och konsultation samt ersättning för administrativt stöd från stadskontoret förväntas vara de största kostnaderna.

Kommunfullmäktige beslutade, i Malmö stads budget 2024, att utdelningen 2024 från Malmö Stadshus AB till Malmö stad ska uppgå till 124,5 mnkr. Den avser del av utdelningen som har gjorts från MKB Fastighets AB till Malmö Stadshus AB avseende bostadssociala åtgärder för 2019 - 2021 och som inte har delats ut till Malmö stad tidigare. Av den sparade utdelningen om 226 mnkr återstår 101,5 mnkr som ligger i planen för 2025.

Kommunfullmäktige beslutade 21 december 2023 om att höja låneramen för Malmö Stadshus AB från 750 mnkr till 1 000 mnkr samt att Malmö Stadshus AB ska genomföra en kvittningsemission, som innebär att Malmö stad omvandlar hela sin fordran på Malmö Stadshus AB mot nya aktier i bolaget. Kvittningsemissionen genomförs efter extra bolagsstämma i september 2024.

Under åren 2024-2027 utvecklas intäkterna i koncernen positivt med i snitt 3,4% årligen. Det budgeterade resultatet efter finansiella poster 2024 uppgår totalt till -27 mnkr. Detta förklaras av de höga kostnaderna för räntor, drift och underhåll samt material. För planeringsåren bedömer MKB Fastighets AB att bolaget kommer att leverera positiva resultat som under 2025-2027 ligger mellan 242 mnkr och 308 mnkr. Detta bidrar till att koncernens resultat under samma period beräknas hamna på 114-141 mnkr.

De totala planerade investeringarna i koncernen under åren 2024-2030 uppgår till 12 mdkr. Investeringarna sker framförallt i nyproduktion av fastigheter, förvärv av fastigheter och mark, nyproduktion av parkeringshus, solceller och energilagring samt fordon och laddinfrastruktur. Finansieringen av investeringar sker till stor del med egna medel, men en del kommer att behöva lånefinansieras. Det totala finansieringsbehovet i koncernen under åren 2024-2030 uppgår till 5,7 mdkr.

Förändringar i omvärlden

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka viktiga beslut, händelser och förändringar i omvärlden förväntas påverka bolagets verksamhet under 2025 och framåt, samt på vilket sätt?
- Vilka förändringar ser bolaget behov av i Malmö stad som helhet som skulle möjliggöra förbättringar i den egna verksamheten?

Inledning

Det osäkra omvärldsläget och ekonomiska läget fortsätter påverka bolagens verksamhet vad gäller kundernas köpkraft och betalningsförmåga, tillgång till material, entreprenörers möjlighet att driva verksamhet och bolagens möjlighet att ta fram träffsäkra ekonomiska prognoser.

Samtliga bolag har inkorporerat Miljöprogrammet för Malmö stad 2021-2030 på sätt som lämpar sig i den egna verksamheten. Avdelningen för bolag och kommunalförbund arbetar aktivt med uppstartsfasen avseende det nya energibolaget. MKB och Boplats Syd mår om klimat- och kostnadseffektiva lösningar på både befintligt fastighetsbestånd och nyproduktion där fokuset läggs på en ansvarsfull och hållbar byggnation och förvaltning. Malmö kommuns parkeringsaktiebolag arbetar aktivt, tillsammans med Malmö Leasing AB och övriga bolag och förvaltningar, med att skapa energieffektivitet och mobilitet i invånarnas och anställdas vardag. Malmö Stadsteater och Malmö Live Konserthus AB använder i sin verksamhet kulturen som redskap för att befästa hållbarhetstänk både hos besökare men även hos de anställda. Via det nya EU-direktivet CSRD kommer samtliga bolag att involveras i aktiviteter avseende hållbarhet ytterligare då den första hållbarhetsrapporteringen ska tas fram av moderbolaget, Malmö Stadshus AB, i nära samråd med samtliga dotterbolag, i samband med årsredovisningen för år 2025.

Vidare pågår ett antal utredningar och arbete med befintliga uppdrag som också kommer fortsätta under 2025 och framåt. Det finns bolag vars ägardirektiv är föremål för eventuella revideringar baserat på nya uppdrag eller förtydliganden av befintliga uppdrag. Förändringar i lagstiftningen är också något som berör bolagen och kan innebära behovet av nya arbetssätt och processer framöver. Utredningarna kring den digitala infrastrukturen och verksamhetsinnehållet i det nybildade Malmö Energi och Hållbarhet AB samt tydliggörandet av uppdrag för exempelvis Parkeringsövervakning i Malmö AB, är något som kommer påverka koncernen i helhet, för vissa bolag mer påtagligt än andra, under 2025 och framåt.

Malmö Stadshus AB

Malmö Stadshus AB arbetar aktivt med Malmö stads Miljöprogram 2021-2030, där bland annat bildandet av ett nytt energibolag, Malmö Energi och Hållbarhet AB, är en del. Energibolaget bildades andra kvartalet 2024 och för närvarande pågår en genomlysning över befintliga verksamheter som kan överföras till bolaget samt en utredning kring potentiella samarbetspartners.

Vidare har bolaget, i egenskap av moderbolag, påbörjat arbetet med att skapa en struktur och process för upprättandet av en koncerngemensam hållbarhetsrapport i enlighet med CSRD, som ska rapporteras in för första gången i samband med årsredovisningen för 2025.

Bolaget medverkar även under 2024 i ekonomiavdelningens kartläggning av behovet för och kravspecifikationen av ett koncernredovisningssystem. Kartläggningen omfattar även IT-miljöerna hos de helägda bolagen. Upphandlingen beräknas genomföras under 2025.

Som ett led i arbetet med att förtydliga ägarstyrningen, arbetar avdelningen för bolag och kommunalförbund även med att ta fram en Bolagspolicy för Malmö stads helägda kommunala bolag som också kan bli tillämplig i delägda kommunala bolag och kommunalförbund baserat på storleken av kommunens inflytande i bolagen och förbunden.

BOSTAD

MKB Fastighets AB

MKB bedömer att den ekonomiska tillväxten kommer vända under 2025 men det är fortsatt utmanande att ta fram ekonomiska prognoser beroende på det osäkra omvärldsläget samt att räntenivåerna fortsatt kommer vara höga, trots förväntade räntesänkningar. Intäktsrisken ökar också för MKB på grund av den ökade arbetslösheten och hyreshöjningarna 2023 och 2024, som enbart delvis täcker de ökade kostnaderna för bland annat fjärrvärme, entreprenadkostnader och materialkostnader. MKB bedömer att det även finns en ökad konkursrisk för entreprenörer, vilket behöver beaktas vid upphandling.

För närvarande ser inte MKB någon minskad efterfrågan på hyresrätter och Malmö stad kvarstår som en attraktiv boendeort trots att befolkningsprognosen för de närmaste tio åren har skrivits ner för andra året i rad. Bolaget ser dock behovet av en mer kostnadseffektiv nyproduktion som möjliggör rimliga hyresnivåer samtidigt som vikten av att fortsätta klimatanpassningen av branschen är stor och bör prioriteras ytterligare.

Ytterligare faktorer som påverkar möjligheten att bygga nytt är tilldelningen av markanvisningar och tillgången till bygggrätter i en transaktionsmarknad som för närvarande är relativt stillastående samt utvecklingen i områden där förtätning och utbyggnad sker. MKB arbetar med förebyggande insatser i områden där negativ utveckling sker för att öka tryggheten och tillsammans med andra samhällsaktörer bidra till minskad kriminalitet, välfärdsbrottslighet och polarisering i samhället.

I juli 2024 träder förändringar i hyreslagstiftningen in, vilket bedöms ha försämrad påverkan på möjligheten för bostadsbolag att avhysa boende som begår brott i sitt område eller i anslutning till boendet. Det pågår även en statlig offentlig utredning som har i uppdrag att föreslå hur fastighetsägare och det offentliga kan samverka för att stärka tryggheten i den byggda miljön. Utredningen bedöms vara klar i början av 2025. Vidare förbereder MKB organisationen för bolagets rapport i enlighet med CSRD-direktivet som ska rapporteras via moderbolaget år 2026. MKB utreder även hur det nya EU-direktivet NIS2 kommer att påverka bolaget. Direktivet föreslås implementeras i den svenska lagstiftningen från och med 1 januari 2025.

Boplats Syd AB

Under 2023 ökade antalet lägenheter som Boplats Syd förmedlat med 8 %. Ökningen berodde på ökat antal nyproduktionslägenheter och på att bolaget har förmedlat bostäder åt fler aktörer. Boplats Syd arbetar aktivt med att stärka sin marknadsposition genom att verka för att fler kommunala och privata hyresvärdar tecknar samarbetsavtal med bolaget. Under 2024 och 2025 förväntas bolaget förmedla betydligt färre nyproducerade lägenheter då det i regionen har skett en kraftig inbromsning vad gäller färdigställda lägenheter. Minskad nyproduktion innebär också minskade flyttkedjor, vilket resulterar i färre förmedlingsuppdrag.

År 2023 ökade Boplats Syd antalet privata hyresvärdar som bolaget förmedlade hyresrätter åt, från 50 till 70 hyresvärdar och under 2024 tog bolaget över förmedlingen åt ytterligare tre allmännyttor. Per den 15 maj 2024 hade antalet personer som står i Boplats Syds bostadskö ökat med 3,2 % samtidigt som medelkötiden har minskat sedan 2022 och antalet förmedlade lägenheter till personer som stått i kö i mindre än ett år har ökat från en fjärdedel av de sökande till en tredjedel av de sökande. Bolaget gör bedömningen att efterfrågan på hyresbostäder i Malmö fortsatt kommer vara hög, även om efterfrågan på nyproducerade lägenheter är lägre, vilket troligtvis beror på högre kvadratmeterpriser. Det innebär att det kommer vara längre köer till hyreslägenheter där hyresnivån är lägre.

Samarbetet med Uppsala bostadsförmedling är sedan flera år tillbaka etablerat och en ny förvaltningsmodell med tydlig målstyrning har arbetats fram. Bolaget avser de kommande åren att verka för att stärka sin position mot fastighetsägare och inleda samarbeten med fler kommunala bostadsförmedlingar.

Vidare har bolaget förbättrat användarupplevelsen genom tydligare lägenhetsannonser och möjligheten till digital inkomstverifiering, vilket förkortar förmedlingstiden och minskar risken för eventuellt fusk.

Att underlätta inträdet på bostadsmarknaden är en del av Boplats Syds huvuduppdrag. Därför arbetar bolaget aktivt med att öka hyresgästernas möjlighet till att hitta långsiktiga bostäder genom att få fler hyresvärdar att godkänna försörjningsstöd och bostadsbidrag som inkomstkälla. För att skapa en mer hållbar bostadsmarknad, framför Boplats Syd vikten av billigare nyproduktion samt att befintligt fastighetsbestånd garanteras en trygg och ansvarfull förvaltning för att upprätthålla en rimlig standard som även efterfrågas av personer med lägre inkomster.

MOBILITET

Malmö kommuns parkeringsaktiebolag

Utifrån kommunfullmäktiges mål och beslutade uppdrag som direkt eller indirekt berör Parkering Malmö verksamhet, ser bolaget behov av att justera bolagets särskilda ägardirektiv för att säkerställa och förtydliga bolagets utökade fokus på och ansvar för klimatsmart byggnation, mobilitet, laddinfrastruktur, energiproduktion och energilagring. Vidare framför bolaget även behov av att utreda frågan om parkeringsköpen behöver och kan utvecklas för att även omfatta mobilitet i syfte att öka andelen hållbara transporter i staden.

Med anledning av att Malmö stad förväntas växa till 500 000 invånare år 2050, ser Parkering Malmö en framtida stor efterfrågan på parkering som måste lösas genom samnyttjad parkering i mobilitetshus. Vidare påverkas bolaget genom stadsbyggnadskontorets nämndsuppdrag med att se över Policy och norm för mobilitet och parkering och dess strategier, där Parkering Malmö understryker vikten av att bolaget får en mer aktiv roll i stadsplaneringen genom exempelvis deltagande i detaljplaneringen i tidigt skede samt att tillsammans med stadens bolag och förvaltningar genomlysna pågående förändringar av parkeringsregleringar och efterfrågan av mobilitet i stort.

Kommunfullmäktige har i december 2023, antagit handlingsplanen för en effektiv utbyggnad av laddinfrastrukturen. Under perioden januari 2023 till september samma år, arbetade Parkering Malmö tillsammans med andra bolag och förvaltningar med att planera genomförandet av utbyggnaden som förväntas starta i en mindre omfattning under hösten 2024.

Kopplat till den fortsatta utredningen av parkeringsköpen samt av om mobilitet kan inkluderas däri, framhåller bolaget att parkeringsköpsavgiften bör justeras ytterligare för att följa utvecklingen av kostnader för nyproduktion av parkerings- och mobilitetshus. Parkering Malmö föreslår också, genomförande av en utredning om möjligheten att addera mobilitet till parkeringsköpen inom ramen för Malmö stads parkeringspolicy och parkeringsnorm.

Parkeringsövervakning i Malmö AB

Med anledning av de stora kriser och förändringar som just nu sker i Sverige och omvärlden påverkas Parkeringsövervakning i Malmö AB genom att medarbetare söker sig till andra tjänster för att öka sin lön. Betalningsmoralen gällande avgiftsparkering har också blivit mycket högre. Bolaget antar att det beror på att man inte vill riskera att få en eventuell parkeringsanmärkning, vilket är betydligt dyrare.

En delvis ändrad lagstiftning har för bolaget inneburit möjligheten att beslagta elsparkcyklar som står uppställda på gångbanorna samtidigt som flyttningsgrunderna för skuldbilar kommer att ändras från årsskiftet.

I takt med att tekniska nämnden beslutar om fler avgiftsområden, behöver bolagets verksamhet anpassas genom exempelvis ökade personalresurser för att kunna hantera ett utökat uppdrag. Parkeringsövervakning i Malmö AB avvaktar även beslut om bolagets organisation och framför att bolaget ser fördelar i en tydligare ägarstyrning samt lämnar önskemål om att inkluderas i processerna i samband med byggnation där trafikregleringen är en viktig del.

Parkeringsövervakning i Malmö fortsätter arbetet med ökad digitalisering genom att bland annat optimera informationsinhämtningen. Bolaget ser också möjligheter till bättre samverkan med exempelvis fastighets- och gatukontoret och polisen avseende trygghetsfrågor samt utvecklingen av koncerngemensamma

resurser inom ekonomi, HR, IT, hållbarhetsfrågor och kommunikation.

Malmö Leasing AB

Malmö Stad har ett Miljöprogram som gäller för perioden 2021-2030. Malmö Leasing AB:s styrelse integrerar miljöprogrammet i bolagets verksamhetsplanering utifrån sitt grunduppdrag och sina förutsättningar. Bolaget arbetar med två aktuella frågor som dels avser utbyggnaden av stadens laddinfrastruktur, dels bolagets mandat gentemot sina kunder och deras fordonsval för att driva på en ökad användning av helt eldrivna fordon.

Vidare arbetar bolaget aktivt med förar- och skadeförebyggande utbildningar till sina kunder för att öka förståelsen och minimera skadekostnader på alla de fordon som framförs av stadens bolag och förvaltningar.

Bolagets uppdrag att hantera leasing och övrig lös egendom förväntas öka bland annat genom att Malmö Leasing AB har börjat hantera alla större skrivare inom Malmö Stad. Bolaget ser att stadens förvaltningar och bolag mer och mer börjar vända sig till Malmö Leasing AB för leasing av övrig lös egendom.

Under perioden 2025-2027 förväntar bolaget sig genomföra fortsatt utskiftning av äldre fordon och göra extra nyinvesteringar utöver befintligt uppdrag.

KULTUR

Malmö Live Konsterthus AB

Till följd av det osäkra omvärldsläget, instabila energipriser och svag konjunktur med sjunkande inflation, har köpkraften i Sverige påverkats negativt. Det påverkar både befintliga och potentiella biljettköpare hos Malmö Live Konsterthus AB. Den nedåtgående köptrenden påverkar även tredje part som hyr lokaler från bolaget, vilket på sikt innebär en risk för lägre hyresintäkter.

Efter pandemin har köpbeteendet ändrats hos publiken och lösbiljetter säljs allt närmare inpå konserttillfällena, vilket försvårar bolagets prognosarbete och påverkar utfallet. För att minska risken för urholkningseffekt på den egna verksamheten, ser Malmö Live Konsterthus AB behov av en uppräkningsanslag som ligger i paritet med löneökningarna.

Baserat på de ökade kostnaderna, kommer bolaget arbeta med att utöka samarbetet med andra aktörer inom såväl Malmö Stad som inom regionen och på ett nationellt och internationellt plan. Man avser även att arbeta mer strategiskt med sponsring. Det innebär ett behov av stöd från exempelvis avdelningen för näringsliv och omvärld samt närmare samarbete med kulturförvaltningen för att säkerställa en bättre samordning kring samarbeten med lokala kultur- och musikföreningar och det fria kulturlivet.

Malmö Stadsteater AB

Med anledning av exempelvis krig, oro och polariseringen i samhället, har bolaget arbetat mer aktivt med att öka säkerheten för både anställda och publik. Bolaget har även behövt höja beredskapen avseende IT-säkerhet med på grund av grupperingar som bland annat kräver svar, ansvar och bojkott.

Vidare ser bolaget en osäkerhet kring fortsatt ränteläge, där inflationen och nya besöksvanor efter pandemin har bidragit till minskad benägenhet att gå på teater. Malmö Stadsteater AB ser även en trend avseende att kulturens frihet begränsas genom att principen om armlängds avstånd inte följs.

Bolaget beräknar att beslutet om ombyggnaden av Hippodromen kommer att påverka Malmö Stadsteaters verksamhet i stor omfattning från år 2023 och framåt. Hippodromen-scenen återinvigdes i februari 2023. Förutom ny salong och scen är de publika utrymmena helt nya och ett café/bistro har öppnats och drivs i egen regi. Under 2025 förväntar Malmö Stadsteater AB sig att arbeta vidare med att stärka teatern som en demokratisk mötesplats.

Fokuset på klimat och miljöfrågor har också ökat, både bland besökare och personal, vilket bolaget ser som positivt, även om det på kort sikt kan innebära en fördyrning i produktutbudet eftersom större krav

ställs på materialval, vilket också ökar tidsåtgången för skapandet av produkter.

Slutligen bedömer bolaget att man kommer behöva få en uppräknig från Malmö Stad som minst ligger i paritet med löneökningarna för 2025.

INNOVATION

Minc i Sverige AB

Vinnova kommer under andra halvåret 2025 starta sin nya programperiod för det Nationella Inkubatorprogrammet. Förändringarna i programupplägget och budgeten kommer att påverka Minc då det nya programmet kommer bestå av en tvådelad ersättning som bygger på en basfinansiering och en prestationsbaserad ersättning som grundas på antalet, i första hand, DeepTech-bolag i inkubatorn, därefter antalet hitech-startups och slutligen kunskapsintensiva startups. Då Minc har en relativt låg andel DeepTech-bolag i inkubatorn, kommer det få ekonomiska konsekvenser om estimerade 1 mnkr mindre finansiering från Vinnova för 2025 (ca. 33 %) och eventuell ytterligare minskning under 2026 då den fulla effekten från 2025-års minskade finansiering slår igenom.

Bolaget avvaktar även beslut om dess fortsatta lokalisering där två alternativ utreds. Alternativ ett innebär att befintliga lokaler renoveras, vilket medför ökade hyreskostnader om ca 12-18 mnkr per år samt att verksamheten behöver bedrivas i alternativa lokaler under den tiden som renoveringen pågår. Alternativ två innebär möjligheten att tillsammans med Media Evolution och Game Habitat flytta in i nya lokaler. Det innebär att Mincs uthyrningsverksamhet behöver upphöra, vilket leder till ökade hyreskostnader för bolaget då bolagets nuvarande uthyrningsaffär innebär en subventionering av det egna lokalbehovet.

Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutvecklingar pågår eller planeras inom bolaget framöver? Beskriv även förändrade processer, arbetssätt och/eller samarbete med andra som leder till minskade kostnader eller ökade intäkter.
- Hur planerar bolaget att finansiera kommande verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutveckling?

Inledning

En tydlig röd tråd i samtliga bolags verksamhetsutveckling är fortsatt digitalisering och användningen av AI i tillämpliga delar, såsom exempelvis digitaliserad fastighetsutveckling, kundkommunikation och administrativt stöd, digitaliserade bostadsförmedlingsprocesser samt digitaliserad och automatiserad parkeringsövervakning. Samtliga bolag ingår även i upphandlingen av ett nytt koncernekonomi- och redovisningssystem, där förhoppningen är en förenklad process för ekonomisk uppföljning och styrning inom koncernen.

Bolagen har också ett pågående arbete med kompetensutveckling för att möjliggöra en måluppfyllelse utifrån uppdrag från kommunfullmäktige, efterfrågan från marknaden och kunderna samt tuffare ekonomiskt klimat. Vidare ser bolagen att samarbetena med andra aktörer är avgörande för att upprätthålla en god standard samt en effektiv verksamhet.

Lokaler och kostnader för dessa är också en aktuell fråga för bolagen som beräknas påverka verksamheterna de kommande åren. För Minc i Sverige AB innebär lokalfrågorna byte av lokaler där hyreskostnaden beräknas öka avsevärt. Detsamma gäller Parkeringsövervakning i Malmö AB som inte längre kommer dela på hyreskostnaden tillsammans med Malmö kommuns parkeringsaktiebolag, Malmö Live Konsterthus AB påverkas av eventuellt minskande hyresintäkter från tredje part, vilket kan härledas en försämrad köpkraft hos besökare.

Malmö Stadshus AB

Malmö Stadshus AB har, via avdelningen för bolag och kommunalförbund, arbetat fram en programförklaring för avdelningen där processer för kommande uppdrag har tagits fram. Under hösten 2024 och framåt kommer processerna driftsättas ytterligare och eventuellt omarbetas när nyrekryterad personal är på plats. Avdelningen arbetar även med att samordna arbetet mot kommunfullmäktigemålen för mandatperioden samt vidareutveckla strukturen och processen för ägardialoger, VD-möten och uppföljningen av de helägda bolagen.

Avdelningen kommer även aktivt arbeta med att se över, och eventuellt revidera, ägardirektiv för Malmö Leasing AB, MKB Fastighets AB, Malmö kommuns parkeringsaktiebolag och Malmö Live Konsterthus AB. Andra ägardirektiv kan komma att behöva ändras till följd av till exempel, utredningen kring Parkeringsövervakning i Malmö ABs organisation och fortsatta uppdrag.

Vidare planeras verksamhetsöverlåtelseerna till Malmö Energi och Hållbarhet AB att påbörjas under 2025, där bland annat frågan om rekrytering av verkställande direktör och ekonomichef också är aktuell. Ett förslag på att aktierna i Malmö stads delägda bolag överförs till Malmö Stadshus AB är också under framtagande.

Arbetet med att ta fram en process för förberedelsen och upprättandet av en hållbarhetsrapport för bolagskoncernen i enlighet med CSRD pågår inför den första rapporteringen i samband med årsredovisningen 2025 för bolagskoncernen.

BOSTAD

MKB Fastighets AB

MKB Fastighets AB ser fördelar i användningen av AI i syfte att effektivisera organisationen och verksamheten genom exempelvis digitaliserad fastighetsutveckling, kundkommunikation och administrativt stöd.

År 2025 innebär halvtid för de långsiktiga mål till 2023 som MKB har antagit år 2020. Målen har satts för att bolaget ska upprätthålla sitt uppdrag och utveckla arbetet inom områden för kund, hållbarhet och medarbetare. Under 2024 pågår analyser av måluppfyllelse och bolaget har tagit fram strategier för att ytterligare öka förutsättningarna att nå de uppsatta målen. De fem strategierna är:

Attraktiv hyresvärd: som innehåller lokala områdesstrategier med tillhörande handlingsplaner, utvecklingsområden för att utveckla serviceupplevelsen, bevakning och sanktioner, bättre förvaltning och förebyggande stöttning till barn och vuxna. Strategin berör också hur kommersiella lokaler nyttjas i syfte att skapa ökad trygghet.

Nyproduktion till rimlig hyra: där ambitionen är att skapa hyresbostäder som merparten av Malmöborna kan ekonomiskt ha möjlighet att efterfråga. MKB Fastighets AB ser positivt på en utveckling där bolaget får vara med i Malmö Stads processer kring bostadsplanering i ett tidigt skede, exempelvis genom att delta i arbetet med framtagandet av ett nytt bostadsförsörjningsprogram.

Social hållbarhet: via lokala områdesstrategier med handlingsplaner där bolaget särskilt fokuserar på att skapa goda förutsättningar för barn och unga via läxhjälp, aktiviteter, sommarjobb och konceptet BUS, där unga bland annat får möjlighet att delta i demokratiråd i syfte att bidra till en positiv utveckling i det egna bostadsområdet. Vidare ska arbetsmarknadsåtgärderna som sker i samverkan med arbetsmarknads- och socialnämnden samt Arbetsförmedlingen, utvecklas ytterligare och MKB fortsätter sitt arbete enligt framtagen handlingsplan inom ramen för det stadsövergripande arbetet *Fri från våld - en gemensam angelägenhet*.

Miljömässig hållbarhet: med fokus på det klimatneutrala boendet genom energioptimering via exempelvis AI-styrning av uppvärmning i 75% av all yta, som infördes förra året där helårseffekten beräknas kunna redovisas år 2025. Bolaget fokuserar även på 3-30-300 principen och pilotprojekt för att utveckla bolagets arbete med cirkulära flöden.

Medarbetare: genom en effektiviserad onboardingprocess för nya medarbetare och steg mot en ökad flexibilitet och en 4-dagarsvecka år 2030, där administrativa processer ska förenklas för att möjliggöra samma kvalitet avseende kundservice. Pilotprojektet 40-4 som fokuserar på medarbetarnas personliga utveckling, ska också under 2024 utvärderas och fortsätta år 2025. Bolaget arbetar också med att tydliggöra löneprocessen, kompetensutveckla nuvarande chefer och framtida ledare samt att utveckla rekryteringsprocessen kopplat till HBTQI och andra mångfaldsfrågor.

Boplats Syd AB

Bolaget har nyligen utökat från en till två tjänster som arbetar för att underhålla kundrelationer och få in fler hyresvärdar och lägenheter att förmedla. Samarbetet med Uppsala Bostadsförmedling innebär en mer kostnadseffektiv och mindre sårbar hantering av förmedlingsuppdrag med större möjligheter till vidareutvecklingen av digitala och automatiserade funktioner.

