

Uppgifter till bokslut 2024

Sankt Kors Fastighets AB

1. Bolagets ekonomi

Nyckeltal	Utfall 2024	Utfall 2023	Utfall 2022	Budget 2024	Budget-avvikelse
Omsättning, mnkr	289	346	273	266	23
Balansomslutning, mnkr	2 369	2 596	2 562	2 333	36
Justerat eget kapital, mnkr	422	291	274	348	74
Resultat efter finansiella poster, mnkr	119	58	11	92	27
Årets resultat av justerat eget kapital, %	28	20	4	26	2
Soliditet, %	18	11	11	15	3
Nettoinvesteringar, mnkr	61	81	239	72	-11
Antal anställda	61	61	65	62	-1

Intäktsslöden påverkas av högre vakansgrad för lokaler, minskad omsättning i ett dotterbolag och ett ändrat förvaltningsuppdrag. Koncernen har samtidigt erhållit ökade intäkter via parkeringsfriköp och från parkeringsverksamheten. Kostnader inom mobilitet och koncernövergripande kostnader är lägre för perioden. Lägre kapitalkostnader ökar resultatet. Reavinst påverkar lånevolym och eget kapital. Investeringar har inte genomförts i planerad takt.

1. Investeringar

Hyresgäst Anpassningar i IMA One, renovering av parkeringsanläggningen Detektiven samt färdigställande av gator och allmän platsmark i Ebbepark utgör majoriteten av investeringar 2024 och ligger något under budgeterat.

2. Viktiga händelser och förändringar under året

Händelser

- Överlämning av Gjuteriet 2 till Mannersons Fastigheter,
- Framtagande av försäljningsstrategi och försäljningsplan,
- Framtagande av ny affärsplan,
- Bolagets arbete med CSRD och dubbel väsentlighetsanalys pågår,
- Framtagande av koncernens hållbarhetsmission och hållbarhetsstrategi,
- Verksamhetsförändring har genomförts i dotterbolaget Vreta Kluster AB,
- Process för utlösen av minoritetsägare i Vreta Kluster AB pågår,
- Medarbetarundersökning ger Sankt Kors en topp 15-plats i Sverige för små företag, Great Place to Work,
- Införande av nytt trafik- och parkeringsledningssystem pågår,
- Arbetslivskriminalitet och sund konkurrens har varit temat för möten med systerbolag samt föreläsningar genom kommunen,
- Framtagande av position och vision för Sankt Kors-koncernen,
- Ny större hyresgäst flyttade in i Nätverket i Vallastaden,
- En fastighetsförsäljningsprocess är aktiverad,
- Fastighetsägargruppen i Mjärdevi har jobbat med platssamverkan och en förening kommer att bildas för det fortsatta utvecklingsarbetet,
- Delar av koncernen, fastighet och mobilitet, har flytta ihop i gemensamma lokaler,
- Hela hösten har ägnats åt utredningar inför förvärvet av systerbolaget ResMex,
- Förvärv av ResMex har genomförts,

3. Framtiden

Lägre beläggningsvolym och –takt är bolagets utmaningar där fokus ligger på förädling av erbjudandet och aktiv kommunikation med både befintliga och potentiella hyresgäster. Lågkonjunkturen kommer att fortsätta in i 2025 och räntenivåer som framgent kommer att ligga kvar på en högre nivå påverkar bolagets ekonomi. Bolaget är beroende av nivåerna på kapitalkostnader vilket kan skapa viss osäkerhet i prognoser.

Med förbättrade system och till större delen färdigrenoverade parkeringsanläggningar ökar intäkterna inom parkering. Dukaten fortsätter att utveckla möjligheterna till elbilsladdning och betalning i applikationen LinPark.

Med gemensamma frågor som rör platsutveckling, behöver fastighets- och mobilitetsverksamheterna samverka alltmer. Flytten till gemensamma lokaler i december 2024 skapar goda förutsättningar för ytterligare synergier framgent.

Arbetet med CSRD är fortsatt prioriterat inom verksamheten liksom AI och andra insatser för att möta kundernas och olika målgruppers behov. Koncernens innovationssatsningar har genomlysts under 2024 och kommer under 2025 att leda till vissa förändringar där Sankt Kors överlämnar huvudmannaskapet av vissa projekt till annan aktör.

Den största frågan för koncernen i den närmaste framtiden är det utökade uppdraget i samband med förvärvet av systerbolaget ResMex. Samverkan med systerbolag, kommun och förvaltningar är avgörande för en bra utväxling av utvecklingsarbetet. En verksamhetsförändring/förstärkning av bolaget personellt genomförs också bland annat med anledning av förvärvet.

Ett ännu bredare uppdrag kommer tillsammans med nya ägardirektiv att leda till en uppdaterad strategisk plan för koncernen. Sankt Kors ser fram emot att ta ett större ansvar inom plats- och stadsutveckling i Linköping och att bidra ytterligare med den erfarenhet som bolaget besitter.