



Styrelsebehandlad

2023-02-27

Måluppfyllelse 2022

Sankt Kors Fastighets AB:

Innehåll

Uppfyllelse av uppdrag	3
1 Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet	4
2 Efterlevnad av de kommunala befogenheterna	5
3 Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument	5
4 Riskhantering	13
5 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag	14

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

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att själv eller genom ägda bolag förvärva, avyttra, äga, bebygga, förvalta, utveckla samt hyra ut fastigheter, att driva annan därmed jämförlig verksamhet samt utveckla och förvalta parkeringsanläggningar avsedda för allmänt nyttjande, allt i Linköpings kommun.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av kommunal likställighetsprincip på affärsmässiga villkor tillhandahålla lokaler av god kvalitet för små och medelstora företag samt tillgodose kommuninvånarnas och besökares behov av parkering genom att mot ersättning hyra ut parkeringsplatser till allmänt nyttjande och driva parkeringsövervakning m.m. till konkurrenskraftigt pris. Till ändamålet hör även att ge ägaren skälig avkastning.

Sankt Kors erbjuder lokaler på en konkurrensutsatt marknad med en prissättning som följer marknaden i övrigt. Vår ambition är alltid att vara konkurrensneutrala, affärsmässiga och att komplettera övriga fastighetsägares utbud istället för att konkurrera. Sankt Kors kan genom sitt uppdrag att ha ett vidare perspektiv än det strikt fastighetsekonomiska, erbjuda lokaler i lägen där andra aktörer av olika skäl väljer att avstå.

Sankt Kors ska leverera i världsklass när det gäller att se möjligheter och skapa miljöer som främjar näringslivets kreativitet och tillväxt.

Sankt Kors Vision

”Vi skapar modiga miljöer där tillväxt flödar”

Målvärdet för vakansgraden i Sankt Kors företagsmiljöer är 15 procent. Syftet är att möjliggöra en flexibilitet att snabbt erbjuda lokaler till nya och växande företag. Totalt uppgår vakansgraden till 9,7 procent under 2022. Under året har 41 företag varav 14 coworkingmedlemmar flyttat in i våra lokaler och 23 företag varav 4 coworkingmedlemmar har flyttat ut.

Sankt Kors bidrar aktivt, genom samverkan med flera aktörer såsom Näringsliv och tillväxt och Linköping Science Park, i verkställandet av kommunens näringslivs- och sysselsättningspolitik. Här tillför en nära samverkan med Region Östergötland också ett värdeskapande för Linköpings näringsliv där Sankt Kors är en möjliggörare.

Sankt Kors/Dukaten bidrar till en attraktiv stad genom en aktiv parkerings- och mobilitetsstrategi som genomförs i en öppen och positiv dialog med såväl Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen som andra aktörer inom mobilitetsområdet för att möjliggöra hållbar mobilitet för både linköpingsbor och inresande.

Sankt Kors bedriver sin verksamhet på affärsmässiga grunder och har en ekonomisk ställning som normalt medger utveckling och investeringar utan ägartillskott. I våra fastighetsutvecklingsprojekt bidrar vi genom egen utveckling och i samverkan med forskningen till miljö- och kretsloppsanpassning av verksamhet och tjänster.

Med bakgrund i ovanstående anser Sankt Kors att bolaget uppfyller uppdraget och det kommunala ändamålet.

2 Efterlevnad av de kommunala befogenheterna

Bolaget bedriver kommunal verksamhet och för sådan gäller självkostnadsprincip, likställighetsprincip och lokaliseringsprincip. Här pekas lokaliseringsprincipen och självkostnadsprincipen ut särskilt då dessa kräver förtydligande från ägaren för implementering i bolagets verksamhet.

Lokaliseringsprincipen: *Bolaget ska endast bedriva verksamhet inom det geografiska området Linköpings kommun.*

Självkostnadsprincipen: *Bolaget ska vid sin prissättning räkna med samtliga kostnader som vid normal affärsmässig drift är motiverade från företagsekonomisk synpunkt. Det innebär att relevanta interna och kalkylerade kostnader ska ingå. I självkostnaden ska också ingå kapitalkostnader samt skälig avkastning på det egna kapitalet.*

För bolaget gäller dessutom att det är den framtida självkostnaden som ska beräknas på lång sikt där bolagets underhålls- och ombyggnadsintervaller ska vara vägledande.

