



# Uppgifter till bokslut 2023

## Sankt Kors Fastighets AB

### 1. Bolagets ekonomi

Enligt ägardirektivet ska bolagets långsiktiga finansiella mål understödja god lönsamhet, finansiell stabilitet, och investeringar utan aktieägartillskott.

Nyckeltal	Utfall 2023	Utfall 2022	Utfall 2021	Budget 2023	Budget- avvikelse
Omsättning, mnkr	346	273	268	295	51
Balansomslutning, mnkr	2 596	2 562	2 410	2 643	-47
Justerat eget kapital, mnkr	291	274	266	243	48
Resultat efter finansiella poster, mnkr	58	11	-247	8	50
Årets resultat av justerat eget kapital, %	20	4	neg	3	17
Soliditet, %	11	11	11	9	2
Nettoinvesteringar, mnkr	81	239	336	180	-99
Antal anställda	61	65	70	70	-9

Ökade intäkter från parkeringsfriköp samt reavinst från avyttringen av Labbet bidrar tillsammans med en aktiv kostnadskontroll i verksamheten till förklaringen av budgetavvikelser.

Lägre investeringar ger lägre skuldsättning vilket återspeglar sig i balansomslutningen. Antal medarbetare ligger lägre i prognos jämfört med budget då en verksamhetsförändring genomförts samt att rekryteringar inom koncernen senarelagts och/eller tjänster tillsatts senare.

## Investeringar

Årets budgeterade investeringar om ursprungliga cirka 180 miljoner kronor, var riktade mot Ebbeparkprojektet, hyresgäst Anpassningar och förädling av befintliga fastigheter. Den avsevärt lägre investeringsnivån för året kopplas till sänkt projektprognos för Ebbepark, Neptunus i Folkungavallen och förskjutna hyresgäst Anpassningar. I slutfasen av stora fastighetsprojekt frigörs vissa reserver för orealiserade risker vilket kan ge ett större avtryck vid ett tillfälle. Inkomna bidrag för installation av elbilsaddning påverkar också investeringsnivån.

## 2. Viktiga händelser och förändringar under året

### Händelser

- Invigning och driftsättning av mobilitetshub "Neptunus" på Folkungavallen
- Lansering av parkeringsappen LinPark 2.0 i uppdaterad version
- Lansering av betalningslösningen SMS-parkering
- Avtalstecknande med Stångåstaden angående försäljning av etapp Labbet i Ebbepark
- Avtalstecknande med Mannersons angående försäljning av Gjuteriet 2
- Uppstart fördjupat arbete med koncernens hållbarhetsstrategi
- Ny styrelse tillträdde i maj. 8 av 11 ledamöter är nya
- Fastställande av koncernens elbilsstrategi
- Färdigställande av Sankt Kors sista byggnad "Roligheten" i Ebbepark
- Tecknade hyresavtal med två större statliga myndigheter i Ebbepark samt ett större företag i IMA One
- Medarbetarundersökning från 2022 ger Sankt Kors en topp 10-plats i Sverige för små företag, Great Place to Work
- Verksamhetsförändringar genomfördes inom Sankt Kors konferens samt Vreta Kluster AB
- Överlämnande av etapp Labbet i Ebbepark till Stångåstaden

## 3. Framtiden

Koncernen har kortsiktigt fokus på proaktivt arbete med beläggning av byggnaderna i beståndet. Långsiktigt rör de strategiska frågorna vilka (nya) geografiska områden och branscher som man kan bidra till på bästa sätt genom platsutveckling och ökat antal etableringar i Linköping. Samverkan med systerbolag, kommun och förvaltningar är avgörande i dessa frågor. Genomförda försäljningar av etapp Labbet i Ebbepark samt Gjuteriet 2 ger ökad ekonomisk stabilitet men bolaget är fortsatt sårbart och påverkas av nivåerna på kapitalkostnader.

Ökade tekniska installationer i byggnader, verksamheter och kunderbjudanden skapar ökad komplexitet och därmed också andra behovet av kompetens. Även här behöver koncernen göra strategiska vägval. Koncernens klustermiljöer och innovationsprojekt ger god input till detta utvecklingsbehov.

Sankt Kors/Dukaten har nära bevakning och följsamhet av beteendeförändringar vad gäller Linköpings parkörer. Laddlösningar samt elektrifiering generellt är fortsatt angelägna områden att jobba vidare med inom Dukatens verksamhet kommande år. Tillsammans med Linköpings kommun installeras ett nytt trafik- och parkeringslednings-system med syfte att minska söktrafik, tydliggöra trafikinformation samt vägledning till och prissättning för olika anläggningar.

Sankt Kors samverkar med övriga fastighetsägare och kommunen i Mjärdevi. En lösning av parkeringsfrågan är avgörande för att kunna gå vidare med att frigöra mark och påbörja transformeringen av området.

Sankt Kors kommer att bidra till fortsatt utveckling av Cavok District genom att attrahera företag till området och även andra fastighetsägare som ska vara delaktiga i utvecklingen.

Hållbarhet i dess bredaste bemärkelse (mångfald och inkludering, upphandling, klimat- och miljömål m fl), digitalisering/AI, affärsutveckling samt samverkan med övriga bolag inom Stadshus AB sammanfattar viktiga områden att utveckla vidare framöver.

## Kommunens färger

I kommunens varumärkesmanual finns information om färger.

Länk: [Färger, Linköpings kommuns varumärkesmanual](#)

Färgerna är framtagna för att ge god kontrast mellan bakgrund och text.

Om ni låter den här tabellen ligga kvar i dokumentet kommer dessa anpassade färger att ligga kvar i alla färgväljare i dokumentet. Tabellen tas bort efter att ett dokument fastställts.

Godkända kombinationer för text och bakgrund
#F8E59A
#FFB549
#73531D
#FCAFC0
#EE2737
#7c2529
#C5B4E3
#6A6DCD
#2c2d65
#ADDC91
#43B02A
#035f1d

#78D5E1
#0097A9
#004851
#FFFFFF
#EAEAEA
#65665C
#000000