

Nuvarande särskilda ägardirektiv för Linköpings Stadshus AB och dess dotterbolag

Särskilt ägardirektiv för Linköpings Stadshus AB

Dokumenttyp: Regler

Fastställd av: Kommunfullmäktige i Linköping

Datum: 2019-03-26, § 111

Antagen vid bolagsstämman: 2019-05-10

Giltighetstid: Tillsvidare



**Linköpings
Stadshus AB**

Diarienummer:	KS 2019-150
Dokumentansvarig:	Kommundirektören
Adresserat till:	Linköpings Stadshus AB
Relaterade styrdokument:	Bolagsordning, specifika ägardirektiv
Sökord:	Företag, bolag, styrning

Innehåll

Särskilt ägardirektiv för Linköpings Stadshus 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. Koncernbidrag och ägartillskott	2
3.2. Lån och borgen	2
4. Verksamhetens mål	2
4.1. Ekonomiska mål	2
4.2. Kommunfullmäktiges mål	2
5. Policyer och riktlinjer	2

Särskilt ägardirektiv för Linköpings Stadshus AB

För den verksamhet som bedrivs i Linköpings Stadshus AB, nedan kallat bolaget, gäller förutom det gemensamma ägardirektivet även detta särskilda ägardirektiv fastställt av Linköpings kommun i kommunfullmäktige 2019-03-26.

Ägardirektiven är ett komplement till bolagsordningen.

1. Inledning

Linköpings Stadshus AB är moderbolag i Stadshuskoncernen och ägs i sin helhet av Linköpings kommun. Bolaget ska övergripande samordna de kommunala bolagens verksamheter genom att äga och förvalta aktier och andelar i kommunala företag inom Linköpings kommun.

2. Syfte och uppdrag

2.1. Det kommunala ändamålet

Ändamålet med bolaget är att med beaktande av den kommunala likställighetsprincipen utöva ägaransvaret för de kommunala företagen inom Linköpings kommun i syfte att uppnå samordning och ett optimalt resursutnyttjande och aktivera de kommunala bolagen i kommunens tillväxt.

2.2. Uppdrag

Bolaget ska utifrån Alliansens samverkansprogram ”Ett nytt ledarskap för Linköping”:

- genomföra skattemässiga dispositioner mellan bolagen för att göra det möjligt med resultatutjämning inom koncernen Linköpings Stadshus AB. Målet är att hela koncernens skattebelastning ska ske hos moderbolaget Linköpings Stadshus AB när så är lagligen möjligt. Styrelsens förslag till resultatutjämning ska anmälas till kommunstyrelsen,
- säkerställa att de kommunägda bolagen verkar för koncernnytta och att helhetssyn genomsyrar bolagen i kommunkoncernen,
- utöva ägarstyrning av bolagen i koncernen i enlighet med uppdrag givna av kommunfullmäktige/kommunstyrelsen i syfte att bland annat utveckla samordning och samverkan för ett optimalt resursutnyttjande inom kommunkoncernen,
- genomföra ägardialoger, svara för strategisk styrning i enlighet med kommunens övergripande mål samt svara för beredning och samordning av ärenden som kräver ägarens godkännande,
- bolaget ska aktivt utveckla och medverka till kostnadseffektiva finansieringslösningar inom Stadshuskoncernen,
- bolaget ska medverka i samordning av kommunkoncernens finansiella planering och större långsiktiga investeringar,

- medverka till att verksamheten mellan kommunens bolag organiseras med tydligt kundfokus och i en ändamålsenlig struktur,
- bolaget ska vara delaktig och samverka med Visit Linköping & Co AB för att genomföra kommunens eventstrategi.

3. Bolagets verksamhet

3.1. Koncernbidrag och ägartillskott

De rörelsedrivande bolagens skattemässiga resultat ska lämnas som särskilt koncernbidrag till Linköpings Stadshus AB. Moderbolaget ska därefter lämna ägartillskott motsvarande särskilt koncernbidrag efter avdrag för beräknad skatt.

3.2. Lån och borgen

Kommunfullmäktige fastställer årligen ram för långfristiga lån samt en högsta nivå för kommunal borgen för lån till bolaget. Detta beslut kommuniceras i särskild ordning.

4. Verksamhetens mål

4.1. Ekonomiska mål


Linköpings Stadshus AB ska svara för resultatutjämnning för skatteoptimering inom koncernen. Bolaget ska ha en ekonomisk ställning som medger att bolaget kan lämna utdelning till ägaren.

4.2. Kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktige beslutar om politisk inriktning och mål för Linköpings kommun. Bolaget ska själv definiera och i samverkan med kommunkoncernen bidra till uppfyllelse av kommunens inriktningar och mål.

5. Policyer och riktlinjer

Bolaget ska följa Linköpings kommuns policyer och riktlinjer enligt Bilaga 1.



Särskilt ägardirektiv för Tekniska verken i Linköping AB med dotterbolag

Dokumenttyp: Regler

Fastställd av: Kommunfullmäktige i Linköping

Datum: 2021-08-24, § 230

Antagen vid bolagsstämman: 2021-09-03

Giltighetstid: Tillsvidare



**Linköpings
Stadshus AB**

Diarienummer:	KS 2021-471
Dokumentansvarig:	Kommundirektören
Adresserat till:	Tekniska verken i Linköping AB med dotterbolag
Relaterade styrdokument:	Bolagsordning, specifika ägardirektiv
Sökord:	Företag, bolag, styrning

Innehåll

Särskilt ägardirektiv för Tekniska verken i Linköping AB med dotterbolag1

1.	Inledning	1
2.	Syfte och uppdrag	1
2.1.	Det kommunala ändamålet	1
2.2.	Uppdrag	2
3.	Bolagets verksamhet	3
3.1.	Avgiftsfrågor och uppdrag	4
3.1.1.	Avfallshantering	4
3.1.2.	Vatten och avlopp	4
3.1.3.	Fjärrvärme	5
3.1.4.	Elnät	5
3.2.	Energi- VA- och avfallsplaner	5
3.3.	Lån och borgen	5
4.	Verksamhetens mål	5
4.1.	Ekonomiska mål	5
4.2.	Kommunfullmäktiges mål	6
5.	Utdelning och koncernbidrag	6
6.	Policyer och riktlinjer	6

Särskilt ägardirektiv för Tekniska verken i Linköping AB med dotterbolag

För den verksamhet som bedrivs i Tekniska verken i Linköping AB, nedan kallat bolaget, gäller förutom det gemensamma ägardirektivet även detta särskilda ägardirektiv fastställt av Linköpings kommun i kommunfullmäktige 2021-08-24.

Ägardirektivet är ett komplement till bolagsordningen.

