



Sankt Kors fastigheter AB - Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2017

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen bedömer att Sankt Kors fastighets AB:s verksamhet under 2017 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.
2. Kommunstyrelsen bedömer att Sankt Kors fastighets AB uppfyllt sitt uppdrag för 2017.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Sankt Kors fastighets AB:s redovisning avseende bolagets uppfyllelse av det kommunala uppdraget under år 2017 godkänns.

Ärende

Kommunstyrelsen samlar i sin uppsiktsplikt in redovisningar från bolagen om hur de uppfyllt sina uppdrag. Sankt Kors fastighets AB har i bilaga redovisat hur bolaget uppfyllt det kommunala ändamålet och uppdraget under 2017. Bolagets styrelse och bolagsledning har uppfattningen att Sankt Kors genom sin verksamhet 2017 väl fullgjort sitt uppdrag och uppnått sina mål. Bolaget har för 2017 uppfyllt samtliga av kommunfullmäktige fastställda finansiella mål.

	Ekonomiska måltal utifrån Ägardirektiv	2017	
Visit Linköping & Co			
Resultat av justerat eget kapital	0-2 %	3,5%	Långsiktigt
Soliditet beräknat på justerat eget kapital	28%	56,3%	Långsiktigt

Nedan följer kommunledningsförvaltningens sammanfattning av bolagets uppfyllelse kopplat till uppdraget.

Sankt Kors verkar både enskilt och gemensamt med övriga kommunägda bolag för att Linköping ska vara attraktivt utifrån fullmäktiges fastställda ”Strategisk plan- Övergripande mål”.

Bolaget drivs enligt affärsmässiga principer under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten, vilket är att tillgodose kommunens behov av tillgång till bra kontors- och verksamhetslokaler för näringslivets

behov samt att den beslutade parkeringspolitiken genomförs. Bolaget är aktivt i kommunens insatser att skapa sysselsättning och arbetstillfällen. Sankt Kors arbetar även aktivt för att söka samrådslösningar med andra kommunala bolag och förvaltningar för en ökad helhetssyn och en ökad effekt av insatta åtgärder.

Sankt Kors erbjuder lokaler på en konkurrensutsatt marknad med en prissättning som följer marknaden i övrigt. Bolagets ambition är alltid att vara konkurrensneutrala, affärsmässiga och att komplettera övriga fastighetsägares utbud genom att tillhandahålla lokaler i lägen och situationer där andra aktörer av olika skäl väljer att avstå. Bolaget bedriver all sin verksamhet på affärsmässiga grunder och har en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott. Bolaget bedriver verksamhet endast inom det geografiska området Linköping kommun. För hela beståndet inom Sankt Kors uppgår vakansgraden till 19 % (14,1 %) där drygt hälften är byggnader som är föremål för projektutveckling. Målvärdet för vakansgraden är 15 %, en nivå som möjliggör en flexibilitet att snabbt erbjuda lokaler till nya och växande företag.

Bolaget bidrar aktivt genom det ökade samarbetet med Näringsliv och tillväxt och Science Park Mjärdevi, i verkställandet av kommunens näringslivs- och sysselsättningspolitik. Bolaget bidrar genom verksamhetsområdet Dukaten parkering till en attraktiv innerstad genom en aktiv parkeringspolitik, som genomförs i dialog med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Efter att under 2015 ha förvärvat Flygplatsområdets Mark och Exploatering AB (FlygMex) av Stadshus AB är bolaget fusionerat in i moderbolaget Sankt Kors.

Utvecklingen av Ebbepark pågår enligt plan och detaljplanen har nu vunnit laga kraft för cirka 75 % av området. Den resterande delen ”Labbet” kommer att beslutas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och kommunfullmäktige under första kvartalet 2018. Byggstart för den första delen genomfördes sommaren 2017.

Årets ekonomiska resultat efter finansiella poster är 14 mnkr (18), Bolagets omsättning 2017 uppgick till 162 mnkr (158). Ökningen i nettoomsättningen förklaras med ökat uppdrag för Dukaten med fler boendeparkeringar och fler projektuppdrag i Vreta Kluster AB. Årets investeringar uppgick till 214 mnkr (130). Investeringsökningen härleds till Ebbepark, Vallastaden, Akilles och ombyggnaden av Skylten-huset i området Gjuteriet. Kommunens krav på resultat samt soliditet har uppfyllts för 2017.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att Sankt kors fastighets AB:s verksamhet för 2017 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Beslutsunderlag:

Bilaga, Uppfyllelse av uppdraget 2017 del 1 & del 2 från Sankt kors

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 2017”.

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:
K Dulaimi
Linköpings Stadshus AB
Sankt Kors fastighets AB