Boplats Syd AB strävar mot att ytterligare minska förmedlingstiden och har som mål att effektivisera den del av förmedlingsprocessen som hyresvärderna ansvarar för. För att underlätta ungas möjlighet att etablera sig på bostadsmarknaden, har åldern för när man kan börja stå i bostadskö sänkts från 17 år till 16 år.

Då tillströmningen av betalande i bolagets kö fortsätter att öka, ser bolaget i dagsläget inget behov av att söka andra finansieringsformer för att täcka verksamhetsförändringar. Att förmedlingstjänsten delas med Uppsala bostadsförmedling innebär också en långsiktig förstärkning av bolagets ekonomi.

MOBILITET

Malmö kommuns parkeringsaktiebolag

Malmö kommuns parkeringsaktiebolags verksamhet präglas av hållbarhet där social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet prioriteras genom fyra identifierade fokusområden med en handlingsplan kopplad till varje som sträcker sig till 2030. De fyra fokusområdena är stadsutveckling, kunder, medarbetare och lönsamhet.

Parkering Malmö äger och förvaltar elva parkerings- och mobilitetshus och kommer att under 2025/2026 färdigställa ett byggprojekt och påbörja projekteringen av minst ett nytt byggprojekt, där bland annat ett flertal mobilitetshus ska uppföras på uppdrag av Malmö stad. I nyproduktion används material med minsta möjliga klimatpåverkan samtidigt som det finns ett fokus på estetik, biologisk mångfald, mobilitet och produktion av förnybar energi. Befintliga fastigheter anpassas också för att skapa utrymme för mobilitet, laddplatser och samnyttjande.

Som ett led i hållbarhetsarbetet pågår även arbete med att bygga ut laddinfrastruktur på stadens kvartersmark och etablera förnybar energiproduktion som ger möjlighet till energilagring och flexibel energianvändning.

Tillsammans med stadens förvaltningar, Skånetrafiken, fastighetsägare och olika leverantörer av mobilitetstjänster, ska bolagets mobilitetshus knytas samman med mobilitetshubbar för att skapa effektiva transporter.

Fokuset på kundrelationer ska också bli tydligare genom utveckling av digitala lösningar för att underlätta för kunderna samt via fortsatta analyser av beläggning och övervakning för att minimera söktrafik och skapa plats och möjlighet för samnyttjande. Det innebär också en prioritering av fastighetsägarnas behov avseende parkeringsanläggningar i rätt lägen.

För att lyckas med expansionen fokuserar bolaget på att kompetensutveckling, god arbetsmiljö och riktade insatser för att främja psykisk och fysisk hälsa. Bolaget fortsätter även arbetet med att etablera och implementera en ny värdegrund samt förbättra processerna kring anställningens början och avslut.

Parkering Malmö vidtar löpande åtgärder för att öka intäkterna och minska kostnaderna. Genom att förbättra processen för framtagande av statistik och analyser för att optimera beläggningen och övervakningen. Vidare arbetar bolaget med att utveckla affärsplaner som bidrar till klimatomställningen men samtidigt bibehåller en långsiktig och stabil ekonomi. En del i detta är parkeringsköpsavgiften som bidrar till finansieringen av parkerings- och mobilitetshus, därav ser bolaget att det är av stor vikt att avgiften justeras årligen och att den följer prisutvecklingen i nyproduktion.

Parkeringsövervakning i Malmö AB

Parkeringsövervakning i Malmö AB har under de senaste åren, tillsammans med sin mjukvaruleverantör, arbetat med att effektivisera den digitala övervakningen och är det enda bolaget i Sverige som bedriver scanning och övervakning med bilar under merparten av dygnet. Bolaget har även skapat en ny hemsida och ett nytt intranät som ska utvecklas ytterligare under hösten 2024 för att underlätta verksamhetsadministrationen.

Bolaget har flyttat in i P-Malmö gamla kontor och har nu tillgång till mer ändamålsenliga lokaler men eftersom hyreskostnaden inte längre delas med P-Malmö, kommer den att öka för bolaget.

Parkeringsövervakning i Malmö AB finansieras idag genom fastighets- och gatukontoret baserat på antalet utförda övervakningstimmar. Bolaget avvaktar vidare utredning om dess framtida organisation.

Malmö Leasing AB

Bolaget arbetar med att uppgradera och uppdatera nuvarande leasingsystem/verksamhetssystem där bland annat arbete pågår avseende tecknandet av ett service- och supportavtal för att kvalitetssäkra vidare drift

av leasingssystemet. Fortsatta diskussioner sker med anledning av detta med Kommunteknik i syfte att förbättra kommunikationen mellan parter och förenkla avtalshateringen.

Bolaget bedömer förövrigt att det kommer tillkomma uppdrag avseende övrig lös egendom då bolaget upplever att man inom staden har ökad tendens att välja Malmö Leasing AB vad gäller leasing av olika former, men bolaget uppger att det för närvarande inte är möjligt att bedöma hur stor efterfrågan inom staden kommer vara framöver.

Då Malmö Leasing AB har en strategisk roll i frågan om utbyggnaden av laddinfrastruktur i staden, medför det nytillkomna arbetsuppgifter hos vissa medarbetare. Slutligen ser bolaget möjligheter för ökat samarbete och effektivisering i alla fordonsrelaterade frågor när fordonsansvariga har utsetts i stadens bolag och förvaltningar.

KULTUR

Malmö Live Konserthus AB

Under 2025 kommer bolaget att utöka verksamheten på Kanalscenen som ska bli en spelplats för det lokala musiklivet. Verksamhetsutökningen behöver ske i nära samarbete med andra aktörer såsom kulturförvaltningen, Musik i Syd, Musikhögskolan och lokala musik- och kulturföreningar. Detta för att säkerställa en långsiktig ekonomisk hållbarhet och genomförbarhet. Verksamheten i Kuben behöver också utökas som en spelplats för lokala aktörer och egna produktioner med konserter och evenemang.

Malmö Live Konserthus AB kommer behöva arbeta budgetstrategiskt för att säkerställa att bolaget får en numerär i symfoniorkestern samt för att uppnå målen i ägardirektiven om att hålla en hög konstnärlig kvalitet och kunna spela den stora symfoniska repertoaren av både den nya och klassiska typen.

Under 2025 ses möjligheten till en organisationsöversyn över.

Malmö Stadsteater AB

Bolaget har sedan juni 2024 en ny verkställande direktör, vilket förväntas prägla verksamheten för 2025 och framåt. Malmö Stadsteater AB arbetar med kompetensutveckling genom teaterkurser till barn med olika behov, där samverkan sker med anpassad grundskola och nätverket Perception. Vidare investerar bolaget i kompetensutveckling avseende scenteknisk utveckling för att möta efterfrågan av bland annat gästande konstnärer. Arbetet med styrning av ljus och bildutrustning kommer att fortsätta under 2025 då bland annat äldre strålkastare ska bytas ut mot moderna energieffektiva armaturer, vilket är en del av bolagets hållbarhetsarbete men öppnar även upp för nya konstnärliga möjligheter.

Malmö Stadsteater AB ingår i samarbetsforumet, European Theatre Convention, som är ett EU-finansierat nätverk med fokus på scenkonstens gemensamma utmaningar i Europa. Bolaget har också deltagit i Kultur Skånes utbildning kring Publikutveckling och ingår i det därefter bildade nätverket för detta.

Bolaget har även, med hjälp av miljökonstuler, tagit fram en handlingsplan för 2024 för att analysera nuläge men även i nästa steg, sätta mål på klimatavtrycket och uppnå förbättringar.

Under 2025 fortsätter bolaget arbetet med att stärka Malmö Stadsteater som en demokratisk mötesplats där det förutom konstnärlig verksamhet också arrangeras historiska rundvandringar (i Hipp-huset och Intiman som är minnesmärkta byggnader), öppna hus, deltagarbaserade aktiviteter och arrangemang med låg tröskel.

Samarbetet med MKB kommer fortsätta under 2025 då ny avtalsperiod är initierad. Samarbetet innebär bland annat kulturaktiviteter för MKBs hyresgäster för att öka trivseln i bostadsområdena. Samarbetet med Teaterhögskolan fortsätter också genom delaktighetsprojektet "Malmö skriver" och samarbetet med två studenter från mastersprogrammet. Vidare sker samarbete med Kulturförvaltningen och Grundskoleförvaltningen kring den Kulturella Allemansrätten då Alice i Underlandet kommer att visas för stadens alla elever i årskurs 3.

För att finansiera nya arbetssätt söker bolaget olika projektbidrag och arbetar med att hitta externa källor som kan täcka delar av kostnaderna via samarbeten.

INNOVATION

Minc i Sverige AB

Under 2025 kommer Minc driva verksamheten på ett liknande sätt som år 2024 med några justeringar som innebär att man kommer ge support till alumni som är kvar i huset i mån av kapacitet, bolaget kommer fortsätta med "spelaccelerator" för fem bolag om pilotprojektet för år 2024 är lyckat samt inleda ett projekt med miljöförvaltningen kring cirkulära affärsmodeller/minskad waste (Resurshub).

Ekonomisk plan

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	0	0	0	0
Personalkostnader	0	0	0	0
Lokal- och markhyror	0	0	0	0
Övriga kostnader	-3 300	-4 000	-4 000	-4 000
Avskrivningar	0	0	0	0
Totala kostnader	-3 300	-4 000	-4 000	-4 000
Rörelseresultat	-3 300	-4 000	-4 000	-4 000
Finansiella intäkter	7 400	6 200	5 400	4 900
Finansiella kostnader	-15 000	-6 000	-9 000	-13 000
Resultat efter finansiella poster	-10 900	-3 800	-7 600	-12 100
Koncernbidrag				
Övriga bokslutsdispositioner				
Resultat före skatt	-10 900	-3 800	-7 600	-12 100
Skatt/Latent skatt	134	824	824	824
Resultat	-10 766	-2 976	-6 776	-11 276

Resultat

För år 2024 budgeteras ett resultat efter finansiella poster om -10,9 mnkr. Det budgeterade resultatet förklaras framförallt av räntekostnaden första halvåret på lån till Malmö stad. I augusti 2024 kommer bolaget att genomföra en kvittningsemission. Underskotten under planeringsåren om 3,8 mnkr 2025, 7,6 mnkr 2026 och 12,1 mnkr 2027 förklaras framförallt av att Malmö Stadshus AB i planeringsförutsättningarna inte har med utdelning avseende bostadssociala åtgärder. Beslut om dessa tas av kommunfullmäktige i samband med budgeten för Malmö stad.

Intäkter

Bolagets intäkter utgörs av utdelning enligt grundregeln från MKB Fastighets AB, som för 2024 budgeteras till 7,4 mnkr. Antagande har gjorts att den genomsnittliga statslåneräntan 2025 uppgår till 1,5% för att sedan sjunka till 1,2% 2026 och 1,0% 2027.

I den ekonomiska planen finns det ingen utdelning avseende bostadssociala åtgärder. En eventuell utdelning från MKB Fastighets AB avseende sociala bostadsåtgärder beslutas i Malmö stads budget i kommunfullmäktige varje år i november och arbetas in i bolagsbudgeten för Malmö Stadshus AB.

Kostnader

Övriga kostnader avser revision och konsultation samt ersättning för administrativt stöd från stadskontoret. I kostnaderna för 2025 och planeringsåren 2026 och 2027 ingår även kostnader för implementering av EU-s hållbarhetsdirektiv CSRD. Finansiella kostnader utgörs av ränta på lån från Malmö stad. Räntekostnaden 2024 är beräknad på den skuld som bolaget kommer att ha 30 juni 2024. Malmö Stadshus AB kommer i september genomföra en kvittningsemission, enligt beslut i kommunfullmäktigt 21 december 2023. Den upparbetade skulden kommer att kvittas mot nya aktier.

Räntekostnaderna hanteras som icke avdragsgill kostnad. Fråga angående huruvida räntan på lånet från Malmö stad är att betrakta som avdragsgill eller ej har ställts till Skatteverket. Skatteverket har inkommit

med svar om att skulden mellan koncernen och Malmö Stad uteslutande har uppkommit för att ge koncernen en väsentlig skatteförmån. Enligt Skatteverkets uppfattning är därför ränta på skulden till Malmö Stad inte avdragsgill enligt bestämmelserna i 24 kap. 18 IL.

Regionbidrag till kulturinstitutioner

Under hösten 2020 tecknades ett avtal mellan Malmö Stad och Region Skåne. Enligt avtalet ska Region Skåne svara för en årlig finansiering av Malmö Stadsteater AB och Malmö Live Konserthus AB. Beloppet för finansiering ska räknas upp med genomsnittet av nettouppräkningstalen för Regionens kulturnämnd och Malmö stads kulturnämnd aktuellt år. Uppräkningstalet för 2024 är 3%. Bidraget för 2024 uppgår till 74,6 mnkr. Av dessa erhåller Malmö Stadsteater AB 24,6 mnkr och Malmö Live Konserthus AB 47 mnkr. Antagande har gjorts att bidraget årligen räknas upp med 2,5% .

Driftbidrag

Enligt kommunstyrelsens budget för 2024 lämnar Malmö stad driftbidrag till Malmö Live Konserthus AB bidrag om 88 mnkr, Malmö Stadsteater AB om 53 mnkr och Minc i Sverige AB om 10 mnkr. De tre bolagen återlämnar i samband med bokslutet erhållna bidrag och erhåller koncernbidrag med motsvarande belopp från Malmö Stadshus AB.

För planperioden har antagande om uppräkning av driftbidrag gjorts enligt SKL's index för kommunal verksamhet anpassad till Malmös antagande, vilket innebär 2,6% för 2025, 2,8% 2026 och 2,90% 2027. Det totala driftbidraget beräknas uppgå till 155 mnkr 2025, 160 mnkr 2026 och 164 mnkr 2027.

En utredning pågår om finansiering av Malmö Stadshus AB, där ambitionen är att hitta en hållbar och förutsägbar finansiering för koncernen.

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Summa							

Investeringar i Malmö Stadshus AB har tidigare år utgjorts av aktieägartillskott. Enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag får värdeöverföring från MKB Fastighets AB inte ske med större belopp än motsvarande den genomsnittliga statslåneräntan föregående år +1 % på det insatta kapitalet. Inom Malmö Stadshus AB har koncernbidrag använts för att utjämna vinster mot förluster inom koncernen. MKB Fastighets AB har varit den största givaren av koncernbidrag. Lagen om allmännyttiga kommunala aktiebolag begränsar värdeöverföring från bostadsbolaget, vilket medfört att Malmö Stadshus AB har återställt lämnat koncernbidraget minus skatt via aktieägartillskott. Detta har inneburit att det egna kapitalet i MKB Fastighets AB har bibehålls.

En utredning pågår om finansiering av Malmö Stadshus AB, där ambitionen är att hitta en hållbar och förutsägbar finansiering för koncernen. Utredningen kommer att visa om nuvarande modell med resultatutjämning och aktieägartillskott även kommer att tillämpas för 2024 och framöver.

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)	211 500	101 500					

Inom Malmö Stadshus AB har koncernbidrag använts för att utjämna vinster mot förluster inom koncernen. MKB Fastighets AB har varit den största givaren av koncernbidrag. Lagen om allmännyttiga kommunala aktiebolag begränsar värdeöverföring från bostadsbolaget, vilket medfört att Malmö Stadshus AB har återställt lämnat koncernbidraget minus skatt via aktieägartillskott. Malmö Stadshus AB har lånat från Malmö stad för att finansiera det årliga aktieägartillskott som har lämnats till MKB Fastighets AB.

Kommunfullmäktige beslutade 21 december 2023 om att höja låneramen för Malmö Stadshus AB från 750 mnkr till 1 000 mnkr. Kommunfullmäktige beslutade också att ge Malmö Stadshus AB i uppdrag att genomföra en kvittningsemission, som innebär att Malmö stad omvandlar hela sin fordran på Malmö Stadshus AB mot nya aktier i bolaget. Kvittningsemissionen genomförs under september 2024.

Budget 2024

Kommunfullmäktige beslutade i Malmö stads budget 2024 att utdelning 2024 från Malmö Stadshus AB till Malmö stad ska uppgå till 124,5 mnkr. Den avser del av utdelning som har gjorts från MKB Fastighets AB till Malmö Stadshus AB avseende bostadssociala åtgärder för 2019 (81 mnkr), 2020 (95 mnkr) och 2021 (50 mnkr), som inte har delats ut till Malmö Stad.

Lånebehovet under första halvåret 2024 uppgår totalt till 211,5 mnkr och består av räntekostnader om 15 mnkr, sparad utdelning om 124,5 mnkr samt aktieägartillskott om 72 mnkr.

Plan 2025

I Malmö Stadshus AB finns 226 mnkr i sparad utdelning. Kommunfullmäktige har i Malmö stads budget 2024 beslutat om att ta ut 124,5 mnkr i utdelning under 2024. Det är i dagsläget inte känt om och när kommunfullmäktige kommer att besluta om när resterande del om 101,5 mnkr ska delas ut till staden. Av praktiska skäl har resterande del av utdelningen till Malmö stad angivits i första året i planeringsperioden.

Plan 2026-2030

Inget lånebehov.

Ekonomisk plan koncernen Malmö Stadshus AB

Resultaträkning

mnkr	Intäkter, budget 2024	Intäkter, plan 2025	Intäkter, plan 2026	Intäkter, plan 2027	Resultat efter fin poster, budget 2024	Resultat efter fin poster, plan 2025	Resultat efter fin poster, plan 2026	Resultat efter fin poster, plan 2027
Malmö Stadshus AB	0	0	0	0	-11	-3	-7	-11
MKB Fastighets AB	3 102	3 211	3 326	3 464	100	242	282	308
Boplatz Syd AB	37	39	41	43	0	0	0	0
Malmö kommuns parkeringsakti ebolag	358	363	368	373	36	31	24	17
Parkeringsöv ervakning i Malmö AB	55	53	54	56	0	0	0	0
Malmö Leasing AB	126	131	138	145	1	2	2	3
Malmö Live Konserthus AB	129	137	139	142	-87	-89	-95	-100
Malmö Stadsteater AB	61	59	60	62	-55	-58	-59	-62
Minc i Sverige AB	17	15	14	14	-11	-11	-13	-14
	3 885	4 008	4 140	4 299	-27	114	134	141

Kommentar resultaträkning

Tabellen ovan visar intäkter och resultat som är budgeterade för 2024 samt planer för 2025-2027. Intäkterna i koncernen utvecklas positivt med i snitt 3,4% årligen. Budgeterade resultatet efter finansiella poster uppgår totalt till -27 mnkr. Detta förklaras av de höga kostnaderna för räntor, drift och underhåll samt material.

För planeringsåren bedömer MKB Fastighets AB att bolaget kommer att leverera positiva resultat som under 2025-2027 ligger mellan 242 mnkr och 308 mnkr. Detta bidrar till att koncernens resultat under samma period beräknas hamna på 114-141 mnkr.

Kommentarer per bolag följer under respektive rubrik nedan.

MKB Fastighets AB

MKB Fastighets AB står inför flera utmaningar på grund av förändringar i omvärlden som påverkar bolaget på olika sätt. Räntorna förväntas vara betydligt högre än tidigare år. Trots en avmattning i inflationen ser MKB Fastighets AB inga stora kostnadsminskningar.

Efterfrågan på hyresrätter är fortsatt stark, men ökad vakans i andra områden kräver att marknadsutvecklingen bevakas noga. Det finns ett fortsatt behov av bostadsbyggande och det är viktigt att bostäderna är tillgängliga för fler grupper. Nyproduktion är utmanande men möjlig, och bolaget planerar

att fortsätta tillföra nya bostäder.

Bolaget betonar också vikten av att minska klimatpåverkan genom klimatneutralt byggande, hållbara utemiljöer, cirkulära materialflöden och energioptimering. Nya EU-krav, som hållbarhetsredovisning och energiprestanda, tydliggör kopplingen mellan miljöhänsyn och ekonomiska effekter.

MKB Fastighets AB påverkas också av samhällsutmaningar som polarisering, brottslighet och välfärdsbrott, vilket ställer nya krav på företaget. Flera nya lagar är aktuella, inklusive ändringar i hyreslagstiftningen, hållbarhetsredovisning och cybersäkerhetsdirektiv.

Bolaget ser möjligheter i digitalisering, AI och Property Technology (teknologiska lösningar och innovationer som används inom fastighetsbranschen för att förbättra effektiviteten, funktionaliteten och användarupplevelsen av fastigheter). Bolaget betonar vikten av medvetenhet om de sårbarheter som digitala lösningar kan innebära. MKB arbetar aktivt mot sina långsiktiga mål till 2030 och har förtydligat strategierna för att nå dessa mål fram till 2025.

Boplats Syd

Intäkterna förväntas fortsätta öka med 5% årligen under perioden 2025–2027. Personalstyrkan 2025 beräknas vara densamma som under budgetåret 2024, men med en planerad ökning med en anställd 2026 och ytterligare två anställda 2027 för att hantera det ökade intresset för Boplats Syds förmedling. Löneökningarna uppskattas till 3,5% per år. Övriga kostnader förväntas öka med 2% per år. Avskrivningarna kommer att öka något under 2025 och 2026 på grund av nya investeringar i programutveckling och licenser, men minskar från och med 2027 när vissa investeringar är fullt avskrivna. Tidigare års överavskrivningar planeras att delvis återföras 2027, vilket leder till positiva bokslutsdispositioner från och med detta år.

Malmö kommuns parkeringsaktiebolag

Parkering Malmö redovisade 2023 ett resultat efter finansiella poster på 47 mnkr. Företaget förväntar sig dock en minskning av resultatet de kommande åren på grund av ökade kostnader för underhåll, fastighetsskatt, fastighetsförsäkringar, pensionskostnader och räntekostnader. Med nya parkeringshus som färdigställs, väntas både intäkter och kostnader att öka. Bolaget fokuserar på att förbättra statistik och analyser för att optimera beläggningen och övervakningen, vilket kan möjliggöra mer effektiv användning av parkeringsplatser vid olika tider på dygnet. För att möta de ökade kostnaderna arbetar bolaget kontinuerligt med kostnadseffektiviseringar. Rörelseresultatet förväntas förbli stabilt, men de ökade räntekostnaderna har stor påverkan på resultatet, särskilt eftersom bolaget är i en omfattande investeringsfas. Nivån på parkeringsköpsavgiften och tidpunkten för dess betalning påverkar bolagets belåning och därmed räntekostnaderna avsevärt.

Parkeringsövervakning i Malmö AB

Bolaget flyttade till nya lokaler under första kvartalet 2024, vilket medförde engångskostnader. Parkeringsövervakning i Malmö AB har tidigare delat lokaler med Malmö kommuns parkeringsaktiebolag och delat kostnader för städning, larm, bevakning. Dessa kostnader blir nu högre för bolaget.

Parkeringsövervakning i Malmö AB budgeterar för samma personalstyrka samt planerar att anställa en ny kommunikatör.

Malmö Leasing AB

Bolaget förväntar sig en fortsatt ökning av leasingverksamheten för både fordon och annan lös egendom. En stabil andrahandsmarknad för begagnade fordon bedöms också bidra till en positiv utveckling av intäkterna.

Malmö Live Konserthus AB

Bolagets budgeten för 2025 bygger på den strategiska planen för 2021-2025 som Malmö Live Konserthus AB har arbetat fram. Personalkostnaderna budgeteras räknas upp med 3 % årligen. Under de kommande åren planerar bolaget att göra effektiviseringar på personalsidan. För 2025-2027 har bolaget budgeterat med att bidraget från Malmö stad ska räknas upp med 3% årligen. Bidraget från Region Skåne har för 2024 räknats upp med 1,9%. Bolaget har ansökt om ett tillägg på 4 miljoner kronor för särskilda insatser. Malmö Live och Konserthus AB har ansökt om ett tillägg på 1 miljon kronor i samband med Malmö Symfoniorkesterns 100 års jubileum.

Malmö Stadsteater AB

Bolaget har gjort antagande om att bidragen från Malmö Stad årligen höjs med 3%. Biljettintäkterna 2025 bedöms bli 1,3 mnkr lägre än 2024 då man inte har samplanerat någon produktion tillsammans med Malmö Opera.

Personalkostnader och övriga kostnaderna har bedömts öka med 3 % årligen.

För 2025 planerar bolaget använda 2 miljoner kronor av eget kapital, vilket är godkänt enligt tidigare beslut. Bokslutsdispositioner som måste återföras till resultatet är planerade för både 2026 och 2027. Dessa är inkluderade i planeringsåren.

Minc i Sverige AB

För 2025 budgeterar bolaget minskade intäkter om totalt 1,5 mnkr, vilket främst beror på en ny finansieringsmodell för inkubatorsprogrammet från Vinnova, som övergår till en basersättning på 500 000 kronor per år efter halvårsskiftet 2025, med efterföljande prestationsbaserad ersättning. Dessutom bortfaller ett engångsbidrag från Kommunstyrelsen 2024 för projektet Japan Innovation & Business Hub. Kostnaderna bedöms bli 1,7 mnkr lägre huvudsakligen på grund av minskade personalkostnader. För 2026 kommer Vinovas ersättningsmodell att få full genomslag. Bolaget har räknat upp övriga budgetposter med 3 %. Under 2027 planerar bolaget flytta till nya lokaler eller renovera befintliga lokaler. Osäkerheten kring framtida lokaler gör att bolaget har svårt att lämna en prognos för 2027. Den prognosen som har lämnats utgår från dagens förutsättningar.

Investeringar

mnkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
MKB Fastighets AB	1 469	1 400	1 460	1 706	1 440	1 100	1 088
Boplatz Syd AB	1	1	1	1	1	1	1
Malmö kommuns parkeringsaktiebolag	150	195	351	303	252	218	248
Malmö Leasing AB	64	70	70	70	65	65	65
Malmö Live Konserthus AB	6	6	9	2	10	2	11
Malmö Stadsteater AB	3	3	3	3	3	3	3
Totalt	1 693	1 675	1 894	2 085	1 771	1 389	1 416

Kommentarer investeringar

De totala planerade investeringar i koncerner under åren 2024-2030 uppgår till 12 mdkr. Investeringarna sker framförallt i nyproduktion av fastigheter, förvärv av fastigheter och mark, nyproduktion av parkeringshus, solceller och energilagring samt fordon och laddinfrastruktur.

MKB Fastighets AB

MKB Fastighets AB planerade investeringar består av nyproduktion av fastigheter, förvärv av fastigheter och mark samt ombyggnation och underhåll. Under åren 2024-2030 planerar bolaget investera totalt för 10 mdkr.