1. Inledning

Linköpings kommun har behov av en god infrastruktur som omfattar el, vatten, avlopp, värme, renhållning med flera tekniska nyttigheter till attraktiva priser, med god leveranssäkerhet och med beaktande av miljö och klimataspekterna. Bolaget ska vara ett viktigt verktyg och resurs inom dessa områden.

Bolaget är också en viktig resurs som tillhandahåller kommunikationstjänster (bredband) och andra service tjänster av kvalificerat slag samt som regional aktör inom dessa områden.

2. Syfte och uppdrag

2.1. Det kommunala ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att tillhandahålla de tekniska nyttigheter och tjänster som omfattas av verksamhetsföremålet på konkurrenskraftiga villkor, till god kvalitet och med hög leveranssäkerhet. I ändamålet ingår också att med stark miljöprofil genomföra verksamheten på ett ekologiskt hållbart sätt samt ge ägaren skälig avkastning.

Tillhandahållandet inom Linköpings kommuns av vatten- och avloppsverksamhet ska ske med beaktande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip. I den mån denna typ av verksamhet bedrivs i annan kommun ska den verksamheten bedrivas på affärsmässiga grunder. Tillhandahållandet inom Linköpings kommun av tjänster avseende avfallshantering rörande hushållsavfall ska ske med beaktande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip.

Fjärrvärme-/fjärrkyleverksamhet, samt produktion av och handel med el, handel med el biogas, kommunikationstjänster och andra servicetjänster av kvalificerat slag ska bedrivas på affärsmässig grund.

Bolagets övriga verksamhet ska bedrivas i regionen med beaktande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip om inte annat framgår av för bolaget tillämpliga bestämmelser.

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 Linköping”:

- inom ramen för sin verksamhet medverka till att göra Linköping till en attraktiv kommun att bo i och att driva näringsverksamhet i genom att erbjuda ett utbud av tekniska nyttigheter av god kvalitet, god driftssäkerhet och till konkurrenskraftiga villkor,
- genom produktion och förvärv samt aktiv utveckling av kommunala tekniska nyttigheter tillgodose att kommuninvånarna och verksamheter i Linköping har tillgång till el, vatten, avlopp, värme, renhållning, bredband med flera tekniska nyttigheter på konkurrenskraftiga villkor och till god kvalitet,
- ha så hög effektivitet och lönsamhet att långsiktig konkurrensförmåga säkerställs samt ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott,
- agera för gemensamma tekniska lösningar i de fall verksamheter och tjänster bygger på kollektiva system där det är tekniskt och ekonomiskt fördelaktigt,
- slå vakt om kundintresset för verksamheter och tjänster där bolaget är leverantör och har monopol eller dominerar,
- för monopol eller monopolliknande varor och tjänster eftersträva priser som ligger under genomsnittet i Sverige,
- utforma taxor och priser så att dessa bidrar till effektiv energi- och resurshushållning,
- minimera den globala klimatpåverkan och understödja de utsläpp i enlighet med kommunens mål om koldioxidneutralitet år 2025, bland annat genom att:
 - aktivt arbeta med minskad energianvändning i synnerhet från fossila källor (till exempel fasa ut fossil olja och kol från fjärrvärmeanläggningar samt minska transportsektorns fossilberoende),
 - främja produktion av fjärrvärme från kraftvärmeverk, el och biogas från förnybara källor och återvunnen material,
 - aktivt arbeta för att öka materialåtervinning i enlighet med avfallstrappa,
 - arbeta för att kommunkoncernens totala elproduktion från förnyelsebara källor och återvunna material ska motsvara den totala elkonsumtionen i Linköping,
 - aktivt driva frågan om koldioxidlagring, främst från biomassa,
 - genomföra test av minusutsläpp,

- medverka i utvecklingen av energi- och miljöområdena inom regionen samt vara en aktiv aktör i det nationella och internationella miljö- och klimatarbetet,
- vara en intressant och attraktiv samarbets- och samverkanspartner för regionens företag och kommuner,
- vara en regional aktör i utvecklingen av fjärrvärme, förnyelsebara bränslen och ledningsbunden infrastruktur,
- bidra till tillväxt av företag och ett ökat företagande inom miljösektorn i regionen,
- genom egen utveckling och i nära samverkan med akademien och högskolor bidra till miljö- och kretsloppsanpassning av verksamhet och tjänster,
- bidra till att medborgare och verksamheter får ökad kunskap om energi- och resurseffektivitet,
- vara en aktiv aktör inom biogasområdet och samverka med universitet och högskolor i syfte att fortsatt positionera Linköping som en ledande biogasstad,
- understödja kommunens ambitioner om att utveckla och bevara den biologiska mångfalden i reglerade vattendrag enligt den nationella planen (NAP),
- säkerställa dricksvattenkvalitén,
- understödja utveckling av infrastruktur för elfordon,
- säkerställa kvalitet och kapacitet i elnätet,
- medverka i genomförandet av kommunens miljöpolitik,
- undersöka förekomsten av mikroplaster i avloppsvatten och dagvatten med syfte att på sikt rena bort dessa.

För uppföljning av det kommunala uppdraget lämnas särskild redovisning vid bokslut/redovisning av måluppfyllelse.

3. Bolagets verksamhet

För bolagets verksamhet gäller lokaliseringsprincipen, offentlighetsprincipen och likställighetsprincipen och i den mån det är lämpligt självkostnadsprincipen eller där annan särlagstiftning är överordnad.

Bolaget ska normalt bedriva verksamhet inom det geografiska området Linköpings kommun men får äga anläggningar utanför kommunen om dessa har till syfte att tillhandahålla värde till de egna kommuninvånarna. Bolaget får gemensamt eller i samverkan gemensamt eller i samverkan med andra kommuner eller bolag engagera sig i aktiviteter som syftar till att förbättra miljön och/eller effektivisera energianvändningen. I

övrigt krävs kommunfullmäktiges godkännande i enlighet med gemensamt ägardirektivet, vilket givits inom t ex elhandel, elnät, energieffektiviseringstjänster, fjärrvärme, VA-verksamhet, biogas samt bredbandsområdena.

Tekniska verken i Linköping AB svarar för att kommunfullmäktige får möjlighet att utse styrelserepresentanter, revisorer och lekmannarevisorer samt ersättare för dessa, motsvarande Tekniska verkens (kommunens) ägarandel i delägda dotterbolag samt övriga bolag där Tekniska verken eller dotterbolag äger mer än 20 % av aktiekapital eller röster (intressebolag). Kommunen avstår därför från att i bolagsordning för delägda bolag till Tekniska verken i Linköping AB föreskriva särskild form för att utse styrelse, revisorer och lekmannarevisorer samt ersättare för dessa.

Mindre koncerninterna omstruktureringar får bolaget göra själva i samråd med Linköpings Stadshus AB:s ledning, större koncerninterna omstruktureringar beslutas i kommunfullmäktige. Vid större principiellt viktiga omstruktureringar ska dialog med ägaren föras.

