

Kommunledningsförvaltningen
Joakim Kärnberg

2024-05-28

Dnr KS 2024-531

Kommunstyrelsen

Utökat uppdrag för Sankt Kors Fastighets AB, omstrukturering av fastighetsbolag genom köp av Resecentrum Mark o Exploatering AB

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Förslag om inriktningsbeslut kring Sankt Kors Fastighet AB köp av Resecentrum Mark o Exploatering AB tillstyrks.
2. Kommundirektören får i uppdrag att ta fram underlag för ny affärsmodell och därav följande behov av aktieägartillskott för att hantera Sankt Kors Fastighets ABs nya uppdrag.
3. Kommundirektören får i uppdrag att ta fram förslag på reviderade bolagsdokument för Sankt Kors Fastighets AB.
4. Kommundirektören får i uppdrag att ta fram förslag på revideringar av övriga styrdokument som berörs av omstruktureringen.
5. Kommundirektören får i uppdrag att utreda organisering av ansvar för och det operativa arbetet med omlokalisering Kallerstad/Stångebro som beskrivs i beslutsunderlaget.
6. Kommundirektören får i uppdrag att utreda kommunens organisering av mark- och exploateringsarbete mot bakgrund av omstruktureringen av Sankt Kors Fastighets AB.
7. Samtliga kompletterande uppdrag ska redovisas under 2024.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Sankt Kors Fastighets AB ska köpa Resecentrum Mark o Exploatering AB.
2. Köpet ska vara genomfört till nästkommande verksamhetsår.
3. Preciseringar i uppdrag och övriga för bolaget väsentliga ramar kommer i samband med att reviderade bolagsdokument och andra styrande dokument fastställs.

Ärende

Linköpings kommun har mot bakgrund av att stationsläget för nytt resecentrum har ändrats och Resecentrum Mark o Exploatering ABs

(Resmex) uppdrag därmed fått nya förutsättningar fått i uppdrag av Linköpings Stadshus AB att utreda hur Resmex uppdrag ska se ut i framtiden. I uppdraget ingår också att utreda hur kommunen ska hantera angelägenheter inom området Stångebro/Kallerstad. En förstudie genomfördes under 2023 som sedan ledde till ett fördjupat utredningsuppdrag för att få fram underlag för beslut rörande:

- En samlad kommunal bolagsstruktur för marknadskompletterande fastighetsutveckling, med tydliggjorda ekonomiska förutsättningar och behov av eventuella kompletterande kommunala insatser.
- En tydliggjord och samlad funktion för mark- och exploateringsfrågor.

Presentation av utredningen i denna fas är klar och föreligger som beslutsunderlag. Kommunstyrelsen föreslås fatta beslut om vissa kompletterande utredningar/preciseringar och kommunfullmäktige föreslås fatta ett inriktningsbeslut om att Sankt Kors Fastighets AB (Sankt Kors) ska köpa Resmex.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Utökat uppdrag för Sankt Kors Fastighets AB, omstrukturering av fastighetsbolag genom köp av Resecentrum Mark o Exploatering AB, 2024-05-28
Bilaga - Organisering av de näringspolitiska fastighetsbolagen i Linköpings kommun, 2024-05-23

Bakgrund

Linköpings kommun har behov av att göra justeringar i organiseringen av de näringspolitiska fastighetsbolagen i koncernen.

En förstudie och en fördjupande utredning har gjorts som pekar på vinster med att Sankt Kors Fastighet AB köper Resmex. I utredningen (beslutsunderlaget) finns ytterligare förslag som kräver ytterligare beredning, dessa förslås ges som uppdrag till kommundirektören att utreda inför preciserade beslut.

Bland annat handlar de kompletterande uppdragen om organisering av en så kallad omlokaliseringsfunktion för att underlätta omlokalisering för de företag som påverkas av Ostlänkens spårdragning.

Utredningen i sammanfattad form (bifogad) utgör beslutsunderlag.

Ekonomiska konsekvenser

För kommunkoncernen är förändringen av bolagen kostnadsneutral. Eventuella förändringar i tillkommande uppdrag, tjänsteköp eller liknande hanteras enligt självkostnadsprincipen.

För Linköpings Stadshus AB kommer kostnader att uppstå, detta kommer att redovisas i samband med att uppdraget om ny affärsmodell och behov av aktieägartillskott presenteras.

Kommunala mål

Ett växande Linköping med ett starkt näringsliv

En organisation med hög produktivitet och effektivitet

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Organisering av fastighetsbolagen påverkar inte jämställdheten mellan kvinnor och män eftersom det handlar om en strukturfråga och inte påverkar verksamheten. Ingen jämställdhetsanalys har därför gjorts.

Samråd

Samråd har skett med Sankt Kors, Resmex, näringslivsdirektören, miljö- och samhällbyggnadsdirektören och ordförande i samhällsbyggnadsnämnden som tillstyrker förslaget.

Uppföljning och utvärdering

Samtliga tilläggsuppdrag ska redovisas under 2024 så att omstruktureringen av fastighetsbolagen kan genomföras till 1/1 2025.

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

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Beslutet skickas till:
Linköpings Stadshus AB
Sankt Kors Fastighets AB
Resecentrum mark o Exploatering
AB
Kommunkansliet (uppdrag)