Boplats Syd

Bolagets investeringar består av licenser i gemensamt fördelningssystem som Boplats Syd och Uppsala vidareutvecklar tillsammans.

Malmö kommuns parkeringsaktiebolag

Malmö kommuns parkeringsaktiebolag äger och förvaltar 11 parkerings- och mobilitetshus. Under åren 2024-2030 kommer bolaget att investera i 4 000 nya parkeringsplatser, mobilitetslösningar, solceller, laddinfrastruktur och energilagring.

Malmö Leasing AB

I investeringsprognosen för 2024 ingår investeringar i förtdjinstbussar samt lätta lastbilar. Under 2025-2030 förväntar sig bolaget en fortsatt hög investeringstakt, men något lägre än tidigare år. Detta förklaras av längre avskrivningstider, men även en förväntad effektivisering av fordonsflottan i staden.

Malmö Live Konserthus AB

I 2024 års investeringsbudget ingår investering i Kanalscenen om 5 mnkr. Under 2025-2030 kommer bolaget att reinvestera i teknik och inventarier som inskaffades vid byggnation av Malmö Live 2015.

Finansiering

mnkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Malmö Stadshus AB	211	101	0	0	0	0	0
MKB Fastighets AB	700	671	662	846	518	124	57
Boplats Syd AB	0	0	0	0	0	0	0
Malmö kommuns parkeringsaktiebolag	100	150	200	200	200	200	200
Parkeringsövervakning i Malmö AB	0	0	0	0	0	0	0
Malmö Leasing AB	15	35	35	35	30	30	30
Malmö Live Konserthus AB	7	0	7	0	7	0	0
Malmö Stadsteater AB	0	0	0	0	0	0	0
Minc i Sverige AB	0	0	0	0	0	0	0
Totalt	1 033	957	904	1 081	755	354	287

Kommentarer finansiering

En stor del av de planerade investeringarna förväntas finansieras genom egna medel, men en del kommer att behöva finansieras genom lån. Det totala finansieringsbehovet i koncernen under åren 2024-2030 uppgår till 5,7 mdkr.

Malmö Stadshus AB

Malmö Stadshus ABs finanseringsbehov 2024 består av aktieägartillskott som moderbolaget lämnar till MKB Fastighets AB samt utdelning till Malmö stad enligt Malmö stads budget 2024 om 124,5 mnkr. Under 2025 antas resterande del av den sparade utdelningen om 101,5 mnkr betalas ut till Malmö stad.

MKB Fastighets AB

Bolagets finanseringsbehov speglar investeringsplanen. En stor del av investeringarna bedöms kunna ske med egna medel.

Boplats Syd

Boplats syd har god likviditet och inget behov av finansiering

Malmö kommunsparkeringsaktiebolag

Bolaget behöver lånefinansiera delar av de planerade investeringarna. Den egenfinansierade delen förväntas minska de kommande åren med anledning av ökad inflation och räntekostnader.

Parkeringsövervakning i Malmö AB

Bolaget har ett samarbetsavtal med Fastighets- och Gatukontoret och har inget finanseringsbehov.

Malmö Leasing AB

Malmö Leasing har haft en stark likviditet som möjliggjort lägre upplåning och extra amorteringar på befintliga lån. Framöver kommer upplåningsbehovet öka.

Malmö Live Konserthus AB

Bolaget har god likviditet och inget behov av lån.

Malmö Stadsteater AB

Malmö Stadsteater AB har god likviditet och inget finanseringsbehov.

Minc i Sverige AB

Bolaget har inget finanseringsbehov

Budgetskrivelse 2025

Boplats Syd AB

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Förändringar i omvärlden	4
Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet	7
Ekonomisk plan	8

Sammanfattning

Boplats Syds uppdrag

Boplats Syds uppdrag är att förmedla hyreslägenheter inom Malmöregionen med omnejd och även bedriva annan därmed sammanhängande verksamhet. Syftet med bolagets verksamhet är att främja bostadsförsörjningen och verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden genom att samla bostadssökande tillsammans med privata och kommunala hyresvärdar i en enkel och transparent bostadsförmedling som bidrar till en väl fungerande regional bostadsmarknad fri från diskriminering.

Sammanfattning av skrivelsen

- Boplats Syds ekonomi är stabil och vi ser en fortsatt tillströmning av betalande i kön de kommande åren. Vårt samarbete med Uppsala Bostadsförmedling möjliggör fortsatt utvecklings- och effektiviseringsarbete med gemensamma resurser.

-I slutet av 2023 blev det tydligt att vi i vår region har en kraftig inbromsning av färdigställda lägenheter. Boplats Syd möter detta genom att arbeta proaktivt för att få fler hyresvärdar att förmedla sina lägenheter genom oss.

- Boplats Syd identifierar ett underskott av lägenheter som kan sökas av personer med låg betalningsförmåga och efterfrågar initiativ från Malmö Stad för att säkerställa att det finns ett utbud av lägenheter där hyrorna ligger på en nivå inkomstsvaga hushåll kan efterfråga.

- Färre personer blir underkända i förmedlingsprocessen.

-Vår största konkurrent, den privata bostadsförmedlingen HomeQ köptes i början av 2024 upp av Schibsted.

- Det går fortare att få en lägenhet via Boplats Syd i jämförelser med föregående år.

- Antalet privata och allmännyttiga hyresvärdar som ansluter sig till vår förmedlingstjänst ökar i fortsatt stadig takt.

- Från och med 4 juni 2024 sänker vi åldern för att kunna ställa sig i vår bostadskö från dagen man fyller 17 år till året man fyller 16 år.

Förändringar i omvärlden

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka viktiga beslut, händelser och förändringar i omvärlden förväntas påverka bolagets verksamhet under 2025 och framåt, samt på vilket sätt?
- Vilka förändringar ser bolaget behov av i Malmö stad som helhet som skulle möjliggöra förbättringar i den egna verksamheten?

Beslut, händelser och förändringar i omvärlden som förväntas påverka bolaget under 2025 och framåt

Utbud

Boplats Syd har haft en ständig tillväxt av både förmedlade lägenheter och bostadssökande till kön de senaste åren. Under 2023 har antalet lägenheter som Boplats Syd förmedlat ökat med 8 % (från 9 441 till 10 216). Detta beror delvis på att fler nyproduktionslägenheter ökade, dels på att vi har förmedlat åt fler hyresvärdar.

Vår största konkurrent, den privata uthyrestjänsten HomeQ köptes i början av 2024 upp av Schibsted, en av nordens största medieaktörer. Schibsted äger även Blocket bostad och Qasa, två plattformar som främst förmedlar andrahandslägenheter.

HomeQ utgör ett reellt hot mot vår transparenta förmedling efter rak kö. För den bostadssökande kostar det ingenting att registrera sig och hyresvärdarna kan förmedla efter egna krav och utan att ta hänsyn till kötid. Vi konstaterar att det finns en närvaro av bolaget i både Malmö och Skåne med flertalet annonser publicerade. Vi arbetar kontinuerligt med att stärka vår marknadsposition genom att verka för att flera kommunala och privata hyresvärdar skriver samarbetsavtal med oss. Men det finns en osäkerhet kopplat till hur vår regionala marknad framöver kommer att utvecklas i och med de nya privata alternativen utan krav på transparent förmedling.

I slutet av 2023 blev det tydligt att vi i vår region har en kraftig inbromsning av färdigställda lägenheter efter flera år med en stabil nivå av nyproducerade lägenheter. Under 2024 och 2025 förväntar vi oss betydligt färre nyproducerade lägenheter att förmedla i jämförelse med 2023 då vi förmedlade 1731 nyproducerade lägenheter. Minskad nyproduktion lär även innebära färre flyttkedjor och minskad rörlighet på bostadsmarknaden vilket innebär färre förmedlingsuppdrag. Vi avser möta detta tapp genom att få fler fastighetsägare att lämna fler lägenheter till Boplats Syd. Under 2023 ökade vi antalet privata hyresvärdar vi förmedlade åt från 50 till 70 hyresvärdar, en ökning med 40 %. Under 2024 så har vi tagit över förmedlingen för ytterligare tre allmännyttor.

Fastighetsägare har fortsatt ökade kostnader framför allt genom högre räntor, inflation och ökade uppvärmningskostnader. De behöver arbeta än mer aktivt framöver för att hålla kostnader nere. Då är Boplats Syd det självklara valet eftersom vi inte tar något betalt för våra tjänster från hyresvärdarna. Våra konkurrenter har däremot en omvänd affärsmodell och tar betalt från fastighetsägaren för motsvarande tjänst.

Efterfrågan

Glädjande för Boplats Syd är att antalet personer som står i vår bostadskö har såhär långt under 2024 ökat med 3,2 % (från 142 972 personer 1 januari 2024 till 147 477 den 15 maj 2024). Medelkötiden för bostadssökande som tilldelades lägenheter under 2023 var 3,1 år, vilket glädjande är en minskning med 2 månader mot 2022. Mediankötiden, som används för att ge en mer nyanserad, rättvis bild av hur lång hur lång tid det tar att få lägenhet, låg på 2,2 år 2023 vilket också är en minskning från 2,5 år mot föregående år. Cirka en tredjedel av alla bostäder som förmedlas via Boplats Syd förmedlades till personer med kötid under 1 år. Även detta värde har förbättrats från att ha varit en fjärdedel 2022. Vår uppfattning är att efterfrågan på hyresbostäder i Malmö fortsatt kommer att vara tämligen hög. Däremot så ser vi att det är betydligt färre sökande på nyproduktion vilket troligtvis beror på att de har högt kvadratmeterpris.

Vi kan se att efterfrågan på en hyresrätt i stor utsträckning korrelerar med hyra och storlek, med andra ord så ökar kötiden som krävs för att få en bostad ju billigare hyran per kvadratmeter är. Vi ser även framöver att det kommer finnas en högre efterfrågan i bostadskön på större hyresbostäder med lägre hyresnivå än utbud i regionen.

Vi ser med tillförsikt att tillströmningen av betalande i kön fortsätter att öka även kommande år liksom antalet inlämnade lägenheter ska fortsätta öka, vi räknar dock med att minskningen av antalet nyproducerade lägenheter ger avtryck på totalen. Med en fortsatt ökning av att fler hyresvärdar ansluter sig till oss är vår ambition att det inte ska ta längre tid att få en lägenhet även om antalet personer i kön ökar.

Med tanke på hur befolkningskurvorna förväntas förändras inom snar framtid spår vi att det kommer att finnas ett underskott på bostäder för unga samt senior- och trygghetsboenden.

Samarbete och utveckling

Samarbetet med Uppsala bostadsförmedling är nu etablerat sedan flera år tillbaka och vi har tillsammans arbetat fram en ny förvaltningsmodell med tydlig målstyrning. Detta leder till ett mer effektivt arbete och påtagligare resultat.

Vi ser framför oss att samarbete med fler kommunala bostadsförmedlingar som delar på kostnader för system och tillsammans förbättrar arbetssätt hade kunnat stärka vår position gentemot fastighetsägare och öka utvecklingstakten av våra tjänster. Boplats Syd ämnar därför ägna tid de kommande åren för att se till att fler kommunala bostadsförmedlingar samarbetar för att värna om principen kring en rak och transparent kö. Vi har haft en dialog med Boplats i Göteborg under flera år och dessvärre undersöker Boplats i Göteborg för närvarande möjligheterna att bygga ett eget förmedlingssystem.

Vi har förbättrat användarupplevelsen.

Lägenhetsannonsen är hyresvärdens skyltfönster och det viktigaste verktyget för att få en lägenhet uthyrd. Den nya designen för lägenhetsannonsen har inneburit ett stor lyft för hemsidan och bostadssökandes användarupplevelse. Annonsen är numera tydligare, mer lättöverskådlig och har en modernare layout. Vi har numera ett bättre bildgalleri, tydligare grupperingar av hyresvärdens krav och ett enklare sätt för en bostadssökande att se vilka krav man eventuellt inte möter.

I december 2023 aktiverades Digital inkomstverifiering, en tjänst som möjliggör för bostadssökande att ge förmedlingen tillgång att se inbetalningar såsom lön, sjukersättning och barnbidrag till ett eller flera av bostadssökandes bankkonto. Verktyget förkortar förmedlingstiden, framför allt tiden då en bostadssökande kontrolleras. Samtidigt underlättar det för den bostadssökande som slipper ladda upp lönespecifikationer och andra intyg. Vidare minskar verktyget risken för fusk avsevärt.

Krav på bostadssökande

Boplats Syd tillhandahåller en rak kö för de lägenheter som förmedlas, där den som stått längst i kö för en lägenhet tilldelas denna, under förutsättning att den enskilde bostadssökande uppfyller den aktuella hyresvärdens krav. En utmaning vi ser är att det finns flera hyresvärdar som inte godtar inkomsttyper som hushåll med låg betalningsförmåga har, såsom försörjningsstöd och bostadsbidrag. Om fler hyresvärdar skulle godta dessa, skulle möjligheten för dessa hushåll att hitta långsiktiga bostäder öka. Detta är lagstadgade offentliga trygghetssystem som är skapade för att ge möjligheter just för dessa hushåll, men som inte godkänns av flertalet hyresvärdar idag. Boplats Syd fortsätter därför arbetet med att få fler hyresvärdar att lämna lägenheter till bolagets förmedling och för att få de hyresvärdar vars lägenheter Boplats Syd förmedlar att ställa rimliga krav på hyresgäster och godkänna dessa typer av inkomster. Vi arbetar för att sprida kunskapen om att man inte får bättre sökande för att man har hårdare krav, utan bara färre sökande.

Glädjande är att snittantalet underkända i förmedlingsprocessen har sjunkit från 46 % 2022 till 33 % 2023. Det beror dels på att vi genom statistik kan hjälpa hyresvärdar att hitta rätt nivå på sina krav, dels att vi har arbetat med tydligheten för sökande huruvida de lever upp till de kraven som ställs på respektive sökbar

lägenhet.

Att underlätta inträde på bostadsmarknaden är en del av Boplats Syds huvuduppdrag. Därför fortsätter vi att informera hyresvärdar om hur arbetsmarknaden utvecklats och hur anställningsformer förändrats. Målsättningen är att påverka hyresvärdarna till en annan syn på anställningsformer och lagstadgade offentliga trygghetssystem.

En billigare nyproduktion är viktigt för att skapa en hållbar bostadsmarknad. För att motverka den specifika bostadsbristen bland hushåll med låg betalningsförmåga, och således även hemlösheten, behöver hyran i delar av det befintliga hyresbeståndet förbli låg nog för att dessa grupper ska kunna efterfråga dem. Vi ser gärna en vidareutveckling av Mallbomodellen och något liknande.

Det är nästan enbart i det äldre hyresbeståndet som lägenheter med lägre hyra finns. Samtidigt finns en tendens att hyran i just detta bestånd höjs kraftigt vid renoveringar, vilket innebär att hushåll med låg betalningsförmåga inte längre kan efterfråga dem. Detta sker bland annat genom att fastighetsägare köper eftersatta hyresfastigheter, renoverar dessa till en hög standard och höjer hyran till en nivå som i praktiken kan tvinga de boende att flytta och försvårar för inkomstsvaga grupper att efterfråga lägenheterna.

Det behöver inte handla om renoveringar av hela fastigheter utan kan lika gärna handla om fastighetsägare som renoverar enskilda hyresbostäder när hyresgäster flyttar ut. De passar då på att höja standard och hyra maximalt, trots att lägenheterna inte alltid är i behov av renovering. Vidare finns det i dagsläget ingen bra modell för att renovera hållbart och driva en cirkulär ekonomi vid renovering. Det som räknas som underhåll blir i stället standardförbättring genom att man kasserar ett gediget kök i kärnvirke som är i behov av uppfräschning och ersätter det med ett nytt kök vilket möjliggör att man kan höja hyran. Detta leder till att inkomstsvaga grupper inte längre kan efterfråga lägenheterna. Det gynnar också en slit och släng mentalitet. Här hade vi gärna sett att Malmö Stad tog initiativ som motverkar denna utveckling.

Boplats Syd efterlyser därmed ett större fokus på det befintliga bostadsbeståndet, där hyrorna ligger på en nivå som inkomstsvaga hushåll kan efterfråga. Det krävs dels att det befintliga beståndet av hyreslägenheter med en lägre hyra inte blir färre, snarare fler. Dels att dessa lägenheter renoveras och förvaltas ansvarsfullt så att beståndet av denna typ av lägenheter inte sjunker. Här skulle MKB kunna spela en stor och viktig roll genom att i högre grad även köpa fler befintliga hyresbostäder och vid behov renovera till en rimlig standard. På detta sätt skulle det befintliga bostadsbeståndet garanteras en trygg och ansvarsfull förvaltning utan att utarmas.

Boplats Syd medverkar gärna i ett samarbetsprojekt med Malmö Stad och exempelvis MKB och andra allmännyttiga bostadsbolag för att ta fram kreativa lösningar på ovan nämnda utmaningar, både gällande hur vi behåller en lägre hyresnivå i det befintliga beståndet och hur man kan arbeta för att nyproducerade lägenheter ska kunna efterfrågas av personer med lägre inkomster.

Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutvecklingar pågår eller planeras inom bolaget framöver? Beskriv även förändrade processer, arbetssätt och/eller samarbete med andra som leder till minskade kostnader eller ökade intäkter.
- Hur planerar bolaget att finansiera kommande verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutveckling?

Verksamhetsförändringar och effektiviseringar

Boplats Syd har nyligen utökat från en till två tjänster som arbetar för att underhålla kundrelationer och få in fler hyresvärdar och lägenheter att förmedla. Detta gör oss mindre sårbara och vi kan även lägga ett ökat fokus på att föra samtal med befintliga hyresvärdar om att ställa rimliga krav på bostadssökande. Det är inte ovanligt att hyresvärdar har strängare krav än vad de behöver vilket varken gynnar hyresvärden, den bostadssökande eller samhället i stort.

Vårt samarbete med Uppsala Bostadsförmedling innebär att vi gemensamt äger, förvaltar och kontinuerligt utvecklar förmedlingssystemet båda förmedlingarna arbetar i. Samverkan om förmedlingstjänst är ekonomiskt fördelaktigt samtidigt som sårbarheten minskar och möjligheten att kostnadseffektivt förvalta systemet och vidareutveckla nya digitala och automatiserade funktioner ökar. Målsättningen är att skapa en effektiv förmedlingsprocess där vi kortar ner ledtiden att förmedla en lägenhet. Samarbetet med Uppsala ger också möjligheten för hyresvärdar på riksnivå att integrera till oss genom att vi tillhandahåller ett gemensamt API (digital lösning som möjliggör att system kan kommunicera med varandra).

De senaste åren har stort fokus inom utvecklingsarbetet legat på att effektivisera förmedlingsprocessen vilket vi kontinuerligt förbättrar. Under 2023 så sjönk förmedlingstiden från 4,8 dagar till 3,8 dagar (inklusive helg). Vi kommer att fortsätta vårt arbete med att effektivisera processen. Under kommande rapporteringsperiod har vi som ambition att underlätta för hyresvärden att effektivisera den delen av förmedlingsprocessen som hyresvärden ansvarar för.

Från och med 4 juni 2024 sänker vi åldern för att kunna ställa sig i vår bostadskö från dagen man fyller 17 år till året man fyller 16 år. Vi ser många fördelar med förändringen, dels underlättar vi inträdet på bostadsmarknaden i form av att man har möjlighet att bygga upp mer kötid inför att man flyttar hemifrån. Dels blir det mer rättvist för exempelvis medborgare som efterfrågar en studentbostad i samband med att de söker sig till eftergymnasial utbildning.

Finansiering av kommande verksamhetsförändringar

Vi ser en fortsatt tillströmning av betalande i kön och räknar med en ökad tillväxt de kommande åren. Därför ser vi i dagsläget inget behov av annan finansiering för att täcka verksamhetsförändringar.

Att dela förmedlingstjänst är att stärka ekonomin på lång sikt genom att dela på utvecklings- och förvaltningskostnader som effektiviserar förmedlingsprocessen. Samarbetet ger kraft och skjuts i utveckling av nya funktioner och en bra förutsättning att tillsammans identifiera framtida behov och lösningar som effektiviserar våra verksamheter.

Ekonomisk plan

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	36 901	38 670	40 587	42 599
Personalkostnader	-21 395	-21 583	-22 913	-25 340
Lokal- och markhyror	-1 700	-1 734	-1 769	-1 805
Övriga kostnader	-11 883	-13 251	-13 517	-13 787
Avskrivningar	-2 219	-2 299	-2 400	-1 875
Totala kostnader	-37 197	-38 867	-40 599	-42 807
Rörelseresultat	-296	-197	-12	-208
Finansiella intäkter	836	500	500	500
Finansiella kostnader	-252	-186	-157	-126
Resultat efter finansiella poster	288	117	331	166
Koncernbidrag				
Övriga bokslutsdispositioner	-80	-50	-250	828
Resultat före skatt	208	67	81	994
Skatt/Latent skatt	-52	-20	-23	-211
Resultat	156	47	58	783

Intäkterna fortsätter att öka jämfört med tidigare år. Beräknad ökning för 2025-2027 är 5% per år. Personalstyrkan 2025 beräknas var ungefär som budget 2024 men för att kunna hantera fortsatt ökat intresse för Boplats Syds förmedling så beräknas personalstyrkan öka med 1 anställd 2026 samt ytterligare två anställda 2027. Löneökningarna beräknas till 3,5% per år.

Generell ökning av övriga kostnader med 2% per år. Avskrivningarna ökar något 2025-2026 p g a nya investeringar i programutveckling/licenser och för att därefter minska f o m 2027 p g a att vissa investeringar är fullt avskrivna.

Tidigare års överavskrivningar beräknas behöva delvis återföras 2027 varför bokslutsdispositionerna är positiva f o m detta år.

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Licenser	500	500	500	500	500	500	500
Övrigt	200	200	200	200	200	200	200
Summa	700	700	700	700	700	700	700

Investering i licenser avser Boplats andel i de investeringar som görs i det gemensamma förmedlingssystemet som Boplats Syd och Uppsala vidareutvecklar tillsammans.

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)	0	0	0	0	0	0	0

God likviditet och därav inget behov av finansiering.

Budgetskrivelse 2025

Copenhagen Malmö Port AB (CMP)

Innehållsförteckning

Ekonomisk plan.....	3
----------------------------	----------

Ekonomisk plan

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	991 207	1 047 124	1 084 129	1 143 421
Personalkostnader	-320 018	-326 418	-332 947	-339 606
Lokal- och markhyror	-238 408	-279 480	-287 875	-309 611
Övriga kostnader	-300 262	-309 927	-322 830	-340 084
Avskrivningar	-68 856	-112 513	-113 918	-113 484
Totala kostnader	-927 544	-1 028 338	-1 057 570	-1 102 785
Rörelseresultat	63 663	18 786	26 559	40 636
Finansiella intäkter	1 174	569	569	569
Finansiella kostnader	-14 749	-25 792	-24 397	-22 931
Resultat efter finansiella poster	50 088	-6 437	2 731	18 274
Koncernbidrag				
Övriga bokslutsdispositioner				
Resultat före skatt	50 088	-6 437	2 731	18 274
Skatt/Latent skatt	-10 247	-3 415	-5 681	-5 421
Resultat	39 841	-9 852	-2 950	12 853

CMP förväntar sig nå en viktig milstolpe i 2025, nämligen en omsättning över miljarden. Störst tillväxtpotential i segment Cruise, Container samt RoRo. Fler investeringar planerade som förväntas ge ökade annuitetskostnader. Personalkostnaderna förväntas öka i samband med att omsättningen ökar, och det på de segment där omsättningsökningen är kopplat till ökad personalbehov. Avskrivningarna förväntas öka i samband med att investeringar aktiveras. De gäller bland annat investeringar såsom Straddle Carriers och kranar till den nya containerterminalen i Köpenhamn.

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
8 st Staddle Carriers	103 000						
2 st STS kranar	111 000	184 000					
Capex diverse	6 000	50 500	50 500	50 500	50 500	50 500	50 500
Summa	220 000	234 500	50 500	50 500	50 500	50 500	50 500

CMP har två stora investeringar i 2024 och 2025, det avser bland annat investeringar kopplade till flytten av containerterminalen där CMP investerar i 8 st Straddle Carriers och 2 st STS kranar. Fr o m år 2025

och framåt förväntas årliga diverse investeringar om ca 50 msek kopplade till både digitalisering, effektivisering samt hållbarhet.

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)							

Ej aktuell för CMP.

Budgetskrivelse 2025

Malmö kommuns parkeringsaktiebolag

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Förändringar i omvärlden	4
Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet	7
Ekonomisk plan.....	10

Sammanfattning

Parkering Malmö har en hög hållbarhetsprofil och arbetar aktivt för att bolagets utveckling präglas av hållbarhet i alla led. Genom att arbeta med hållbarhet bidrar bolaget till en långsiktig och hållbar samhällsutveckling:

- Social hållbarhet
- Ekologisk hållbarhet
- Ekonomisk hållbarhet

Genom att vara en aktör i den hållbara stadsutvecklingen möjliggör Parkering Malmö för att Malmö stads invånare, företag, arbetspendlare och besökare ska kunna leva hållbart i staden. För att driva utvecklingen av klimatomställningen krävs att bolaget arbetar aktivt med klimatsmarta byggnationer, hållbara energisystem och tillgängliga mobilitetslösningar. Detta kräver i sin tur att bolaget attraherar rätt kompetenser och har en långsiktig och stabil ekonomi för att kunna genomföra kommande investeringar.

Som en viktig aktör i klimatomställningen ser Parkering Malmö ett behov av att justera bolagets *särskilda ägardirektiv* för att säkerställa och förtydliga att bolaget har ett utökat fokus på och ansvar för klimatsmart byggnation, mobilitet, laddinfrastruktur, energiproduktion och energilagring.

Parkeringsköpsavgiften är en del av finansieringen av parkerings- och mobilitetshus. Avgiften justerades 2022 och hade då varit oförändrad sedan 2008. Framöver vill bolaget se en årlig justering av avgiften och att den följer prisutvecklingen för nyproduktion. Det vore även önskvärt att parkeringsköpsavgiften erläggs i anslutning till att bygglov beviljas för fastigheten alternativt vid startbesked. Parkering Malmö ser fördelar i att utreda möjligheten att addera mobilitet till de parkeringsköp som tecknas i bolagets parkerings- och mobilitetshus, dels för att vara en samordnande aktör i stället för fastighetsägarna, dels för att utveckla mobilitetsutbudet och därmed stimulera användandet av mobilitetstjänster.