3 Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2022	2021	2020
Avkastning på eget kapital, %	> 5	4	neg	neg
Soliditet, %	> 5	11	11	18
NöjdKundIndex	> 80	71	68	75
NöjdMedarbetarIndex	> 80	93	96	96

Linköpings kommun har behov av att det finns tillgång till bra kontorslokaler och andra lokaler för näringslivets behov samt förvaltningen av dessa sköts ändamålsenligt samt för att den beslutade parkeringspolitiken genomförs. Sankt Kors Fastighets AB ska vara ett drivande kraft i detta. Bolaget är dessutom en självklar del av kommunens insatser för att skapa sysselsättning och arbetstillfällen.

Ekonomiska mål

Kommunfullmäktiges långsiktiga 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. Ett långsiktigt resultat på lägst 5 % av justerat eget kapital ska uppnås.

För 2022 har bolaget belastats med avvecklingskostnader för elcykelpoolen LinBike, vissa pandemieffekter men framför allt av ökade energi- och kapitalkostnader. Sankt Kors når därför knappt upp till målet för avkastning på eget kapital.

Bolaget ska ha ett mål om en långsiktig soliditet på lägst 10 % beräknat på eget kapital. Under perioden 2021-2028 tillåts dock soliditeten vara som lägst 5 % eftersom bolaget har omfattande investeringar under perioden. Soliditeten för 2022 uppgår till 11 % varvid det ekonomiska soliditetsmålet uppfylls.

Övriga mål

Energibesparing om minst 2 % per år i genomsnitt över perioden ligger som ett mål. Sankt Kors arbetar långsiktigt för att minska energianvändningen vilket bland annat sker inom områdena förnybar och resurseffektiv elproduktion samt effektiv energianvändning. Installation av solceller, ökat antal elbilsaddare i mobilitetshubbar, geoenergilager samt byte av belysning och optimerad ventilation är några åtgärder inom dessa områden. Trots omfattande volym av nyproduktion uppskattas en minskning av energianvändning per kvm totalt sett genom ovan nämnda åtgärder. Målet för energibesparing uppfylls väl för 2022.

Övriga mätbara mål är nöjd kundindex och nöjd medarbetarindex. Bolaget uppfyller medarbetarindex mycket väl (93). Målet för nöjd kundindex ligger med rätta högt (80). Resultatet för 2022 är 71 (skala 0-100) vilket är godkänt men ger utrymme för ytterligare förbättringar. Delindex för underhåll, lokaler, kundbemötande samt tillgänglighet har förbättrats medan utveckling och tillväxt har försämrats. Önskemål kring fler parkeringsplatser och hjälp med att uppfylla de egna (bolagens) hållbarhetsmål är uttryckta behov.

Sankt Kors styrelse har i arbetet med befintliga ägardirektiv (särskilt och gemensamt) delat upp uppdraget i olika områden. Kursiva direktiv avser generella skyldigheter för dotterbolagen ur *Gemensamt ägardirektiv för kommunägda bolag i Linköpings Stadshuskoncern* (KS 2019-149)

Basaffären, Grunden

Sankt Kors ska

- på konkurrensneutrala och affärsmässiga villkor komplettera det utbud av lokaler som privata fastighetsägare tillhandahåller och medverka till att tillhandahålla lokaler och tjänster på konkurrenskraftiga villkor, till god kvalitet och med hög leveranssäkerhet,
- i första hand se till att tillhandahålla lokaler för nya företag, för avknoppningar och för företag i förändring,
- bedriva verksamhet på affärsmässig grund och ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott,
- regelbundet utvärdera fastighetsinnehavet och avyttra fastigheter inom områden där marknaden tillåter,
- *regelbundet rapportera om upphandlingar för att uppnå bästa samordning inom kommunkoncernen,*
- *skapa förutsättningar för återkommande dialog med allmänheten utifrån bolagets förutsättningar,*
- *följa policy mot mutor och bestickning för anställda och förtroendevalda, antingen följa den av kommunen beslutade policyn mot mutor och bestickning av anställda och förtroendevalda, alternativt att bolaget tar fram en egen policy gällande mutor och bestickning som följs av det egna bolaget.*
- *följa Linköpings rese- och fordonspolicy vid val av tjänstebilar,*
- *all intern och extern representation i bolagen ska följa Linköpings kommuns representationspolicy.*

