



AB Stångåstaden - Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2016

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen bedömer att AB Stångåstadens verksamhet under 2016 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.
2. Kommunstyrelsen bedömer att AB Stångåstaden uppfyllt sitt uppdrag för 2016.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. AB Stångåstadens redovisning avseende bolagets uppfyllelse av det kommunala uppdraget under år 2016 godkänns.

Ärende

Kommunstyrelsen samlar i sin uppsiktsplikt in redovisningar från bolagen om hur de uppfyllt sina uppdrag. AB Stångåstaden har i bilaga redovisat hur bolaget uppfyllt det kommunala ändamålet och uppdraget under 2016. AB Stångåstaden anser att de uppdrag som kommunfullmäktige har lämnat till bolaget har uppfyllts på ett framgångsrikt sätt. Bolaget har för 2016 inte uppfyllt av Kommunfullmäktige fastställda finansiella mål gällande direktavkastning, målet är dock långsiktigt mätt som ett genomsnitt över en konjunkturykel.

	Ekonomiska måltal utifrån Ågardirektiv	2016	
AB Stångåstaden			
Direktavkastning	3%	2,7%	Långsiktigt
Soliditet beräknat på koncernens egna kapital	20%	40,1	Långsiktigt

Nedan följer kommunledningskontorets sammanfattning av bolagets uppfyllelse kopplat till uppdraget.

AB Stångåstaden verkar på en stark tillväxtmarknad, har en god ekonomi samt en god relation till sina hyresgäster. Det sistnämnda visar sig i årliga

kundundersökningar, Stångåstaden har under många år i rad varit bäst i sin klass.

Linköping har till följd av sin tillväxt även behov av nya bostäder. Under året färdigställdes i Linköping 1 008 bostäder. Stångåstaden och Studentbostäder färdigställde 219 bostäder i Harvestad, Valla, Majelden och Lingham. I dagsläget pågår uppförande av ytterligare ca 900 bostäder med inflyttning under 2017-2018. Fram till år 2021 har bolaget byggplaner för ca 2 500 nya bostäder i Linköping.

Samarbete med bolaget systerbolag är en förutsättning för att lyckas med bolagets åtaganden och en viktig del av det dagliga arbetet. Bland annat samarbetar bolaget med Sankt Kors när det gäller etablering och att bygga en ny stadsdel, Ebbeparken. En annan viktig partner är Tekniska verken där bolaget bland annat har ett gemensamt intressebolag tillsammans, Gryningsvind för vindkraft.

Under 2016 har Stångåstaden emitterat ytterligare två gröna obligation. Att ge ut gröna obligationer är ett nytt sätt för bolaget att finansiera hållbara byggnadsprojekt. Gröna obligationer är certifierade och fungerar som ett kvitto på att utgivaren använder de inlånade pengarna uteslutande för miljömässigt hållbara ändamål.

Bolagets ambition är att erbjuda sunda bostäder och lokaler samt att bidra till en långsiktigt hållbar utveckling och trygghet i boendet. För att uppnå ett strukturerat arbetssätt gällande miljö har bolaget infört ett miljöledningssystem och bolaget är certifierade sedan 2005 enligt standarden ISO 14001:2004. Företaget håller sig löpande uppdaterat om miljöforskning kring byggmaterialens miljö- och hälsopåverkan, bland annat genom att systematiskt arbeta med verktyget SundaHus Miljödata. Stångåstaden kommer framöver öka satsningarna på miljöcertifierade bostäder. Tinnerbäcken Södra är bolagets första certifierade fastighet som är Svanenmärkt, vilket är unikt i branschen. Bolagets pågående nyproduktion i Övre Vasastaden planeras enligt certifieringsnormen Miljöbyggnad.

Stångåstaden driver ett aktivt bosocialt arbete med målet att motverka hemlöshet. Ett sätt är att underlätta för personer som inte uppfyller kraven i hyrespolicyn att få ett ordnat boende är via Socialkontoret. Därutöver finns också ett antal gruppboenden som kommunen hyr för personer med stödbehov. Bolaget har under året tecknat avtal men kommunen för att bidra med 100 bostäder till nyanlända fram till 2017-12-31. De har vidare skapat flertal boenden för ensamkommande flyktingbarn under året som gått. Bolaget har även ett samarbetsavtal med Kvinnojouren där bolaget erbjuder lägenheter för kvinnor som är i snabbt behov av hjälp med bostad.

I ägardirektivet ställs krav på en direktavkastning om 3,0 % på marknadsvärdena. Direktavkastningen mäts som driftnetto i förhållande till marknadsvärdet på hela fastighetsportföljen. För 2016 blev direktavkastningen 2,72 %. Under perioden 2015-2018 bedömer Stångåstaden att en genomsnittlig

direktavkastning om 3 % kommer att uppnås. Det långsiktiga soliditetsmålet på minst 30 procent uppfylldes.

Årets ekonomiska resultat efter finansiella poster är 232 mnkr (207). Bolagets omsättning 2016 uppgick till 1 409 mnkr (1 369). Investeringarna i koncernens fastigheter uppgick under året till 933 mnkr (706). Genom en extern värdering har marknadsvärdet på Stångåstadens fastigheter beräknas till 18 994 mnkr (17 142).

Kommunledningskontoret bedömer att AB Stångåstadens verksamhet för 2016 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Beslutsunderlag:

Bilaga, Uppfyllelse av uppdraget 2016 del 1 & del 2 från AB Stångåstaden

Bakgrund

Kommunfullmäktige fastställer gemensamt ägardirektiv och särskilda ägardirektiv för de kommunala bolagen. Ägardirektiven innehåller bland annat Uppdrag samt Långsiktiga avkastnings- och soliditetskrav. I gemensamt ägardirektiv anges särskilt att helägt bolag ska ta fram egna styrdokument inom områdena intern kontroll, ekonomi- social hållbarhet- säkerhet-, miljö-, och personalområdet där kommunens styrdokument är vägledande. Bolagen ska driva sin verksamhet enligt aktiebolagslagen och inom bolagsordningens ram samt med beaktande av ägardirektiven.

För bakgrund till gällande lagstiftning se tjänsteskrivelse ”Linköpings Stadshus AB – Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2016”.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-förhandling eller information är inte påkallad.

Kommunledningskontoret

Paul Håkansson

Peder Brandt

Beslutet skickas till:
M Wahlström
Linköpings Stadshus AB
AB Stångåstaden