

§ 263 Utökad uppdrag för Sankt Kors Fastighets AB, omstrukturering av fastighetsbolag genom köp av Resecentrum Mark o Exploatering AB, återrapportering och fortsatta beslut

Dnr KS 2024-531

Kommunstyrelsens beslut

- 1. Kommunledningsförvaltningens återrapportering godkänns.**
- 2. Roll- och ansvarsfördelning mellan Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Sankt Kors Fastighets AB/Resecentrum Mark o Exploatering AB och Näringsliv- och tillväxtstaben avseende kommunens omlokaliseringsarbete på Kallerstad/Stångebro godkänns.**
- 3. Näringsliv- och tillväxtstaben får ansvar och uppdrag att sammankalla och samordna gruppen som har ansvar för omlokalisering Kallerstad/Stångebro.**
- 4. Förslaget att inte göra någon förändring av ansvaret för kommunens mark- och exploateringsarbete godkänns.**
- 5. Kommundirektören får i uppdrag att teckna avtal mellan Linköpings kommun och Resecentrum Mark o Exploatering AB/Sankt Kors Fastighets AB gällande principer för markförvärv, ersättning för kostnader, informationsutbyte och samverkan vid planering och exploatering.**

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

- 1. Linköpings Stadshus AB och Sankt Kors Fastighets AB får i uppdrag att genomföra transaktionen mellan bolagen för Sankt Kors Fastighets AB köp av Resecentrum Mark o Exploatering AB.**
- 2. Linköpings Stadshus AB får i uppdrag att bilda erforderliga holdingbolag i Sankt Kors Fastighets AB-koncernen för att uppnå optimala redovisnings- och skattemässiga fördelar.**
- 3. Linköpings Stadshus AB får i uppdrag att lämna aktieägartillskott om 400 miljoner kronor till Sankt Kors Fastighets AB för att stärka bolagets soliditet och Linköpings Stadshus AB får i uppdrag att lämna aktieägartillskott till Sankt Kors Fastighets AB om 136 miljoner kronor för finansiering av köpet av Resecentrum Mark o Exploatering AB.**

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

Kommunstyrelsen

2024-11-19

4. Sankt Kors Fastighets AB får i uppdrag att omstrukturera Sankt Kors Fastighets AB-koncernen för att uppnå optimala redovisnings- och skattemässiga fördelar.

Ärende

Kommunfullmäktige beslutade enligt 2024-06-18, § 223 att Sankt Kors Fastighets AB (Sankt Kors) ska köpa Resecentrum Mark o Exploatering AB (ResMex). I samband med beslutet fick också kommundirektören i uppdrag av kommunstyrelsen att utreda kommunens organisering av mark- och exploateringsarbete mot bakgrund av omstruktureringen av Sankt Kors.

Kommundirektören fick också i uppdrag att utreda organisering av ansvar för det operativa arbetet med omlokalisering Kallerstad/Stångebro. Dessutom gavs ett uppdrag att ta fram underlag för ny affärsmodell och därav följande behov av aktieägartillskott för att hantera Sankt Kors nya uppdrag. Samtliga uppdrag ska redovisas under 2024.

Organisering av mark- och exploateringsarbete

Efter genomgång och analys av för- och nackdelar föreslås att organiseringen av kommunens mark- och exploateringsarbete lämnas oförändrad.

Samarbetet mellan ResMex och Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen fungerar bra. Förslaget är att samhällsbyggnadsnämnden har kvar nuvarande ansvarsområde inom mark- och exploateringsarbetet i enlighet med kommunens gällande reglemente.

Sankt Kors har genom ett förvaltningsuppdrag de senaste 15 åren, ansvarat för ResMex uthyrning, administration, ekonomi samt under perioder även haft VD-rollen. Genom att nu förstärka Sankt Kors med motsvarande kompetens som ResMex har idag kommer den totala kompetensen utökas.

Omlokalisering

Gällande uppdraget om omlokalisering finns det idag en grupp med representanter från Näringsliv och tillväxt, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och ResMex/Sankt Kors. Gruppen har mandat att fatta beslut om prioritering av fastigheter, verksamheter och lokalisering utifrån kommunens möjligheter till stöd. Näringsliv och tillväxt får ansvar och uppdrag att sammankalla och samordna gruppen.

Affärsmodell

Sankt Kors köper ResMex för Linköping Stadshus AB anskaffningsvärde. Samtidigt kommer Sankt Kors att få ett aktieägartillskott från Linköping Stadshus AB motsvarande köpeskillingen. Detta innebär att effekten i Linköping Stadshus AB endast blir en förskjutning av aktier i dotterbolag från

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

Kommunstyrelsen

2024-11-19

ResMex till Sankt Kors. Utöver detta lämnas ytterligare ett aktieägartillskott som innebär att Sankt Kors får en förstärkt soliditet. För att uppnå redovisning- och skattemässiga fördelar, bland annat möjligheten att sälja fastigheter och mark skattefritt, behöver Sankt Kors omstrukturera koncernen. Detta innebär bland annat bildande av holdingbolag. Sankt Kors får i uppdrag att bilda eller förvärva holdingbolag samt genomföra erforderlig organisering och strukturering av koncernens bolag.

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 – Utökad uppdrag för Sankt Kors Fastighets AB, omstrukturering av fastighetsbolag genom köp av Resecentrum Mark o Exploatering AB, återsrapportering och fortsatta beslut, 2024-11-12

Bilaga 1 - Utredning Organisering av mark- och exploateringsarbete

Bilaga 2 - Utredning Omlokalisering

Beslutet skickas till:

Linköping Stadshus AB

Sankt Kors Fastighets AB

Resecentrum Mark o Exploatering AB

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Näringslivsdirektör, Louise Felldin

Enhetschef, Erik Åqvist

Kommunkansliet (Uppdrag)

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