3.1. Avgiftsfrågor och uppdrag

3.1.1. Avfallshantering

Tekniska verken har kommunens uppdrag att som renhållare svara för kommunens skyldigheter avseende hanteringen av hushållsavfall. Till grund för uppdraget ligger den av kommunfullmäktige beslutade renhållningsordningen med tillhörande lokala föreskrifter och avfallsplan. Tekniska verken ska säkerställa en god tillgänglighet gällande hantering av hushållsavfall. Bolaget ska även erbjuda miljö- och resurseffektiv hantering av verksamhetsavfall på affärsmässig grund. Tekniska verken ska verka för och uppmuntra till avfallshantering enligt den så kallade avfallstrappan och i samverkan med medborgare och verksamheter arbeta för att minska uppkomsten av avfall.

Kommunfullmäktige beslutar om ändringar i renhållningsordningen

Kommunfullmäktige beslutar avfallstaxan för det kommunala avfallsmonopolet.

Tekniska verken ska ta fram förslag på avgifter som överlämnas till kommunstyrelsen senast två månader före avgifterna avses träda i kraft.

3.1.2. Vatten och avlopp

Tekniska verken har kommunens uppdrag att vara huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen och därmed medverka till att kommunen kan fullgöra sitt ansvar enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Kommunfullmäktige beslutar om:

1. Ändring av taxeföreskrifter
2. Särntaxa för anläggnings- och bruksavgifter
3. Utökning av verksamhetsområdet för den allmänna va- anläggningen
4. Lokala föreskrifter om användningen av den allmänna va-anläggningen (AB VA)

Förslag till kommunfullmäktiges¹ beslut enligt pkt 1-4 ska tillställas kommunstyrelsen senast två månader innan bolaget avser att beslutet ska träda ikraft.

Ändring av prislista/taxa - som avviker från taxeföreskrifterna - ska beslutas av kommunfullmäktige. Förslag om ändring ska tillställas kommunstyrelsen senast två månader före ändringen avses träda i kraft.

Ändring av prislista/taxa för vattentjänster som följer beslutade taxeföreskrifter - ska tillställas kommunstyrelsen för information senast två månader före ändringen avses träda i kraft.

3.1.3. Fjärrvärme

Tekniska verken beslutar om avgifter för fjärrvärme. Kommunstyrelsen ska informeras om fjärrvärmeavgifterna senast två månader före avgifterna avses träda i kraft.

3.1.4. Elnät

Tekniska verken beslutar om avgift för elnätsverksamheten. Kommunstyrelsen ska informeras om avgifter senast två månader före elnätavgiften avses träda i kraft.

3.2. Energi- VA- och avfallsplaner

Bolaget ska medverka till upprättande av energi- och avfallsplaner på uppdrag av kommunen. Bolaget ska också, inom ramen för sitt verksamhetsområde, medverka till upprättande av VA-planer i samverkan med kommunen.

3.3. Lån och borgen

Kommunfullmäktige fastställer årligen ram för långfristiga lån samt en högsta nivå för kommunal borgen för lån till bolaget. Detta beslut kommuniceras i särskild ordning.

4. Verksamhetens mål

4.1. Ekonomiska mål

Bolagets långsiktiga finansiella mål, mätt som genomsnitt över en konjunkturcykel, ska understödja god lönsamhet, finansiell stabilitet, och investeringar utan aktieägartillskott.

Finansiella mål:

- Soliditet > 30 %
- Operativt kassaflöde > 0 mnkr som snitt över en tioårsperiod²
- Avkastning på totalt kapital > 6 % som snitt över en tioårsperiod²

Finansiell restriktion:

¹ Samhällsbyggnadsnämnden har utifrån gällande reglemente ansvar "att vara kommunens politiska organ för vatten-, el- och fjärrvärmeförsörjning, renhållning och avloppshantering". Detta innebär att ärenden som regleras i särskilda ägardirektiv för Tekniska verken i Linköping AB kapitel 3.1 ska beredas av samhällsbyggnadsnämnden inför beslut i kommunstyrelsen/kommunfullmäktige.

² Tioårsperioden ska ses som de fyra föregående åren, innevarande år och kommande fem år.

Soliditeten utgör ett riskgolv och ska vid varje tidpunkt överstiga 30 %.

Kund- och Medarbetarnöjdhet:

Verka för nöjda kunder över branschsnittet.

Verka för att vara en attraktiv arbetsgivare.

Miljö:

Minskad global klimatpåverkan. Bolaget ska bidra till att uppnå CO₂-neutralt Linköping 2025. Mätetalet avser minskning av globala utsläpp av växthusgaser tack vara bolagets åtgärder som årston CO₂-ekvivalenter från 2014 (referenspunkten är 2014 med 0 ton)

för ett eller fl

Mål 2019: 141 600 ton

Mål 2023: 287 400 ton (*indikativt 2021: 225 00 ton*)

Definitioner:

Soliditet = koncernens utgående egna kapital dividerat med balansomslutning

Operativt kassaflöde = tillförda medel +/- nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar – utdelning. Investeringar av strategisk karaktär kan medföra godkännande att understiga kassaflödesmålet era år.

Totalt kapital = totala tillgångar

Avkastning på totalt kapital: = rörelseresultat + finansiella intäkter i relation till genomsnittligt totalt kapital

4.2. Kommunfullmäktiges mål

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

5. Utdelning och koncernbidrag

Bolaget ska medverka i resultatutjämnning inom Linköpings Stadshus AB för skatteoptimering samt lämna årlig utdelning/koncernbidrag till Linköpings Stadshus AB.

6. Policyer och riktlinjer

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



Särskilt ägardirektiv för AB Stångåstaden med dotterbolag

Dokumenttyp: Regler

Fastställt av: Kommunfullmäktige i Linköping

Datum: 2019-03-26, § 113

Antagen vid bolagsstämman: 2019-04-25

Giltighetstid: Tillsvidare



**Linköpings
Stadshus AB**

Diarienummer:	KS 2019-150
Dokumentansvarig:	Kommundirektören
Adresserat till:	AB Stångåstaden med dotterbolag
Relaterade styrdokument:	Bolagsordning, gemensamt ägardirektiv
Sökord:	Företag, bolag, styrning

Innehåll

Särskilt ägardirektiv för AB Stångåstaden med dotterbolag	1
1. Inledning	1
1.1. Det kommunala ändamålet	1
1.2. Uppdrag	1
2. Bolagets verksamhet	3
2.1. Köp och försäljning av fastigheter	3
2.1.1. Bolagets fastighetsportfölj	3
2.1.2. Värdering av bolagets fastigheter	4
3. Verksamhetens mål	4
3.1. Ekonomiska mål	4
3.2. Övriga mål	4
3.3. Kommunfullmäktiges mål	4
3.4. Lån och borgen	4
4. Utdelning och koncernbidrag	5
5. Policyer och riktlinjer	5

Tekniska

Särskilt ägardirektiv för AB Stångåstaden med dotterbolag

För den verksamhet som bedrivs i AB Stångåstaden, nedan kallat bolaget, gäller förutom det gemensamma ägardirektivet även detta särskilda ägardirektiv fastställt av Linköpings kommun i kommunfullmäktige 2019-03-26.