Parkering Malmö befinner sig i en omfattande investerings- och utvecklingsfas. Intäkterna, kostnaderna, investeringarna och lånen förväntas öka kommande år i takt med att nya parkeringshus färdigställs.

Förändringar i omvärlden

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka viktiga beslut, händelser och förändringar i omvärlden förväntas påverka bolagets verksamhet under 2025 och framåt, samt på vilket sätt?
- Vilka förändringar ser bolaget behov av i Malmö stad som helhet som skulle möjliggöra förbättringar i den egna verksamheten?

För att säkerställa en långsiktig stabilitet och inriktning på bolagets verksamhet utifrån kommunfullmäktiges mål ser Parkering Malmö det som allra viktigast att:

- Justera bolagets särskilda ägardirektiv för att säkerställa och förtydliga att bolaget har ett utökat fokus på och ansvar för klimatsmart byggnation, mobilitet, laddinfrastruktur, energiproduktion och energilagring.
- Utreda frågan om parkeringsköpen behöver och kan utvecklas för att även omfatta mobilitet i syfte att öka andelen hållbara transporter i staden.

Tillväxt och förtätning ställer krav på parkerings- och mobilitetslösningar

Fram till 2050 förväntas Malmö stad växa från dagens ca 360 000 till 500 000 invånare. Dessa ska tillsammans med företag, arbetspendlare och besökare leva, bo, verka och förflytta sig i staden. För att tillmötesgå framtidens behov på ett hållbart sätt pågår en förtätning av Malmö stad genom uppförande av byggnader för bostäder och verksamheter.

Förtätning i kombination med in- och utpendling ställer höga krav på parkering och mobilitet, och medför att en stor del av efterfrågan på parkering måste lösas genom samnyttjad parkering i mobilitetshus.

Genom stadsbyggnadskontorets nämndsuppdrag med att se över Policy och norm för mobilitet och parkering och dess strategier påverkas Parkering Malmö i olika aspekter. Framöver vill bolaget säkerställa att en mer aktiv roll tas i stadsplaneringen genom att bland annat:

- Delta i detaljplaneringen i ett tidigt skede
- I befintliga områden tillsammans med stadens bolag och förvaltningar genomlysna pågående förändringar av parkeringsregleringar och efterfrågan av mobilitet i stort

Ökat fokus på Hållbarhet

Parkering Malmö har en hög hållbarhetsprofil och arbetar aktivt för att bolagets utveckling präglas av hållbarhet i alla led. Genom att arbeta med social-, ekologisk- och ekonomisk hållbarhet bidrar bolaget till en långsiktig och hållbar samhällsutveckling.

Hållbar utveckling tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov. Detta innebär att bolaget ställs inför nya utmaningar när staden ska förtätas samtidigt som utsläpp från trafiken måste minska för att klara klimat- och miljömål. Klimatutmaningarna ställer höga krav på energi- och mobilitetslösningar.

Bolagets mobilitetshus ska inte bara skapa plats för parkering utan även skapa mervärde genom att fylla flera funktioner. Därför ser bolaget alltid över möjligheten att införa plats för tjänster såsom exempelvis paketboxar, delandefordon och ytor för rekreation och aktivitet.

En avgörande faktor för att Malmö stad ska klara målet om att utsläppen av växthusgaser i Malmö ska minska med 70 procent till 2030, är att en stor andel av fordonsflottan elektrifieras. För att klara detta behöver tillgången till laddplatser utökas väsentligt. Därför satsar Parkering Malmö på att bygga ut laddinfrastrukturen. I kombination med utbyggnad av solceller bidrar detta till målet om att Malmö stad ska försörjas av 100 procent förnybar och återvunnen energi 2030.

I Malmö stads arbete med att ställa om Malmö Leasings fordonsslotta till att bli utsläppsfri har Parkering Malmö tillsammans med stadens förvaltningar fått i uppdrag att bygga ut laddinfrastruktur på Malmö stads kvartersmark. Detta kräver samverkan mellan förvaltningar och bolag.

Handlingsplanen för en effektiv utbyggnad av laddinfrastrukturen antogs av kommunfullmäktige i december 2023. Under perioden januari till september 2024 arbetar Parkering Malmö tillsammans med andra bolag och förvaltningar med att planera för genomförandet av utbyggnaden. Utbyggnaden planeras att starta i mindre omfattning under hösten 2024. Den stora utbygganden planeras att genomföras under 2025-2026 och kommer att innebära ökade investeringskostnader.

Förtätningen av staden medför ökat behov av effektiv parkeringshantering där antalet outnyttjade platser minimeras och varje fordon användning maximeras. För att säkerställa en god och hållbar livsmiljö i den täta staden behöver bolagets funktion utökas till att vara såväl en mobilitetshubb med fordonsdelningsfunktioner som en energihubb med solceller och batterilagring. En viktig faktor för minskade utsläpp av växthusgaser är också att möjliggöra för elektrifiering av fordonsslottan i Malmö genom att säkerställa en god laddinfrastruktur med lokalt producerad solenergi.

Justering av särskilt ägardirektiv

Som en viktig aktör i klimatomställningen ser Parkering Malmö ett behov av att justera bolagets särskilda ägardirektiv i syfte att framtidssäkra en fortsatt framdrift. Det bör förtydligas att bolaget har ett utökat fokus på och ansvar för klimatsmart byggnation, mobilitet, laddinfrastruktur, energiproduktion och energilagring. Enligt Parkering Malmös nuvarande särskilda ägardirektiv är bolagets uppdrag att bygga, förvalta och övervaka parkeringsanläggningar på tomtmark i Malmö stad.

Fortsatt utredning av parkeringsköpen samt utredning av om mobilitet kan inkluderas

Byggaktörer som bygger bostäder och lokaler ska följa Malmö stads parkeringspolicy och parkeringsnorm. Kommunen har ett övergripande ansvar för parkeringens planering men har ingen skyldighet att ordna den. Skyldighet att ordna parkering ligger istället på fastighetsägaren. Parkeringsnormen anger ett minimikrav för antalet parkeringsplatser och gäller som vägledning vid detaljplaneläggning och som krav vid bygglov.

Om efterfrågan på parkering inte kan tillgodoses inom den egna fastigheten har fastighetsägaren möjlighet att, via Malmö stad, göra parkeringsköp i Parkering Malmös parkerings- och mobilitetshus. Avtalet om parkeringsköp gäller i 25 år och innebär en reservation/garanti för att få hyra ett bestämt antal parkeringsplatser i aktuellt parkeringshus.

Fastighetsägaren erlägger parkeringsköpsavgiften till Malmö stad, varefter Parkering Malmö äskar dessa medel som del av finansieringen av parkeringsanläggningen. Avtalet om parkeringsköp som fastighetsägaren tecknar med Malmö stad stadgar att fastighetsägaren ska erlägga betalningen för parkeringsköpen först efter att slutbesked enligt plan- och bygglagen ges för fastigheten. Detta medför att Parkering Malmö initialt får stå för hela investeringskostnaden och i många fall vänta flera år på parkeringsköpsavgiften. Det vore önskvärt att parkeringsköpsavgiften istället betalades i anslutning till att bygglovet beviljas för fastigheten alternativt vid startbesked – vilket är brukligt i flertalet andra kommuner.

Parkeringsköpsavgiften justerades år 2022 från 100 tkr till 155 tkr ex. moms. Avgiften hade dessförinnan varit oförändrad mellan 2008 och 2022 och därmed inte följt med i prisutvecklingen. Parkering Malmö menar att parkeringsköpsavgiften bör justeras ytterligare och följa utvecklingen av kostnader för nyproduktion av parkerings- och mobilitetshus.

Parkering Malmö ser fördelar i att framöver addera mobilitet till de parkeringsköp som tecknas i bolagets anläggningar. Genom att även ansvara för mobilitet kan Parkering Malmö utveckla mobilitetsutbudet och därmed stimulera användandet av mobilitetstjänster. Fördelarna är, dels att Parkering Malmö kan vara en samordnande aktör för både parkering och mobilitet istället för fastighetsägarna, dels att samutnyttjande kan ske av såväl parkeringsplatser som mobilitetstjänster. Detta går i linje med parkeringsköpen.

Utredning av om det är möjligt att addera mobilitet till parkeringsköpen bör genomföras inom ramen för Malmö stads parkeringspolicy och parkeringsnorm och tillsammans med berörda förvaltningar och bolag.

Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutvecklingar pågår eller planeras inom bolaget framöver? Beskriv även förändrade processer, arbetssätt och/eller samarbete med andra som leder till minskade kostnader eller ökade intäkter.
- Hur planerar bolaget att finansiera kommande verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutveckling?

Hållbarhet är inte bara en del av Parkering Malmö verksamhet, det är själva grunden i allt som görs på bolaget – från stadsutveckling och kundrelationer till hur vi värnar om våra medarbetare och arbetar med våra lönsamhetsmål.

Genom att arbeta med hållbarhet bidrar bolaget till en långsiktig och hållbar samhällsutveckling. De tre delarna är lika betydelsefulla och ömsesidigt beroende av varandra.

- **Social hållbarhet**, genom att ta ansvar för medarbetarnas hälsa och främja jämlikhet skapas positiva och meningsfulla resultat för hela Malmö. Genom sponsring och samarbeten med olika föreningar och organisationer skapas både samhällsnytta och engagemang. Genom planering i tidigt skede skapas förutsättningar för funktioner och verksamheter i mobilitetshuset som främjar social hållbarhet.
- **Ekologisk hållbarhet**, genom att vara resurseffektiva och göra aktiva val för att minska vår klimat- och miljöpåverkan bidrar bolaget till både en ökad livskvalitet för Malmöns invånare och tar ansvar för arbetet med LFM30.
- **Ekonomisk hållbarhet**, genom att ta fram affärsmodeller som, på ett innovativt och ansvarsfullt sätt, bidrar till klimatomställningen främjar bolaget en långsiktig och stabil ekonomi. Genom hållbar tillväxt och hållbart byggande hushåller bolaget med resurser.



Fokusområden

Genom att vara en viktig aktör i den hållbara stadsutvecklingen möjliggör Parkering Malmö att Malmö stads invånare, företag, arbetspendlare och besökare ska kunna leva hållbart i staden. För att driva utvecklingen av klimatomställningen krävs att bolaget arbetar aktivt med klimatsmarta byggnationer,

hållbara energisystem och tillgängliga mobilitetslösningar. Detta kräver i sin tur att bolaget attraherar rätt kompetenser och att bolaget har en långsiktig och stabil ekonomi för att kunna genomföra kommande investeringar. För att uppnå detta har bolaget identifierat fyra fokusområden, som sträcker sig till 2030:

- Stadsutveckling
- Kunder
- Medarbetare
- Lönsamhet

Stadsutveckling

Parkering Malmö äger och förvaltar elva parkerings- och mobilitetshus. Bolaget kommer under 2025/2026 att färdigställa ett byggprojekt och påbörja projektering av minst ett nytt byggprojekt. På uppdrag av Malmö stad åtar sig bolaget att uppföra ett flertal mobilitetshus under kommande år och det förs dialog om att tillgodose ytterligare efterfrågan av parkering och mobilitet i ett längre perspektiv.

I nyproduktion gör Parkering Malmö materialval utifrån minsta möjliga klimatavtryck samtidigt som ett estetiskt uttryck och alternativa användningsområden är av stor vikt i stadsbilden. Solceller och fastighetsbatterier är en självklarhet i den hållbara energiproduktionen och växtväggar är standard för ökad biologisk mångfald och klimatanpassning. Befintliga fastigheter anpassas för att skapa utrymme för mobilitet, laddplatser och samnyttjande. Parkering Malmö använder hållbara och klimatsmarta material i ny- och ombyggnation samt förser även befintliga mobilitetshus med växtklädda fasader.

I Malmö stads arbete med att ställa om Malmö Leasings fordonsflotta till att bli utsläppsfri har Parkering Malmö tillsammans med stadens förvaltningar fått i uppdrag att bygga ut laddinfrastruktur på Malmö stads kvartersmark. Detta kräver en god samverkan mellan förvaltningar och bolag.

Bolaget arbetar med att etablera förnybar energiproduktion och med att hitta lösningar för energilagring och flexibel energianvändning. Genom att kunna styra energianvändningen smart och flexibelt kommer mobilitetshusen att kunna vara en resurs för elnätet snarare än en belastning.

Samnyttjad parkering i parkerings- och mobilitetshus minskar kringliggande parkering på gatumark och frigör yta för exempelvis uteserveringar, cykelbanor och grönska. Ett samutnyttjat parkerings- och mobilitetshus innebär vidare att samma parkeringsplats kan nyttjas på olika tider på dygnet av boende, företag och besökande.

Genom att även skapa plats för alternativ till att äga egen bil bidrar bolaget i omställningen till ett hållbart transportsystem i Malmö. Ett mobilitetshus erbjuder inte bara yteffektiv förvaring av bilar utan även mobilitetslösningar som alternativ för den som inte har möjlighet att eller vill äga en egen bil. Mobilitetshusens funktion kan också stärkas genom hur bolaget aktivt väljer att utforma och använda lokaler i bottenplan utifrån områdets specifika behov.

I samverkan med stadens förvaltningar och Skånetrafiken ska bolagets mobilitetshus knytas samman med mobilitetshubbar och bli en del av stadens ekosystem för hållbar mobilitet. En del i arbetet är att skapa synlighet för delandefunktioner så som bilpooler och öka medvetenheten hos malmöbor och besökare kring vilka alternativ som erbjuds den privata bilen.

I rollen som möjliggörare för mobilitetslösningar och delningstjänster samarbetar Parkering Malmö med olika leverantörer av mobilitetstjänster. Bolaget utvecklar löpande samarbeten och processer för att effektivisera arbetet i samband med dessa partnerskap.

Parkering Malmö har tagit fram ett mobilitetserbjudande åt byggherrar i exploateringsområden med syfte att samla mobilitetstjänster i mobilitetshuset och därmed öka samverkansmöjligheten mellan fastighetsägare för effektiva transporter. Erbjudandet är ett pilotprojekt och utvärderas löpande. Bolaget ser en stor fördel i att integrera mobilitetserbjudandet med parkeringsköpet.

Kunder

Parkering Malmö kommer framöver att ha ett tydligare fokus på kundrelationer och erbjudanden som tillgodoser kundernas behov.

Parkering Malmö utvecklar digitala lösningar för att underlätta för bolagets kunder. Bolaget kommer att fortsätta arbetet med analyser av beläggning och övervakning, för att minimera söktrafik och skapa plats och möjlighet till samnyttjande.

Bolaget eftersträvar att leverera trygga, tillgängliga och välskötta parkeringsalternativ åt Malmös bilburna invånare och besökare. I linje med detta ska Parkering Malmö prioritera fastighetsägare med bra parkeringsanläggningar i rätt lägen och erbjuda dessa att teckna avtal.

För att optimera och effektivisera övervakningen kommer bolaget fortsätta att arbeta med statistik och fördjupade analyser för att kunna övervaka på platser och tidpunkter då behovet är som störst. Utifrån det insamlade underlaget kommer bolaget att ta fram nya produkter och erbjudanden till kunderna.

Medarbetare

Bolaget befinner sig i en expansionsfas vilket innebär behov av ytterligare kompetenser, dels för att hantera den dagliga verksamheten, dels för att driva bolagets utveckling framåt. För att möta framtidens krav och utmaningar är det avgörande med rätt kompetens och av stor vikt att investera i kompetensutveckling och att bibehålla en god arbetsmiljö.

Bolaget kommer vidare att arbeta riktat för att främja den psykiska hälsa, med fortsatta hälsokontroller, workshops och hälsoapp. Vidare kommer bolaget fortsätta arbetet med att ta fram och implementera en ny värdegrund samt förbättra processerna kring introduktion och avslut av anställning.

Lönsamhet

Parkering Malmö arbetar med att utveckla affärsmodeller som, på ett innovativt och ansvarsfullt sätt, bidrar till klimatomställningen men samtidigt bibehåller en långsiktig och stabil ekonomi.

Parkeringsköpsavgiften är en del av finansieringen av parkerings- och mobilitetshus. Vi ser att det är av stor vikt att avgiften justeras årligen och att den följer prisutvecklingen i nyproduktion.

Parkering Malmö vidtar löpande åtgärder för att öka intäkterna och minska kostnaderna. Bolaget arbetar med att förbättra framtagandet av statistik och analyser för att optimera beläggning och övervakning. Därigenom förväntas intäkterna öka. Avtalsanalyser och kostnadseffektiviseringar genomförs kontinuerligt.

Ekonomisk plan

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	358 500	363 500	368 500	373 500
Personalkostnader	-57 500	-58 000	-59 000	-60 000
Lokal- och markhyror	-165 000	-166 000	-167 000	-168 000
Övriga kostnader	-64 000	-66 000	-68 000	-70 000
Avskrivningar	-23 500	-26 000	-28 500	-31 000
Totala kostnader	-310 000	-316 000	-322 500	-329 000
Rörelseresultat	48 500	47 500	46 000	44 500
Finansiella intäkter				
Finansiella kostnader	-12 500	-16 500	-21 500	-27 500
Resultat efter finansiella poster	36 000	31 000	24 500	17 000
Koncernbidrag	-23 000	-20 000	-17 000	-15 000
Övriga bokslutsdispositioner	-500	-500	-500	-500
Resultat före skatt	12 500	10 500	7 000	1 500
Skatt/Latent skatt	-3 500	-2 500	-2 000	-500
Resultat	9 000	8 000	5 000	1 000

Parkering Malmö redovisade 2023 ett resultat efter finansiella poster på 46 561 tkr. Med anledning av ökade kostnader för underhåll, fastighetsskatt, fastighetsförsäkringar, pensionskostnader och räntekostnader förväntas resultatet minska kommande år.

Intäkterna och kostnaderna förväntas öka kommande år i takt med att nya parkeringshus färdigställs. Bolaget arbetar med att förbättra framtagandet av statistik och analyser för att optimera beläggningen och övervakningen. Genom att analysera beläggingsgraden kan samma parkeringsplats nyttjas på olika tider på dygnet av boende, företag och besökande. För att möta kostnadsökningar arbetar bolaget löpande med kostnadseffektiviseringar.

Rörelseresultatet förväntas ligga på en ganska stabil nivå kommande år.

Ökade räntekostnader har stor påverkan på resultatet då bolaget befinner sig i en omfattande investeringsfas. Både nivån på parkeringsköpsavgiften och tidpunkten för erläggandet har stor påverkan. Parkering Malmös beläning och därmed räntekostnader.

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Nyproduktion Parkside	90 000	30 000					
Nyproduktion Öster om Mässan	17 000	15 000	85 000	30 000			
Nyproduktion Holma A		30 000	66 000	66 000	33 000		
Nyproduktion Öster om Hyllievångsskolan		40 000	85 000	85 000	42 000		
Nyproduktion Stadion		25 000	60 000	55 000			
Nyproduktion Holma B			30 000	50 000	50 000		

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Nyproduktion Citadellsfogen					30 000	50 000	50 000
Nyproduktion Nyhamnen					30 000	100 000	80 000
Kommande nyproduktionsprojekt					50 000	50 000	100 000
Hyresgäst Anpassning befintlig fastighet	10 000	30 000					
Investeringar befintliga fastigheter	8 000	6 000	6 000	7 000	7 000	8 000	8 000
Energi- och mobilitetslösningar	23 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Laddinfra. Malmö stads fordonsflotta	2 000	9 000	9 000				
Summa	150 000	195 000	351 000	303 000	252 000	218 000	248 000

Parkering Malmö äger och förvaltar 11 parkerings- och mobilitetshus. Bolaget har ett pågående nyproduktionsprojekt och en omfattande hyresgäst Anpassning som beräknas färdigställas under 2025. På uppdrag av Malmö stad har bolaget åtagit sig att uppföra ytterligare mobilitetshus under kommande år och det förs dialog om att tillgodose ytterligare behov.

Planerade parkering- och mobilitetsanläggningar 2024-2030 omfattar cirka 4 000 nya parkeringsplatser, mobilitetslösningar, solceller, laddinfrastruktur och energilagring. Det råder en osäkerhet i både tidplanen och beloppen för respektive kommande nyproduktionsprojekt.

Planerade investeringar under perioden 2024-2030 uppgår till 1 717 000 tkr. Bruttoinvesteringen för nyproduktion beräknas uppgå till 1 524 000 tkr. Parkeringsköpsintäkterna uppskattas till cirka 700 000 tkr vilket innebär en nettoinvestering om 824 000 tkr. Parkeringsköpsintäkterna inkommer dock i ett betydligt senare skede än investeringsutgiften.

Parkeringsköpsavgifter höjdes i december 2022 från 100 tkr 155 tkr exklusive moms per parkeringsplats. Den lägre parkeringsköpsavgiften gäller dock för projekten där parkeringsköpsavtal redan är tecknade och produktionen är pågående.

Investeringsbeloppen i tabellen ovan redovisas brutto, det vill säga exklusive parkeringsköp.

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)	100 000	150 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000

Parkering Malmö behöver lånefinansiera delar av bolagets investeringar samtidigt som den löpande verksamheten medger viss egenfinansiering av investeringar. Den egenfinansierade delen förväntas dock minska kommande år med anledning av ökad inflation och räntekostnader. Parkeringsköpsintäkterna inkommer i ett senare skede än investeringsutgiften.

Nuvarande låneram, vilken beslutades av kommunfullmäktige 2019, uppgår till 1 000 000 tkr. Upplåningsbehovet bedöms rymmas inom kreditramen fram till år 2026/2027.

Budgetskrivelse 2025

Malmö Leasing AB

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Förändringar i omvärlden	4
Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet	5
Ekonomisk plan.....	6

Sammanfattning

Malmö Leasing AB är ett av Malmö stads helägda aktiebolag. Bolaget har till uppdrag att erbjuda finansiell och operationell leasing samt annan uthyrning av lös egendom till Malmö stad och dess helägda aktiebolag. Bolagets verksamhet är uppdelad i långtids- och korttidsuthyrning av fordon samt leasing av lös egendom. Långtidsuthyrningen av fordon står för merparten av verksamhetens totala omsättning. Fordonen är indelade i fem produktgrupper: tunga lastbilar, personbilar, minibussar, lätta lastbilar/skåpbilar samt en grupp med övriga enheter såsom maskiner och släpvagnar.

Bolaget beräknas generera ett resultat exkl. koncernbidrag och före skatt på runt 1,7-2,6 Mkr för perioden 2025 – 2027.

Under kommande år förväntas bolaget fortsätta sin verksamhet som tidigare och ett stort fokus kommer att ligga på Malmö Stads miljöprogram för perioden fram till 2030, där bolagets strategiska roll vad gäller utbyggnad av stadens ladd-infrastruktur och övergången till helt eldrivna fordon står i centrum.

Arbetet med att utveckla och förbättra nuvarande verksamhetssystem kommer fortsätta under senare delen av 2024 och framåt. Detta förväntas modernisera arbetssätt och öka både effektivitet samt kundnytta i verksamheten.

Förändringar i omvärlden

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka viktiga beslut, händelser och förändringar i omvärlden förväntas påverka bolagets verksamhet under 2025 och framåt, samt på vilket sätt?
- Vilka förändringar ser bolaget behov av i Malmö stad som helhet som skulle möjliggöra förbättringar i den egna verksamheten?

Ett nytt Miljöprogram för Malmö stad gäller för perioden 2021-2030. Programmet anger stadens långsiktiga miljöarbete, men går inte in på det praktiska genomförandet. Malmö Leasing AB:s styrelse integrerar detta nya miljöprogram i bolagets verksamhetsplanering utifrån sitt grunduppdrag och sina förutsättningar. Två aktuella frågor för bolaget är dels bolagets nya strategiska roll vad gäller utbyggnaden av stadens ladd-infrastruktur, dels bolagets mandat gentemot sina kunder och deras fordonsval för att driva på en ökad användning av helt eldrivna fordon.

Bolaget arbetar aktivt med förarutbildningar och skadeförebyggande utbildningar till sina kunder för att öka förståelsen och minimera skadekostnader på alla de fordon som framförs av stadens bolag och förvaltningar.

Bolagets uppdrag att hantera leasing av övrig lös egendom förväntas öka bland annat genom att bolaget börjat hantera alla större skrivare inom Malmö Stad men även att stadens förvaltningar och bolag mer och mer vänder sig till Malmö Leasing AB för leasing av övrig lös egendom. Eventuellt andra uppdrag avseende leasing av övrig lös egendom kan också komma plötsligt och är inget som går att enkelt prognosticera.

Fortsatt utskiftning av äldre fordon och tillkommande extra nyinvesteringar utöver vad som är förväntat kan och lär ske under perioden 2025-2027.

Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutvecklingar pågår eller planeras inom bolaget framöver? Beskriv även förändrade processer, arbetssätt och/eller samarbete med andra som leder till minskade kostnader eller ökade intäkter.
- Hur planerar bolaget att finansiera kommande verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutveckling?

Arbetet med att uppgradera och uppdatera bolagets nuvarande leasingssystem/verksamhetssystem pågår, och bolaget hoppas att det förändringsarbete som lagts ner sedan hösten 2023 ska kunna märkas av i verksamheten under hösten 2024. Bolaget arbetar därtill aktivt med att få på plats ett service- och supportavtal knutet till leasingssystemet för att på detta sätt säkerställa vidare drift. Genom allt detta vill bolaget öka sin digitala närvaro, förbättra kundnyttan, öka tillgängligheten både externt och internt, förbättra den allmänna IT-säkerheten samt effektivisera sina egna processer och flöden.

Fortsatta diskussioner med Kommunteknik kring avtalsinnehåll och deras leverans av tjänster i syfte att förbättra kommunikationen mellan parterna och uppdatera samt komplettera avtalen mellan verksamheterna. Detta innebär i slutändan förbättrad kvalitet samt högre servicegrad gentemot kunderna.

Större tillkommande uppdrag avseende övrig lös egendom lär ske men när och i vilken utsträckning det blir är i dagsläget svårt att säga. Bolaget upplever dock att man inom staden mer och mer väljer Malmö Leasing AB när det är aktuellt med leasing i olika former.

Bolagets strategiska roll i frågan om utbyggnad av laddinfrastruktur inom staden har börjat märkas inom organisationen sett till nytillkomna arbetsuppgifter hos vissa medarbetare, men hur det påverkar bolaget långsiktigt är i dagsläget svårt att förutse. När fordonsansvariga kommit på plats ute hos stadens olika bolag och förvaltningar ser bolaget många möjligheter till ökat samarbete och effektivisering i alla fordonsrelaterade frågor.

Finansiering vid investeringar säkerställs genom lån hos internbanken.

