

Särskilt ägardirektiv för Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB

Dokumenttyp: Regler

Fastställd av: Kommunfullmäktige i Linköping

Datum: ~~2019-03-26~~2021-10-26, § ~~119~~??

Antagen vid bolagsstämman: ~~2019-05-10~~2021-10-xx

Giltighetstid: Tillsvidare



**Linköpings
Stadshus AB**

Diarienummer:	KS 2019-1502021-672
Dokumentansvarig:	Kommundirektören
Adresserat till:	Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB
Relaterade styrdokument:	Bolagsordning, gemensamt ägardirektiv
Sökord:	Företag, bolag, styrning

Innehåll

Särskilt ägardirektiv för Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB 1

1.	Inledning	1
2.	Syfte och uppdrag	1
2.1.	Det kommunala ändamålet	1
2.2.	Uppdrag	1
3.	Bolagets verksamhet	2
3.1.	Köp och försäljning av fastigheter	<u>3</u> 2
3.1.1.	Bolagets fastighetsportfölj	<u>3</u> 2
3.1.2.	Värdering av bolagets fastigheter	3
4.	Verksamhetens mål	3
4.1.	Ekonomiska mål	3
4.2.	Kommunfullmäktiges mål	3
5.	Utdelning och koncernbidrag	3
6.	Policyer och riktlinjer	<u>4</u>3

[KL1]

Tekniska

Särskilt ägardirektiv för Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB

För den verksamhet som bedrivs i Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB, nedan kallat bolaget, gäller förutom det gemensamma ägardirektivet även detta särskilda ägardirektiv beslutat av Linköpings kommun i kommunfullmäktige ~~2019-03-26~~ [2021-10-26](#).

Ägardirektiven är ett komplement till bolagsordningen.

1. Inledning

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB är en viktig aktör för att skapa goda förutsättningar för tillväxten i Linköping, Östergötland och infrastrukturprojektet Ostlänken. Genom bolaget kan kommunen samverka med fastighetsägare och exploatörer och vidtar därvidlag en aktiv åtgärd för att bidra till utvecklingen i Linköping gällande: befintliga företag, nya företag samt företag som avser att etablera sig i kommunen.

2. Syfte och uppdrag

2.1. Det kommunala ändamålet

Ändamålet med bolaget är att med beaktande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip i samarbete med kommunens näringsliv och kommunens planverksamhet aktivt medverka till omvandling av området i närheten av det blivande stationsläget för Ostlänken till ett attraktivt område för olika verksamheter och för boende.

Efter kommunfullmäktiges godkännande kan bolaget, för att främja dessa ändamål, äga aktier eller andelar i andra företag.

2.2. Uppdrag

Bolaget ska utifrån Alliansens samverkansprogram "Ett nytt ledarskap för Linköpings":

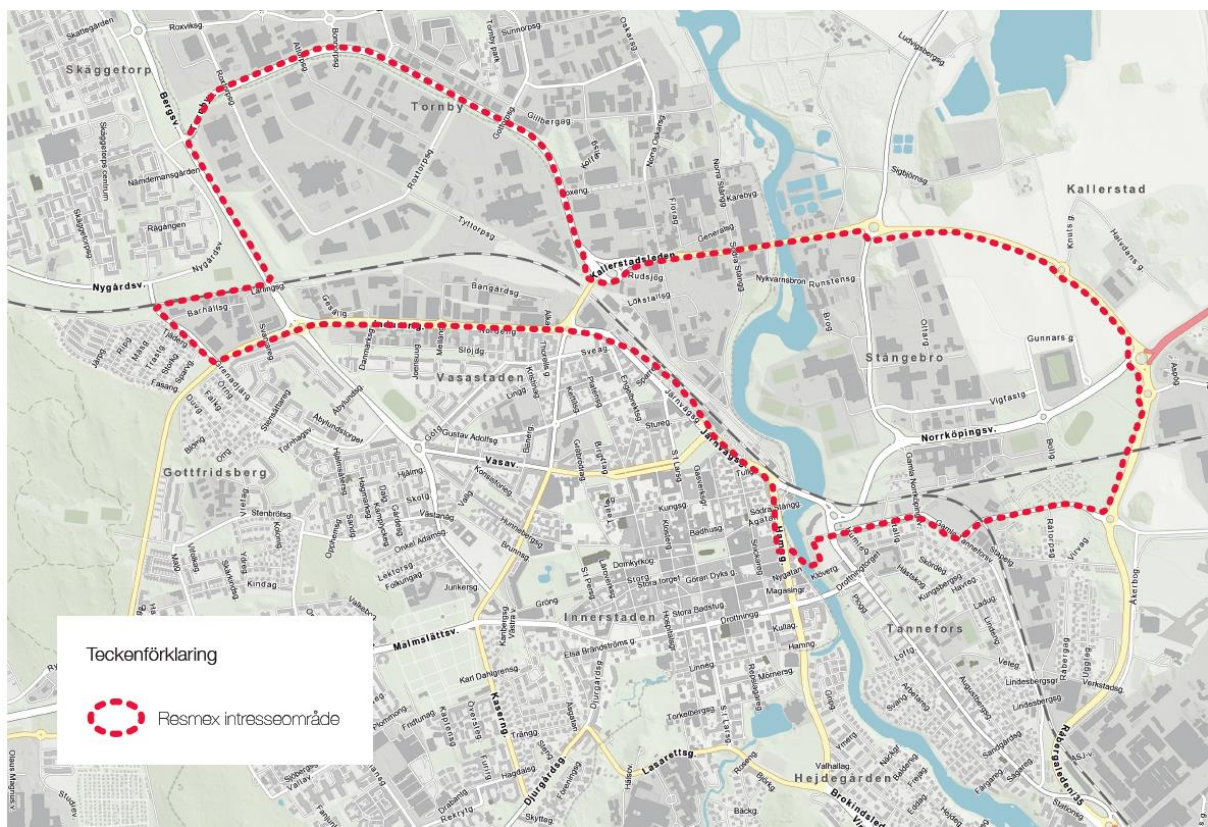
- köpa, förvalta och avyttra fastigheter inom av kommunfullmäktige beslutat angivet område, se avgränsat geografiskt område ("[Intresseområde](#)") under punkt 3 men får också genomföra mark- och fastighetsaffärer som krävs för att genomföra uppdraget även utanför detta område,
- [att i samverkan med kommunens planverksamhet köpa, förvalta och avyttra fastigheter inom kommunens geografiska yta,](#)
- samverka med kommunens näringsliv och kommunens planverksamhet vid utformning av Resecentrumområdet,
- samarbeta och samverka med andra fastighetsägare och andra exploatörer vid omvandling av området runt Resecentrum och övriga delar av bolagets "intresseområde",

- vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området inom bolagets "intresseområde" för att underlätta och påskynda omvandling av området. **"Intresseområdet" redovisas i bilaga,**
- genom förvärv, avtal eller på annat sätt tillgodose att exploateringsmark finns att tillgå inom bolagets "intresseområde" vid rätt tidpunkt och till konkurrenskraftiga villkor,

För uppföljning av det kommunala uppdraget lämnas särskild redovisning i anslutning till bokslut/redovisning av måluppfyllelse.

3. Bolagets verksamhet

Bolaget ska verka inom av kommunfullmäktige beslutat område enligt nedan men får också genomföra mark- och fastighetsaffärer som krävs för genomförandet av uppdraget även utanför detta område. [Bolaget kan i samverkan med Linköpings kommun verka inom hela kommunens geografiska yta.](#)



© copyright: Linköpings kommun 2013, Lantmäteriet 2013

3.1. Köp och försäljning av fastigheter

3.1.1. Bolagets fastighetsportfölj

Förvärv och försäljning av fastigheter är en del i bolagets verksamhet. Bolaget kan utan godkännande av kommunfullmäktige självt besluta att sälja maximalt 30 % av fastighetsbeståndet under samma kalenderår. Försäljning av fastigheter kan ske genom bildande av bolag vari aktuella objekt ingår. Beslut om försäljning av strategiska fastigheter ska alltid godkännas av kommunfullmäktige.

Bolaget kan själva besluta om förvärv av fastigheter eller köp av fastighetsbolag till en volym uppgående till 100 miljoner kronor under samma kalenderår. Förvärv därutöver ska godkännas av kommunfullmäktige.

Bolaget har möjlighet att avveckla och förvärva fastighetsbolag, bilda och avveckla lagerbolag enligt ekonomisk begränsning ovan utan kommunfullmäktiges godkännande. Vid bildande av lagerbolag ska bolagsordning och styrelsesammansättning följa tidigare fattade beslut av kommunfullmäktige.

Bolaget ska årligen lämna en samlad förteckning av försäljning och förvärv av fastigheter/bolag till Linköpings kommun i samband med bolaget redovisar ”~~Uppfyllelse av uppdraget~~ [Måluppfyllelse](#)”.

3.1.2. Värdering av bolagets fastigheter

Bolaget ska årligen genomföra en marknadsvärdering av sitt fastighetsbestånd. Arbetet skall genomföras av extern konsult eller kvalitetssäkras av extern part. Den aktuella värderingen ska ligga till grund för beräkning av marknadsvärden (övervärden) i bokslut.

4. Verksamhetens mål

4.1. Ekonomiska mål

Bolaget ska ha ett långsiktigt resultat som är 0-2 % av justerat eget kapital.

Bolaget ska ha en långsiktig soliditet på 5-25 % beräknat på justerat eget kapital. Kommunfullmäktiges krav för avkastning och soliditet för bolaget ska utgöra utgångspunkt för bolagets ekonomiska planering och verksamhetsplanering.

Bolaget ska uppnå verksamhetskrav och verksamhetsmål inom ramen för dessa långsiktiga krav.

4.2. Kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktige beslutar om politiska inriktningar och mål. Bolaget ska själv definiera och i samverkan med kommunkoncernen bidra till uppfyllelse av kommunens inriktningar och mål.

5. Utdelning och koncernbidrag

Bolaget ska medverka i resultatutjämnning inom Linköpings Stadshus AB för skatteoptimering.

6. Policyer och riktlinjer

Bolaget ska följa Linköpings kommuns och Linköpings Stadshus AB:s policyer och riktlinjer enligt Bilaga 1.