Ägardirektiven är ett komplement till bolagsordningen.

1. Inledning

Linköpings kommun önskar skapa så goda förutsättningar som möjligt för det framtida samhälle som växer fram. Bolagets verksamhet är ett viktigt verktyg för att skapa attraktiva livs- och boendemiljöer i kommunen.

Syfte och uppdrag

1.1. Det kommunala ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att, i Linköpings kommun, enligt affärsmässiga principer och i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen genom att tillhandahålla bra och ändamålsenliga bostäder i en trivsamt yttre miljö och därtill kompletterande kontors- och affärslokaler och andra anläggningar.

Bolaget ska sträva efter att uppnå en marknadsmässig avkastning.

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

1.2. Uppdrag

Bolaget ska utifrån Alliansens samverkansprogram ”Ett nytt ledarskap för Linköping”:

- verka för att Linköping ska uppfattas som en attraktiv kommun att bo i och att driva näringsverksamhet i genom att medverka till att det finns goda, sunda och prisvärda hyresbostäder i kommunens större bostadsområden och tätorter,
- vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden genom ny-, om- och tillbyggnad samt förvärv och försäljning av fastigheter,
- under kommande mandatperiod väsentligt öka byggandet av bostäder till normhyra enligt statligt investeringsstöd när detta finns tillgängligt,
- ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott,
- vara en av aktörerna i Linköping för att bygga bort bostadsbristen,
- hålla en hög byggtakt över tid, byggandet ska också vara konjunkturanpassat med större insatser vid lågkonjunktur,

- minska bolagets dominerande ställning på marknaden genom försäljning och omvandling av hyresrätter till bostadsrätter, särskilt i utsatta områden,
 - i kvarter med dominans av hyreslägenheter ska möjlighet finnas för hyresgäster att omvandla till bostadsrätter eller andelslägenheter, främst i socioekonomiskt utsatta bostadsområden,
- vara en 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 resurseffektivisering och miljöanpassning av fastigheter samt av egna och upphandlade verksamheter,
- stimulera byggande av olika former av bostäder och medverka till teknisk utveckling inom fastighetsbranschen,
- aktivt bevara och utveckla kulturhistoriska värdefulla byggnadsbestånd (framförallt Gamla Linköping, Fritidsområdet Valla och Lambohovs Säteri) och miljöer inom bolagets fastighetsbestånd. Dessa ska präglas av stort ansvar för tradition och kulturhistoria,
- genom produktion och förvärv samt aktiv fastighetsförvaltning tillgodose att hyresbostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor och till god kvalitet i hela kommunen och därmed medverka till att trygga bostadsförsörjningen i kommunen,
- ha ett särskilt ansvar för att medverka till att det i alla delar av kommunen finns blandade upplåtelseformer,
- arbeta aktivt och ha en väl avvägt sammansättning av bostäder i olika områden så att personer med svag ställning på bostadsmarknaden kan erbjudas bostad,
- ta ett aktivt samhällsansvar genom att vara en aktör i stadsdelsutvecklingsarbete och skapa trygghet och verka för social hållbarhet,
- aktivt arbeta med att erbjuda goda inom- och utomhusmiljöer i sitt fastighetsbestånd för att bidra till förbättrad folkhälsa,
- öka andelen av förnyelsebar eller återvunnen energi,
- bidra till CO₂-neutralt Linköping. Att arbeta med hållbar mobilitet, ökad egen produktion av förnybar energi och att bygga koldioxidneutralt är delar i detta,
- vara en aktör som driver branschfrågor på nationell nivå,
- verka för att utveckla attraktiva studentmiljöer och studentbostäder med rimliga hyresnivåer,

- i syfte att motverka och begränsa användandet av oseriösa aktörer inom byggbranschen ska bolaget begränsa användningen av entreprenadkedjor i byggprojekten. Huvudentreprenaden ska fullgöra kontroll av att underentreprenören erlägger skatt.

För uppföljning av det kommunala uppdraget lämnas särskild redovisning vid bokslut/redovisning av måluppfyllelse.

2. Bolagets verksamhet

Bolaget skall bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer samt enligt lokaliseringsprincipen och Allbolagen.

Bolaget ska agera långsiktigt och på konkurrensneutrala villkor utifrån affärsmässiga principer. Bolaget ska även främja bostadsförsörjningen och utveckla boendet i Linköping infra-strukturellt och miljömässigt.

Affärsmässiga principer innebär att bolaget alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktig, seriös fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor. Affärsmässiga principer innebär vidare att bolaget inte ska få några särskilda fördelar som gynnar dem ekonomiskt i förhållande till privata konkurrenter.

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

2.1. Köp och försäljning av fastigheter

2.1.1. Bolagets fastighetsportfölj

Förvärv och försäljning av fastigheter är en del i bolagets verksamhet. Bolaget kan utan godkännande av kommunfullmäktige självt besluta att sälja maximalt 10 % av fastighetsbeståndet under samma kalenderår. Försäljning av fastigheter kan ske genom avyttring av nybildade aktiebolag vari aktuella objekt ingår. Beslut om försäljning av strategiska fastigheter ska alltid godkännas av kommunfullmäktige.

Bolaget kan självt besluta om förvärv av fastigheter eller köp av fastighetsbolag till en volym uppgående till 10 % av det befintliga fastighetsbeståndet 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 bokslut/redovisning av måluppfyllelse.

2.1.2. Värdering av bolagets fastigheter

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

3. Verksamhetens mål

3.1. Ekonomiska mål

Bolagets långsiktiga finansiella mål mätt som ett genomsnitt över en konjunkturcykel, skall understödja god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott. De definierade målen är direktavkastning och soliditet.

Bolagets långsiktiga direktavkastning ska vara på samma nivå som övriga långsiktiga fastighetsägare har på bostadsmarknaden i Linköping. Resultat efter finansiella poster: 180-220 mnkr/år (rensat för reavinster, nedskrivningar, återtagna nedskrivningar och andra extraordinära poster).

Bolaget ska ha en långsiktig soliditet på minst 30 % beräknat på koncernens egna kapital. Vid beräkning med hänsyn till marknadsvärdering bör den långsiktiga soliditeten vara minst 45 %.

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.