Ekonomisk plan

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	126 119	130 908	137 591	144 622
Personalkostnader	-6 093	-6 270	-6 395	-6 523
Lokal- och markhyror	-220	-220	-220	-220
Övriga kostnader	-46 249	-43 001	-45 162	-47 431
Avskrivningar	-68 425	-74 426	-78 147	-82 054
Totala kostnader	-120 987	-123 917	-129 924	-136 228
Rörelseresultat	5 132	6 991	7 667	8 394
Finansiella intäkter	500			
Finansiella kostnader	-4 155	-5 249	-5 512	-5 787
Resultat efter finansiella poster	1 477	1 742	2 155	2 607
Koncernbidrag	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Övriga bokslutsdispositioner				
Resultat före skatt	477	742	1 155	1 607
Skatt/Latent skatt	-98	-153	-238	-331
Resultat	379	589	917	1 276

Bolaget har i den ekonomiska planen förväntat sig en fortsatt ökning av leasingverksamheten både avseende fordon och övrig lös egendom i kombination med en fortsatt god andrahandsmarknad för begagnade fordon. Resultatmässigt är förhoppningen tillräckligt starka resultat som möjliggör koncernbidrag till Malmö Stadshus AB.

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Fordon och lös egendom	64	70	70	70	65	65	65
Summa	64	70	70	70	65	65	65

Prognosen för 2024 ligger högre än budgeterat och beror dels på investeringar i framförallt flertalet nya färdtjänstbussar men även antalet nya lätta lastbilar som det ej tagits höjd för i budget. För den ekonomiska planen 2025-2030 förväntar sig bolaget fortsatt hög investeringstakt men dock på lägre nivåer än tidigare är dels med anledning av längre avskrivningstider på vissa typer av fordon men även förväntad effektivisering av fordonsflottan inom staden.

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)	15 000	35 000	35 000	35 000	30 000	30 000	30 000

Bolagets starka likviditet har de senaste två och under inledningen 2024 möjliggjort lägre upplåningsbehov och även extra amorteringar på befintliga lån. Dock kommer likviditeten normaliseras framöver och upplåningsbehovet återigen öka, och bolaget ser därför en nettoskuldsökning de kommande åren.

Budgetskrivelse 2025

Malmö Live Konserthus AB

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Förändringar i omvärlden	4
Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet	5
Ekonomisk plan.....	6

Sammanfattning

Malmö Live Konserthus ska vara det breda internationella konserthuset som presenterar musik från världens alla hörn, inom alla genrer och vara ett hem för en av Nordens främsta symfoniorkestrar med en spännande, dynamisk och modig programläggning som också speglar stadens internationella och mångfacetterade profil.

Malmö Live Konserthus kommer därför under 2025 arbeta strategiskt för att stärka sitt internationella varumärke samtidigt som vi kommer utveckla, stärka och utöka samarbetet med det lokala och regionala musik- och kulturlivet. Malmö Live Konserthus ska vara det dynamiska och levande internationella konserthuset med en bred och tydlig lokal förankring, ett brett musikaliskt och kulturellt nav för staden.

Under 2025 fyller Malmö SymfoniOrkester 100 år som kommer uppmärksammas på olika sätt i kommande två säsonger bl a med jubileumskonsert i januari 2025 och under säsongerna 2025/2026 och 2026/2027 kommer även en internationell tonsättare att knytas till Malmö SymfoniOrkester som ett led i att stärka den internationella profilen. Det kommer under 2025 att behöva ske ett intensifierat arbete med genusperspektivet utifrån programläggningen för Malmö SymfoniOrkester där de senaste säsongerna varit en alldeles för låg representation av framför allt kvinnliga tonsättare.

Under 2025 planerar vi för en successivt utökad verksamhet på vår Kanalscen men även i Kuben (vår blackbox), med den under 2024 öppnade bistron, med i första hand samverkan med andra lokala och regionala aktörer och lokala musik- och kulturföreningar med ett utbud av konserter inom olika musikgenrer, föreläsningar och andra kulturella aktiviteter för både vuxna och barn- och unga.

Vidare finns ett stort behov av att strategiskt bygga upp symfoniorkestern numerär igen (som reducerats under senaste åren) för att säkerställa att orkestern både kan spela den stora symfoniska repertoaren med hög konstnärlig kvalitet i likhet med orkestrarna i Stockholm och Göteborg och för att kunna leva upp till ägardirektivet. Idag är Malmö SymfoniOrkester i en mycket bekymmersam situation rent numerärt och det kommer under kommande år behöva arbetas strategiskt och långsiktigt rent budgetmässigt med den här frågan. För att under kommande år kunna genomföra utökningen av numerären behövs både en förstärkning av budgeten från ägaren samtidigt som kostnadseffektiviseringar görs i bolaget samt ökad självfinansieringsgrad.

Under 2025 kommer ett långsiktigt arbete att inledas med att identifiera internationella samarbetspartners för kommande samproduktioner och sambeställningar av musik som ett viktigt led i hållarbetsarbetet.

Vi avser under 2025 se över vårt nyttjande av lokalerna samt våra delar av sk common areas med syfte att kostnadseffektivisera.

Förändringar i omvärlden

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka viktiga beslut, händelser och förändringar i omvärlden förväntas påverka bolagets verksamhet under 2025 och framåt, samt på vilket sätt?
- Vilka förändringar ser bolaget behov av i Malmö stad som helhet som skulle möjliggöra förbättringar i den egna verksamheten?

Vi har en politisk oro i världen med två stora konflikter som skapar osäkerhet i världsläget och som påverkar ekonomin. Vi ser fortsatt instabila energipriser till följd av konflikter och krig.

Svag konjunktur med sjunkande inflation från mycket höga nivåer men osäkerhet framåt kopplat till den starka amerikanska ekonomin, växelkurser och oron i världen. Utvecklingen påverkar köpkraften i Sverige och för våra befintliga och potentiella kunder.

Elkrisen och det svåra ekonomiska läget i Sverige och omvärlden gör att köpkraften minskar vilket påverkar våra befintliga och potentiella biljettköpare. Även tredje part som hyr lokaler för egna arrangemang på Malmö Live påverkas av detta, vilket gör att vi på sikt riskerar att få lägre hyresintäkter. Efter coronapandemin märker vi och branschkollegor i både Sverige och utomlands av ett förändrat köpbeteende hos publiken då lösbiljetter säljs allt närmare konserttillfället, vilket både skapar en osäkerhet i prognosarbetet men som även kan påverka utfallet då risken för uteblivna köp hos återkommande och potentiella kunder ökar. Vi ser även en risk att det ekonomiska läget leder till en urholkningseffekt om inte anslagen räknas upp i takt med löneökningen.

De ökade kostnaderna ger vid handen att bolaget kommer behöva utöka samarbetet med andra aktörer i staden, i regionen men även nationellt och internationellt för att sprida kostnaderna och men även för att bygga en hållbar ekonomisk framtid men även ett strategiskt arbete med sponsring. Här ser bolaget ett behov av stöd från Malmö stad från exempelvis avdelningen för näringsliv och omvärld men även ett närmare samarbete med kulturförvaltningen för att säkerställa en bättre samordning kring samarbeten med lokala kultur- och musikföreningar och det fria kulturlivet.

Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutvecklingar pågår eller planeras inom bolaget framöver? Beskriv även förändrade processer, arbetssätt och/eller samarbete med andra som leder till minskade kostnader eller ökade intäkter.
- Hur planerar bolaget att finansiera kommande verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutveckling?

Malmö Live Konserthus kommer under 2025 att utöka verksamheten framför allt på Kanalscenen som ska bli en spelplats för det lokala musiklivet och det här kommer i första hand att behöva ske i nära samarbete med andra aktörer för att säkerställa en långsiktig ekonomisk hållbarhet och genomförbarhet; Kulturförvaltningen, Musik i Syd, Musikhögskolan och lokala musik- och kulturföreningar. Även verksamheten i Kuben behöver utökas både som en spelplats för lokala aktörer men även för egna produktioner med konserter och evenemang av pop- och rockkonserter med stående publik, jazz, världsmusik, folkmusik och kammarmusik.

Vi kommer även behöva arbeta strategiskt rent budgetmässigt för att säkerställa att vi får en numerär i symfoniorkestern som säkerställer att vi kan leva upp till ägardirektiven om att hålla en hög konstnärlig kvalitet och kunna spela den stora symfoniska repertoaren av både den nya och klassiska repertoaren.

Under 2025 kan det även bli aktuellt att se över bolagets olika avdelningar för att säkerställa en så kostnadseffektiv organisation som möjligt. Ett arbete kommer även behöva göras i förhållande till extern sponsring och strategiska partnerskap.

Ekonomisk plan

Förutsättningar för Budget 2025:

- Utgått ifrån Strategi 2021-2025 samt baseline-budget från 2021 när stor nedskärning gjordes
- Löneuppräknings med 3% från 2025-04-01
- Vi avser att under kommande år om möjligt kostnadseffektivisera på personalsidan men kommer först att behöva göra en grundlig konsekvensanalys av effekterna för bolaget.
- Uppräkning av bidrag Malmö Stad med 3% + äskat 1 mkr i samband med att orkestern firar 100-år
- Uppräkning Region Skåne 1,9% + äskat 4 mkr för särskilt riktade insatser
- Om bidragen räknas upp så att löneuppräknings täcks räknar vi med ett noll-resultat baserat på baseline-budgeten

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	128 625	137 405	139 500	142 000
Personalkostnader	-107 349	-114 720	-119 332	-124 473
Lokal- och markhyror	-49 902	-52 019	-53 719	-55 419
Övriga kostnader	-52 103	-53 259	-54 324	-55 411
Avskrivningar	-7 799	-7 140	-7 140	-7 140
Totala kostnader	-217 153	-227 138	-234 515	-242 443
Rörelseresultat	-88 528	-89 733	-95 015	-100 443
Finansiella intäkter	1 000	800	200	200
Finansiella kostnader	-5	-2	-1	-1
Resultat efter finansiella poster	-87 533	-88 935	-94 816	-100 244
Koncernbidrag	85 155	86 000	90 816	96 244
Övriga bokslutsdispositioner	2 378	2 935	4 000	4 000
Resultat före skatt	0	0	0	0
Skatt/Latent skatt	0	0	0	0
Resultat	0	0	0	0

Kommentarer angående posterna i resultaträkningen för Budget 2025:

- Vi räknar med en löneuppräknings med 3%
- En lokalvård heltidstjänst ingår från 2025 i löneposten istället för i posten övriga kostnader
- Bistoverksamheten räknar vi med 0 resultat (8 mkr intäkt 2025)

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Instrument / inventarier	6 435	6 000	9 000	2 000	9 500	2 000	11 000
Summa	6 435	6 000	9 000	2 000	9 500	2 000	11 000

Planer för 2025-2030 inkluderar reinvesteringar av teknik och inventarier som inköptes vid byggnation av Malmö Live Konserthus år 2015.

Investering avseende Kanalscenen om 5 MSEK inkluderas 5 MSEK år 2024.

År 2026 inkluderas reinvesteringar om ca 7 MSEK.

År 2028 inkluderas reinvesteringar om ca 7 MSEK.

År 2030 inkluderas reinvesteringar om ca 9 MSEK.

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)	+7 000		+7 000		+7 000		

Budgetskrivelse 2025

Malmö Stadsteater AB

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Förändringar i omvärlden	4
Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet	5
Ekonomisk plan.....	8

Sammanfattning

Malmö Stadsteater AB är ett av Malmö kommun helägt bolag som ingår i koncernen Malmö Stadshus AB. Syftet med bolagets verksamhet enligt bolagsordningen är, att med iakttagande av likställighetsprincipen tillgodose behovet av teaterverksamhet med huvudsaklig inriktning på dramatisk teater främst genom egen ensemble samt driva därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs på Kalendegatan, på Hippodromens scen och Studion, samt på Intiman i anslutning till Malmö Operas lokaler.

Malmö Stadsteater fortsätter att göra angelägen och engagerande dramatisk teater på hög konstnärlig nivå. Vi ska spegla samtidens skiftningar och med hjälp av historien gestalta morgondagen. Vi gör årligen ca 12-14 egna teateruppsättningar och utöver det gästspel, publika evenemang och samarbeten. Vi arbetar metodiskt för att vara angelägna för en så bred och mångfacetterad publik som möjligt och utveckla vår relation till invånarna i regionen, både rent tematiskt i det vi presenterar på scenerna och hur vi möter och kommunicerar med vår publik.

Verksamheten har en egen sektion – Unga Malmö Stadsteater – dedikerad för arbete med barn och unga, vilken inkluderar pedagogisk verksamhet och delaktighetsarbete. Verksamheten har stor betydelse för skolan, både som komplement till estetiska ämnen och som en del av teaterns arbete med social hållbarhet och att värna barnperspektivet och barnrätt.

Beslutet om en ombyggnad av Hippodromen som togs 2019 påverkar Malmö Stadsteaters verksamhet i stor omfattning från år 2023 och framåt. Vi återinvigde Hippodromen-scenen i slutet av februari 2023. Förutom ny salong och scen är de publika utrymmena helt nya. Dessutom har ett café/bistro öppnats som drivs i egen regi samt att det har skapats utrymmen för delaktighetsarbete och pedagogisk verksamhet. Detta har skapat en unik mötesplats i Malmö. Under 2025 fortsätter vi att stärka teatern som demokratisk mötesplats.

I juni 2024 tillträder Petra Brylander som VD och teaterchef. Det kommer naturligtvis prägla verksamheten för 2025 och framåt. Framför allt fr.o.m spelsäsongen 2025/2026.

Under **2025** har vi budgeterat med att använda 2 Mkr av vårt egna kapital. Detta är möjligt enligt tidigare beslut. Då ingår en sommarproduktion som vanligtvis inte ryms inom vår budget och planering.

Vi har räknat med en bidragshöjning med 3% från Malmö Stad från år 2025 och framåt.

Förändringar i omvärlden

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka viktiga beslut, händelser och förändringar i omvärlden förväntas påverka bolagets verksamhet under 2025 och framåt, samt på vilket sätt?
- Vilka förändringar ser bolaget behov av i Malmö stad som helhet som skulle möjliggöra förbättringar i den egna verksamheten?

Det pågår mycket i omvärlden som påverkar oss som bolag liksom det påverkar de flesta andra; krig, oro och polarisering av samhället. Säkerhetsläget gällande publika arrangemang kräver att vi tar ett helt annat ansvar för att garantera säkerheten för både anställda och publik än tidigare. Kommunikativt lever vi i ett nytt landskap där vi behöver kunna hantera IT-säkerhet, den snabba mobiliseringen av grupperingar på sociala medier som utkräver svar, ansvar och kräver bojkott och vi måste hålla våra kommentarfält fria från hot och hat. Det kräver konstant beredskap på en helt ny nivå.

Samtidigt finns en osäkerhet kring fortsatt ränteläge, en köpkraft som minskat både till följd av inflation och nya besöksvanor efter pandemin. Både vi och kollegor i teaterbranschen ser ett förändrat köpbeteende där man går på teater mer sällan än tidigare, i mindre grupp och köper biljetter allt närmre föreställningsdatumet.

En samtida trend är också att kulturens frihet begränsas och på flera håll finns exempel där konsten och kulturen ifrågasätts och inskränks av politisk styrning trots principen om armlängds avstånd.

Beslutet om en ombyggnad av Hippodromen som togs 2019 påverkar Malmö Stadsteaters verksamhet i stor omfattning från år 2023 och framåt. Vi återinvigde Hippodromen-scenen i slutet av februari 2023. Förutom ny salong och scen är de publika utrymmena helt nya. Dessutom har ett café/bistro öppnats som drivs i egen regi samt att det har skapats utrymmen för delaktighetsarbete och pedagogisk verksamhet. Detta har skapat en unik mötesplats i Malmö. Under 2025 fortsätter vi att stärka teatern som demokratisk mötesplats.

Positivt ser vi ett ökat fokus på klimat och miljöfrågor, även hos vår egen personal. Men, vi ser också att förändringar som är positiva på klimatområdet kommer att leda till fördyringar i våra produktioner, både avseende materialval och tidsåtgång. I alla fall på kort sikt.

Vi kommer behöva att få en uppräknings från Malmö Stad minst i paritet med löneökningarna för 2025. I annat fall kommer en urholkning av vår verksamhet att ske.

Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

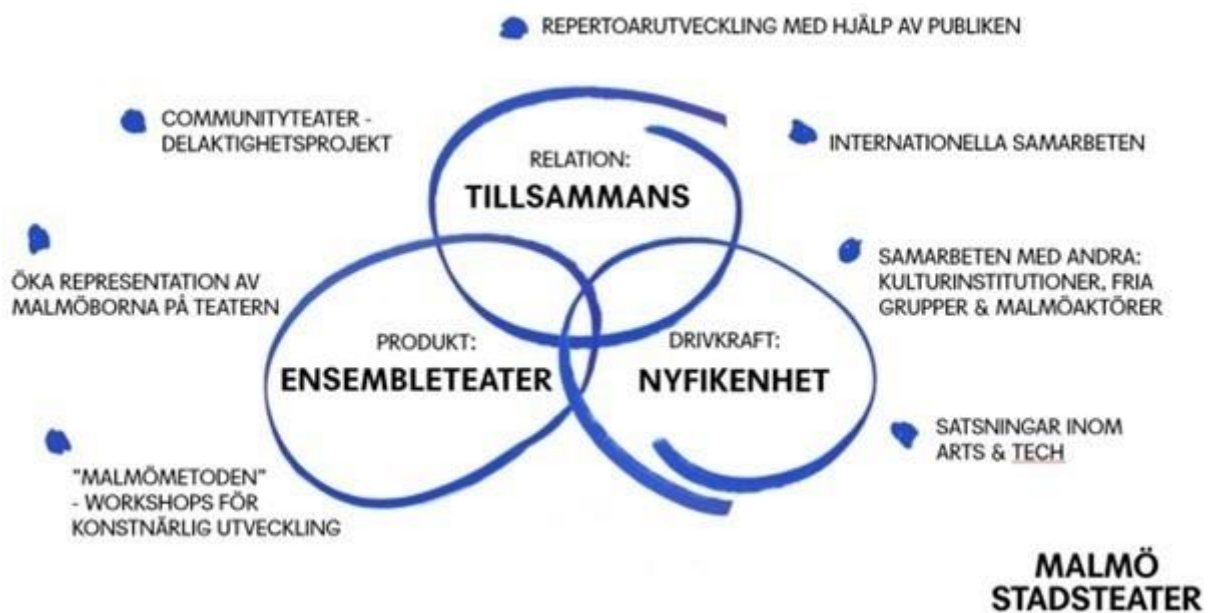
- Vilka verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutvecklingar pågår eller planeras inom bolaget framöver? Beskriv även förändrade processer, arbetssätt och/eller samarbete med andra som leder till minskade kostnader eller ökade intäkter.
- Hur planerar bolaget att finansiera kommande verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutveckling?

Verksamhet och inriktning

Malmö Stadsteater fortsätter att göra angelägen och engagerande dramatisk teater på hög konstnärlig nivå. Vi ska spegla samtidens skiftningar och med hjälp av historien gestalta morgondagen. Vi gör årligen ca 12-14 egna teateruppsättningar och utöver det gästspel, publika evenemang och samarbeten. Vi arbetar metodiskt för att vara angelägna för en så bred och mångfacetterad publik som möjligt och utveckla vår relation till invånarna i regionen, både rent tematiskt i det vi presenterar på scenerna och hur vi möter och kommunicerar med vår publik.

I juni 2024 tillträder Petra Brylander som VD och teaterchef. Det kommer naturligtvis prägla verksamheten för 2025 och framåt. Framför allt fr.o.m spelsäsongen 2025/2026.

Som det största dramatiska teaterhuset i regionen är ambitionen att vara ledande på flera områden. Utvecklingsområdena kan beskrivas i följande bild:



Verksamheten har en egen sektion – Unga Malmö Stadsteater – dedikerad för arbete med barn och unga, vilken inkluderar pedagogisk verksamhet och delaktighetsarbete. Verksamheten har stor betydelse för skolan, både som komplement till estetiska ämnen och som en del av teaterns arbete med social hållbarhet och att värna bamperspektivet och barnrätt. Vi säkerställer att de skolklasser vi möter får en fördjupad förståelse för det konstnärliga arbetet genom förberedelse, eget skapande, kunskap och reflektion. De får också en insyn i en värld av yrken många inte känner till. Unga Malmö Stadsteater har regional och nationell relevans och har som mål att vara ett centrum för barnkulturen i framtiden. Varje år besöker mer än 20 000 barn och unga vår verksamhet. Sektionen dedikerad för barn och unga har funnits sedan 2014 och vi har successivt förfinat kompetensen kring barns delaktighet i processerna och hur man gör föreställningar tillsammans med och för dem. Delaktighetsarbetet bedrivs i huvudsak i Ateljén, vår plats

för interaktivitet, men fortgår också på skolor och andra verksamheter för att ge unga möjlighet att delta. Inför varje föreställning arbetar vår husregissör Hedvig Claesson med ett antal klasser och barngrupper för att involvera dessa i den konstnärliga processen och skapandet. Klassen följer teaterproduktionen under hela dess tillblivande och är med och skapar material till föreställningen.

Utöver detta anordnar Unga Malmö Stadsteater ”Teaterkollo” på alla lov för lediga barn, ”Teaterklubben” som är en öppen verksamhet för barn att prova teater, ”Malmö Skriver” och ”Malmö Agerar” som är kursverksamheter för de lite äldre ungdomarna och olika kanaler och samarbeten används för att nå barn från *hela* staden. Verksamheten integreras tätt i den ordinarie så att synergier kan uppstå med teaterns andra avdelningar.

Vi fortsätter att utveckla vårt tillgänglighetsarbete och kommer för andra året i rad göra familjeföreställningen som ”Relaxed performance”, dvs föreställningen anpassas för barn med funktionsnedsättningar. Kompetensutvecklingsarbete pågår också för att anpassa våra Teaterkurser till barn med olika behov och här samverkar vi bland annat med anpassad grundskola och med nätverket Perception.

Malmö Stadsteater strävar fortsatt efter att vara en del av utvecklingen inom alla scenens tekniska discipliner. Ljus, ljud och bildtekniken är under ständig och snabb utveckling och efterfrågas i stor utsträckning av gästande konstnärer. Genom väl avvägda investeringar och personalens kontinuerliga studier av den scentekniska utvecklingen ligger vi väl till för att möta morgondagens utmaningar. Under 2025 kommer detta arbete att fortsätta med extra fokus på styrning av ljus och bildutrustning. Vidare kommer vi att fortsätta arbetet med att byta äldre strålkastare mot moderna energieffektiva armaturer. Detta är inte bara en del i Malmö Stadsteaters hållbarhetsarbete utan ger också nya utökade konstnärliga möjligheter att forma och färga ljuset på våra scener.

Vi vill ha fokus på utbyte med teatrar och scenkonstnärer i Europa och övriga världen. Detta ger oss kompetensutveckling och inspiration inom verksamhetens alla områden. Vi bidrar också till ett vidgat deltagande och relevans för publiken. Vi är medlemmar i det EU-finansierade teaternätverket ETC (European Theatre Convention). Ett viktigt samarbetsforum kring scenkonstens gemensamma utmaningar i Europa och en konstnärlig plattform för utbyten och innovation. Genom nätverket har vi även bl a haft möjlighet att medverka på seminarier kring Theatre Green book, som är en vägledning för uppstart och avstämning kring miljöarbete, speciellt framtagen för teatrar.

För teaterns utveckling är det viktigt att bevara och bredda den fasta konstnärliga ensemblen och de olika hantverksyrken som är teaterns kärna. Att fortsätta stötta och utveckla unga nya konstnärskap på teatern och i dess närhet samt att samarbeta med konstnärliga högskolor och andra branschspecifika utbildningar. Malmö Stadsteater ska sträva efter att ha ett för staden och regionen unikt tilltal och konstnärligt innehåll som man inte hittar någon annanstans.

Inom teatern har vi en miljögrupp. Med hjälp av miljökonsulter togs en handlingsplan fram för 2024. Under 2024 så består en del av punkterna i handlingsplanen av att ta reda på var vi befinner oss idag. Nästa steg är att sätta mål på klimatavtrycket och se förbättringar. Det går hand i handske med Hållbarhetsredovisningen som är tvingande enligt lag att göras för oss fr o m år 2025. Vi är dock övertygade om att det kommer ske förbättringar redan under 2024 bara genom att vi börjar mäta och ha större fokus på miljö- och klimatfrågorna.

Våra två besöksplatser – Hipp-huset på Kalendegatan och Intiman – är unika minnesmärkta byggnader som ska komma fler till del. Under 2025 fortsätter vi arbetet med att stärka Malmö Stadsteater som demokratisk mötesplats för fler där vi, förutom den konstnärliga verksamheten också arrangerar historiska rundvandringar, öppna hus, deltagarbaserade aktiviteter och arrangemang med låg tröskel. Vi har deltagit i Kultur Skånes utbildning kring Publikutveckling och fortsätter ingå i det nätverk som utbildningen mynnade ut i. Vi fortsätter att utveckla både vår verksamhet samt våra strategier och metoder för publikarbete med mål att vara relevanta för fler, olika invånare i staden och regionen.

Samarbeten 2025

Under tre års tid har vi i olika former samarbetat med MKB för att öka deltagandet i teaterns verksamhet bland MKBs hyresgäster. Vi har spelat föreställningar i Augustenborg, bedrivit teateraktiviteter för barn i områdena och anordnat galakväll för familjer. En ny avtalsperiod är initierad, som bland annat kommer innehålla samarbete kring ”MKB-metoden” där kulturaktiviteter för barn och unga ska bidra till ökad trivsel i områdena.

Malmö Stadsteater ingick 2024 som partner i Teaterhögskolans nya mastersprogram ”Performing Arts as Critical Practice with a social focus” där vi samarbetat med två studenter i deras fältarbete, och vi ämnar fortsätta detta under 2025. Vi samarbetar även med Teaterhögskolan i vårt delaktighetsprojekt ”Malmö skriver” - en utbildning för ungdomar i att skriva för scen. Vi samverkar med flertalet verksamheter för att engagera unga deltagare till Malmö skriver och Malmö Agerar, bland annat Drivkraft Malmö, Röda Korset och Flamman, och på motsvarande vis samarbetar vi med flertalet organisationer i staden för att nå barn och unga över hela staden till våra delaktighetsaktiviteter.

Under 2024-2025 fortsätter samarbetet med Kulturförvaltningen och Grundskoleförvaltningen i Malmö kring den Kulturella Allemansrätten då Alice i Underlandet kommer visas för stadens alla barn i åk 3. Ett fördjupat samarbete med flertalet skolor fortsätter, såväl i Malmö som andra delar av Region Skåne.