HUR i urval

Sankt Kors

- har en regelbunden dialog genom nätverksträffar och enskilda möten med aktörer på marknaden för kunskapsutbyte och för att även bidra till aktörernas fastighetsutveckling,
- jobbar aktivt med att vara en god beställare för att få de bästa och mest hållbara projektkonsulterna och entreprenörerna,
- har en aktiv riskhantering vid utvecklingsprojekt där flera parametrar såsom produktionskostnader, uthyrningsgrad, räntor och tidplaner simuleras över tid,
- följer de policys och program som stipuleras av ägarna. Genomgång och information till medarbetarna sker vid medarbetarmöte 1 gång per år,
- genomlyser regelbundet aktuella fastigheter för förberedelse inför planerad försäljning enligt plan,

Affärsutveckling, innovation

Sankt Kors ska

- vara nytänkande och aktivt medverka i verkställandet av kommunens näringslivs- och sysselsättningspolitik, genom ny- om och tillbyggnad, förvärv och försäljning av fastigheter,
- verka för hållbar mobilitet i samverkan med andra aktörer och genomföra kommunens parkeringsstrategi med särskild hänsyn till trygghet, tillgänglighet, miljö och jämställdhet,
- vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området runt Linköpings flygplats och Cavok District för att underlätta omvandlingen till ett attraktivt område för kommunikation och flygrelaterade verksamheter,
- genom egen utveckling och i nära samverkan med forskningen bidra till miljö- och kretsloppsanpassning av verksamhet och tjänster,
- *arbeta med ökad digitalisering och ha en teknikoptimistisk syn.*

HUR i urval

Sankt Kors

- deltar i möten med kommun, region och näringslivet för omvärldsbevakning och input till befintliga och kommande satsningar,
- driver Testbädd Ebbepark där även Stångåstaden och Lejonfastigheter är testbäddsägare. Tester av produkter och tjänster genomförs med primärt hållbarhetsfokus där många samarbetspartners är start-ups från regionen,
- bevakar temat Framtidens Arbetsliv i den fortsatta utvecklingen av kontor, affärsmodeller och tjänster. Exempel: Coworking, flexibla betalmodeller, juridiska förutsättningar kring nya former av avtal med mera,
- jobbar för nära samverkan med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i den fortsatta mobilitetsresan. Likaså med marknadsaktörer för att ha den bästa omvärldsbevakningen men också fånga upp nya tjänster och erbjudanden,
- prioriterar områden kopplat till digitalisering såsom drift- och affärssystem, access och skalskydd samt lokalbokningssystem. Visualisering av energiförbrukning i miljöerna är också ett fokus.

Hållbarhet

Sankt Kors ska

- bidra till CO2-neutralt Linköping. Ökad produktion av förnyelsebar energi och att bygga koldioxidneutralt är en del i detta,
- vara en ledande aktör i strategiska fastighetsprojekt och genom egna satsningar och i nära samarbete med forskningen och hyresgäster bevaka och aktivt bidra till miljö- och kretsloppsanpassning och energieffektivisering,
- bygga i enlighet med aktuella miljöcertifieringsnormer och aktivt verka för energieffektivisering och miljöanpassning av fastigheter samt av egna och upphandlade verksamheter. I syfte att motverka och begränsa användandet av oseriösa aktörer i byggbranschen ska bolaget begränsa användningen av entreprenadkedjor i byggprojekten,
- *arbeta för att kommunkoncernens totala energiproduktion från förnyelsebara källor och återvunna material ska motsvara den totala energikonsumtionen i Linköping,*
- *fasa ut olja och kol från kommunkoncernens verksamheter,*
- *främja den cirkulära ekonomin och delningsekonomin.*