Definitioner:

Direktavkastning = koncernens driftnetto i relation till fastigheternas marknadsvärde vid årets utgång.

Soliditet = koncernens egna kapital sätts i relation till balansomslutningen vid årets utgång.

Energibesparing = ska synkas med Stångåstadens energimål om att mängden köpt energi per kvadratmeter – i form av el, värme och fjärrkyla – ska minska med 25 % från 2011 – 2025.

3.2. Övriga mål

Energibesparing om minst 2 % per år i genomsnitt över perioden.

Genomförd undersökning med NöjdKundIndex (NKI) och NöjdMedarbetarIndex (NMI) ska överstiga 80 (skala 0-100).

3.3. Kommunfullmäktiges mål

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

3.4. Lån och borgen


Kommunfullmäktige fastställer årligen ram för långfristiga lån samt en högsta nivå för kommunal borgen för lån till bolaget. Detta beslut kommuniceras i särskild ordning.

4. Utdelning och koncernbidrag

Bolaget ska medverka i resultatutjämnning inom Linköpings Stadshus AB för skatteoptimering samt lämna årlig utdelning/koncernbidrag till Linköpings Stadshus AB samt bosociala medel till Linköpings kommun.

5. Policyer och riktlinjer

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



Särskilt ägardirektiv för Lejonfastigheter AB med dotterbolag

Dokumenttyp: Regler

Fastställd av: Kommunfullmäktige i Linköping

Datum: 2019-12-10, § 398

Antagen vid bolagsstämman: 2020-01-16

Giltighetstid: Tillsvidare



**Linköpings
Stadshus AB**

Diarienummer:	KS 2019-461
Dokumentansvarig:	Kommundirektören
Adresserat till:	Lejonfastigheter AB med dotterbolag
Relaterade styrdokument:	Bolagsordning, gemensamt ägardirektiv
Sökord:	Företag, bolag, styrning

Innehåll

Särskilt ägardirektiv för Lejonfastigheter AB med dotterbolag	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	3
3.1.1. Bolagets fastighetsportfölj	3
3.1.2. Värdering av bolagets fastigheter	3
3.2. Lån och borgen	3
4. Verksamhetens mål	4
4.1. Ekonomiska mål	4
4.2. Övriga mål	4
4.3. Kommunfullmäktiges mål	4
5. Utdelning och koncernbidrag	4
6. Policyer och riktlinjer	4

Tekniska

Särskilt ägardirektiv för Lejonfastigheter AB med dotterbolag

För den verksamhet som bedrivs i Lejonfastigheter AB, nedan kallat bolaget, gäller förutom det gemensamma ägardirektivet även detta särskilda ägardirektiv fastställt av Linköpings kommun i kommunfullmäktige 2019-12-10.

Ägardirektiven är ett komplement till bolagsordningen.

1. Inledning

Linköpings kommun har för sin utveckling behov av funktionella och ändamålsenliga lokaler för de verksamheter kommunen bedriver samt en god förvaltning av dessa fastigheter. Bolaget ska vara ett verktyg för detta.

2. Syfte och uppdrag

2.1. Det kommunala ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av kommunal likställighetsprincip och på affärsmässiga grunder tillhandahålla lokaler och fastigheter av god kvalitet till i första hand kommunala men även andra offentliga verksamheter samt att svara för mark- och fastighetsförvaltning. Med tillhandahålla lokaler avses både egenägda och inhyrda lokaler och fastigheter. Till ändamålet hör även att ge ägaren skälig avkastning.

Lejonfastigheter AB har monopol på in- och uthyrning av lokaler och fastigheter till den primärkommunala verksamheten.

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 Linköping”:

- säkerställa ett långsiktigt och stabilt ägande av fastigheter för kommunalt finansierad verksamhet,
- erbjuda kommunalt finansierad verksamhet, ändamålsenliga lokaler av god kvalitet och konkurrenskraftiga hyror,
- äga, förvalta och utveckla egna fastigheter samt inhyrning av lokaler och fastigheter som är viktiga för Linköpings kommuns verksamheter,
- bevaka hyresgästernas intressen för lokaler där bolaget har monopol eller dominerar som hyresvärd,
- ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott,

- vara en långsiktig och affärsmässig fastighetsägare,
- vara en ledande aktör i strategiska kommunala fastighetsprojekt samt genom egna satsningar och i nära samarbete med forskningen och hyresgäster bevaka och aktivt bidra till miljö- och kretsloppsanpassning och energieffektivisering,
- medverka i genomförandet av kommunens miljöpolitik, innebärande bland annat att fortsätta öka andelen förnyelsebar eller återvunnen energi,
- bygga och hyra in i enlighet med aktuella miljöcertifieringsnormer och aktivt verka för resurseffektivisering och miljöanpassning av fastigheter samt av egna och upphandlade verksamheter,
- anpassa underhållsarbete och ombyggnationer i egna fastigheter till klimatförändringarna,
- ha beredskap för ökad nyproduktion och renovering vid lågkonjunktur,
- bidra till CO₂-neutralt Linköping. Ökad egen produktion av förnyelsebar el och att bygga koldioxidneutralt är en del i detta.
- särskilt värna goda pedagogiska inom- och utomhusmiljöer i utbildningslokaler samt medverka till utvecklingen av stimulerande miljöer vid olika omsorgsboenden,
- aktivt underlätta och verka för att lediga lokaler i befintligt fastighetsbestånd finns för föreningsliv att hyra. Uthyrning sker till Kultur- och fritidsnämnden för vidare uthyrning till föreningslivet,
- aktivt verka för att bolagets lokaler är och upplevs vara av god fysisk tillgänglighet,
- utveckla effektiva former för dialog med lokalnyttjare,
- hyresgästernas inflytande kring lokalbehov och kraven på hög kvalitet i inom- och utomhusmiljöerna samt arbetsmiljön ska säkerställas genom kontinuerlig dialog,
- utnyttja längst av ekonomiska och legala avskrivningstider för att ge hyresgästerna rimliga kostnader,
- i syfte att motverka och begränsa användandet av oseriösa aktörer inom byggbranschen ska bolaget begränsa användningen av entreprenadskedjor i byggprojekten samt att huvudentreprenaden ska fullgöra kontroll av att underentreprenören erlägger skatt.
- Ha ansvar för samordning av kommunens lokalförsörjningsplaner.

3. Bolagets verksamhet

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.

3.1. 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 10 % 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 självt besluta om förvärv av fastigheter eller köp av fastighetsbolag till en volym uppgående till 10 % av det befintliga fastighetsbeståndet 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 bokslut/redovisning av måluppfyllelse.

Bolaget ska föra dialog med kommunal verksamhet så att kommunens långsiktiga fastighetsbehov alltid klargörs.

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 i bokslut.

