



## **Sankt Kors Fastighets AB med dotterbolag - Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2023**

### **Förslag till 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.

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 budgeterade 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 elbilsladdare i mobilitetshubbar och byte av belysning och optimerad ventilation.

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.

---

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

## **Bakgrund**

Kommunfullmäktige fastställer gemensamt ägardirektiv och särskilda ägardirektiv för de kommunala bolagen. Ägardirektiven innehåller bland annat Uppdrag samt Långsiktiga avkastnings- och soliditetskrav. I gemensamt ägardirektiv anges särskilt att helägt bolag ska ta fram egna styrdokument inom områdena intern kontroll, ekonomi- social hållbarhet- säkerhet-, miljö-, och personalområdet där kommunens styrdokument är vägledande. Bolagen ska driva sin verksamhet enligt aktiebolagslagen och inom bolagsordningens ram samt med beaktande av ägardirektiven.

För bakgrund till gällande lagstiftning se tjänsteskrivelse ”Linköpings Stadshus AB – Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2023”.

## **Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet**

MBL-förhandling eller information är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Peder Brandt

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