



Sankt Kors Fastighets AB med dotterbolag - Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2019

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunledningsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Sankt Kors fastighets 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.

Sankt Kors Fastighets AB verkar aktivt för näringslivets utveckling genom ett varierat utbud av ändamålsenliga lokaler med god service. I nära samarbete med Science Park Mjärdevi, Näringsliv och tillväxt och övriga intressenter driver bolaget utvecklingen av tillväxtmiljöer i Linköping. Flera nya miljöer med fokus inom regionens styrkeområden är under utveckling vilket säkrar ett långsiktigt erbjudande från Linköping som en attraktiv kommun att etablera sin verksamhet i.

Inom dotterbolaget Dukaten Parkeringservice AB har bolaget utvecklat och förvaltat parkeringsanläggningar samt bidrar aktivt till att genomföra kommunens trafik- och parkeringsstrategi. Genom en ökad satsning en större del mobilitetsområdet än enbart parkering och ett ökat samarbete med andra aktörer inom området, bidrar Sankt Kors och Dukaten till att möjliggöra för såväl linköpingsbor som inresande att välja hållbara alternativ för sitt resande.

Samtliga ekonomiska mål som anges i det specifika ägardirektivet uppfylldes 2019. Nöjd kundindex och nöjd medarbetarindex mättes inte under 2019.

Sankt Kors Fastighets AB bedömer att organiseringen av den interna kontrollen har varit god under 2019. Bolaget upprättar årligen en interkontrollplan där

risker i bolagets egen verksamhet bedöms. Bolaget arbetar även aktivt med riskminimering kopplade till närståendetransaktioner samt för att förhindra oegentligheter genom flera olika aktiviteter.

Som bilagor finns inlämnad *Måluppfyllelse 2019 – Sankt Kors Fastighets AB*, *Bolagsstyrningsrapport 2019 – Sankt Kors Fastighets AB* samt *Bokslut 2019 – Sankt Kors Fastighets AB*.

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

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Sankt Kors Fastighets AB med dotterbolag – Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2019, 2020-02-25

Bilaga 1 - Måluppfyllelse 2019 – Sankt Kors Fastighets AB

Bilaga 2 - Bolagsstyrningsrapport 2019 – Sankt Kors Fastighets AB

Bilaga 3 - Bokslut 2019 – Sankt Kors Fastighets 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 Sankt Kors Fastighets 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 Sankt Kors fastighets AB:s verksamhet att tillhandahålla lokaler av god kvalitet för små och medelstora företag samt tillgodose kommuninvånarnas och besökares behov av parkering genom att mot ersättning hyra ut parkeringsplatser till allmänt nyttjande och driva parkeringsövervakning mm till konkurrenskraftigt pris. Till ändamålet hör även att ge ägaren skälig avkastning.

Sankt Kors fastighets AB 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. Sankt Kors Fastighets AB kan genom sitt uppdrag, att ha ett vidare perspektiv än det strikt fastighetsekonomiska, ibland erbjuda lokaler i lägen där andra aktörer av olika skäl väljer att avstå.

Bolagets vision lyder ”Vi skapar modiga miljöer där tillväxt flödar”. Målvärdet för vakansgraden i Sankt Kors Fastighets AB:s företagsmiljöer är 15 procent. Syftet med målet är att snabbt kunna erbjuda lokaler till nya och växande företag. Totalt uppgår vakansgraden till sju procent under 2019. Detta beror framför allt på att det sker stora förändringar i beståndet i Ebbepark i och med byggprojektet och att efterfrågan på befintliga lokaler i området varit större än förväntat.

Bolaget bidrar aktivt i verkställandet av kommunens näringslivs- och sysselsättningspolitik genom att samarbete med Näringsliv och tillväxt och Science Park Mjärdevi AB.

Dotterbolaget Dukaten Parkeringservice AB bidrar till en attraktiv innerstad genom en aktiv parkerings- och mobilitetspolitik, som genomförs i en öppen och positiv dialog med såväl miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen som andra aktörer inom mobilitetsområdet för att möjliggöra hållbar mobilitet för både linköpingsbor och inresande.

Bolaget bedriver all sin verksamhet på affärsmässiga grunder och har en ekonomisk ställning som normalt medger utveckling och investeringar utan ägartillskott. I fastighetsutvecklingsprojekt bidrar bolaget genom egen utveckling och i samverkan med forskningen till miljö- och kretsloppsanpassning av verksamhet och tjänster.

Inom ramen för de kommunala befogenheterna

Bolaget bedriver kommunal verksamhet och för sådan gäller självkostnadsprincip, likställighetsprincip och lokaliseringsprincip. I bolagets särskilda ägardirektiv pekas självkostnadsprincipen och lokaliseringsprincipen ut särskilt, då dessa har förtydligats från ägaren för implementering i bolagets verksamhet.

Lokaliseringsprincipen: Sankt Kors Fastighets AB bedriver verksamhet endast inom det geografiska området Linköpings kommun.

Självkostnadsprincipen: Sankt Kors Fastighets AB räknar vid sin prissättning med samtliga kostnader som vid normal affärsmässig drift är motiverade från företagsekonomisk synpunkt. Det innebär att relevanta interna och kalkylerade kostnader ingår.

Intern kontroll

Sankt Kors Fastighets AB:s styrelse utser årligen två internkontrollrepresentanter. Rapportering sker löpande och med fokus på styrelsemötena i december och februari. Bolaget bedömer att organiseringen av den interna kontrollen har varit god under 2019.

Sankt Kors Fastighets AB upprättar årligen en interkontrollplan där risker i bolagets egen verksamhet bedöms. Kontrollerna i internkontrollplanen utgår från en risk- och väsentlighetsanalys. Utvärderingen från föregående år samt genomförd riskanalys 2019 ligger till grund för kommande års internkontrollplan.

Bolaget arbetar aktivt med riskminimering kopplade till närståendetransaktioner samt för att förhindra oegentligheter. Arbetet bedrivs genom flera olika aktiviteter och på flera olika plan:

- ett stort arbete pågår kontinuerligt med bolagens organisationskultur och transparens med syfte att minimera dessa risker,

- kostnader knutna till förvaltning och investeringar granskas av olika personer innan utbetalning sker,
- PWC gör stickprovskontroller i större investeringsprojekt både hos bolagen och hos bolagens leverantörer,
- ett aktivt samarbete med skatteverket pågår kontinuerligt för att säkerställa att endast seriösa leverantörer och entreprenörer används,
- löpande utbildningsinsatser genomförs för såväl egen personal som för bolagens leverantörer samt
- ID 06 används för att säkerställa att endast behörig personal har tillgång till bolagens arbetsplatser.

Måluppföljning enligt det specifika ägardirektivet

Samtliga ekonomiska mål som anges i det specifika ägardirektivet uppfylldes 2019. Nöjd kundindex och nöjd medarbetarindex mättes inte under 2019.

Sankt Kors Fastighets AB	Mål	2019	2018
Soliditet	≥ 10 %*	22	28
Avkastning på justerat eget kapital	≥ 5 %	5	38
NöjdKundIndex	> 80	-	-
NöjdMedarbetarIndex	> 80	-	-

*Under perioden 2021-2028 tillåtas soliditeten vara som lägst 5 % eftersom bolaget planeras ha omfattande investeringar.

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

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
Sankt Kors fastighets AB