3.2. Lån och borgen

Kommunfullmäktige fastställer årligen ram för långfristiga lån samt en högsta nivå för kommunal borgen för lån till bolaget. Detta beslut kommuniceras i särskild ordning.

4. Verksamhetens mål

4.1. Ekonomiska mål

Bolaget ska ha en avkastning på lägst 5 % av justerat eget kapital.

Bolaget ska även ha en soliditet på lägst 12 % beräknat på justerat eget kapital samt en soliditet med hänsyn till marknadsvärdering på lägst 25 %.

Vid beräkning av räntetäckningsgraden ska den vara lägst 2,0.

Definitioner:

Avkastning på eget kapital = koncernens resultat efter finansiella poster i relation till koncernens egna kapital vid årets utgång.

Soliditet = koncernens egna kapital i relation till balansomslutning vid årets utgång.

Räntetäckningsgrad = resultat efter finansiella poster justerat för resultat av fastighetsförsäljningar och jämförelsestörande poster samt återläggning av avskrivningar och räntekostnader dividerat med räntekostnader.

4.2. Övriga mål

Energibesparing om minst 2 % per år i genomsnitt över perioden.

Genomförd undersökning med NöjdKundIndex (NKI) och MotiveradMedarbetarIndex (MMI) ska överstiga 80 (skala 0-100).

4.3. Kommunfullmäktiges mål

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

5. Utdelning och koncernbidrag

Bolaget ska medverka i resultatutjämnning inom Linköpings Stadshus AB för skatteoptimering samt lämna årlig utdelning/koncernbidrag till Linköpings Stadshus AB.

6. Policyer och riktlinjer

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



Särskilt ägardirektiv för Sankt Kors Fastighets AB med dotterbolag

Dokumenttyp: Regler

Fastställd av: Kommunfullmäktige i Linköping

Datum: 2019-03-26, 115

Antagen vid bolagsstämman: 2019-05-10

Giltighetstid: Tillsvidare



**Linköpings
Stadshus AB**

Diarienummer:	KS 2019-150
Dokumentansvarig:	Kommundirektören
Adresserat till:	Sankt Kors Fastighets AB med dotterbolag
Relaterade styrdokument:	Bolagsordning, gemensamt ägardirektiv
Sökord:	Företag, bolag, styrning

Innehåll

Särskilt ägardirektiv för Sankt Kors Fastighets AB med dotterbolag	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	3
3.1.1. Bolagets fastighetsportfölj	3
3.1.2. Värdering av bolagets fastigheter	3
4. Verksamhetens mål	3
4.1. Ekonomiska mål	3
4.2. Övriga mål	4
4.3. Kommunfullmäktiges mål	4
5. Utdelning och koncernbidrag	4
6. Policyer och riktlinjer	4

Särskilt ägardirektiv för Sankt Kors Fastighets AB med dotterbolag

För den verksamhet som bedrivs i Sankt Kors Fastighets AB, nedan kallat bolaget, gäller förutom det gemensamma ägardirektivet även detta särskilda ägardirektiv fastställt av Linköpings kommun i kommunfullmäktige 2019-03-26.

Ägardirektiven är ett komplement till bolagsordningen.

1. Inledning

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 verktyg för detta. Bolaget är dessutom en del av kommunens insatser för att skapa sysselsättning och arbetstillfällen.

2. Syfte och uppdrag

2.1. Det kommunala ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av kommunalrättsliga principer bl a likställighetsprincipen 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 mm till konkurrenskraftigt pris. Till ändamålet hör även att ge ägaren skälig avkastning.

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 Linköping”:

- 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,
- 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 genomföra kommunens parkeringsstrategi med särskild hänsyn till trygghet, tillgänglighet, miljö och jämställdhet,
- regelbundet utvärdera fastighetsinnehavet och avyttra fastigheter inom områden där marknaden tillåter,
- bidra till CO2-neutralt Linköping. Ökad produktion av förnyelsebar energi och att bygga koldioxidneutralt är en del i detta,
- vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området runt Linköpings flygplats och CAV:OK District för att underlätta omvandlingen till ett attraktivt område för kommunikation och flygrelaterade verksamheter,
- 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,
- genom egen utveckling och i nära samverkan med forskningen bidra till miljö- och kretsloppsanpassning av verksamhet och tjänster,
- initiera tidig dialog med kommunen för att säkerställa transparens och likställighet i marktilldelningsfrågor och planarbete,
- i syfte att motverka och begränsa användandet av oseriösa aktörer i byggbranschen ska bolaget begränsa användningen av entreprenadkedjor i byggprojekten samt att huvudentreprenaden ska fullgöra kontroll av att underentreprenaden erlägger skatt,
- samverka i arbetet med utvecklingsmiljöer inom Linköpings kommun tillsammans med Science Park Mjärdevi AB och kommunen,
- genom samverkan kring utveckling av Ebbepark, Vreta Kluster, Science Park Mjärdevi, Cleantec Park samt övriga klustermiljöer främja företagande och nya idéer inom utvalda områden och inom Region Östergötlands identifierade styrkeområden.

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

3. Bolagets verksamhet

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.

3.1. 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 självt besluta om förvärv av fastigheter eller köp av fastighetsbolag till en volym uppgående till 15 % av det befintliga fastighetsbeståndet 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 bokslut/redovisning av målpuppfyllelse.

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

Ett långsiktigt resultat på lägst 5 % av justerat eget kapital.

Bolaget ska ha ett mål om en långsiktig soliditet på lägst 10 % beräknat på eget kapital. Under perioden 2021-2028 kan dock soliditeten tillåtas vara som lägst 5 % eftersom bolaget då planeras ha omfattande investeringar.

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.

4.2. Övriga mål

Energibesparing om minst 2 % per år i genomsnitt över perioden.

Genomförd undersökning med NöjdKundIndex (NKI) och NöjdMedarbetarIndex (NMI) ska överstiga 80 (skala 0-100).

4.3. Kommunfullmäktiges mål

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

5. Utdelning och koncernbidrag

Bolaget ska medverka i resultatutjämnning inom Linköpings Stadshus AB för skatteoptimering samt lämna årlig utdelning/koncernbidrag till Linköpings Stadshus AB.