För att finansiera en del av våra nya arbetssätt har det arbetats med att hitta externa källor, t.ex olika projektbidrag. Det har lyckats för enstaka projekt. Därutöver försöker vi på olika sätt samarbeta med olika aktörer för att få ner kostnader. Det kan handla om samproduktioner, men även löpande där vi t.ex har ett kontinuerligt samarbete med Malmö Opera inom många olika områden (Verkstäder, IT, reception vid Intiman mm.).

Ekonomisk plan

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	60 692	58 529	60 300	62 100
Personalkostnader	-57 419	-59 132	-60 775	-62 890
Lokal- och markhyror	-20 574	-20 773	-20 900	-21 500
Övriga kostnader	-35 225	-33 947	-35 000	-36 600
Avskrivningar	-2 720	-2 721	-2 700	-2 700
Totala kostnader	-115 938	-116 573	-119 375	-123 690
Rörelseresultat	-55 246	-58 044	-59 075	-61 590
Finansiella intäkter	500			
Finansiella kostnader				
Resultat efter finansiella poster	-54 746	-58 044	-59 075	-61 590
Koncernbidrag	54 412	56 044	57 700	59 400
Övriga bokslutsdispositioner	334		1 375	2 190
Resultat före skatt	0	-2 000	0	0
Skatt/Latent skatt				
Resultat	0	-2 000	0	0

Intäkter

Vi har räknat med en bidragshöjning med 3% från Malmö Stad från år 2025 och framåt.

Totala intäkter minskar något mellan 2024 och 2025. Det finns två anledningar till det.

- Helårsprognosen för biljettintäkter i den ekonomiska rapporten 2024 är 8,4 mkr. För 2025 har vi budgeterat biljettintäkter på 8,5 mkr.
- Intäkter för samproduktion är 1,3 mkr högre 2024 än 2025. Det beror på en samproduktion med Malmö Opera under 2024. Ingen liknande produktion är planerad för 2025.

Kostnader

Vi har räknat med löneökningar på 3,0% för 2025 och åren framåt. Även övriga kostnader är uppräknade med ca 3% per år.

Resultat

Under **2025** har vi budgeterat med att använda 2 Mkr av vårt egna kapital. Detta är möjligt enligt tidigare beslut. Då ingår en sommarproduktion som vanligtvis inte ryms inom vår budget och planering.

Både år 2026 och 2027 har vi Bokslutsdispositioner som vi måste föra tillbaka till resultatet. Det ligger inlagt i sammanställningen ovan.

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Teaterteknik	3 100	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500
Summa	3 100	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500

De investeringar som ligger inlagda är främst teaterteknik.

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)							

Budgetskrivelse 2025

Minc i Sverige AB

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Förändringar i omvärlden	4
Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet	6
Ekonomisk plan.....	7

Sammanfattning

Minc är ett av Sveriges ledande startuphus med fokus på att stötta innovativa och kunskapsintensiva affärsidéer med potential att utvecklas till snabbväxare, internationellt skalbara tillväxtföretag. Minc arbetar i nära samverkan med andra inkubatorer och främjarorganisationer i Skåne och hela landet, bland annat genom investeringsstrukturer som Skåne Ventures, gemensamma pitchevent i Skåne Capital Day, och med det etablerade näringslivet som behovsägare och utvecklingspartners.

Minc har nyligen växlat upp sina ambitioner ytterligare för att bidra till Malmös tillväxt med en nyantagen vision och strategi som ligger väldigt väl i linje med lokala händerlser och beslut, exempelvis;

- Kommunstyrelsens beslut om Startup District, där Minc förväntas bli en väsentlig part, ger både Minc och Malmö Stad värdefull utvecklingspotential.
- Tillväxtkommissionens nyligen presenterade åtgärdsförslag som visar på värde och behoven av verksamhetens fortsatta utveckling och om bland annat genom att utforska och etablera ett långsiktigt samarbete och utbyte med Köpenhamns näringsliv och innovationssystem.
- Spelsektorns starka utveckling som skapar förutsättningar för tillväxt genom att sammankoppla entreprenörmöjligheter med anställda inom sektorn.

Ett starkt lokalt innovationssystem har positiva indirekta effekter på hela staden och dess medborgare, bland annat genom nya arbetstillfällen då entreprenörskap uppmärksammas som en möjlig framtid för alla.

Minc uppfattar att det finns en oexploaterad optimism, vilja och potential att stärka stadens attraktionskraft och tillväxt, bland annat genom en gemensam kraftsamling och fortsatt samverkan med hela Skåne och Öresundsregionen och efter två år av geopolitisk kris i vår omvärld, en lågkonjunktur som fått kapitalet att tillfälligt lämna innovationssektorn börjar morgondagens optimism sakteliga spira.

Mincs verksamhetsplan inorporerar Agenda 2030, med såväl klimatrelaterade mål som mål för inkludering och jämlikhet. Minc har till exempel rönt stora framgångar i sin målsättning att fler öka andelen kvinnor som entreprenörer och att dessa ska få investeringar, och är idag en ledande aktör och en internationell förebild inom området. Samtliga affärsutvecklare på Minc genomgår utbildningar i hållbarhet för att förmedla hållbarhetsambitionen vidare till de bolag man coachar.

Förändringar i omvärlden

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka viktiga beslut, händelser och förändringar i omvärlden förväntas påverka bolagets verksamhet under 2025 och framåt, samt på vilket sätt?
- Vilka förändringar ser bolaget behov av i Malmö stad som helhet som skulle möjliggöra förbättringar i den egna verksamheten?

Det osäkra geopolitiska läget har visat på vikten av deglobalisering och en större grad av självförsörjande. Initiativ som European Green Deal och Horizon Europe stärker hållbarhet och innovation. Industristrategin och digitala strategin främjar teknisk utveckling och minskar beroendet av externa leveranskedjor. Dessa åtgärder gör EU mer självförsörjande och konkurrenskraftigt i en snabbt föränderlig global ekonomi. För entreprenörssektorn innebär en ökad regionalisering en möjlighet att bygga och stärka relationer med Köpenhamns och Hamburg i syfte att expandera och stärka ekosystemet för entreprenörer samt att attrahera mer internationellt kapital, vilket skulle göra staden och regionen till en central punkt för innovation i Norden.

Den snabba teknikutvecklingen riskerar att öka de digitala klyftorna där företag och individer som inte kan anpassa sig snabbt hamnar på efterkälken. Detta kan leda till ekonomiska och sociala ojämlikheter inom regioner.

Lågkonjunkturen har drabbat Skånes näringsliv i större omfattning än övriga landet med något lägre tillväxt och en stigande arbetslöshet. 2023 var ett rekordår i antal konkurser och trenden behöver vändas. Den regionala investeringen (3,21, mätt i andel av BRP) i FoU är också lägre än både VGR (5,27) och Stockholm (3,59). De tuffare förutsättningarna och lägre andel investering i innovation har också gjort att Malmö tappat 34 platser på den europeiska rankingen och även sett sig passerade av Göteborg. Genom modiga beslut, smarta investeringar och nya strategiska samarbeten kan trenden vändas.

Malmö har de senaste 25 åren utvecklat ett brokigt och prestigelöst ekosystem, drivet av Minc som navet i utvecklingen och i kölvattnet har nya aktörer och organisationer sett dagens ljus och fortsatt driva utvecklingen av Malmö som innovations- och entreprenörstad. Malmöbaserade startups har gjort ett stort avtryck i vår omvärld. Minc kan ta ett förnyat ledarskap och knyta samman det lokala ekosystemet med nya, närliggande regionala noder och fläta samman i ett större, regionalt ekosystem. Det är den kritiska massan som kommer behövas för ta den position som krävs för att behålla talang och vara en drivande part i den omställning som behövs.

Direkt påverkande för Minc

Vinnova kommer under andra halvåret 2025 starta sin nya programperiod för det Nationella Inkubatorprogrammet (NIP) och förändringar i programupplägg och budget kommer påverka Minc. Kortfattat kommer det nya programmet ha en tvådelad ersättning som bygger på en basfinansiering som är identisk för samtliga inkubatorer som tas in i programmet och därefter en prestationsbaserad ersättning, baserat på hur många så kallade DeepTech-bolag som finns i inkubatorn, i andra hand så kallande hitech-startups och i tredje hand kunskapsintensiva startups. Definitionen av DeepTech företag:

- Kapitalintensiv lång och komplex innovationsresa
- Driver på och exploaterar senaste forskningen och teknologin
- Utvecklar avgörande lösningar på våra samhällsutmaningar
- Erbjuder banbrytande prestanda och möjliggör disruptivt angreppssätt

En estimering under ansökningsprocessen ger att Minc historiskt haft en relativt låg andel (ca 15-20%) deeptech-bolag i inkubatorn, vilket kommer få konsekvenser för Mincs ekonomi. För 2025 räknar vi med en minskning av 1 Mesk i finansiering från Vinnova (från 3 till 2) och den skulle kunna minska ytterligare

2026 då den fulla effekten av ändrad ersättning slår igenom.

Under 2025 behöver också beslut fattas om Mincs fortsatta lokalisering. Utredningen pågår och det finns två alternativ som utreds där båda alternativen kommer innebära kostnadsökningar för Minc.

Alternativ 1 är att renovera befintlig plats och de största konsekvenserna för detta alternativ är ökade hyreskostnader från dagens ca 6 miljoner till 18-20 miljoner kronor/år samt att verksamheten behöver bedrivas i alternativa lokaler under tiden som renovering pågår (ca 2 år).

Alternativ 2 är att utforska möjligheter att tillsammans med Media Evolution och Game Habitat flytta in i nya lokaler. I samband med denna flytt avslutas även Mincs uthyrningsverksamhet och konsekvensen blir ökade hyreskostnader för Minc då dagens uthyrningsaffär innebär en subventionering av Mincs egna lokalbehov.

Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutvecklingar pågår eller planeras inom bolaget framöver? Beskriv även förändrade processer, arbetssätt och/eller samarbete med andra som leder till minskade kostnader eller ökade intäkter.
- Hur planerar bolaget att finansiera kommande verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutveckling?

I en relativt liten organisation (jämfört med övriga förvaltningar samt bolag i koncernen) är det svårare att effektivisera i syfte att generera kostnadsbesparingar. Minc har de senaste åren ökat sin kapacitet i programverksamheten och vi jobbar ständigt med kostnadskontroll och medvetenhet kring de övriga kostnaderna.

2025 räknar Minc med ca 1,5 Msek lägre intäkter, främst på grund av minskad finansiering från Vinnova samt projektfinansiering av engångskaraktär 2024 för etablering av en Japansk affärs- och innovationshub på Minc, ett gemensamt projekt med avdelningen för näringsliv och omvärld.

Kostnaderna kommer minska med ca 1,7 Msek, främst pga minskade personalkostnader samt mindre besparingsåtgärder.

2025 kommer Minc främst driva verksamheten på liknande sätt som 2024 med några justeringar;

Scale/grow - (i mån av kapacitet) support till alumni som är kvar i huset

Fortsätter med "spelaccelerator" för 5 bolag 2025 om pilot 2024 är lyckosam

Resurshub (projekt med miljöförvaltningen kring cirkulära affärsmodeller/minskad waste)

Ekonomisk plan

För 2025:

Minskade intäkter om totalt 1,5 Msek

Primärt pga ny finansieringsmodell för inkubatorsprogrammet från Vinnova (500 ksek/år i basersättning efter halvårsskiftet 2025, därefter prestationsbaserad ersättning) samt engångsbidrag 2024 från KS för att starta projektet Japan Innovation & Business Hub utgår.

Sänkta kostnader om totalt 1,7 Msek

Primärt personalkostnader (projektledare Japan Hub samt ingen ersättningsrekrytering för marknadsföringscoach, kompetens tillförs genom Vinnova verifieringsmedel)

Plan för 2026 innebär ett antagande om full effekt (sänkta intäkter) av Vinnovas nya ersättning inom ramen för det nationella inkubatorprogrammet, i övrigt oförändrat (indexuppräknat med 3%)

Planen för 2027 som innebär flytt till nya lokaler, eller möjlig start av renovering av befintliga och evakutering under renoveringsperioden är så osäker att det inte ger någon mening att göra en prognos i nuläget.

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	16 832	14 911	13 876	13 990
Personalkostnader	-17 298	-15 643	-16 153	-16 638
Lokal- och markhyror	-5 802	-6 133	-6 437	-6 759
Övriga kostnader	-4 543	-4 143	-4 153	-4 153
Avskrivningar	-150	-150	-150	-150
Totala kostnader	-27 793	-26 069	-26 893	-27 700
Rörelseresultat	-10 961	-11 158	-13 017	-13 710
Finansiella intäkter	200	200	200	0
Finansiella kostnader	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-10 761	-10 958	-12 817	-13 710
Koncernbidrag	10 300	10 700	11 128	11 573
Övriga bokslutsdispositioner	461	258	0	0
Resultat före skatt	0	0	-1 689	-2 137
Skatt/Latent skatt		0	0	
Resultat	0	0	-1 689	-2 137

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Summa							

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)							

Budgetskrivelse 2025

MKB Fastighets AB

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Förändringar i omvärlden	4
Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet	8
Ekonomisk plan.....	12
Utdelning	13

Sammanfattning

MKB ser en rad förändringar i omvärlden som på olika sätt påverkar bolaget. Det osäkra omvärldsläget gör det svårt att ta fram ekonomiska prognoser, men marknadens bedömning är att räntenivåerna kommer ligga på en betydligt högre nivå jämfört med de senaste åren. Bolaget ser heller inte några större kostnadslättnader trots en avmattad inflation.

Vad gäller marknad och nyproduktion syns ännu ingen vikande efterfrågan på hyresrätter, men vakansökningar i andra delar av regionen gör det viktigt att noga följa marknadsutvecklingen. MKB ser fortsatt ett bostadsbyggnadsbehov och vikten av att fler grupper har råd att efterfråga det som byggs. Läget för nyproduktion är ansträngt, men förutsättningar finns och bolaget fortsätter tillföra nya bostäder.

En fortsatt utveckling för minskad klimatpåverkan behöver ske på flera plan – bland annat inom områden för klimatneutralt byggande och boende, motståndskraftiga utemiljöer, cirkulära materialflöden samt energioptimering. Nya EU-krav på exempelvis hållbarhetsredovisning och energiprestanda i fastigheter synliggör en tydlig koppling mellan miljömässig hållbarhet och ekonomiska konsekvenser.

Utöver ekonomiska konsekvenser ser MKB hur samhällsutmaningar som polarisering, välfärdsbrott och kriminalitet har en påverkan på bolaget och ställer nya krav.

En rad nya legala frågor är aktuella. Det gäller exempelvis ändringar i hyreslagstiftning, nya krav på hållbarhetsredovisning (CSRD) samt det nya EU-direktivet NIS2 och den föreslagna Cybersäkerhetslagen.

MKB ser nya möjligheter kring effektivisering med digitalisering, AI och proptech. Samtidigt är det viktigt med en medvetenhet och beredskap för den sårbarhet som digitala lösningar kan innebära.

2025 innebär halvtid för de långsiktiga mål till 2030 som MKB antog 2020. Under 2024 har bolaget förtydligat strategierna för att ytterligare öka förutsättningarna att nå målen. I budgetskrivelsen redogörs för hur arbetet fortgår inom ramen för de olika strategierna.

Förändringar i omvärlden

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka viktiga beslut, händelser och förändringar i omvärlden förväntas påverka bolagets verksamhet under 2025 och framåt, samt på vilket sätt?
- Vilka förändringar ser bolaget behov av i Malmö stad som helhet som skulle möjliggöra förbättringar i den egna verksamheten?

Ekonomi

MKB bedömer att den ekonomiska tillväxten kommer vända under 2025. Men det fortsatt osäkra omvärldsläget gör det svårt att ta fram träffsäkra ekonomiska prognoser. Marknadens bedömning är att räntenivåerna, trots förväntade räntesänkningar, kommer att ligga på en betydligt högre nivå kommande år jämfört med de senaste åren. Det högre ränteläget innebär en större utmaning för bolaget än den allmänna prisutvecklingen.

Det påverkar bolagets investeringsmöjligheter, finansiering av nyproduktion samt det finansiella resultatet under en längre tid.

MKB kan inte se några större kostnadslättnader trots en avmattad inflation och sämre konjunktur i bland annat entreprenadbranschen.

Hushållens ekonomi påverkas alljämt och MKB ser med viss oro på prognoser om ökad arbetslöshet tillsammans med en något ökande trend av skuldsättning hos kunderna vilket innebär en ökad intäktsrisk för bolaget. MKB följer fortsatt utvecklingen utifrån ett riskperspektiv såväl för den enskilda kunden som för bolagets ekonomi i sin helhet.

MKB påverkas av att hyreshöjningarna 2023 och 2024 bara delvis har täckt de kraftigt ökade kostnaderna. För att undvika för stor påfrestning på kunderna är det rimligt att bolaget tar en del av kostnadsökningarna. Samtidigt utgör fortsatt kostnadsökningar som inte kan motsvaras av ökad produktivitet tillsammans med hyreshöjningar en ekonomisk risk. MKB måste förbli ekonomiskt stabilt för att ta ansvar för sina kunder och Malmö.

Bland taxebundna kostnader har prisutvecklingen av fjärrvärme stått ut som extrem. Bolaget ser också att kommande utveckling av VA Syds avloppsreningsystem kommer få effekter på vattentaxor, som också har höjts i hög takt de senaste åren.

Omvärldsläget med krig och konflikter påverkar även den marknad MKB befinner sig på. Det är dock svårt att prognosticera hur utvecklingen kommer påverka bolaget.

Marknad och nyproduktion

Fortsatt bostadsbyggnadsbehov

MKB ser ännu ingen vikande efterfrågan på hyresrätter, vilket tillsammans med en något stigande kostnadsutveckling på ägda bostäder i kommunen talar för en relativt stark bostadsmarknad och ett attraktivt Malmö. Sett till vakansökningar i andra delar av regionen är det dock avgörande att noga följa prognoser kring marknadsutvecklingen.

Samtidigt som prognoserna för befolkningstillväxt i staden för de närmaste tio åren skrivs ner för andra året i rad beräknas det fortsatt finnas ett gap mellan bostadsutbud och bostadsbehov framöver. Ett kontinuerligt bostadsbyggande är därför nödvändigt.

För att åtgärda bostadsbristen är det viktigt att fler grupper har råd att efterfråga det som byggs. I annat fall ökar utbudet endast för vissa grupper. Flyttkedjor ger effekt i någon mån, men inte i tillräckligt stor utsträckning för att frigjorda billigare bostäder ska möta behovet av bostäder till en lägre kostnad. Det är

därför viktigt att nybyggda bostäder har en hyresnivå som fler har råd med. I det avseendet kan Malmö stad använda prissättning på mark som ett verktyg, exempelvis med en motprestation kopplat till låg hyresnivå.

Förstärkningen av Fehmarn Bält-förbindelsen kommer troligt utöka Öresundsregionen som arbetsmarknadsregion och i förlängningen ge avtryck på bostadsmarknaden genom att fler målgrupper kan bli aktuella för bostadsutbudet i staden.

Läget för nyproduktion ansträngt – men förutsättningar finns

Trots att inflationen mattats av syns i entreprenadindex ingen drastisk skillnad i prisutvecklingen. Det syns heller inga tendenser till att byggkostnaderna kommer vika nämnvärt i det närmaste. Ränteutvecklingen fortsätter därtill påverka kalkyler i nyproduktionsprojekt och det är nödvändigt med beredskap och strategier för att framöver kunna hantera en betydligt högre räntenivå än tidigare. Även kommande års hyresutveckling kommer påverka förutsättningarna för nyproduktion.

Konkursrisker är ett reellt hot som är viktigt att ta hänsyn till i upphandling av entreprenader för nyproduktion. Fortsatt är långsiktig kompetensbrist en befogad farhåga om den låga byggtakten håller i sig.

Samtidigt som möjligheten att få ihop kalkylen ekonomiskt måste finnas är tillgången till byggrätter och mark också avgörande för att möjliggöra nyproduktion. Som byggherre är MKB beroende av markanvisningar eller att kunna köpa byggrätter på marknaden. I det senaste bedömer MKB att transaktionsmarknaden efter en svag uppgång på nytt verkar stå still, något som ytterligare försvårar möjligheten att förvärva byggklar mark.

De senaste åren har flera utredningar för att förenkla byggandet tillsatts med ambitionen att förbättra förutsättningar för att bygga till kostnader som möjliggör rimliga hyresnivåer. Trots detta bedömer MKB att det inte har skett några större förändringar. Bland annat har Boverkets byggregler setts över i en omfattande översyn inom projektet Möjligheternas byggregler. De nya byggreglerna väntas vara klara den 1 januari 2025. MKB ser dock inte heller i de förslagen några större förändringar som kommer ändra förutsättningarna för att bygga till lägre kostnad.

Ytterligare en faktor som påverkar möjligheten att bygga nytt är hur utvecklingen ser ut i områden där förtätning och utbyggnad sker. Negativ utveckling i form av minskad trygghet eller ökad kriminalitet innebär krasst sett affärsmässiga risker i förtättningsområden. Därför är det viktigt att ha en helhetsbild i stadsutveckling där förutsättningar för attraktiva områden också handlar om bra skola, hög trygghet och ett gott serviceutbud. Malmö är en tät stad där närheten mellan områden spelar roll för helhetsutvecklingen.

Branschen

Det syns en ökad medvetenhet i branschen vad gäller att stävja fusk och oriktigheter inom byggandet, bland annat genom ett ökat medlemsantal i föreningen *Rättvist byggande* som samlar branschen i sådana frågor. För att komma åt oegentligheter i branschen krävs att fler och fler aktörer agerar för att säkerställa att sunda och riktiga villkor ska gälla hos underleverantörer och på byggarbetsplatserna. Trots ett tuffare ekonomiskt läge är det avgörande att denna utveckling fortsätter. Det är av stor vikt att bolag som sköter sig inte ska slås ut av oseriösa konkurrenter. Där spelar byggherrars agerande en avgörande roll.

Miljö och klimat

En fortsatt utveckling för minskad klimatpåverkan behöver ske på flera plan. MKB arbetar för att nå resultat inom områden för klimatneutralt byggande och boende, motståndskraftiga utemiljöer, cirkulära materialflöden samt energioptimering.

En kraftigt minskad byggtakt riskerar att påverka klimatanpassningen av branschen eftersom kunskapsutvecklingen främst sker i nyproduktionsprojekt. Det ekonomiska läget gör alltså frågan än mer

utmanande men intresset i branschen upplevs som intakt trots utvecklingen på marknaden. MKB är positiva till Boverkets förslag om att införa gränsvärden för klimatpåverkan i nyproduktion, men tycker att kraven är för lågt satta, vilket har påpekats i bolagets remissvar. Det är MKBs bedömning att offensivare kravställning snabbare kommer leda till en nödvändig omställning av branschen.

Behoven av klimatanpassningar och utveckling av motståndskraftiga utemiljöer ökar också. Inte minst frågor kring ansvar och kostnadsfördelning för värmeböljor och skyfallshantering aktualiseras allt mer i takt med att extremväder blir vanligare. På sikt är också frågor om kustskydd angelägna.

Genom exempelvis ökade EU-krav på hållbarhetsredovisning (CSRD) samt energiprestanda i fastigheter (EPBD) men också genom ovan nämnda anpassningar, synliggörs en tydlig koppling mellan miljömässig hållbarhet och ekonomiska konsekvenser. Risken för ökade kostnader, bland annat kopplat till försäkringar, blir tydliga samtidigt som klimatanpassningar utgör potentiella vinningar. Det vill säga att utvecklingen ökar såväl risker som potentiella uppsidor.

Samtidigt ser MKB en risk för att långtgående krav på anpassning av byggnaders energiprestanda enligt EPBD får stora ekonomiska konsekvenser. Mot bakgrund av allt detta är det uppenbart att det behövs justerade affärsmodeller som belönar en utveckling för miljömässig hållbarhet.

Generellt sker också inom exempelvis nya EU-direktivet Green Claims skärpningar av hur bland annat klimatneutralitet och balanseringsåtgärder definieras samt hur man ska få tillgodoräkna sig olika insatser. Utvecklingen gör det svårt att på förhand avgöra vilka vägval som krävs för uppfylla kraven och till vilken kostnad.

Vidare är det av stor vikt att fjärrvärmeproduktionen i Malmö fortsätter ställa om för att bolagets utsläpp inte ska öka. Bolagets avtal om förnybar fjärrvärme kommer gå ut 2025 och det är oklart om en produkt som minskar MKBs klimatbelastning i samma utsträckning kommer finnas framöver. MKB utreder hur frågan ska lösas långsiktigt.

SYSAVs planer på att uppföra en CCS-anläggning, med en process för koldioxidinfångning, bedöms också ge effekt på lite längre sikt, vilket MKB är mycket positiva till.

Samhällsutmaningar påverkar offentliga organisationer

De senaste årens utveckling mot ett försämrat säkerhetsläge både internationellt och nationellt har en direkt effekt på MKB och andra fastighetsbolags förutsättningar att utföra sitt uppdrag. Utöver ekonomiska konsekvenser ser MKB hur samhällsutmaningar som polarisering, välfärdsbrott och kriminalitet har en påverkan. För att möta dessa samhällsutmaningar krävs ett brett engagemang från olika aktörer, både privata, offentliga och ideella. Här har MKB både ansvar och möjligheter att agera.

En bred samhällsutmaning gäller konsekvenserna av organiserad brottslighet och gängkriminalitet som i hög utsträckning påverkar de bostadsområden där detta etablerats. Det krävs breda insatser från samhällets alla olika aktörer för att stävja problemen som påverkar många Malmöbor, inte minst barn och unga.

Ökade risker för infiltration, otillåten påverkan och välfärdsbrottslighet ställer nya krav, inte minst på offentliga organisationer. En förutsättning är att systematiskt arbeta för att i så god mån som möjligt motarbeta en sådan utveckling. Eftersom det är svårt att helt gardera sig för den typen av påverkan och brottslighet är det viktigt att samtidigt arbeta för en kultur av att slå larm vid oegentligheter. Det stadsövergripande arbete som Malmö stad gör för att stävja denna typ av brottslighet och påverkan är viktigt för MKBs möjlighet att hantera problematiken.

Samhället bygger på tillit mellan människor och myndigheter, offentliga organisationer och andra samhällsaktörer. Hot i form av desinformation för att spä på en bristande tillit kräver därför uppmärksamhet och ett förebyggande arbete. Det är avgörande att alla aktörer gör vad de kan för att medvetandegöra och ha beredskap för att stävja försök till polarisering och radikalisering av olika slag.

