

Kommunstyrelsen

2024-03-19

## § 51 Sankt Kors Fastighets AB med dotterbolag - Uppfyllelse av det kommunala uppdraget, bokslut samt bolagsstyrningsrapport för 2023

Dnr KS 2024-43

### Kommunstyrelsens beslut

#### 1. Kommunledningsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Sankt Kors Fastighets AB:s verksamhet under 2023 bedöms ha varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### Ärende

Kommunstyrelsen samlar i sin uppsiktsplikt in redovisningar från bolagen om hur de uppfyllt sina uppdrag. Sankt Kors fastighets AB har i bilaga redovisat hur bolaget uppfyllt det kommunala ändamålet och uppdraget under 2023. I bilaga finns även Sankt Kors Bolagsstyrningsrapport för 2023. Bolagets styrelse och bolagsledning har uppfattningen att Sankt Kors genom sin verksamhet 2023 fullgjort sitt uppdrag och uppnått sina mål.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2023	2022	2021
Avkastning på eget kapital, %	> 5	20	4	neg
Soliditet, %	> 5	11	11	11
NöjdKundIndex	> 80	72	71	68
NöjdMedarbetarIndex	> 80	96	93	96

Nedan följer Kommunledningsförvaltningens sammanfattning av bolagets uppfyllelse kopplat till uppdraget.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av kommunal likställighetsprincip på affärsmässiga villkor tillhandahålla lokaler av en god kvalitet för små och medelstora företag samt tillgodose kommuninvånarnas och besökarnas behov av parkering.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Kommunstyrelsen

2024-03-19

Sankt Kors erbjuder lokaler på en konkurrensutsatt marknad med en prissättning som följer marknaden i övrigt. Bolagets ambition är alltid att vara konkurrensneutrala, affärsmässiga och att komplettera övriga fastighetsägares utbud istället för att konkurrera. Vakansgraden uppgick 2023 till 13,6 procent, 28 företag flyttade in och lika många flyttade ut.

Bolaget bidrar aktivt genom samarbetet med Näringsliv och tillväxt och Linköping Science Park, i verkställandet av kommunens näringslivs- och sysselsättningspolitik. Bolaget bidrar genom verksamhetsområdet Dukaten parkering till en attraktiv innerstad genom en aktiv parkerings- och mobilitetsstrategi, som genomförs i dialog med såväl miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen som andra aktörer inom mobilitetsområdet för att möjliggöra hållbar mobilitet.

Sankt Kors bedriver all sin verksamhet på affärsmässiga grunder och har en ekonomisk ställning som normalt medger utveckling och investeringar utan ägartillskott. Bolaget bedriver verksamhet endast inom det geografiska området Linköpings kommun. Bolaget räknar vid sin prissättning med samtliga kostnader som vid normal affärsmässig drift vilket är motiverade från företagsekonomisk synpunkt.

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till 58 miljoner kronor (11). Omsättningen uppgår till 346 miljoner kronor (273), vilket är högre än budgeterat. Under året har bolaget haft ökade intäkter från parkeringsfriköp samt realiserad vinst från avyttring av Labbet. Bolaget nettoinvesteringar uppgick till 81 miljoner kronor (239) vilket är längre än budgeterat. Bolagets budgeterande investeringar på 180 miljoner var riktade mot Ebbeparkprojektet, hyresgäst Anpassningar och förädling av befintliga fastigheter. Orsaken till budgetavvikelsen beror på sänkt projektprognos för Ebbepark, Neptunus i Folkungavallen samt förskjutna hyresgäst Anpassningar.

Under året har bolaget bland annat invigt och driftsatt mobilitetshub ”Neptunus” på Folkungavallen, lanserat parkeringsappen LinkPark 2.0 i uppdaterad version, lanserat betalmöjlighet sms-parkering, avtals tecknat med Stångåstaden angående försäljning av etapp Labbet i Ebbepark, avtals tecknat med Mannersons angående försäljning av Gjuteriet 2 samt uppstartat fördjupat arbete med koncernens hållbarhetsstrategi.

Sankt Kors arbetar långsiktigt med att minska energianvändningen vilket bland annat sker inom områden förnybar och resurseffektiv elproduktion samt effektiv energianvändning. De har bland annat installerat solceller, ökat antal elbilsaddare i mobilitetshubbar och byte av belysning och optimerad ventilation.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Kommunstyrelsen

2024-03-19

Koncernen har ett 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.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att Sankt Kors Fastighets AB:s verksamhet för 2023 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen i sin beredning till kommunfullmäktige tillstyrka förslaget till beslut.

### Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, vilket är Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt förslaget.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Sankt Kors Fastighets AB – Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2023, 2023-03-07

Bilaga 1 – Sankt Kors Fastighets AB, Bokslut 2023

Bilaga 2 – Sankt Kors Fastighets AB, Måluppfyllelse 2023

Bilaga 3 – Sankt Kors Fastighets AB, Bolagsstyrningsrapport 2023

Bilaga 4 - Revisionens granskningsrapport

---

Beslutet skickas till:  
Finanschef Sofie Moosberg  
Linköpings Stadshus AB  
Sankt Kors Fastighets AB

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--