



**Linköpings
Stadshus AB**

Måluppfyllelse 2019

Resecentrum Mark och Exploatering

Innehåll

1	Uppfyllelse av uppdrag	3
2	Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna	3
3	Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument Bokmärket är inte definierat.	Fel!
4	Riskhantering	4
5	Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag	6

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 §.

Resecentrum 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 och de kommunala befogenheterna

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

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 och Steninge 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.

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

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

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

Självkostnadsprincipen: Resecentrum 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 Resecentrum Mark och Exploatering AB att bolagets verksamhet har varit förenligt med det kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

3 Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2019	2018	2017
Avkastning på eget kapital, %	0-2	2	2	7
Soliditet, %	5-25	53	59	58

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 och de nya stadsdelarna Stångebro och Steninge.
- 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 Alliansens samverkansprogram "Ett nytt ledarskap för Linköpings":

- köpa, förvalta och avyttra fastigheter inom av kommunfullmäktige beslutat angivet intresseområde, men får också genomföra mark- och fastighetsaffärer som krävs för att genomföra uppdraget även utanför detta område,
- samverka med kommunens näringsliv och kommunens planverksamhet vid utformning av Resecentrumområdet,
- samarbeta och samverka med andra fastighetsägare och andra exploatörer vid omvandling av området runt Resecentrum och övriga delar av bolagets intresseområde,
- vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området inom bolagets intresseområde för att underlätta och påskynda omvandling av området.

- genom förvärv, avtal eller på annat sätt tillgodose att exploateringsmark finns att tillgå inom bolagets intresseområde vid rätt tidpunkt och till konkurrenskraftiga villkor.

ResMex har under 2019 arbetat enligt bolagets verksamhetsplan som utgår från gällande ägardirektiv;

- ResMex har under 2019 genomfört en större fastighetsaffär i Stångebro med resultat att en stor del av områdets bilrelaterade verksamhet flyttar till Mörtlösa. Dessutom är en process igångsatt för att planlägga delar av Stångebro för bostäder och annan verksamhet enligt riktlinjer från Miljö och Samhällsbyggnadsförvaltningen.
- ResMex har pågående diskussioner med samtliga kvarvarande fastighetsägare inom Stångebro avseende förutsättningarna för kommande fastighetsförvärv.
- ResMex har tillsammans med Näringsliv och tillväxt påbörjar arbetet med ett ta fram en förvärvs- och utvecklingsstrategi för det nya intresseområdet Steninge genom att besöka verksamhetsutövare och fastighetsägare
- ResMex genomförde sin första fastighetsaffär inom det nya intresseområdet Steninge sommaren 2019 då Bilbörsens verksamhet flyttat till Mörtlösa. De förvärvade lokalerna är uthyrda på ett långtidskontrakt till en aktör inom byggmaterialindustrin
- ResMex samverkar aktivt och kontinuerligt med samhällsbyggnadsförvaltningen i syfte att underlätta planarbetet vid utformning av Stångebro och Steninge.
- Resmex förbereder i nära samverkan med samhällsbyggnadsförvaltningen kommande exploatering av Resentrumområdet och övriga delar av intresseområdet. Därmed medverkar ResMex till en önskvärd utveckling av Linköpings innerstad samt till att skapa ett attraktivt område för verksamheter och boende i närheten av stationsläget för blivande Ostlänken.
- ResMex samarbetar och samverkar väl med flera andra fastighetsägare inom intresseområdet.
- ResMex är och kommer att vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området inom Stångebro och Steninge 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

4 Riskhantering

ResMex arbetar aktivt tillsammans med Sankt Kors med riskminimering kopplade till närståendetransaktioner samt för att förhindra oegentligheter.

Arbetet bedrivs genom flera olika aktiviteter och på flera olika plan;

- Ett stort arbete pågår kontinuerligt med bolagens organisationskultur och transparens med syfte att minimera dessa risker.
- Kostnader knutna till förvaltning och investeringar granskas av olika personer innan utbetalning sker.
- PWC gör stickprovskontroller i större investeringsprojekt både hos bolagen och hos bolagens leverantörer.
- Ett aktivt samarbete med skatteverket pågår kontinuerligt för att säkerställa att endast seriösa leverantörer och entreprenörer används
- Löpande utbildningsinsatser genomförs för såväl egen personal som för bolagens leverantörer
- ID 06 används för att säkerställa att endast behörig personal har tillgång till bolagens arbetsplatser

5 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag

ResMex verkar aktivt för att förbereda bolagets intresseområde inom Stångebro och Steninge 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 2019. ResMex soliditet är högre än de krav som ställs i ägardirektiven.

Sammanfattningsvis har styrelse och bolagsledning uppfattningen att bolaget genom sin verksamhet under 2019 fullgjort sitt uppdrag och uppnått sina mål.