6. Policyer och riktlinjer

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



Särskilt ägardirektiv för Visit Linköping & Co AB

Dokumenttyp: Regler

Fastställd av: Kommunfullmäktige i Linköping

Datum: 2019-03-26, § 116

Antagen vid bolagsstämman: 2019-05-10

Giltighetstid: Tillsvidare



**Linköpings
Stadshus AB**

Diarienummer:	KS 2019-150
Dokumentansvarig:	Kommundirektören
Adresserat till:	Visit Linköping & Co AB
Relaterade styrdokument:	Bolagsordning, gemensamt ägardirektiv
Sökord:	Företag, bolag, styrning

Innehåll

Särskilt ägardirektiv för Visit Linköping & Co AB	1
1. Inledning	1
2. Syfte och uppdrag	1
2.1. Det kommunala ändamålet	1
2.2. Uppdrag	1
3. Bolagets verksamhet	2
4. Verksamhetens mål	2
4.1. Ekonomiska mål	2
4.2. Övriga mål	2
4.3. Kommunfullmäktiges mål	2
5. Utdelning och koncernbidrag	2
6. Policyer och riktlinjer	3

Tekniska

Särskilt ägardirektiv för Visit Linköping & Co AB

För den verksamhet som bedrivs i Visit Linköping & Co AB, nedan kallat bolaget, gäller förutom det gemensamma ägardirektivet även detta särskilda ägardirektiv fastställt av Linköpings kommun i kommunfullmäktige 2019-03-26.

Ägardirektiven är ett komplement till bolagsordningen.

1. Inledning

Bolaget har till uppdrag att vara kommunens besöksnärbolag och genomföra kommunens eventstrategi. Bolagets verksamhet syftar till att stärka Linköpings attraktionskraft genom marknadsföring och utveckling av Linköpings som evenemangs-, mötes- och besöksstad.

2. Syfte och uppdrag

2.1. Det kommunala ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip på uppdrag av Linköpings kommun och på eget initiativ genomföra evenemang m m i Linköpings kommun.

Bolaget ska också på uppdrag av Linköpings kommun marknadsföra och utveckla Linköping som mötesplats och besöksmål för upplevelser, konferenser, mässor, konserter och idrottsevenemang samt förstärka Linköpings plats bland övriga städer gällande arrangemangs- och eventutbudet i Sverige. Därutöver ska bolaget medverka i Region Östergötlands satsning för att stärka tillväxten i regionen.

Efter kommunfullmäktiges godkännande kan bolaget, för att främja dessa ändamål, äga aktier eller andelar i andra företag. Bolaget ska dock inte förvärva, äga eller förvalta fastigheter.

2.2. Uppdrag

Bolaget ska utifrån Alliansens samverkansprogram ”Ett nytt ledarskap för Linköping”:

- vara kommunens besöksnärbolag med ansvar för marknadsföring, samordning och utveckling av besöksnäringen,
- vara en aktör i att organisera och genomföra Linköpings eventstrategi för att skapa nya upplevelser för linköpingsbor och besökare samt öka kommunens turistekonomiska flöden genererade av event och möten,
- verka för ett rikt och diversifierat kulturutbud med både mindre och större aktörer,
- arbeta för att Linköping ska upplevas som en attraktiv destination året runt för att skapa tillväxt, sysselsättning och attraktionskraft,

- arbeta för att Linköping upplevs som en attraktiv kommun att bo och verka i samt flytta till,
- samverka med andra aktörer för att skapa nya och utveckla befintliga attraktioner som stärker bilden av Linköping lokalt, regionalt, nationellt och internationellt,
- verka för att samordning sker med andra kommunägda bolag i syfte att stärka befintliga planer och visioner i kommunen och samarbeta kring nya,
- vara drivande i att tillsammans med fastighetsägare, kommunen, föreningsliv och olika aktörer skapa och utveckla event som gör att Linköping arenor har en hög nyttjandegrad med event av internationell och nationell lyskraft som kommer medborgarna till godo,
- aktivt arbeta för ett regionalt och nationellt samarbete inom kultur-, mötes- och besöksnäring,
- underlätta för ideella aktörer att verka i Linköping.

För uppföljning av det kommunala uppdraget lämnas särskild redovisning vid bokslut/redovisning av måluppfyllelse.

3. Bolagets verksamhet

4. Verksamhetens mål

4.1. Ekonomiska mål

Bolaget ska sträva mot långsiktigt resultat som är lägst 0-2 % av justerat eget kapital.

Bolaget ska ha en långsiktig soliditet på lägst 28 % beräknat på justerat eget kapital. Kommunfullmäktiges långsiktiga krav för avkastning och soliditet för bolaget ska utgöra utgångspunkt för bolagets ekonomiska planering och verksamhetsplanering.

4.2. Övriga mål

Genomförd undersökning med NöjdKundIndex (NKI) och NöjdMedarbetarIndex (NMI) ska överstiga 80 (skala 0-100).

4.3. 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.



Särskilt ägardirektiv för Linköping Science Park AB

Dokumenttyp: Regler

Fastställd av: Kommunfullmäktige i Linköping

Datum: 2021-06-15, § 288

Antagen vid bolagsstämman: 2021-06-29

Giltighetstid: Tillsvidare



**Linköpings
Stadshus AB**

Diarienummer:	KS 2021-406
Dokumentansvarig:	Kommundirektören
Adresserat till:	Linköping Science Park AB
Relaterade styrdokument:	Bolagsordning, gemensamt ägardirektiv
Sökord:	Företag, bolag, styrning

Innehåll

Särskilt ägardirektiv för Linköping Science Park AB	1
1. Inledning	1
2. Syfte och uppdrag	1
2.1. Det kommunala ändamålet	1
2.2. Uppdrag	1
3. Verksamhetens mål	2
3.1. Ekonomiska mål	2
3.2. Övriga mål	2
3.3. Kommunfullmäktiges mål	3
4. Utdelning och koncernbidrag	3
5. Policyer och riktlinjer	3

Särskilt ägardirektiv för Linköping Science Park AB

För den verksamhet som bedrivs i Linköping Science Park AB, nedan kallat bolaget, gäller förutom gemensamma ägardirektiv, även detta särskilda ägardirektiv fastställt av Linköpings kommun i kommunfullmäktige 2020-02-25.

Ägardirektiven är ett komplement till bolagsordningen.

1. Inledning

Linköpings kommun ska genom aktiva åtgärder bidra till att skapa goda förutsättningar för näringslivets utveckling och tillväxt i Linköping. Bolaget ska bidra till detta, med fokus på att *stimulera start och tillväxt inom kunskapsintensiva teknikföretag* där goda kontakter med Linköpings universitet samt det regionala innovationsstödsystemet är viktiga grundpelare. Bolaget har en viktig roll som en del av kommunens näringslivspolitik, innovativa verksamhetsutveckling och som en aktör för att bidra till nya arbetstillfällen och därigenom en hög lokal sysselsättning.

2. Syfte och uppdrag

2.1. Det kommunala ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip främja ekonomisk utveckling genom att skapa goda förutsättningar för start och utveckling av nya kunskapsintensiva teknikföretag i Linköping. Bolaget utgör en oberoende arena för utvecklings- och innovationsprocesser som omfattar näringsliv, akademi, samhälle och medborgare. Uppdraget genomförs med basen i Mjärdevi som etablerad parkmiljö och Ebbepark som ny utvecklingsbar parkmiljö, med möjlighet att tillvarata hela Linköpings innovationskraft.

