



Lejonfastigheter AB med dotterbolag - Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2019

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunledningsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Lejonfastigheter AB:s verksamhet under 2019 bedöms ha varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Ärende

Enligt kommunallagen ska kommunstyrelsen årligen besluta om den verksamhet som respektive bolag har bedrivit under föregående år har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Lejonfastigheter tillhandahåller lokaler och fastigheter av god kvalitet till i första hand kommunala men även andra offentliga verksamheter samt att svara för mark- och fastighetsförvaltning. Bolaget medverkar till att Linköping är attraktivt att bo, leva och verka i, genom att utveckla lokalkoncept, affärsmodeller och tillgodose kommunen och andra offentliga verksamheters behov av ny- till och ombyggnader av lokaler och fastigheter.

Bolaget verkar inom Linköpings kommun och uppfyller således lokaliseringsprincipen. Hyressättning tillämpas och sker genom beräkning av de faktiska kostnaderna för drift, externa och interna fastighetskostnader, underhåll och investeringar över tid samt kapitalkostnader enligt självkostnadsprincipen.

Lejonfastigheter är en utpräglad beställarorganisation som konkurrensutsätter leverantörer och entreprenörer enligt LOU.

Samtliga ekonomiska mål som anges i det specifika ägardirektivet uppfylldes 2019. Nöjd kundindex och nöjd medarbetarindex uppfylldes inte under 2019. Målen enligt ägardirektivet för dessa index är att inte ha lägre index än 80 men nöjd kundindex uppgick till 75 och nöjd medarbetarindex uppgick till 73 år 2019.

Lejonfastigheter AB arbetar utifrån COSO-modellen. Lejonfastigheter AB upprättar årligen en internkontrollplan där risker i bolagets egen verksamhet bedöms. Lejonfastigheter AB:s styrelse bedömer att organiseringen av den interna kontrollen har varit god under 2019. Under 2019 genomfördes även en statusmätning utifrån COSO-modellen och i samband med detta fångades oegentlighetsrisker in.

Som bilagor finns inlämnad *Måluppfyllelse 2019 – Lejonfastigheter AB*, *Bolagsstyrningsrapport 2019 – Lejonfastigheter AB* samt *Bokslut 2019 – Lejonfastigheter AB*.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att Lejonfastigheter AB:s verksamhet för 2019 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 2019, 2020-02-25

Bilaga 1 - Måluppfyllelse 2019 – Lejonfastigheter AB

Bilaga 2 - Bolagsstyrningsrapport 2019 – Lejonfastigheter AB

Bilaga 3 - Bokslut 2019 – Lejonfastigheter AB

Bakgrund

Enligt kommunallagen ska kommunstyrelsen leda och samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter och ha uppsikt över nämndernas och bolagens verksamhet, den så kallade uppsiktsplikten. Det innebär att kommunstyrelsen årligen ska besluta om den verksamhet som respektive bolag har bedrivit under föregående år har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. I respektive bolags specifika ägardirektiv beskrivs ändamålet och befogenheterna.

För att kommunstyrelsen ska kunna avgöra om bolagens verksamhet har varit förenlig med det kommunala ändamålet samt inom de kommunala befogenheterna lämnar bolagen rapporterna måluppfyllelse 2019, bolagsstyrningsrapport 2019 samt bokslut 2019. Nedan sammanfattas dessa rapporter och det görs en helhetsbedömning om verksamheten som Lejonfastigheter AB har bedrivit under 2019 har varit förenlig med det kommunala ändamålet samt inom de kommunala befogenheterna.

Det kommunala ändamålet

Enligt det specifika ägardirektivet är ändamålet med bolagets verksamhet 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.

Bolagets affärsidé lyder:

”Lejonfastigheter ska aktivt äga, utveckla och hyra ut lokaler och fastigheter till offentlig verksamhet i Linköpings kommun”

Bolagets vision lyder:

”Tillsammans bygger vi det goda samhället genom att skapa Sveriges bästa offentliga miljöer.”

Vår värdegrund:

*Tillsammans bygger vi Lejonfastigheter och Linköping med **lyhördhet, nytänkande och långsiktighet.***

*- med **lyhördhet** och dialog skapar vi förståelse för varandra och våra kunders behov och önskemål*

*- med **nyttänkande**, innovation och mod bygger vi för framtiden*

*- med **långsiktighet** och helhetstänkande bygger vi hållbara miljöer där generationer kan leva, arbeta och växa*

Lejonfastigheter tillhandahåller lokaler och fastigheter av god kvalitet till i första hand kommunala men även andra offentliga verksamheter samt att svara för mark- och fastighetsförvaltning. Bolaget medverkar till att Linköping är attraktivt att bo, leva och verka i, genom att utveckla lokalkoncept, affärsmodeller och tillgodose kommunen och andra offentliga verksamheters behov av ny- till och ombyggnader av lokaler och fastigheter.

I samtliga projekt avsätts en procent av byggkostnaden till konstnärlig utsmyckning enligt särskild upprättad projektrutin.

Inom ramen för de kommunala befogenheterna

Bolaget verkar inom Linköpings kommun och uppfyller således lokaliseringsprincipen. Hyressättning tillämpas och sker genom beräkning av de faktiska kostnaderna för drift, externa och interna fastighetskostnader, underhåll och investeringar över tid samt kapitalkostnader enligt självkostnadsprincipen.

Lejonfastigheter är en utpräglad beställarorganisation som konkurrensutsätter leverantörer och entreprenörer enligt LOU.

Intern kontroll

Lejonfastigheter AB arbetar utifrån COSO-modellen. Lejonfastigheter AB upprättar årligen en internkontrollplan där risker i bolagets egen verksamhet bedöms. Lejonfastigheter AB:s styrelse bedömer att organiseringen av den interna kontrollen har varit god under 2019.

Vi har en utvecklad inköpsprocess som beskriver hur vi genomför våra upphandlingar. Under året har vi implementerat ett digitalt inköpssystem för att förbättra vår hantering av beställningar och avrop mot upphandlade avtal och för att minimera risken för allvarliga fel. I alla våra upphandlingar finns vår ansvarskod för leverantörer med som ett juridiskt bindande dokument.

Under 2019 har vi tagit fram en ansvarskod för våra medarbetare och utbildning avseende denna pågår. Under året genomfördes även en statusmätning utifrån COSO-modellen och i samband med detta fångades oegentlighetsrisker in.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att Lejonfastigheter AB:s verksamhet för 2019 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Måluppföljning enligt det specifika ägardirektivet

Samtliga ekonomiska mål som anges i det specifika ägardirektivet uppfylldes 2019. Nöjd kundindex och nöjd medarbetarindex uppfylldes inte under 2019. Målen enligt ägardirektivet för dessa index är att inte ha lägre index än 80 men

nöjd kundindex uppgick till 75 och nöjd medarbetarindex uppgick till 73 år 2019.

Lejonfastigheter AB	Mål	2019	2018
Soliditet	≥ 12 %	18	18
Soliditet med hänsyn till marknadsvärdering	> 25 %	48	46
Avkastning på justerat eget kapital	≥ 5 %	11,9	8,3
Räntetäckningsgraden	≥ 2,0	6	4,4
NöjdKundIndex	> 80	75	68
NöjdMedarbetarIndex	> 80	73	72

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

MBL-förhandling eller information är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Peder Brandt

Beslutet skickas till:
 Kommunfullmäktige
 Controller, Louise Källbom
 Linköpings Stadshus AB
 Lejonfastigheter AB