HUR i urval

Sankt Kors

- bygger enligt ambitionskrav i ”Miljöbyggnad Silver”,
- inreder lokaler och kontor i mesta möjliga mån med återbrukade möbler,
- bygger ett trähus i Ebbepark som färdigställt under året,
- har under 2022 ytterligare jobbat vidare med målen i Agenda 2030 och hur dessa kan stötta verksamheten vid beslut, planering och prioritering,
- analyserar de olika miljöerna och fastigheterna för att se vilka åtgärder som bidrar mest till bland annat drifteffektivisering,
- är medlem i Linköpingsinitiativet, solcells nätverk samt andra hållbarhetsnätverk tillsammans med systerbolag och privata aktörer på marknaden,
- driver ett pågående testbäddsprojekt tillsammans med Stångåstaden, Lejonfastigheter och Cleantech Östergötland i Ebbepark. Fokus miljöteknik och drifteffektivisering,
- hjälper hyresgäster att agera rätt i sin kontorsmiljö genom exempelvis filmer som visar hur inställning av temperatur, belysning och avfall ska hanteras på ett enkelt sätt,

- arbetar med en begränsning av antalet led av underleverantörer, vilket krävs i upphandlingar. Exempelvis vid ramavtalsupphandling för utförandeentreprenad max 3 led och för totalentreprenad max 2 led. Upphandlade entreprenörer ska sedan kontrollera mot Skatteverket att underentreprenörer fullgjort sina skyldigheter vad gäller skatter och sociala avgifter,
- är en del av omställningsteamet i Klimatneutrala Linköping och arbetar specifikt i arbetspaketet kring Digital teknik och samhällstransformation.
- deltar i ett projekt tillsammans med bland andra Linnéuniversitetet och Uppsala universitet kopplat till ofrivillig ensamhet.

Samverkan

Sankt Kors ska

- initiera tidig dialog med kommunen för att säkerställa transparens och likställighet i marktilldelningsfrågor och planarbete,
- samverka i arbetet med utvecklingsmiljöer inom Linköpings kommun tillsammans med Linköping Science Park AB och övriga kommunkoncernen,
- genom samverkan kring utveckling av Ebbepark, Vreta Kluster, Cleantech Park, Linköping Science Park samt övriga klustermiljöer främja företagande och nya idéer inom utvalda områden och inom Region Östergötlands identifierade styrkeområden,
- *stödja och utveckla samarbetet med civilsamhället,*
- *säkerställa kommunal jämställdhet inom idrotten sett till stöd och tillgänglighet. All kommunal sponsring inom Linköpings kommun och kommunala bolag ska ske jämställt,*
- *bidra med praktik- och ferieplatser till grupper som står långt från arbetsmarknaden i egen eller upphandlad verksamhet,*
- *satsa på praktik- och ferieplatser till skolungdomar,*
- *bolagen ska vara delaktiga och samverka med Visit Linköping & Co AB för att genomföra kommunens eventstrategi.*

HUR i urval

Sankt Kors

- underhåller relationer med relevanta kontakter i kommunens förvaltningar för snabb och proaktiv samverkan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt Näringsliv och tillväxt är mest frekventa parter,
- har koordinatorsuppdrag från Region Östergötland gällande utvecklingen av Innovative Materials Arena och deltar i regionala nätverksmöten för utveckling av samverkan och styrkeområden samt innovationsstödsystemet,

