



Styrelsebehandlad
2025-02-24

Måluppfyllelse 2024

Resecentrum mark och exploatering i Linköping AB

Innehåll

	Uppfyllelse av uppdrag.....	3
	Kommunala ändamålet	3
1	Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet	3
2	Efterlevnad av de kommunala befogenheterna	4
3	Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument.....	4
	Bolagets verksamhet.....	4
	Inriktning och uppdrag	4
	1. Målområde Samhälle	4
	2. Målområde Medborgare.....	5
	3. Målområde Ekonomi	5
	4. Målområde Verksamhet.....	5
	5. Målområde Medarbetare	5
	Ekonomiska mål.....	5
4	Riskhantering	5
5	Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag.....	6

Uppfyllelse av uppdrag

Denna rapport upprättas för att kommunstyrelsen ska kunna fatta beslut i enlighet med den så kallade uppsiktsplikten, enligt kommunallagen 6 kap 1 §.

Enligt 6 kap 9 § i kommunallagen ska kommunstyrelsen årligen pröva om den verksamhet bolagen har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Kommunala ändamålet

Enligt 10 kap 3 § ska kommunfullmäktige fastställa det kommunala ändamålet med respektive bolags verksamhet. Det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna ska enligt 3 § anges i respektive bolags bolagsordning.

Kommunala befogenheter

Kommunens befogenheter avser de grundläggande principer som gäller för all kommunal verksamhet enligt kommunallagen 2 kap. Dessa principer omfattar därmed även kommunala bolag.

Principerna är bland andra:

- Likställighetsprincipen

En kommun ska behandla sina invånare lika om det inte finns sakliga skäl för annat. Exempelvis ska taxor gälla lika för alla.

- Lokaliseringsprincipen

En kommun får endast bedriva verksamhet inom det egna geografiska området eller för deras medlemmar.

- Självkostnadsprincipen

En kommun får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller.

1 Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB bedömer att man efterlevt det kommunala ändamålet enligt nedan:

- Likställighetsprincipen

Bolaget hanterar sina kunder och andra fastighetsägare lika enligt samma kriterier. Dock avisas en del individer som söker lokal på grund av brister som upptäcks i bakgrundskontroller.

- Lokaliseringsprincipen

Bolaget äger bara fastigheter och bedriver bara sin verksamhet inom Linköpings kommun.

- Självkostnadsprincipen

Bolaget tar ut marknadshyror för sina lokaler. Hyran utgår från skick och typ av lokal.

Bolaget uppfyller därför inte självkostnadsprincipen, men upplever heller inte att det är förenligt med ett bolags verksamhet.

2 Efterlevnad av de kommunala befogenheterna

Bolaget bedömer att man bedrivit sin verksamhet i enlighet med ägardirektiv och de kommunala befogenheterna.

3 Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument

Bolagets verksamhet

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB (ResMex) har under året arbetat tillsammans med MoS och NoT för att identifiera och säkra fastigheter som är av strategiskt intresse för stadsutvecklingen. Just nu pågår dialog om förvärv av sex stycken fastigheter. Arbetet ligger i linje med bolagets ägardirektiv att vara en aktiv del av stadsutvecklingen kopplat till Ostlänkenprojektet.

Bolaget har också arbetat med förvaltning och kundvård inom det befintliga beståndet. En översyn och sänkning av förvaltningskostnader har genomförts. Uthyrningen har också utökats, vilket har lett till ett förbättrat kassaflöde.

Inriktning och uppdrag

Majoritetens politiska program gäller för hela mandatperioden och ligger till grund för mål, uppdrag och inriktningar i ägardirektiv till de helägda dotterbolagen.

1. Målområde Samhälle

Bolagets huvudsyfte är att skapa möjligheter för stadsutveckling kopplat till Ostlänkenprojektet. Bolaget har under året aktivt deltagit i arbetet med stadsomvandling och

omlokalisering av viktiga företag som drabbas av spårdragningen. Syftet är att skapa en attraktiv stad och att säkerställa att viktiga arbetsgivare får hjälp att behålla sin verksamhet i kommunen.

2. Målområde Medborgare

Bolaget arbetar förutom att bidra till utvecklingen av en attraktiv stad, även med att hyra ut lokaler för mindre verksamheter och eller nystartade företag.

3. Målområde Ekonomi

Under året har bolagets ekonomi förbättrats. Det beror i huvudsak på en ökad uthyrning och förvärv av fastigheter med god avkastning. Bolaget uppnår sina ekonomiska mål med god marginal.

4. Målområde Verksamhet

Bolagets verksamhet kan delas upp i stadsutvecklings uppdraget där förvärvsdialoger bedrivs i samarbete med MoS och NoT. Bolagets andra verksamhet är uthyrning av lokaler till det lokala näringslivet. I båda områdena uppfyller bolaget sina mål om ekonomi och likställighet.

5. Målområde Medarbetare

Bolaget har inga medarbetare mer än en VD inhyrd på 20%. Denne uppger att han är tillfreds med sin arbetssituation.

Ekonomiska mål

Bolaget uppnår sina ekonomiska mål enligt nedan

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2024	2023	2022
Avkastning på eget kapital, %	> 0-2	12	3	1
Soliditet, %	> 5-25	24	23	28

4 Riskhantering

Bolaget har en upprättad riskanalys som årligen hanteras och beslutas av bolagets styrelse. Riskanalysen har även granskats av bolagets revisorer utan anmärkning.

5 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag

Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB har under året uppfyllt sitt uppdrag att aktivt delta i stadsomvandlingen och skapat möjligheter kopplade till Ostlänkenprojektet. Under våren 2025 planeras förvärv av fem viktiga fastigheter. Bolaget har också deltagit aktivt i exploateringsutredningar inför kommande detaljplan för Stångebro som kommer möjliggöra en viktig utveckling av staden.

Bolagets ekonomi har förbättrats under året och årets resultat kommer bli det högsta i bolagets historia.