

Uppgifter till bokslut 2019

RESECENTRUM MARK O EXPLOATERING I LINKÖPING AB

Uppgifter nedan skickas senast den 28 februari 2020 till Louise Källbom,
louise.kallbom@linkoping.se

1. Bolagets ekonomi

Nyckeltal	Utfall 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Budget 2019	Budget- differens
Omsättning, mnkr	12	11	10	13	-1
Balansomslutning, mnkr	218	191	192	373	-155
Justerat eget kapital, mnkr	115	113	112	114	1
Resultat efter finansiella poster, mnkr	2	2	8	2	0
Årets resultat av justerat eget kapital, %	2	2	7	2	0
Soliditet, %	53	59	58	31	22
Nettoinvesteringar, mnkr	29	9	8	182	-153
Antal anställda	0	0	0	0	-
Könsfördelning personal	-	-	-	-	-

ResMex har en stabil ekonomisk situation med en hög soliditet vilken ger bolaget en stor handlingsfrihet inför framtiden. Avtal som tecknats för en större fastighetsaffär inom Stångebro 2019 kommer dessutom att kunna genomföras utan att mer än marginella belasta bolagets balans – och resultaträkning.

Det utökade uppdraget avseende Steninge som bolaget erhöll våren 2019 kan dock inom en tioårsperiod ställa bolaget inför stora utmaningar avseende större fastighetsinvesteringar.

2. Viktiga händelser och förändringar under året

Bolaget arbetar enligt en vald strategisk inriktning för fastighetsförvärv inom sitt intresseområde vilken innebär att utbyggnaden ska ske stegvis med start i det nya Resecentrumområdet.

I samband med att ResMex fick reviderade ägardirektiv våren 2019 utökades bolagets intresseområde till att förutom Stångebro innefatta även Steninge. Arbetet har pågått under hösten med att en strategisk plan för förvärv och möjlig utveckling av fastigheter i Steninge i likhet med den plan som finns för Stångebro. Arbetet bedrivs i nära samverkan med Miljö och Samhällsbyggnadsförvaltningen samt Näringsliv och Tillväxt.

Arbetet med Steningen fick en flygande start med ett förvärv av Obligationen 2 av Bilbörsen som flyttar sin verksamhet till Mörtlösa hösten 2019.

Under 2019 har arbetet med affären med fastighetsbolaget Balder som är ägare till två av tre bilanläggningar på Stångebro kommit i mål. Avtalet signerades i oktober vilket innebär att verksamheten i de två bilanläggningarna på Stångebro och anläggningen för Porsche i Hackefors flyttar till nybyggda lokaler i Mörtlösa preliminärt vid årsskiftet 2021/2022. Inblandade fastighetsägare med Balder, Klöver och ResMex i spetsen har påbörjat arbetet med en ny detaljplan för de norra delarna av Stångebro med syfte att exploatera området med bl.a. bostäder och kontor i enlighet med kommande fördjupade översiktsplan.

Det löpande samarbetet med samhällsbyggnadsförvaltningen fungerar mycket bra och genomförs i ett öppet och förtroendefullt samarbetsklimat.

3. Framtiden

De framtida utsikterna för ResMex bedöms som goda.

Den nybildade grupp bestående av Miljö och Samhällsbyggnadsförvaltningen, Näringsliv och Tillväxt samt ResMex som påbörjat arbetet med en strategisk planering för Steninge bedöms vara ett effektivt och resurssnålt verktyg för att bidra till att fullgöra bolagets uppdrag.

Osäkerheten om den kommande placeringen av och tidplan för Ostlänken påverkar ResMex processer och diskussioner avseende fastighetsförvärv.

Samarbetet med Sankt Kors ekonomifunktion och fastighetsförvaltning, som sköter bolagets verksamhet, fungerar för båda parter utmärkt.

Under 2020 kommer bolagets inhyrda VD att gå i pension. En rekryteringsprocess av en ny VD är avslutad och det finns utomordentligt bra förutsättningar för att överlappningen mellan avgående och tillträdande VD sak kunna ske smidigt.

4. Investeringar

4.1. Fördelning av investeringsverksamheten 2019, mnkr.

Obs! Gäller endast Tekniska verken i Linköping AB, AB Stångåstaden samt Lejonfastigheter AB.

Område	mnkr
Fastigheter*	
Bostäder**	
Infrastruktur	
Vatten & avlopp	
Energi	
Övrigt	

* Fastigheter består huvudsakligen av kommunala service- och verksamhetslokaler samt kommersiella fastigheter såsom parkeringshus.

** Bostäder inkluderar allmännyttiga bostäder, både renoveringar och långtidsunderhåll av befintligt bestånd samt nyproduktion.

4.2. De fem största investeringsprojekten 2019, mnkr.

Obs! Gäller endast Tekniska verken i Linköping AB, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB samt Sankt Kors Fastighets AB.

Investeringsprojekt	Ack. utfall t.o.m. 2019	Ordinarie budget	Prognos/utfall

4.3. Finansiering av investeringar, mnkr.

Finansiering	2016	2017	2018	2019
Taxefinansierade investeringar	0	0	0	0
Lån	70	70	70	92