- deltar i projekt tillsammans med Linköpings Science Park (LiSP). IoT World är med i Ebbeparks Testbäddsprojekt. Genom Vreta Kluster AB sker samverkan med LiSP i Agtech.
- har ökat gemensamma aktiviteter inom och mellan Vreta Kluster, Cleantech Östergötland och Innovative Materials Arena i större utsträckning,
- anordnar exempelvis innovationslab för att lyssna av hyresgäster kring relevanta frågor. Förutom Kundenkäter sker dialog med hyresgäster även vid husmöten och enskilda avstämningar. Community Manager i Ebbepark stärker upp kommunikationen med kommande och befintliga hyresgäster väsentligt,
- samverkar med studentföreningen Navitas, Nyföretagarcentrum, Stadsmissionen, Röda Korset samt LiU i, för verksamheten och näringslivet (hyresgästerna), värdeskapande frågor och aktiviteter. Dukaten samverkar med LFC för en jämställd idrott liksom Östria fotboll för alla, barn med funktionsnedsättningar,
- berikar organisationen med personer i behov av arbetsträning,
- samverkar med Linköpings kommun kring mottagande av personer i behov av ferie- och praktikplatser samt studentmedarbetare från Linköpings universitet.

Övriga dokument

Linköpings kommuns Näringslivsprogram 2020-2025 fastställdes under hösten 2019. Programmet lyfter bland annat fram fokusområden för näringslivsutveckling där kommunen under de kommande åren ser störst behov och möjligheter att göra en förflyttning. Sankt Kors redogör nedan hur bolaget kopplar sitt uppdrag och sina aktiviteter till identifierade fokusområden i programmet samt hur planer från 2022 och framåt formats.

Attraktivt och levande

Sankt Kors

- bidrar genom att skapa attraktiva arbetsmiljöer och modiga lösningar för att få företag att växa, utvecklas, stanna kvar i regionen och jobbar aktivt för den del av livspusslet som berör framtidens arbetsliv,
- verkar tillsammans med affärsområdet Dukaten för hållbar mobilitet i samverkan med andra aktörer och genomför kommunens parkeringsstrategi med särskild hänsyn till trygghet, tillgänglighet, miljö och jämställdhet,
- ser det som avgörande med god dialog och samverkan. Att vara agil kräver nära kontakt utan hinder, även mellan fastighetsbolag vilket sker naturligt från Sankt Kors. Allt för att skapa möjligheter för Linköpings befintliga företag såväl som potentiella Linköpingsbor.

Hållbart och resurseffektivt

Sankt Kors

- är en ledande aktör i strategiska fastighetsprojekt och genom egna satsningar och i nära samarbete med forskning och hyresgäster ska bolaget bevaka och aktivt bidra till miljö- och kretsloppsanpassning samt energieffektivisering,
- hjälper näringslivet att agera smartare på arbetsplatsen genom att presentera goda och enkla lösningar för ett hållbart beteende,
- jobbar tillsammans med hyresgäster och kommunala bolag för att förankra värdeordet sharing i sina miljöer,
- agerar som en mogen kravställare av hållbarhetsfrågor i upphandlingar och avtal med entreprenörer och leverantörer.

Innovation och entreprenörskap

Sankt Kors

- värnar trippelhelix-samverkan (offentlighet, akademi och näringsliv) och med fokus på ett genomtänkt innehåll för hyresgästerna tas dessa perspektiv om hand, bland annat genom innovationsprojekt tillsammans med näringsliv och industri, kluster, aktörer inom stödsystemet, kommun och region,
- bidrar till modiga satsningar för att öka entreprenörskap och innovation såsom East Sweden Game och Makerspace,
- har en öppen och välkomnande attityd inklusive plan för mottagande av studenter, exjobbare och praktikanter.

Kunskap och kompetens

Sankt Kors

- främjar företagande och nya idéer inom utvalda områden och inom regionens identifierade styrkeområden genom samverkan kring utvecklingsmiljöer inom Linköpings kommun,
- jobbar aktivt med framgångsfaktorer för tillväxt såsom lärande och korsbefruktning mellan företag i sina miljöer.

Service och bemötande

Sankt Kors

- bidrar till en väl fungerande serviceprocess där företagen får snabb respons samt smidiga kontaktvägar genom att jobba med ett nära och personligt bemötande,
- är nytänkande och medverkar aktivt i verkställandet av kommunens näringslivs- och sysselsättningspolitik.