Nya legala frågor

Under 2024 träder förändringar i hyreslagstiftningen i kraft, vilket bedöms påverka möjligheten för bostadsbolag att avhysa boende som begår brott i sitt område eller i anslutning till boendet. Mycket kommer vara upp till hur praxis faller ut när de första fallen avgörs, men förändringar i lagstiftningen vittnar om en omviktning i förhållandet där boendes rätt till en trygg och säker vardag väger tyngre än rätten att bo kvar om man ägnar sig åt kriminalitet som påverkar området.

En statlig offentlig utredning pågår som har i uppdrag att föreslå hur fastighetsägare och det offentliga kan samverka för att stärka tryggheten i den byggda miljön. I uppdraget ingår också att analysera i vilken omfattning en sådan samverkan bör vara obligatorisk. MKB ser samverkan som avgörande för att möjliggöra en positiv utveckling av bostadsområden och medverkar i dagsläget i ett antal olika samarbeten med olika aktörer, såväl myndigheter som civilsamhälle och näringsliv. Samverkansformer ser olika ut eftersom behoven varierar mellan olika områden. Utredningen bedöms vara klar i början av 2025.

EU:s nya krav på hållbarhetsredovisning, det så kallade CSRD-direktivet, ställer nya krav på bolagets rapportering. MKB har sedan en tid förberett organisationen för att kunna tillmötesgå de nya kraven som kommer gälla när bolaget rapporterar om verksamheten 2025.

MKB utreder för närvarande hur det nya EU-direktivet NIS2 kommer påverka bolaget. NIS2 är en uppdatering av det tidigare direktivet som ställer krav på åtgärder för en hög gemensam nivå på säkerhet i nätverks- och informationssystem i unionen. Förslaget är att direktivet implementeras i en ny lag, Cybersäkerhetslagen, som föreslås träda i kraft 1 januari 2025.

Nya möjligheter kring effektivisering

En allt snabbare utveckling kopplad till digitalisering och AI ökar möjligheterna till en effektiviserad organisation och verksamhet. MKB ser också att det finns potential till uppsidor även ur ett ekonomiskt perspektiv.

Det handlar till exempel om att effektivisera energioptimering genom AI och andra lösningar inom ramen för proptech, en digitaliserad fastighetsutveckling. Kundkommunikation och administrativt stöd genom AI är andra exempel som effektiviserar organisationen.

Utvecklingen ställer krav på ett ständigt lärande och att medarbetare i större utsträckning kan hantera de verktyg som utvecklas och blir tillgängliga ur ett bredare perspektiv. De nya lösningarna kan skapa reell nytta om de används till det befintliga arbetet och det kärnuppdrag som MKB har. I en tid av ekonomisk utmaning är detta en viktig del.

Digitala lösningar har också visat sig kunna innebära en ökad sårbarhet. Därför är det viktigt att i takt med att nya lösningar implementeras och nyttjas ha en medvetenhet och beredskap för de risker som störningar och infiltration kan innebära.

Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutvecklingar pågår eller planeras inom bolaget framöver? Beskriv även förändrade processer, arbetssätt och/eller samarbete med andra som leder till minskade kostnader eller ökade intäkter.
- Hur planerar bolaget att finansiera kommande verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutveckling?

Introduktion

2025 innebär halvtid för de långsiktiga mål till 2030 som MKB antog 2020. Målen har satts för att bolaget ska upprätthålla sitt uppdrag och utveckla arbetet inom områden för kund, hållbarhet och medarbetare. Med anledning av detta pågår en analys av hur långt bolaget har nått inom olika områden och hur arbetet ska vässas ytterligare för att möjliggöra målgång 2030. Under 2024 har bolaget också förtydligat strategierna och hur de hänger ihop för att ytterligare öka förutsättningarna att nå målen till 2030.

Nedan redogörs för hur bolaget utvecklar verksamheten inom ramen för de fem olika strategier som tagits fram för att nå målen till 2030.

Attraktiv hyresvärd

I syfte att öka kundnöjdheten i bolagets samtliga områden fokuserar MKB på att utveckla serviceupplevelsen i olika led. Fem olika utvecklingsområden har identifierats och berör kundmöte och dialog, hur vi arbetar med leverantörer, arbetsprocess som stöttar kundupplevelsen, digitala stöd samt att bolagsövergripande utveckla ett mer kundorienterat förhållningssätt. Bland annat beräknas ett nytt systemstöd för kundhantering kunna innebära effektivisering med stora tidsbesparingar som följd. Arbetet har påbörjats under 2024 och bedöms bli klart under 2025.

De lokala områdesstrategier med tillhörande handlingsplaner som bolaget tagit fram för respektive område utgör grunden för att förvalta och utveckla långsiktigt attraktiva, trygga och trivsamma bostadsområden. Totalt finns 29 sådana strategier som bygger på varje områdes förutsättningar och utmaningar samt slår fast hur bolaget ska jobba med förvaltning, målmedvetet stadsbygge, miljömässig hållbarhet och samverkan. Utvecklingen i samtliga bostadsområden följs löpande för att exempelvis upptäcka eventuella behov av extra insatser.

Under 2023 har bolaget tagit fram MKB-metoden, ett förstärkt förvaltningskoncept som tillsammans med områdesstrategierna ska bidra till att lyfta utsatta områden. I konceptet görs satsningar inom tre fokusområden: bevakning och sanktioner, bättre förvaltning och förebyggande stöttning till barn och vuxna. Metoden implementeras under 2024 i Örtagård och Herrgården och utvärderas kontinuerligt. En viktig grund för konceptet har varit att fråga kunderna vad de ser behov av i sitt område. Ambitionen är att använda metoden som ett sätt att lyfta områden som är i behov av extra insatser och bolaget förbereder nu för att kunna implementera konceptet i ytterligare ett område i närtid.

MKB ser också potential i det gemensamma arbetet kring lokal utveckling och kraftsamlande insatser som Malmö stad för närvarande tar fram tillsammans med förvaltningar och bolag.

De ändringar i hyreslagstiftningen som träder i kraft under 2024 kommer sannolikt ha inverkan på bolagets möjlighet att stävja otrygghet som uppstår på grund av brottslighet eller kriminell etablering i ett område. 2025 kommer åtminstone delvis utgöra någon slags lärandeperiod för hur lagstiftningen kan tillämpas.

Hur kommersiella lokaler nyttjas spelar också stor roll för ett områdes trygghet. Därför har bolaget också intensifierat fokus på att de kunder som hyr lokaler av MKB ska vara skötsamma och bidra till en positiv

stads- och områdesutveckling med ökad trygghet och ett bra serviceutbud.

Nyproduktion till rimlig hyra

Trots det ekonomiska läget fortsätter MKB starta upp nyproduktionsprojekt i syfte att tillföra bostäder i takt med att staden växer. En viktig ambition är att det som byggs ska kunna ha en hyresnivå som merparten av Malmöborna kan efterfråga ekonomiskt. Under 2025 fortsätter utvecklingen av flerfamiljshus i Bellevuegården som kombinerar klimatoptimering med en hyra som merparten av Malmöborna har råd med. Syftet är att identifiera och lösa målkonflikter för att nå framgång i båda ambitioner. Målen är särskilt angelägna att kombinera i en period av lågkonjunktur.

Jämfört med bostadsbolag och allmännyttor i andra delar av regionen ser bolaget ett relativt starkt marknadsläge men följer noga prognoser för befolkningstillväxt som de senaste två åren har skrivits ner på grund av såväl minskad nativitet som invandring. Prognoser pekar dock på ett fortsatt behov av nya bostäder och för närvarande ser MKB ett sunt vakansläge i såväl befintligt bestånd som i nyproduktion. Samtidigt ökar MKB frekvensen i omvärldsbevakning beroende på vakansutvecklingen i andra större städer i Skåne.

Vad gäller förutsättningar till nyproduktion syns ett relativt gott läge i antalet anbud i de upphandlingar som sker på entreprenadsidan. MKB ses som en stabil aktör som leverantörer gärna arbetar med, vilket naturligtvis är positivt för bolagets möjlighet att fortsätta bygga.

MKB ser mycket positivt på en utveckling där bolaget får möjlighet att delta tidigare i Malmö stads processer kring bostadsplanering och stadsutveckling. Det arbete med nytt bostadsförsörjningsprogram som nu påbörjats är en sådan arena där MKB kan bidra med insikter och erfarenheter.

Social hållbarhet

Precis som i utvecklingen av att vara en attraktiv hyresvärd är lokala områdesstrategier med tillhörande handlingsplaner grunden till bolagets sociala hållbarhetsarbete. Det arbetet sker nämligen dagligen i den verksamhet som pågår och är direkt kopplat till förvaltningen samt utvecklingen av respektive område. Bolaget fokuserar särskilt på goda förutsättningar för barn och unga genom att erbjuda aktiviteter men också läxhjälp och möjlighet till sommarjobb, för att nämna några exempel.

För att ytterligare bidra till socialt hållbara områden kommer MKB framöver vässa de arbetsmarknadsåtgärder som bolaget medverkar till, bland annat i tät samverkan med Arbetsmarknads- och socialförvaltningen samt Arbetsförmedlingen som har grunduppdraget. Det handlar inte minst om att möjliggöra kontakt mellan bolag som är i behov av arbetskraft med boende i bolagets områden som inte är i sysselsättning. Förutom samverkan med Arbetsförmedlingen och Malmö stad är nätverkande med bolag som har kompetensbrist helt avgörande. Generellt är samverkan med olika aktörer helt avgörande för att nå målen till 2030.

Ett viktigt pågående fokus rör att involvera barn och unga i att påverka deras egna områden och vardag. Genom konceptet BUS – barn utvecklar staden – får barn och unga möjlighet att delta i demokratiråd som bidrar till det egna området. Arbetet som nu pågår i Värner Rydén skolan tar sin utgångspunkt i barnkonventionen och kommer framöver att spridas till fler skolor i Malmö. Bolaget kommer också erbjuda medarbetare en utbildning i barnkonventionen och hur den implementeras i verksamheten.

MKB fortsätter arbeta enligt framtagna handlingsplan inom ramen från det stadsövergripande arbetet *Fri från våld – en gemensam angelägenhet*. Handlingsplanen fokuserar bland annat på samverkan med andra aktörer, stärkt närvaro i bolagets områden, arbete mot oriktiga hyresförhållanden samt internutbildningar och gäller till och med 2026.

Miljömässig hållbarhet

Utvecklingen för att nå målet om ett klimatneutralt byggande sker under kommande år främst i projektet Rapsen på Limhamn och i byggnation av nya bostäder i Bellevuegården. Samtidigt jobbar bolaget brett

genom att sätta krav på maxutsläpp från byggfasen i samtliga byggprojekt. Under 2025 kommer MKB fortsätta finjustera den processen i syfte att successivt kunna sätta skarpare klimatkrav.

Bolaget kommer också fokusera på att definiera det klimatneutrala boendet och ytterligare se hur det är möjligt att stötta kunderna i att minska sin klimatpåverkan. Det kommer bland annat innebära att tydligare paketera och definiera ambitionsnivån till 2030. MKB har fortsatt beredskap för att bygga ut laddinfrastruktur på begäran av kunder, men upplever att efterfrågan har minskat något.

Vilka klimatkrav omvärlden, bland annat EU, ställer är som nämnt tidigare rörlig materia som bolaget måste förhålla sig till. Hur klimatkraven utvecklas kommer påverka möjligheten till måluppfyllelse samt avgöra vilka vägval som måste göras.

Energioptimering i kombination med ökad egen produktion är viktiga frågor för bolaget. Helårseffekten av den AI-styrning av uppvärmning som infördes förra året kommer synas 2025. Implementeringen gjordes i 75 procent av all yta. Det blir viktigt att utvärdera hur mycket det innebär i energioptimering samt hur kundernas upplevelse har varit. Bolagets satsningar på solcellsenergi ökar under 2025, bland annat med utbyggnad i Rosengård.

Arbetet med att utveckla motståndskraftiga utemiljöer tar sig den kommande tiden uttryck i de trädmål som bolaget ska ta fram. MKB kommer analysera nuläget och föreslå mål om antal träd i olika områden baserat på slutsatserna. En av utgångspunkterna för analysen kommer vara 3-30-300-principen, nämligen att det från en bostad ska vara möjligt att se minst tre träd, att krontäckningen i ett stadsområde ska vara 30 procent samt att det inte ska vara längre än 300 meter mellan bostaden och närmaste grönområde. Principen kommer inte nödvändigtvis vara möjlig eller lämplig att nå upp till i samtliga fall. För att möta de krav som ställs inom taxonomin kommer bolaget under 2025 identifiera klimatrisker och göra sårbarhetsanalyser av hela beståndet. Även detta arbete är en del av de lokala områdesstrategierna.

Flera pilotprojekt pågår för att utveckla bolagets arbete med cirkulära materialflöden. Bland annat bidrar bolaget till forskningsprojekt om betalningsvilja för delningsmöjligheter. Rutiner för hur badrumsporslin tas till vara vid stambyte kommer också undersökas. Det handlar om pilotprojekt som syftar till att hitta processer som förhoppningsvis är möjliga att skala upp längre fram och som kan utgöra grund för fortsatt utveckling.

Samtliga ambitioner som kopplas till bolagets bostadsområden inkorporeras i de lokala områdesstrategierna och syftar också till att bidra till mer välmående bostadsområden.

Medarbetare

En av de större processerna inom området som involverar hela bolaget är att effektivisera onboardingprocessen för att nya medarbetare ska komma in snabbare i sin roll och för att med ännu kortare startsträcka kunna leverera på sitt uppdrag.

För att kunna nå de effektiviseringar som krävs för att möta kundernas behov samtidigt som steg tas mot ökad flexibilitet och en 4-dagarsvecka 2030 satsar bolaget på att förenkla administrativa processer. Det rör exempelvis automatisering av interna processer på finansavdelningen och att inkorporera nya verktyg i lönerrevisionen som sparar tid för alla. Bolaget fortsätter att identifiera och implementera den typen av effektivisering löpande.

De piloter med fokus på ökad produktivitet och effektivisering som pågår i syfte att frigöra fyra timmar i veckan för personlig utveckling eller friskvård kommer utvärderas under 2024. Under nästa år kommer bolaget arbeta vidare enligt de lärdomar som dras från piloterna som går under namnet 40-4.

MKB samverkar nära med de fackliga organisationerna för en medarbetardriven utveckling av bolaget som syftar till en hälsosam organisation med så goda förutsättningar som möjligt att nå målen. En fråga handlar om att gemensamt göra löneprocessen tydligare för alla anställda kopplat till övergripande mål och för att styra medarbetare till det som ger mest kundnytta.

Bolagets arbete för att bibehålla arbetet med HBTQI och andra mångfaldsfrågor pågår alltjämt, bland annat med utveckling av rekryteringsprocesser och den aktivitet som sker i bolagets mångfaldsgrupp.

Kompetensutveckling är avgörande för en väl fungerande organisation. Under 2024 genomför samtliga chefer ett utbildningsprogram i förändringsledning som förväntas ge resultat. Tanken är att resultatet av utbildningen under 2025 ska ge avtryck i utvecklingen framåt.

MKB ser att tillgången till arbetskraft fortfarande är god och att trenden för en lägre personalomsättning verkar hålla i sig. Under 2025 planerar bolaget för att på nytt genomföra en utbildning för blivande ledare i syfte att säkra kompetensförsörjningen för chefer.

Finansiering

Finansieringen för ovan nämnda fokus och satsningar sker inom ramen för ordinarie budgetstruktur.

Ekonomisk plan

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	3 102 000	3 211 000	3 326 000	3 464 000
Personalkostnader	-357 000	-368 000	-376 000	-385 000
Lokal- och markhyror	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Övriga kostnader	-1 760 000	-1 718 000	-1 727 000	-1 761 000
Avskrivningar	-525 000	-538 000	-566 000	-603 000
Totala kostnader	-2 657 000	-2 639 000	-2 684 000	-2 764 000
Rörelseresultat	445 000	572 000	642 000	700 000
Finansiella intäkter	3 000	5 000	5 000	5 000
Finansiella kostnader	-348 000	-335 000	-365 000	-397 000
Resultat efter finansiella poster	100 000	242 000	282 000	308 000
Koncernbidrag				
Övriga bokslutsdispositioner				
Resultat före skatt	100 000	242 000	282 000	308 000
Skatt/Latent skatt				
Resultat	100 000	242 000	282 000	308 000

Koncernbidrag, bokslutsdispositioner och skatt är inte beaktade i budgetskrivelsen. Eventuella nedskrivningar är inte heller beaktade.

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Nyproduktion	647 000	679 000	773 000	962 000	940 000	610 000	538 000
Förvärv	155 000	171 000	137 000	194 000	50 000	40 000	100 000
Ombyggnationer/ Underhåll	603 000	530 000	530 000	530 000	430 000	430 000	430 000
Övrigt	64 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Summa	1 469 000	1 400 000	1 460 000	1 706 000	1 440 000	1 100 000	1 088 000

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)	700 000	671 000	662 000	846 000	518 000	124 000	57 000

Utdelning

Tkr	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Utdelning		9 000	9 000	9 000

Budgetskrivelse 2025

Parkeringsövervakning i Malmö AB

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Förändringar i omvärlden	4
Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet	5
Ekonomisk plan.....	6

Sammanfattning

Parkeringsövervakning i Malmö AB arbetar på uppdrag av Fastighets- och gatukontoret med parkeringsövervakning, fordonsflytt samt service och underhåll av stadens parkeringsautomater. Vårt uppdrag finns dokumenterat i ett samarbetsavtal mellan bolaget och Tekniska nämnden.

Övervakningen utförs idag helt digitalt vilket innebär att även stadens parkeringsautomater är digitala. All parkeringsövervakning, till fots såsom med scanning bilar, har därför effektiviserats och större områden kan därför övervakas mer regelbundet idag än tidigare. Då stadens avgiftsområden blir allt fler kommer en digital övervakning att få en allt större betydelse. När även tiderna för avgift förändras och nattaxorna blir allt fler kommer detta också att påverka bolaget. Det vi kan se är att vår utrustning ständigt måste uppdateras/utvecklas och att personalstyrkan måste utökas något, om stadens parkeringsövervakning ska kunna utvecklas och bibehållas i takt med utbyggnaden. Vi ser därför en viss kostnadsökning på personalsidan men även på tekniksidan samt höjda leasingkostnader då vi håller på med byte till elbilar under 2025 och åren framåt. Kostnadsökningen kan kompenseras genom högre effektivitet avseende övervakning i allt fler områden vilket då ökar våra intäkter.

Bolaget ser också att någon/några nyanställningar måste göras då resursen är liten gällande ekonomi, hållbarhetsfrågor samt intern/extern kommunikation. Kombi tjänster förordas eller gemensamma resurser bolagen emellan.

Politiskt har det också pratats om att bolaget skulle få ta en mer aktiv del av stadens trygghetsarbete. På vilket sätt är fortfarande oklart men det kan komma att uppstå en begränsad merkostnad avseende personalkostnader, utbildningskostnader mm. Genom ett förtydligande av uppdraget skulle man kunna utveckla trygghetsarbetet med en förhoppning om ökad trygghet ute i staden och eventuellt en viss brottsreducering. Den lokala ordningsstadgan skulle kunna vara en utgångspunkt i detta arbete. Genom hög närvaro skapar bolaget framkomlighet, tillgänglighet, trafiksäkerhet i staden men också en ökad trygghet ute på våra gator och torg.

Avseende investeringar så planeras och genomförs dessa med viss kontrollerad regelbundenhet för att slippa alltför stora enstaka investeringar.

Vi kommer under 2024–2025 att titta över vår nuvarande organisation för att utveckla verksamheten och kunna arbeta på ett effektivare sätt.

Förändringar i omvärlden

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka viktiga beslut, händelser och förändringar i omvärlden förväntas påverka bolagets verksamhet under 2025 och framåt, samt på vilket sätt?
- Vilka förändringar ser bolaget behov av i Malmö stad som helhet som skulle möjliggöra förbättringar i den egna verksamheten?

Bolaget kan se att de stora kriser och förändringar, framförallt ekonomiska, som just nu sker i Sverige såsom i omvärlden kan tänkas påverka bolaget på lite olika sätt. Vi har bland annat tappat några medarbetare som varit tvungna att söka sig till andra arbeten för att öka sin lön och kunna klara sitt uppehälle. Det kan inte uteslutas att fler kommer att gå den vägen. Vi kan också se en högre efterlevnad avseende betalningsmoralen när det gäller avgiftsparkering. Allt fler betalar sin avgift vilket vi tror beror på att man är mindre benägen att chansa på att inte betala och ev få en parkeringsanmärkning som är mycket dyrare.

Vi har en delvis ändrad lagstiftning när det gäller fordonsflytt. Vi beslagtar idag elsparkcyklar som står uppställda på gångbanor mm vilket inte alltid var möjligt för 2 år sedan. Vi förvarar inte skuldfordonen lika länge som tidigare och vid årsskiftet kommer fler fordonsrelaterade skulder att påföras fordonsägaren vilket kan medföra ett ökat antal skuldbilar. Idag är alla fordonsrelaterade skulder inkluderade under samma flyttningsgrund som tidigare.

Efter hand som Tekniska nämnden beslutar om fler avgiftsområden, finns ca 10 områden inplanerade de kommande 3 åren, måste verksamheten anpassas utifrån dessa förutsättningar. Eftersom allt inte sker på en gång kommer bolaget att kunna hantera dessa förändringar men eventuellt med ökade personalresurser.

De förändringar som bolaget har behov av är att få veta är vilken organisation bolaget ska ha i framtiden samt om vi ska utveckla trygghetsarbetet för Malmö Stad. Många frågor hade varit lättare om vi styrdes endast av ägaren i stället för att styras av ägaren och FGK. Vi önskar också få vara med i processerna i samband med nybyggnad/utbyggnad av staden där regleringen av trafiken/parkeringen är en viktig del för trivsel och trygghet. Vi får idag många klagomål från boende då det råder stor otydlighet i utbyggnadsområdena och med många missbelättna Malmöbor.

Då endast två medarbetare är knutna till uppdraget fordonsflytt och en medarbetare för etablering av nya parkeringsautomater, ser vi en effektivisering om bolaget skötte det själv i samarbete med andra enheter på FGK. På detta sätt vet övrig personal på FGK vem som ska kontaktas och vi slipper få mejl från 3:e part via FGK.

Den digitala resan slutar aldrig. Vi har de senaste åren ökat digitaliseringen med hjälp av bland annat våra scanningbilar och mycket annat. Det strategiska upplägget kring övervakningen behöver ständigt utvecklas och även här ser vi att man kan göra mer. Vi ser även att det fortfarande finns delar som kan förbättras genom digitalisering i vår verksamhet för att optimera informationsinhämtningen från andra kollegor vilket vi har utvecklat under våren 2024.

Det finns idag många arbetsuppgifter som bolaget skulle kunna utföra, i samband med att vi övervakar stadens gator och torg, för FGK samt för stadens räkning. Vi ser också att staden och polisen måste börja samverka än mer aktivt avseende trygghetsfrågor, då polisen egentligen är motorn i arbetet men där de att drar sig tillbaka alltmer i dessa frågor inte minst under den viktiga perioden maj-sept. Här skulle vi kanske kunna vara behjälpliga?

En samlokalisering och/eller en central resursoptimering mellan de helägda kommunala bolagen hade stärkt bolagen och gjort dessa mindre personalkänsliga inom specialområden såsom ekonomi, HR., IT, hållbarhetsfrågor och kommunikation. Bolagen hade därmed kunnat göra en ekonomisk besparing som följd.

Förändring, utveckling och effektivisering av bolagets/kommunalförbundets verksamhet

Här besvarar bolaget följande frågeställningar:

- Vilka verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutvecklingar pågår eller planeras inom bolaget framöver? Beskriv även förändrade processer, arbetssätt och/eller samarbete med andra som leder till minskade kostnader eller ökade intäkter.
- Hur planerar bolaget att finansiera kommande verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutveckling?

Under de senaste åren har bolaget arbetat med att effektivisera den digitala övervakningen. Denna typ av övervakning är teknikkänslig och i viss mån fortfarande ny. Vi är det enda bolag i Sverige som bedriver scanning och övervakning med flera bilar och på dygnets flesta timmar. Tillsammans med vår upphandlade mjukvaruleverantör bedriver vi verksamhetsutveckling för att kunna optimera övervakningen. Det mesta är digitaliserat men vissa administrativa delar kopplat till övervakningen, fordonsflytt samt expeditionen har bolaget utvecklat vidare under året. Vid övervakning i våra olika stadsdelar strävar vi efter att förbättra och utveckla arbetet efter hand som Malmö byggs ut som stad. Vi utvecklar strategin för övervakningen då det blir fler övervakningsområden både dagtid såväl som dygnet runt.

Bolaget skapade en ny hemsida i början av 2023 och ett nytt intranät i början av 2024. Vi kommer nu att under hösten 2024 utveckla vårt intranät än mer. Vi kommer att bygga in funktioner som kommer att underlätta administrationen för både gruppchefer och vår ekonomiansvarige men så klart också för medarbetarna.

Bolaget har flyttat ner en våning då P-Malmö har valt att flytta till nytt kontor. Våra nya lokaler är mer ändamålsenliga för verksamhet och uppfyller även bolagets tänkta behov flera år framåt. Då vi nu inte längre kan dela på våra kostnader med P-Malmö kommer dessa att öka. Genomgång av de nya kostnaderna har dock gjorts för att hålla det nere så långt som möjligt. Bland annat hyr P-Malmö in sig i en del av våra lokaler idag.

Nytt samarbetsavtal är för tillfället lagt på is då det sker en genomgång och utveckling av bolagets verksamhet. Vad utvecklingen kommer att innebära är svårt att veta då inga beslut ännu är tagna. Önskvärt vore om bolaget själv kunde tjäna sina pengar och med avkastningskrav från ägaren. På så sätt hade en trygghet kunnat skapas i bolaget och framför allt skulle utvecklingen och viss effektivisering kunna ske snabbare. Bolaget skulle då också kunna kombinera rollen som parkeringsvakt med annat trygghetsskapande arbete inom Malmö Stad. I nuläget finansieras vi genom FGK och får betalt för antalet utförda övervakningstimmar mm.

