



Styrelsebehandlad
2023-02-24

Måluppfyllelse 2022

**Resecentrum Mark o Exploatering i
Linköping AB**

Innehåll

Uppfyllelse av uppdrag	3
1 Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet	4
2 Efterlevnad av de kommunala befogenheterna	4
3 Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument	5
4 Riskhantering	7
5 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag	7

Uppfyllelse av uppdrag

Denna rapport upprättas för att kommunstyrelsen ska kunna fatta beslut i enlighet med den så kallade uppsiktsplikten, enligt kommunallagen 6 kap 1 §.

Enligt 6 kap 9 § i kommunallagen ska kommunstyrelsen årligen pröva om den verksamhet bolagen har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Kommunala ändamålet

Enligt 10 kap 3 § ska kommunfullmäktige fastställa det kommunala ändamålet med respektive bolags verksamhet. Det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna ska enligt 3 § anges i respektive bolags bolagsordning.

Kommunala befogenheter

Kommunens befogenheter avser de grundläggande principer som gäller för all kommunal verksamhet enligt kommunallagen 2 kap. Dessa principer omfattar därmed även kommunala bolag.

Principerna är bland andra:

- Likställighetsprincipen
En kommun ska behandla sina invånare lika om det inte finns sakliga skäl för annat. Exempelvis ska taxor gälla lika för alla.
- Lokaliseringsprincipen
En kommun får endast bedriva verksamhet inom det egna geografiska området eller för deras medlemmar.
- Självkostnadsprincipen
En kommun får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller.

1 Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet

ResMex driver aktivt arbetet med att, genom fastighetsförvärv, ägande och förvaltande, skapa förutsättningar för att kunna genomföra byggnationen av ett nytt resecentrum samt en exploatering av de nya stadsdelarna Stångebro och Steninge.

ResMex samarbetar med Sankt Kors Fastighets AB, som sköter bolagets administration och uthyrningsverksamhet, vilket är till nytta för båda parter.

ResMex samarbetar aktivt med Näringsliv och tillväxt, när det gäller att skapa förutsättningar för att nuvarande företag på Stångebro och Steninge ska kunna flytta till nya attraktiva lokaliseringar under ordnade former. Detta är en mycket viktig faktor för att bibehålla och öka Linköpings attraktivitet som näringslivscentrum.

Med bakgrund i ovanstående anser Resecentrum Mark och Exploatering AB att bolagets verksamhet har varit förenligt med det kommunala ändamålet.

2 Efterlevnad av de kommunala befogenheterna

Bolaget bedriver kommunal verksamhet och för sådan gäller självkostnadsprincip, likställighetsprincip och lokaliseringsprincip.

Lokaliseringsprincipen: Resecentrum Mark och Exploatering AB bedriver verksamhet endast inom det geografiska området Linköpings kommun.

Likställighetsprincipen: Resecentrum Mark och Exploatering AB baserar sina fastighetsaffärer på värderingar gjorda av externa oberoende värderingsföretag eller på annat sätt som säkerställer marknadsmässighet.

Självkostnadsprincipen: Resecentrum Mark och Exploatering AB räknar vid sin prissättning med samtliga kostnader som vid normal affärsmässig drift är motiverade från företagsekonomisk synpunkt. Det innebär att relevanta interna och kalkylerade kostnader ingår.

Med bakgrund i ovanstående anser Resecentrum Mark och Exploatering AB att bolagets verksamhet har utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

3 Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument

ResMex verkar både enskilt och gemensamt med andra aktörer för att Linköping ska vara attraktivt utifrån fullmäktiges fastställda mål, vilket bl a innebär;

Vi medverkar till att Linköping är attraktivt att bo, leva, och verka i, igenom att bidra i utvecklingen av området för ett nytt resecentrum och de nya stadsdelarna Stångebro och Steninge.

Vi bidrar till en ekologisk hållbar tillväxt, ökad sysselsättning och minskad segregation genom att skapa bra förutsättningar för ett komplett och genomförbart stadsutvecklingsarbete.

