

# RESECENTRUM MARK OCH EXPOLATERING I LINKÖPING AB "RESMEX"

---

## ***Uppfyllelse av uppdrag 2016, del 1***

ResMex redogör härmed för hur bolaget bedrivit verksamheten för att uppnå det kommunala ändamålet och uppdraget, samt hur verksamheten har utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna enligt vad som framgår av bolagets ägardirektiv.

## ***Måluppfyllelse utifrån gemensamma ägardirektiv***

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

- Vi medverkar till att Linköping är attraktivt att bo, leva, och verka i, igenom att bidra i utvecklingen av ett nytt resecentrum.
- Vi verkar utifrån devisen "Linköping - där idéer blir verklighet" genom att skapa förutsättningar för att förverkliga ostlänken och nytt resecentrum
- Vi bidrar till en ekologisk hållbar tillväxt, ökad sysselsättning och minskad segregation genom att skapa bra förutsättningar för ett komplett och genomförbart detaljplanearbete.

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

ResMex arbetar aktivt för att söka samrådslösningar med andra kommunägda bolag och Samhällsbyggnadsförvaltningen för en ökad helhetssyn och en ökad effektivitet.

Med bakgrund i ovanstående anser ResMex att bolaget väl uppfyller målen sett utifrån de gemensamma ägardirektiven.

## ***Måluppfyllelse utifrån särskilda ägardirektiv***

ResMex ska utifrån samverkansprogrammet "Höjda ambitioner för Linköping" köpa, förvalta och avyttra fastigheter inom intresseområdet.

ResMex har under 2016 arbetat enligt bolagets verksamhetsplan som utgår från gällande ägardirektiv;

- ResMex har ett flertal pågående processer och diskussioner med fastighetsägare inom Stångebro avseende fastighetsförvärv.
- ResMex samverkar aktivt och kontinuerligt med Samhällsbyggnadsförvaltningen i syfte att underlätta planarbetet vid utformning av Resecentrumområdet.
- ResMex förbereder i nära samverkan med Projekt C Linköping kommande exploatering av Resecentrumområdet och övriga delar av intresseområdet och medverkar därmed till

en önskvärd utveckling av Linköpings innerstad och till att skapa ett attraktivt område för verksamheter och boende i närheten av stationsläget för blivande Ostlänken

- ResMex samarbetar och samverkar med flera andra fastighetsägare inom intresseområdet
- ResMex är och kommer att vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området inom Stångebro för att underlätta och påskynda omvandling av området.
- ResMex arbetar aktivt för att tillgodose att exploateringsmark finns att tillgå för Samhällbyggnadsförvaltningen inom bolagets intresseområde vid rätt tidpunkt.

Med bakgrund i ovanstående anser ResMex att bolaget väl uppfyller målen sett utifrån de särskilda ägardirektiven.

### **Uppdrag och det kommunala ändamålet**

ResMex driver aktivt arbetet med att genom fastighetsförvärv skapa förutsättningar för att kunna genomföra byggnationen av ett nytt resecentrum och en exploatering av den nya stadsdelen Stångebro.

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

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

Med bakgrund i ovanstående anser ResMex att bolaget väl uppfyller uppdraget och det Kommunala ändamålet.

### **Uppdrag utifrån de kommunala befogenheterna**

Bolaget bedriver kommunal verksamhet enligt självkostnadsprincipen, likställighetsprincipen och lokaliseringsprincipen. ResMex anser därför att bolaget uppfyller målen sett utifrån de kommunala befogenheterna.

### **Viktiga händelser/förändringar under året**

Under året har ResMex förvärvat fastigheten Pedalen 3 (Euromaster däckverkstad) från Ahlbergs. Nuvarande hyresgäster kommer att fortsätta driva verksamheten i oförändrad omfattning tillsvidare.

I slutet av 2016 kom ResMex och Botrygg fram till en preliminär överenskommelse om att Botrygg ska förvärva ResMex bygggrätter i fastigheten Polygonen 1. Botrygg löser då även de tidiga investeringar ResMex har i fastigheten.

ResMex arbetar intensivt med att säkerställa en flytt av minst en av de större bilanläggningarna på Stångebro. Under 2016 har arbetet med detta tagit steg framåt och en förhoppning finns om ytterligare framsteg under 2017.

Arbete med att identifiera principer för kommande förvärv och verksamhetsflytt avseende kvarvarande fastighetsägare på Stångebro pågår i nära samråd med Nulink och Samhällsbyggnadsförvaltningen.

### **Sammanfattad bedömning om bolagets uppfyllelse uppdrag**

ResMex verkar aktivt för att förbereda bolagets intresseområde inom Stångebro för kommande exploatering inför nytt resecentrum och Ostlänken. För att lyckas i detta arbete har ResMex en långsiktigt hållbar strategi, uthållighet samt ett aktivt samarbete med i första hand Samhällsbyggnadsförvaltningen och Nulink.

Resultatkravet har uppfyllts för 2016. ResMex soliditet är högre än de krav som ställs i ägardirektiven.

Sammanfattningsvis har styrelse och bolagsledning uppfattningen att bolaget genom sin verksamhet under 2016 fullgjort sitt uppdrag och uppnått sina mål.

### **Utsikter för 2017**

Utsikterna för 2017 bedöms som goda. Utvecklingsprocessen fortsätter och bolaget kommer att fullfölja sin del av uppdraget utifrån ägardirektivet och lokala förutsättningar 2017.

Samarbetet med samhällsbyggnadsförvaltningen, Projekt C Linköping, Nulink och Sankt Kors fungerar väl och bidrar till bolagets måluppfyllelse.

### **Bolagets måluppfyllelse av de ekonomiska målen – del 2**

#### **Nyckeltal**

| <i>Belopp i mnkr</i>                          | <b>2016</b> | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Omsättning mnkr                               | 10          | 10          | 10,4        |
| Balansomslutning, mnkr                        | 184         | 171         | 169         |
| Justerat eget kapital, mnkr                   | 106         | 105         | 104         |
| Årets resultat efter finansiella poster, mnkr | 1,2         | 1,2         | 1,2         |
| Årets resultat i % av justerat eget kapital   | 1           | 1           | 1           |
| Soliditet %                                   | 57          | 61          | 61          |
| Investeringar (brutto), mnkr                  | 12          | 4,9         | 0           |
| Investeringar (netto), mnkr                   | 12          | 4,9         | 0           |
| Antal anställda                               | 0           | 0           | 0           |