



## **Sankt Kors fastighets AB med dotterbolag - Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2018**

### **Förslag till kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunstyrelsen bedömer att Sankt Kors fastighets AB:s verksamhet under 2018 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 2018.

### **Förslag till kommunfullmäktiges beslut**

1. Sankt Kors fastighets AB:s redovisning avseende bolagets uppfyllelse av det kommunala uppdraget under år 2018 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 2018. I bilaga finns även Sankt kors Bolagsstyrningsrapport för 2018. Bolagets styrelse och bolagsledning har uppfattningen att Sankt Kors genom sin verksamhet 2018 väl fullgjort sitt uppdrag och uppnått sina mål. Bolaget har för 2018 uppfyllt samtliga av kommunfullmäktige fastställda finansiella mål.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2018	2017	2016
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	> 5	38	5	8
<b>Soliditet, %</b>	> 5	28	23	24

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 näringslivet

behov samt att den beslutade parkeringsstrategin 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 istället för att konkurrera. Målvärdet för vakansgraden är 15 %, en nivå som möjliggör en flexibilitet att snabbt erbjuda lokaler till nya och växande företag. Totalt uppgår vakansgraden till 10 % under 2018.

Bolaget bidrar aktivt genom 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 parkerings- och mobilitetspolitik, som genomförs i dialog med såväl miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen som andra aktörer inom mobilitetsområdet för att möjliggöra hållbar mobilitet.

Sankt kors 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 Linköpings kommun. Bolaget räknar vid sin prissättning med samtliga kostnader som vid normal affärsmässig drift är motiverade från företagsekonomisk synpunkt.

Utvecklingen av Ebbepark pågår enligt plan och detaljplanen har nu vunnit laga kraft för hela området. Produktion av det första kvarteret ”Verkstan” pågår.

Årets ekonomiska resultat efter finansiella poster är 165 mnkr (14), Bolagets omsättning 2018 uppgick till 178 mnkr (162). Resultatet förklaras med vinster i samband med försäljning av mark i Ebbepark, för bostadsändamål, till systerbolaget AB Stångåstaden. Ökningen i nettoomsättningen förklaras med färdigställda ny- och ombyggnader samt fler projektuppdrag i Vreta Kluster AB. Årets investeringar uppgick till 426 mnkr (213). Investeringsökningen härleddes till Ebbepark, Vallastaden, Akilles samt Drabantgatan. Kommunens krav på resultat samt soliditet har uppfyllts för 2018.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att Sankt kors fastighets AB:s verksamhet för 2018 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Lejonfastigheter AB med dotterbolag – Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2018, 2019-03-06

Bilaga 1, Måluppfyllelse 2018

Bilaga 2, Bokslut 2018

Bilaga 3, Bolagsstyrningsrapport 2018

## **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 2018”.

## **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:  
Finanscontroller Marcus Wahlström  
Linköpings Stadshus AB  
Sankt Kors fastighets AB