Linköpings kommun vill skapa så goda förutsättningar som möjligt för tillväxten i Linköping och Östergötland. Infrastrukturprojektet Ostlänken är en viktig del i detta arbete. Vid utbyggnaden av Ostlänken blir det blivande stationsläget ett attraktivt område för olika verksamheter och för boende. Genom ResMex samverkar kommunen med andra fastighetsägare och exploatörer och bidrar därmed till utvecklingen av staden Linköping samt skapar bättre möjligheter för nya och gamla företag att etablera sig och utvecklas.

ResMex arbetar aktivt för att söka samrådslösningar med andra fastighetsägare, andra kommunägda bolag och miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen för en ökad helhetssyn och en ökad effektivitet.

ResMex ska utifrån Alliansens samverkansprogram ”Ett nytt ledarskap för Linköpings”:

- köpa, förvalta och avyttra fastigheter inom av kommunfullmäktige beslutat angivet intresseområde, men får också genomföra mark- och fastighetsaffärer som krävs för att genomföra uppdraget även utanför detta område,
- 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.
- genom förvärv, avtal eller på annat sätt tillgodose att exploateringsmark finns att tillgå inom bolagets intresseområde vid rätt tidpunkt och till konkurrenskraftiga villkor.

ResMex har under 2022 arbetat enligt bolagets verksamhetsplan som utgår från gällande ägardirektiv;

- ResMex har under 2022 genomfört två fastighetsaffär och förvärvat fastigheterna Papegojan 2 och Nöjet 1
- ResMex har pågående diskussioner med kvarvarande fastighetsägare inom Stångebro avseende förutsättningarna för kommande fastighetsförvärv och fastighetsutveckling.
- ResMex har aktivt drivit och samverkat med Näringsliv och tillväxt i samtal, rörande omlokaliseringsstrategin, med ett flertal verksamheter inom intresseområdet.
- ResMex samverkar aktivt och kontinuerligt med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i syfte att underlätta omvandlingen av bolagets intresseområde.
- ResMex samarbetar och samverkar väl med flera andra fastighetsägare inom intresseområdet.
- ResMex är och kommer att vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området inom Stångebro och Steninge för att underlätta och påskynda omvandling av området.
- ResMex arbetar aktivt för att tillgodose att exploateringsmark finns att tillgå för samhällsbyggnadsförvaltningen inom bolagets intresseområde vid rätt tidpunkt.
- Resmex har arbetat aktivt med att utreda och uppdatera strukturen för bolagets förvärv och avyttringar.
- Resmex har samverkat med kommunens projektorganisation Ostlänken för att bidra till lokaliseringsutredningar samt inhämtat information för att skapa en anpassad fastighetsstrategisk plan

Mot bakgrund i ovanstående anser ResMex att bolaget väl uppfyller målen sett utifrån ägardirektiven.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2022	2021	2020
Avkastning på eget kapital, %	0-2	1	4	3
Soliditet, %	5-25	28	46	52

Mot bakgrund i ovanstående tabell anser ResMex att bolaget väl uppfyller de finansiella målen sett i ägardirektiven.

4 Riskhantering

Genom bolagets köp av VD-funktion från Lejonfastigheter AB och administrativt stöd och operativ fastighetsförvaltning av Sankt Kors Fastighets AB får de personer som deltar i Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB:s verksamhet del av dessa bolags arbete med intern styrning och kontroll.

Risker knutna till närstående relationer och andra liknande oegentligheter hanteras därvid i samråd med Lejonfastigheter och Sankt Kors.

5 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag

ResMex verkar aktivt för att förbereda bolagets intresseområde för kommande exploatering inför kommande stadsutveckling med nytt resecentrum och Ostlänken. För att lyckas i detta arbetar ResMex uthålligt och aktivt tillsammans med i första hand Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och Näringsliv och tillväxt. Under året har bolagets VD haft regelbundna möten med representant från Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i syfte att samordna strategier, tekniska hjälpmedel såsom GIS-lager och övriga planer.

Resultatkravet har uppfyllts för 2022. ResMex soliditet är högre än de krav som ställs i ägardirektiven.

Sammanfattningsvis har styrelse och bolagsledning uppfattningen att bolaget genom sin verksamhet under 2022 fullgjort sitt uppdrag och uppnått sina mål.