2.2. Uppdrag

Bolaget ska utifrån Alliansens samverkansprogram ”Ett nytt ledarskap för Linköping”:

- bidra till stärkt samverkan och utbyte mellan företag, forskning och högre utbildning genom ett nära samarbete med Linköpings universitet och övriga offentliga innovationsstödsaktörer,
- främja en positiv kultur för entreprenörskap, så att fler människor tar sig an och driver goda idéer samt organiserar förverkligandet av dem. Även intraprenörskap ska främjas som en metod för att förnya erbjudanden och säkerställa framtida konkurrenskraft i befintliga verksamheter. Bolaget ska även stötta trippelhelixaktörer för att främja deras agila och innovativa förmågor i syfte att möta den snabbt förändrade omvärlden, med förändrade kunder och brukares preferenser utifrån ett systemperspektiv,
- stimulera start, utveckling och uppskalning av nya kunskapsintensiva teknikföretag i Linköping, med fokus inom identifierade lokala och regionala styrkeområden,

- i Linköping samordna det erbjudande som finns inom de olika kluster som byggs upp kring lokala och regionala styrkeområden, med syftet att säkerställa att företag och entreprenörer får kunskap om och tillgång till aktuell spetskompetens,
- bidra till att positionera Linköping som ”platsen där du möter framtiden” genom att lyfta och stärka Linköpings tech-profil inom ramen för platsvarumärket Linköping,
- verka för att attrahera nationella och internationella medel för att förstärka bolagets befintliga resurser med relevanta projekt som särskilt stimulerar utveckling inom identifierade lokala och regionala styrkeområden,
- agera sakkunnig till Linköpings kommun gällande det lokala, nationella och internationella innovationsstödsystemet liksom att bistå kommunen i innovativ verksamhetsutveckling och att bereda ärenden vid förfrågningar om medverkan i nya initiativ,
- särskilt samverka med Sankt Kors Fastighets AB utifrån deras roll som kommunens fastighetsbolag med uppdrag att etablera nya, intressanta kontors- och verksamhetsområden i Linköping.
- särskilt samverka med Norrköping Science Park inom områden som skapar mervärde för kunskapsintensiva teknikföretag i Linköping, för Bolaget och för kommunen,
- samverka med övriga aktörer som arbetar med att främja innovation och tillväxt i näringslivet inom och utanför kommunen samt i kommunkoncernen.

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

Bolaget ska årligen redovisa förslag till flerårsplan med beskrivning av hur bolaget avser att uppfylla uppsatta mål.

3. Verksamhetens mål

3.1. Ekonomiska mål

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

Bolaget ska ha en långsiktig soliditet på minst 15 % beräknat på justerat eget kapital. 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.

3.2. Övriga mål

Genomförd undersökning av NöjdMedarbetarIndex (NMI) ska överstiga 80 (skala 0-100).

3.3. 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.

4. Utdelning och koncernbidrag

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

5. Policyer och riktlinjer

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



Särskilt ägardirektiv för Linköping City Airport AB

Dokumenttyp: Regler

Fastställd av: Kommunfullmäktige i Linköping

Datum: 2019-03-26, § 118

Antagen vid bolagsstämman: 2019-05-10

Giltighetstid: Tillsvidare



**Linköpings
Stadshus AB**

Diarienummer:	KS 2019-150
Dokumentansvarig:	Kommundirektören
Adresserat till:	Linköping City Airport AB
Relaterade styrdokument:	Bolagsordning, gemensamt ägardirektiv
Sökord:	Företag, bolag, styrning

Innehåll

Särskilt ägardirektiv för Linköping City Airport AB	1
1. Inledning	1
2. Syfte och uppdrag	1
2.1.	1
2.2. Uppdrag	1
3. Verksamhetens mål	1
3.1. Ekonomiska mål	1
3.2. Övriga mål	2
3.3. Kommunfullmäktiges mål	2
4. Utdelning och koncernbidrag	2
5. Policyer och riktlinjer	2

Tekniska

Särskilt ägardirektiv för Linköping City Airport AB

För den verksamhet som bedrivs i Linköping City Airport AB, nedan kallat bolaget, gäller förutom det gemensamma ägardirektivet även detta särskilda ägardirektiv beslutat av Linköpings kommun i kommunfullmäktige 2019-03-26.

Ägardirektiven är ett komplement till bolagsordningen.

1. Inledning

Linköpings kommun ska vara en motor i regionens näringslivsutveckling och arbeta aktivt för och värna om både det näringsliv som finns idag och för att nya företag och branscher etableras i kommunen. Goda förutsättningar ska finnas för att fler företag ska kunna både starta och växa i kommunen. En av förutsättningarna för företagsamheten är en fungerande infrastruktur, som en del i detta har kommunen valt att satsa på flygplatsverksamhet. Bolaget ska svara för drift och utveckling av den civila flygtrafiken vid Linköpings flygplats.

2. Syfte och uppdrag

2.1.

Ändamålet med bolaget är att med beaktande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip driva och utveckla civil flygtrafik vid Linköpings flygplats inom ramen för det samverkansavtal som träffats mellan Linköpings kommun och Saab AB (publ).

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 Linköping":

- svara för drift av Linköpings flygplats genom avtal med olika utförare inom ramen för det samverkansavtal som träffats mellan Linköpings kommun och Saab AB,
- vårda och utveckla den civila flygtrafiken genom goda kontakter med befintliga och nya resenärer, befintliga och nya flygbolag samt näringslivet, myndigheter och universitet i regionen.

För uppföljning av det kommunala uppdraget lämnas särskild redovisning vid bokslut/redovisning av måluppfyllelse.

3. Verksamhetens mål

3.1. Ekonomiska mål

Bolagets treårsplan visar på negativt resultat. Målet är att bolaget ska ha ett långsiktigt resultat som är 0-2 % av justerat eget kapital. Eftersom detta inte är möjligt att uppnå under planperioden accepterar ägaren att bolaget redovisar underskott enligt treårsplan.

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.

3.2. Övriga mål

Genomförd undersökning med NöjdMedarbetarIndex (NMI) ska överstiga 80 (skala 0-100).

3.3. 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.

4. Utdelning och koncernbidrag

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

5. Policyer och riktlinjer

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



Särskilt ägardirektiv för Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB

Dokumenttyp: Regler

Fastställd av: Kommunfullmäktige i Linköping

Datum: 2021-10-26, § 422

Antagen vid bolagsstämman: 2021-11-02

Giltighetstid: Tillsvidare



**Linköpings
Stadshus AB**

Diarienummer:	KS 2021-672
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	2
3.1.1.	Bolagets fastighetsportfölj	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	3

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 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.
- 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 ”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 (övertvärden) 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.