



**Linköpings
Stadshus AB**

Måluppfyllelse 2018

Resecentrum Mark och Exploatering

Innehåll

1	Uppfyllelse av uppdrag	3
2	Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet	3
3	Efterlevnad av de kommunala befogenheterna	3
4	Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument	4
5	Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag	5

1 Uppfyllelse av uppdrag

Denna rapport upprättas för att kommunstyrelsen ska kunna fatta beslut i enlighet med den så kallade uppsiktsplikten, enligt kommunallagen 6 kap 1 §.

Resentrum Mark och Exploatering (ResMex) redogör härmed för hur bolaget bedrivit sin verksamhet för att uppnå det kommunala ändamålet och uppdraget inom ramen för de kommunala befogenheterna.

2 Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet

ResMex driver aktivt arbetet med att genom fastighetsförvärv skapa förutsättningar för att kunna genomföra byggnationen av ett nytt resecentrum och en exploatering av den nya stadsdelen Stångebro.

ResMex samarbetar med Sankt Kors Fastighets AB, som sköter bolagets administration och uthyrningsverksamhet, vilket är till nytta för båda parter.

ResMex samarbetar aktivt med Näringsliv och tillväxt, när det gäller att skapa förutsättningar för att nuvarande företag på Stångebro ska kunna flytta till nya attraktiva lokaliseringar under ordnade former. Detta är en mycket viktig faktor för att bibehålla och öka Linköpings attraktivitet som näringslivscentrum.

Med bakgrund i ovanstående anser ResMex att bolaget väl uppfyller uppdraget och det Kommunala ändamålet

3 Efterlevnad av de kommunala befogenheterna

Bolaget bedriver kommunal verksamhet och för sådan gäller självkostnadsprincip, likställighetsprincip och lokaliseringsprincip.

Lokaliseringsprincipen: Resentrum Mark och Exploatering AB bedriver verksamhet endast inom det geografiska området Linköpings kommun.

Likställighetsprincipen: Resentrum Mark och Exploatering AB baserar alla sina fastighetsaffärer på värderingar gjorda av externa oberoende värderingsföretag.

Självkostnadsprincipen: Resentrum Mark och Exploatering AB räknar vid sin prissättning med samtliga kostnader som vid normal affärsmässig drift är motiverade från företagsekonomisk synpunkt. Det innebär att relevanta interna och kalkylerade kostnader ingår.

Med bakgrund i ovanstående anser Resentrum Mark och Exploatering AB att bolaget uppfyller målen sett utifrån de kommunala befogenheterna.

4 Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2018	2017	2016
Avkastning på eget kapital, %	0-2	2	7	1
Soliditet, %	5-25	59	58	57

ResMex verkar både enskilt och gemensamt för att Linköping ska vara attraktivt utifrån fullmäktiges fastställda mål, vilket bl a innebär;

- Vi medverkar till att Linköping är attraktivt att bo, leva, och verka i, igenom att bidra i utvecklingen av ett nytt resecentrum.
- Vi verkar utifrån devisen "Linköping - där idéer blir verklighet" genom att skapa förutsättningar för att förverkliga ostlänken och nytt resecentrum.
- Vi bidrar till en ekologisk hållbar tillväxt, ökad sysselsättning och minskad segregation genom att skapa bra förutsättningar för ett komplett och genomförbart detaljplanearbete.

Linköpings kommun vill skapa så goda förutsättningar som möjligt för tillväxten i Linköping och Östergötland och infrastrukturprojektet Ostlänken är en viktig del i detta arbete. Vid utbyggnaden av Ostlänken blir det blivande stationsläget ett attraktivt område för olika verksamheter och för boende. Genom ResMex samverkar kommunen med andra fastighetsägare och exploatörer och bidrar därmed till utvecklingen av staden Linköping samt skapar bättre möjligheter för nya och gamla företag att etablera sig och utvecklas.

ResMex arbetar aktivt för att söka samrådslösningar med andra fastighetsägare, andra kommunägda bolag och samhällsbyggnadsförvaltningen för en ökad helhetssyn och en ökad effektivitet.

ResMex ska utifrån samverkansprogrammet "Höjda ambitioner för Linköping" köpa, förvalta och avyttra fastigheter inom intresseområdet.

ResMex har under 2018 arbetat enligt bolagets verksamhetsplan som utgår från gällande ägardirektiv;

- ResMex har pågående processer och diskussioner med i stort samtliga kvarvarande fastighetsägare inom Stångebro avseende fastighetsförvärv.
- ResMex samverkar aktivt och kontinuerligt med samhällsbyggnadsförvaltningen i syfte att underlätta planarbetet vid utformning av Resecentrumområdet.

- Resmex förbereder i nära samverkan med samhällsbyggnadsförvaltningen kommande exploatering av Resecentrumområdet och övriga delar av intresseområdet och medverkar därmed till en önskvärd utveckling av Linköpings innerstad och till att skapa ett attraktivt område för verksamheter och boende i närheten av stationsläget för blivande Ostlänken.
- ResMex samarbetar och samverkar med flera andra fastighetsägare inom intresseområdet.
- ResMex är och kommer att vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området inom Stångebro för att underlätta och påskynda omvandling av området.
- ResMex arbetar aktivt för att tillgodose att exploateringsmark finns att tillgå för samhällsbyggnadsförvaltningen inom bolagets intresseområde vid rätt tidpunkt.

Med bakgrund i ovanstående anser ResMex att bolaget väl uppfyller målen sett utifrån ägardirektiven

5 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag

ResMex verkar aktivt för att förbereda bolagets intresseområde inom Stångebro för kommande exploatering inför nytt resecentrum och Ostlänken. För att lyckas i detta arbete har ResMex en långsiktigt hållbar strategi, uthållighet samt ett aktivt samarbete med i första hand samhällsbyggnadsförvaltningen och Näringsliv och tillväxt.

Resultatkravet har uppfyllts för 2018. ResMex soliditet är högre än de krav som ställs i ägardirektiven.

Sammanfattningsvis har styrelse och bolagsledning uppfattningen att bolaget genom sin verksamhet under 2018 fullgjort sitt uppdrag och uppnått sina mål.