Status aktiviteter och åtgärder 2022:

C	D	E	F	G	H
Sankt Kors	Utveckling av en ny blandstadsmiljö – Sankt Kors skapar attraktiva miljöer för Linköpings näringsliv där kombinationen arbetsplatser, bostäder och service utgör en ny, nära och dynamisk del av staden. Under 2022 färdigställs kvarteret Dynamiken med Sankt Kors byggnader Norra Fabriken och trähuset Magasinet. Effekt – Den smarta, modiga och omtänksamma delen av Linköping	2022-2028		Sankt Kors färdigställer sina nybyggnationer under 2023. Etagg L-åboret utvecklas något längre fram och inte av Sankt Kors. Platsutveckling och arbete för vision och värdeskapande pågår och kommer att drivas av Sankt Kors framgent utan slutdatum. Resultat - Ökad samverkan mellan kommunens fastighetsbolag men även företag och boende i och utanför Ebbepark. - En förstärkning av attraktiva miljöer för Linköpings Näringsliv och Linköpingsborna att besöka och verka i. - En förstärkning av stället från Mjårdevi, till Campus till Ebbepark och ner till city. - Ett område som på riktigt lever sina värderingar och att det finns aktörer som har uppdraget långsiktigt. Detta borgar för att effekter uppnås.	Attraktivt och levande Hållbart och resurseffektivt Innovation och entreprenörskap Kunskap och kompetens Service och bemötande
Sankt Kors	Testbadd Ebbepark. Under 2022 går testbadden in i fler konkreta tester samt samordnar tillfällen för kunskapsdelning. Ebbepark och testbadden deltar, utöver sedan tidigare pågående projekt, i Viable Cities samt projekt kring social hållbarhet <i>ABC meningfull tillvaro</i> . Effekt – Inkludering, innovation och kunskapsutbyte	2022-ff		Nämnda aktiviteter genomförda och riktningen fortsätter långsiktigt. Testbadd Ebbepark presenterad vid Almedalen, flera studiebesök emottagna. Testbadd Ebbepark är representerade i flera projekt och nätverk.	Hållbart och resurseffektivt Innovation och entreprenörskap Kunskap och kompetens
Sankt Kors	Trähuset Magasinet färdigställs i Ebbepark. Effekt – Lärande ur flera perspektiv, attraktiv miljö	2022		Starkt bidragande till Linköping som årets Trästad.	Attraktivt och levande Hållbart och resurseffektivt
Sankt Kors	East Sweden Game (ESG) utvecklas i befintlig miljö men bidrar också till expansion hos företag i andra lägen. Förstärkt koppling till kulturbranschen såväl som industrin. Utbildning i dataspelsutveckling fortsätter 2022. Effekt - nya erbjudanden och ökat företagande inom dataspelsbranschen och digitala upplevelser.	2022		Spelindustrin överträffar många andra branscher. Flera bolag inom ESG har vuxit och flyttat från yta i Mattverkstan till hus Spektrum i Ebbepark men också till city och Norrköping. ESG har fått utrymme på NOSP för att fånga upp aktiva där.	Attraktivt och levande Innovation och entreprenörskap Kunskap och kompetens
Sankt Kors	Mobilitet. Under 2022 färdigställs mobilitetshubben Neptunus på Folkungavägen. Lådcykelpool etablerad i Ebbepark. Ökat antal elbilsåldare i mobilitetshubbar. Nya funktioner i LinPark utsätts. Utreder projekt gällande drömartransporter mellan mobilitetshubbar. Effekt – Skapa tillgänglighet, enkelhet och använda nudging till beteendeförändringar. Ta mobilitet till nästa steg och utmana rådande samningar	2022-ff		Samtliga aktiviteter genomförda. Löpande kontakt med kommun och marknad för fortsatt framdrift. Viktigt att bevaka beteendendata som kvarstår efter pandemin. Lägre sjuvtjande av parkeringsanläggningar.	Attraktivt och levande Hållbart och resurseffektivt
Sankt Kors	Fler aktörer in i Cavok District. Både hyresgäster i IMA O Effekt – Attraktiva miljöer, ökad delaktighet från marknaden	2022-ff		Nya hyresgäster in i IMA One. Efter pandemin och	Attraktivt och levande Innovation och entreprenörskap
Sankt Kors	Utvecklingsprojekt. Under 2022 blir fokus fortsatt framdrift befintliga projekt och att hitta gemensamma projekt med övriga aktörer inom innovationssystemet. Effekt – Ökad tillväxt, korsbefrukning och ökat innovationsskapande	2022-ff		Stärkande för utvecklingen inom innovationssystemet. Nya samarbeten konkretiserade som inte innebär att hitta på något nytt utan snarare att koppla ihop befintligt och förädla vidare. Trippelhelmt-samverkan avgörande och väl utvecklat under året.	Hållbart och resurseffektivt Innovation och entreprenörskap Kunskap och kompetens
Sankt Kors		2022		Projekt pågår med att visualisera energiförbrukning	Hållbart och resurseffektivt