Ekonomisk plan

Vi flyttade ner en våning under första kvartalet 2024 och därmed en del kostnader av engångskaraktär som vi inte kommer att ha under 2025. Eftersom vi delade lokaler med PMalmö tidigare så delade vi en hel del kostnader som vi nu får stå för själv, såsom städning, larm, bevakning m.m. Detta innebär att vi får en högre kostnad för lokaler än vad vi tidigare har haft men framåt så kommer det att ligga på samma nivå, dock är det svårt att prognosticera exakt då all fakturering för månadsvisa kostnader inte har kommit igång riktigt än (vi flyttade 1 april och det tar lite tid innan alla kommer igång med sin fakturering).

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	55 274	52 648	54 277	55 905
Personalkostnader	-42 497	-38 860	-40 025	-41 225
Lokal- och markhyror	-2 800	-3 000	-3 090	-3 183
Övriga kostnader	-9 639	-10 190	-10 495	-10 850
Avskrivningar	-134	-140	-144	-148
Totala kostnader	-55 070	-52 190	-53 754	-55 406
Rörelseresultat	204	458	523	499
Finansiella intäkter				
Finansiella kostnader	-45	-46	-46	-47
Resultat efter finansiella poster	159	412	477	452
Koncernbidrag				
Övriga bokslutsdispositioner				
Resultat före skatt	159	412	477	452
Skatt/Latent skatt				
Resultat	159	412	477	452

Anledningen till mindre intäkter 2025 är flytten kostade extra 2024 och alla engångskostnader är nu betalda och endast de extra kostnader som följer av att vi inte kan dela med PMalmö ligger kvar (städning, larm, m.m.). Budgeterar för samma personalstyrka samt en ytterligare resurs i form av kommunikatör/administratör.

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Summa							

Vi har under 2024 lagt upp möbler som vi köpte in till flytten som en investering, men i framtiden så kommer vi inte att ha någon investering. Telefoner (handterminler till vakterna) har vi konstaterat att de

håller inte i 3 år (vissa gör men långt ifrån alla) därmed har vi beslutat att dela inköpen så 1/3 av teknikparken kommer att inhandlas varje år vilket gör att kostnaderna fördelas jämt.

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)							

Vi har ett samarbetsavtal med Fastighets- och Gatukontoret som säger att de ersätter krona för krona vilket gör att vi inte behöver någon finansiering.

Budgetskrivelse 2025

Räddningstjänsten Syd

Innehållsförteckning

Ekonomisk plan.....	3
----------------------------	----------

Ekonomisk plan

Inledning kring budget och budgetprocess för Räddningstjänsten Syd

Kommunalförbundet Räddningstjänsten Syds budgetprocess kan övergripande beskrivas enligt följande:

Rambudget treårig med beslut om medlemsavgift för nästkommande år. Direktionen beslutar om denna efter det att dialog med medlemskommunerna har skett. Under de senaste åren har denna dialog pågått fram till höstens medlemsforum under oktober där representanter för medlemskommunerna och direktionens arbetsutskott träffas. Därefter har direktionen beslutat om en rambudget och medlemsavgift. I beslutet ingår vidare ett uppdrag till förbundsdirektören att ta fram en verksamhetsplan med internbudget.

Verksamhetsplan med internbudget för nästkommande år. Internbudgeten arbetas fram av förbundet med utgångspunkt av föreliggande rambudget och sedan godkänns verksamhetsplanen med ingående internbudget av direktionen. Det är utifrån detta dokument som verksamheten sedan följs upp såväl verksamhetsmässigt som ekonomiskt.

Dialog/ beredning med medlemskommunerna avseende medlemsavgiften sker löpande under året och samordnas av Lunds kommun.

Intäktsfördelning och finansiering av Räddningstjänsten Syd. I enlighet med förbundsordningen så ska Räddningstjänsten Syds verksamhet finansieras av bidrag - medlemsavgifter i den mån kostnaderna inte täcks på annat sätt. Enskild medlemskommun kan dessutom ge förbundet särskilt uppdrag och ska då särskilt finansiera denna. Intäktsfördelningen i förbundet är ca 85 % medlemsavgift och 15 % taxor och avgifter mm.

Malmö stad ger sedan ett par år Räddningstjänsten Syd ett särskilt uppdrag avseende tillsyner inom ramen för Tryggare Malmö. För detta erhåller förbundet årligen 1 700 tkr.

Fördelningen av medlemsavgiften mellan förbundsmedlemmarna sker på basis av invånarantalet 1 januari året för fördelningsåret/ budgetåret. Malmö stads andel inför 2025 beräknas till 62,49 %.

Budgetprocess inför 2025 och budgetskrivelse. Nuvarande planering bygger på att medlemsforum i oktober kommer att behandla frågan om medlemsavgiftens uppräknings inför 2025. Lunds kommun samordnar dialogen mellan medlemskommunerna och Räddningstjänsten Syd. Denna budgetskrivelse bygger på förbundets egen planering och inledande dialog med Lunds kommun. Arbetet har skett på tjänstemannanivå. Denna budgetskrivelsen med prognos för kommande år har inte varit föremål för beslut i direktionen. Dock har information givits till direktionens arbetsutskott om dess övergripande innehåll.

Budgetmål för budgetprognoserna kommande år 2025-2027 är att ha en budget i balans till skillnad från 2023 och 2024 års budgetar som varit underfinansierade i enlighet med särskilda beslut.

Presenterade budgetprognosers resultat tar inte hänsyn till eventuella balanskravsjusteringar till följd av icke realiserade värdeförändringar på förbundet placerade pensionsmedel.

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	414 947	426 000	436 000	448 500
Personalkostnader	-303 114	-298 700	-302 700	-308 300
Lokal- och markhyror	-39 060	-41 100	-43 400	-44 800
Övriga kostnader	-60 752	-65 100	-65 800	-67 500
Avskrivningar	-21 000	-21 100	-24 800	-26 500

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Totala kostnader	-423 926	-426 000	-436 700	-447 100
Rörelseresultat	-8 979	0	-700	1 400
Finansiella intäkter	5 814	6 000	5 000	5 000
Finansiella kostnader	-12 835	-6 000	-4 300	-6 400
Resultat efter finansiella poster	-16 000	0	0	0
Koncernbidrag	0	0	0	0
Övriga bokslutsdispositioner	0	0	0	0
Resultat före skatt	-16 000	0	0	0
Skatt/Latent skatt	0	0	0	0
Resultat	-16 000	0	0	0

Förbundets medlemsavgifter har för respektive år räknats upp med följande procentsatser. 2025: 2,0 %, 2026: 2,3 %, 2027: 3,0 %. Grunden till uppräknningen kommer från PKV, men på grund av vissa eftersläpningar i kostnadsökningar inför 2025 så är uppräknningen högre än förväntat PKV.

Övriga intäkter förändras i enlighet med gällande taxor och avgifter och vissa volymförändringar har antagits. Nämnas bör att förbundet får intäktsstillskott från MSB för planering av räddningstjänst under höjd beredskap.

Personalkostnaderna kommer att minska mellan 2024 och 2025 till följd av pensionskostnadsminskningar kopplat till lägre inflation och räntor vilket särskilt påverkat de förmånsbestämda pensionerna. Kommande år väntas personalkostnaderna öka i löneökningstakt utan större påverkan av pensionskostnadsförändringar.

Lokal- och markhyror väntas öka kommande år till följd av upprustningar på Centrum och Hyllie. På stationen i Lund sker en kontraktsöversyn som ökar hyreskostnaderna under 2025 vilket samtidigt ska minska underhållskostnader för dessa lokaler. Förbundets övningsplats Barbara är sedan många år av behov upprustning och ombyggnad till följd av ökade miljökrav och för att möjliggöra bra övningsmöjligheter. Utredning och projektering pågår och inga beslut är tagna men i denna prognos väntas hyreskostnaderna öka i slutet av 2026 med full årseffekt 2027.

Övriga kostnader väntas öka främst mellan 2024 och 2025. Det kan härledas till den allmänna prisuppgången på varor och tjänster samt specifikt ökade fordonskostnader i form av servicekostnader men även övriga fastighetskostnader i form av underhåll och servicekostnader.

Avskrivningarna är väntas vara i det närmaste oförändrade mellan 2024 och 2025 men under andra delen av 2025 väntas stora fordonsinvesteringar göras vilka fortsätter under 2026 vilket medför ökade avskrivningskostnader.

För de finansiella intäkterna som består av ränta på förbundets likvida medel samt avkastning på placerade pensionsmedel väntas inga större förändringar. Från 2026 väntas något lägre intäkter till följd av bedömt lägre ränteläge. De finansiella kostnaderna minskar under 2025 och 2026 jämfört med 2024 till följd av avsevärt minskad finansiell kostnad för pensionsskulden. Att de finansiella kostnaderna vänder upp igen 2027 beror på att tidigare lån tagna under 2021 kommer att få en ny högre räntesats under 2026 samt ökad upplåning till följd av fordonsinvesteringar.

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
System och licenser	700	700	700	1 000	1 000	1 000	1 000
IT, radio och kommunikationsutrustning	1 500	900	1 000	1 500	2 000	1 500	1 500
Räddningsutrustning	4 500	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Övriga inventarier	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500
Lokalrelaterade investeringar	8 800	10 000	5 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Fordon	3 000	22 000	26 000	9 000	37 000	14 000	11 000
Summa	22 000	41 100	40 200	23 000	51 500	28 000	25 000

Räddningstjänsten Syd kategoriserar investeringar i sex olika grupper. För de fyra första, system och licenser, IT, radio och kommunikation, räddningsutrustning samt Övriga inventarier ser investeringstakten relativt likvärdig ut mellan åren för respektive kategori. Viss förändring väntas för system och licenser då digitaliseringen bedöms öka ytterligare vilket medför mer investeringar på sikt. Inom gruppen för IT, radio och kommunikation så väntas dagens RAKEL-system bytas ut någon gång inom en femårsperiod, vilket synliggörs 2028.

Förbundet får inte äga fastigheter enligt förbundsordningen, däremot förekommer vissa lokalrelaterade investeringar avseende fastighetsanpassningar och liknande. Investeringarna bedöms bli högre under 2025 då ett nytt rökövningshus på Barbara ska färdigställas. Under 2025 väntas även upprustningar av förbundets ledningsplatser avslutas. Till dessa investeringar utgår bidrag från staten via MSB. Därefter återgår investeringstakten till en lägre och jämnare nivå över åren. De största investeringarna görs inom investeringsgruppen Fordon. Det finns en utbytesplan för förbundets fordon vilket gör att det vissa år är fler och vissa år färre inköp av nya fordon. Redan 2025 och 2026 väntas flera större investeringar göras i höjdfordon och släckbilar innan det året efter väntas bli färre investeringar. Utifrån nuvarande utbytesplan är 2028 det år med mest investeringar då tre nya höjdfordon ska köpas in, tillsammans med två insatsledarbilar.

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)	-7 700	11 300	15 300	-2 200	26 800	-2 200	-8 700

Räddningstjänsten Syd finansierar sina investeringar delvis med egna medel men också via lån från Malmö stads internbank. För närvarande sker ingen upplåning från andra medlemskommuner eller extern part. Främst tas lån vid större fordonsanskaffningar. Under 2021 upptogs ett större lån i samband med övertagandet av samtliga fordon från Malmö Leasing AB. Under 2022 och fram till juni 2024 har ingen nyupplåning skett.

Budgetskrivelse 2025

Sydsköånes avfallsaktiebolag, SYSAV

Innehållsförteckning

Ekonomisk plan	3
Utdelning	3

Ekonomisk plan

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	1 483 621	1 498 456	1 565 887	1 597 204
Personalkostnader	-339 464	-353 528	-358 121	-362 658
Lokal- och markhyror	-1 258			
Övriga kostnader	-926 979	-940 297	-942 897	-965 358
Avskrivningar	-181 313	-174 213	-178 745	-173 357
Totala kostnader	-1 449 014	-1 468 038	-1 479 763	-1 501 373
Rörelseresultat	34 607	30 418	86 124	95 831
Finansiella intäkter	11 910	548		
Finansiella kostnader	-3 572	-5 911	-4 353	-2 000
Resultat efter finansiella poster	42 945	25 055	81 771	93 831
Koncernbidrag				
Övriga bokslutsdispositioner				
Resultat före skatt	42 945	25 055	81 771	93 831
Skatt/Latent skatt				
Resultat	42 945	25 055	81 771	93 831

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Livstidsförlängning panna 1 o 2	36 000	40 000	40 000				
CCS		38 170	124 370	224 304			
Övriga investeringar	144 000	51 830	49 630	82 700			
Summa	180 000	130 000	214 000	307 004			

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)			+29 000	+65 000			

Utdelning

Tkr	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Utdelning				

Budgetskrivelse 2025

Sydvatten AB

Innehållsförteckning

Ekonomisk plan.....	3
----------------------------	----------

Ekonomisk plan

Uppgifterna är preliminära. Sydvattens styrelse fattar beslut om budget 2025 och flerårsplan 2026 - 2034 den 18:e oktober.

Hur omvärlden och makrotrender i samhället kommer att utvecklas kommer fortsätta att vara svårförutsägbart och denna osäkerhet kommer att påverka Sydvatten. Detta är en miljö som kräver långsiktighet och marginaler i planeringen vilket präglar Sydvattens ekonomiska planering. Bolaget är särskilt exponerade för ränteutvecklingen och prisutvecklingen för byggtreprenader, kemikalier och elektricitet.

Under 2024 pågår arbetet med att ta fram en ny strategisk plan för bolaget. Planen förväntas antas av styrelsen i december. Den nya strategiska planen tar sitt avstamp i befintlig strategisk plan och kommer bland annat att utökas med den strategiska inriktningen om att minska vattenanvändningen i samhället som redan beslutats av bolaget styrelse.

För hela perioden kommer stort fokus riktas på genomförandet av bolagets investeringsplan. Sydvatten kommer att genomföra flera stora investeringsprojekt som syftar till att bygga ett långsiktigt säkert, redundant och hållbart dricksvattenförsörjningssystem inklusive de första delarna av bolagets strategiska investeringsprogram Bolmenvatten till Vomb (BTV). Med BTV görs Bolmen till primär vattentäkt även för Vombverket och därmed skapas full redundans på råvattensidan samt möjliggörs en framtida utbyggnad av produktionskapaciteten på Vombverket.

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	456 325	501 000	551 000	597 000
Personalkostnader	-125 590	-131 000	-134 000	-138 000
Lokal- och markhyror	-4 550	-5 000	-5 000	-5 000
Övriga kostnader	-154 885	-150 000	-145 000	-143 000
Avskrivningar	-115 545	-131 000	-154 000	-164 000
Totala kostnader	-400 570	-417 000	-438 000	-450 000
Rörelseresultat	55 755	84 000	113 000	147 000
Finansiella intäkter	1 000	1 000	1 000	1 000
Finansiella kostnader	-89 135	-89 000	-104 000	-121 000
Resultat efter finansiella poster	-32 380	-4 000	10 000	27 000
Koncernbidrag	0	0	0	0
Övriga bokslutsdispositioner	38 380	9 000	-5 000	-22 000
Resultat före skatt	6 000	5 000	5 000	5 000
Skatt/Latent skatt	-6 000	-5 000	-5 000	-5 000
Resultat	0	0	0	0

Sydvatten gjorde ett negativt resultat före bokslutsdispositioner och skatt 2023 och kommer göra så även för 2024 och 2025. Orsaken till detta är den kraftiga kostnadsutveckling som skett de senaste åren. Sedan topparna har priserna för elektricitet och kemikalier minskat, en utveckling som bolaget förväntar kommer att fortsatt ytterligare något de kommande åren. Från 2026 förväntas även egen produktion av elektricitet från vår kommande solcellspark vid Vombverket bidra till ytterligare lägre energikostnad för bolaget. Kostnaderna för avskrivningar ökar med 10-20 miljoner per år i takt med att investeringsplanen genomförs. Även räntekostnaden ökar till följd av en ökad upplåning men räntenivåerna förväntas falla något de kommande åren jämfört med 2023 och 2024.

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Samhällsekonomiska	232 800	433 100	425 800	293 600	302 400	497 400	538 300
Tvingande enl lag	9 700	7 300	21 900	14 500			
Företagsekonomiska	124 700	146 000	101 100	17 100	30 600	2 100	2 100
Underhåll	71 500	35 900	23 000	16 900	25 400	22 800	11 400
Summa	438 700	622 300	571 800	342 100	358 400	522 300	551 800

Sydvatten har stora investeringar de kommande åren. För perioden 2024- 2026 är de största projekten en tredje reservoar vid Ugglarp och en ny pumpstation i Stehag. Med en tredje reservoar vid Ugglarp skapas större säkerhetsmarginal vid avbrott i produktionen, förbättrad hydraulik i Vombsystemet och en jämnare produktion på Vombverket. Reservoaren är även en förutsättning för renoveringen av Vombledning 1 och 2 samt de befintliga reservoarerna.

Råvattenpumpstation i Stehag skapar redundans för Ringsjöverkets råvattenförsörjning vilket innebär att det kommer finnas två vägar för råvattnet in till Ringsjöverket. Pumpstationen är också en del av BTV, från pumpstationen kommer Bolmenvatten att pumpas till Vombverket.

Från 2028 och framåt ligger den största investeringsvolymen i BTV, då ska bland annat en råvattenledning från Stehag till Vombverket och en förbehandlingsanläggning vid Vombverket byggas.

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)	325 000	400 000	400 000	125 000	125 000	275 000	300 000

Finansieringsbehovet är en direkt konsekvens av bolagets investeringar och följer därmed investeringsplanen. Sydsvatten finansierar sig genom att ta upp lån och emittera obligationer inom ramen för ett grönt finansieringsramverk.

Budgetskrivelse 2025

VA SYD

Innehållsförteckning

Ekonomisk plan.....	3
----------------------------	----------

Ekonomisk plan

Resultaträkning

Tkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Intäkter	1 554 147	1 708 000	1 886 000	2 049 000
Personalkostnader	-331 881	-362 000	-376 000	-394 000
Lokal- och markhyror	-34 161	-35 000	-35 900	-36 800
Övriga kostnader	-785 671	-830 000	-872 100	-913 200
Avskrivningar	-272 121	-328 000	-366 000	-395 000
Totala kostnader	-1 423 834	-1 555 000	-1 650 000	-1 739 000
Rörelseresultat	130 313	153 000	236 000	310 000
Finansiella intäkter	6 480	6 500	6 500	6 500
Finansiella kostnader	-153 068	-194 600	-249 000	-289 500
Resultat efter finansiella poster	-16 275	-35 100	-6 500	27 000
Koncernbidrag	0			
Övriga bokslutsdispositioner	0			
Resultat före skatt	-16 275	-35 100	-6 500	27 000
Skatt/Latent skatt	0			
Resultat	-16 275	-35 100	-6 500	27 000

Budget 2024 och plan för 2025-2027 avser VA SYD exkl Avfall då där inte finns någon framtagen treårsplan för enheten Avfall. Deras tidplan för detta arbete ligger senare i år.

Vi har i planen utgått från de behov vi ser i VA-verksamheten framöver i enlighet med de prioriterade insatser som beslutats av förbundsstyrelsen. I prioriteringsordning är dessa;

- Säkra leveransen; insatser för att upprätthålla en stabil leverans av vattentjänster i hela VA SYDS verksamhetsområde. Ett särskilt fokus på nödvändiga insatser för att klara utsläppskrav på VA SYDs avloppsreningsverk.
- Genomförande av MAXIMA; skapa förutsättningar för dess framdrift i enlighet med gällande tid- och kostnadsplan.
- Öka investeringstakten och skapa förutsättningar för en stabil och förutsägbar taxeutveckling över tid.
- Organisatorisk kapacitet och effektivitet genom att utveckla och avveckla arbetssätt för att stärka vår förmåga att genomföra uppdraget. Ett särskilt fokus på att utveckla verksamhets- och ekonomistyrningen.
- Införliva Svedala; genomföra insatser för att integrera Svedala som en ny medlemskommun. (Svedala ingår ej i planen då beslut ännu ej är fattat)
- Utveckla visionsmålen genom att ta fram en färdplan för hur VA SYD ska närma sig verksamhetsstrategins visionsområden samt utveckla dialog och former för samverkan med andra regionala aktörer på vattenområdet.

Dessa prioriteringar har gett oss ett visst behov av kostnadsökningar reallt. Därutöver har vi lagt in förväntade kostnader från Sydsvatten enligt deras prognos, ökat kostnaderna generellt enligt en uppskattad förändring av KPIF på 2,5% samt ökat avskrivningarna enligt en förväntad investeringsnivå i enlighet med prioriteringar och räknat med ränta på 3% för 2025 och 2,5% för åren därefter.

Budgetarbetet fortsätter under hösten, då också med beslut om nya taxor ska tas (vilket är en förutsättning

för lagda budgetramar).

Budget 2024 och plan för 2025-2027 avser VA SYD exkl Avfall då där inte finns någon framtagna treårsplan för enheten Avfall. Deras tidplan för detta arbete ligger senare i år.

Vi har i planen utgått från de behov vi ser i VA-verksamheten framöver i enlighet med de prioriterade insatser som beslutats av förbundsstyrelsen. I prioriteringsordning är dessa;

- Säkra leveransen; insatser för att upprätthålla en stabil leverans av vattentjänster i hela VA SYDS verksamhetsområde. Ett särskilt fokus på nödvändiga insatser för att klara utsläppskrav på VA SYDs avloppsreningsverk.
- Genomförande av MAXIMA; skapa förutsättningar för dess framdrift i enlighet med gällande tid- och kostnadsplan.
- Öka investeringstakten och skapa förutsättningar för en stabil och förutsägbar taxeutveckling över tid.
- Organisatorisk kapacitet och effektivitet genom att utveckla och avveckla arbetssätt för att stärka vår förmåga att genomföra uppdraget. Ett särskilt fokus på att utveckla verksamhets- och ekonomistyrningen.
- Införliva Svedala; genomföra insatser för att integrera Svedala som en ny medlemskommun. (Svedala ingår ej i planen då beslut ännu ej är fattat)
- Utveckla visionsmålen genom att ta fram en färdplan för hur VA SYD ska närma sig verksamhetsstrategins visionsområden samt utveckla dialog och former för samverkan med andra regionala aktörer på vattenområdet.

Dessa prioriteringar har gett oss ett visst behov av kostnadsökningar reallt. Därutöver har vi lagt in förväntade kostnader från Sydsvatten enligt deras prognos, ökat kostnaderna generellt enligt en uppskattad förändring av KPIF på 2,5% samt ökat avskrivningarna enligt en förväntad investeringsnivå i enlighet med prioriteringar och räknat med ränta på 3% för 2025 och 2,5% för åren därefter.

Budgetarbetet fortsätter under hösten, då också med beslut om nya taxor ska tas (vilket är en förutsättning för lagda budgetramar).

Investeringar

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Avloppsreningsverk	640 433	640 714	937 984	1 414 483			
Befintliga ledningar	440 482	399 175	372 129	416 522			
Dagvattenanläggningar	13 233	18 833	75 919	24 353			
Exploatering och serviser	155 991	187 079	206 985	213 674			
Inventarier och utrustning	51 450	27 591	24 992	27 400			
IT-system och hårdvara	20 609	17 228	14 400	13 650			
Nya överförings o huvudledning	8 216	7 668	120 308	146 786			
Pumpning, reservoar. o anordn.	60 112	76 410	90 794	76 259			
Utrustning avfallshantering	0	10 000	5 000	0			
Vattenverk	75 559	145 964	90 366	36 265			
VA-utbyggnadsområde	4 367	21 815	3 153	13 561			
Övergripande strategisk	3 977	168	0	0			

Investering, tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
utredning							
Summa	1 474 42 9	1 552 64 5	1 942 03 0	2 382 95 3			

Plan för 2028-2030 investeringar finns inte framtaget för VA SYD i dagsläget och vi hoppas kunna återkomma med detta längre fram då det är nåt vi siktar på att kunna ta fram.

En långsiktig utmaning för VA SY är att infrastrukturen är sliten och delvis underdimensionerad, vilket skapar ett omfattande investeringsbehov. Våra VA-anläggningar är byggda för 50–70 år sedan och räcker inte till för att hantera en växande befolkning, expanderande städer och klimatförändringar. Stort behov finns därför för att dels reinvestera och modernisera gamla anläggningar och dels att bygga ut kapacitet på grund av befolkningsökningar.

Stora investeringskostnader beräknas ske fram till 2035 för programmet *Maxima* vilket behövs för att skapa ett robust och driftsäkert avloppssystem. Reningsverket Nya Sjölanda i Malmö är den viktigaste ingrediensen i programmet. Förbättrad vattenhantering och ny miljöteknik gynnar såväl näringslivet som vattenmiljön och klimatet och är samtidigt en förutsättning för att regionen ska kunna växa.

För att möta det behov som uppstår på VA-näten till följd av Malmös storstadsavtal har VA SYD formerat ett program under namnet ”Malmö storstadsprogram”. Detta program syftar till att identifiera och samordna de nyttor vi kan få i respektive projekt. Helhetsbilden av storstadsavtalets påverkan börjar växa fram och vi ser stora behov av förnyelse och förbättringsprojekt i samband med ombyggnation av busstråk samt stadens förtätning.

På Bulltofta vattenverk sätts nya brunnar för att öka den verkliga kapaciteten till den dimensionerande kapaciteten. En del av detta innebär att bygga bort beroendet av leverans av vatten från Sydvaatten för att kunna driva Bulltofta.

I området kring Kävlingeådalén på både Eslövs och Lunds sida finns stora behov att se över infrastrukturen. Området har idag många små anläggningar som behöver moderniseras, byggas ut och möta nya krav. Det finns idag en långsiktig plan för hur VA-infrastrukturen skall utvecklas framöver i området. Planen innebär att VA-infrastrukturen integreras mer över kommungränserna i Eslöv och Lund för att få effektivare lösningar när behov av reinvesteringar och kapacitetsutbyggnad finns.

På Ellinge avloppsreningsverk planeras för stora investeringar de närmsta 10 åren där mycket handlar om reinvesteringar men även viss kapacitetsökning. Även ombyggnader av Löberöd och Stehags reningsverk sker inom ett kortare perspektiv.

Nordic Sugar ska avveckla verksamheten på sockerbruket i Arlov och sälja fastigheten. Fastigheten ska omvandlas till blandade verksamheter och bostäder. VA SYD skall därför leverera ett långsiktigt hållbart förslag på VA-lösning för området med fokus på dagvaatten.

Finansiering

Tkr	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Skuldökning (+) / Skuldminskning (-)	+800 000	+600 000	+500 000	+600 000			

Finansieringsplanen omfattar inte MAXIMA och endast Malmös VA-Kollektiv och baseras på investeringsplanen för Malmö som kollektiv och de amorteringsplaner vi har.