4 Riskhantering

Sankt Kors arbetar aktivt med riskminimering kopplade till närståendetransaktioner samt för att förhindra oegentligheter. Arbetet bedrivs genom flera olika aktiviteter och på olika plan;

- Ett aktivt arbete pågår kontinuerligt med bolagens organisationskultur och transparens med syfte att minimera dessa risker,
- Kostnader knutna till förvaltning och investeringar granskas av olika personer innan utbetalning sker,
- Policy finns för hantering av upphandlingsform i förhållande till olika beloppsgränser vad gäller entreprenörer,
- Större inköp informeras löpande för bolagets styrelse,
- Inköp/investeringar över 1 miljon kronor kräver styrelsebeslut,
- PWC gör stickprovskontroller i större investeringsprojekt både hos bolagen och hos bolagens leverantörer,
- Ett aktivt samarbete med skatteverket pågår kontinuerligt för att säkerställa att seriösa leverantörer och entreprenörer används,

- Vid större entreprenörsupphandlingar krävstills begränsat antal leverantörsled,
- Löpande utbildningsinsatser genomförs för såväl egen personal som för bolagens leverantörer,
- ID 06 används för att säkerställa att endast behörig personal har tillgång till bolagens arbetsplatser,
- Sankt Kors bolag och styrelse genomför återkommande temadagar kring riskhantering, osund konkurrens, korruption och mutor.

5 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag

Sankt Kors verkar aktivt för näringslivets utveckling genom ett varierat utbud av ändamålsenliga lokaler med god service.

I bolagets uppdrag ingår att aktivt arbeta med avyttringar. Ett mindre objekt är klart för försäljning men inväntar en överklagningsprocess och ytterligare ett objekt har pausats på grund av ägarbyte. Etapp Labbet i Ebbepark avses att avyttras till Stångåstaden 2023. Ett av bolagets större objekt lades under 2022 ut till försäljning men är pausat på grund av marknadsläget.

I samverkan med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Näringsliv och tillväxt, Linköping Science Park liksom många externa parter driver Sankt Kors utvecklingen av tillväxtmiljöer i Linköping samt arbetar mot de hållbarhetsmål som både bolaget och Linköpings kommun befäst.

Flera miljöer med fokus inom regionens styrkeområden utvecklas framgångsrikt av Sankt Kors vilket säkrar ett långsiktigt erbjudande från Linköping som en attraktiv kommun att etablera sin verksamhet i.

Dukaten utvecklar och förvaltar parkeringsanläggningar samt bidrar aktivt till att genomföra kommunens trafik- och parkeringsstrategi. Genom en bredare satsning inom mobilitet än enbart parkering och ett ökat samarbete med andra aktörer inom området, bidrar Sankt Kors och Dukaten till att möjliggöra för såväl linköpingsbor som inresande att välja hållbara alternativ för sitt resande.

Soliditetskravet är uppfyllt. Avkastningskravet baserat på avkastning på av ägaren insatt aktiekapital har inte uppfyllts under året till följd av effekter av avvecklingskostnader för elcykelpoolen LinBike, vissa pandemieffekter men framför allt av ökade energi- och kapitalkostnader.

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