



Styrelsebehandlad 2025-02-24

Rev 2

# Måluppfyllelse 2024

Sankt Kors Fastighets AB

## Innehåll

|   |  |    |
|---|--|----|
|   | Uppfyllelse av uppdrag.....                                      | 3  |
|   | Kommunala ändamålet .....  | 3  |
| 1 | Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet .....         | 3  |
| 2 | Efterlevnad av de kommunala befogenheterna .....                 | 5  |
| 3 | Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument.....    | 5  |
|   | Bolagets verksamhet.....   | 5  |
|   | Inriktning och uppdrag .....                                     | 9  |
|   | 1. Målområde Samhälle .....                                      | 9  |
|   | 2. Målområde Medborgare.....                                     | 10 |
|   | 3. Målområde Ekonomi .....                                       | 11 |
|   | 4. Målområde Verksamhet.....                                     | 12 |
|   | 5. Målområde Medarbetare .....                                   | 12 |
|   | Ekonomiska mål.....  | 12 |
| 4 | Riskhantering .....  | 14 |
| 5 | Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag..... | 14 |

## 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

*Bolaget har till föremål för sin verksamhet att själv eller genom ägda bolag förvärva, avyttra, äga, bebygga, förvalta, utveckla samt hyra ut fastigheter, att driva annan därmed jämförlig verksamhet samt utveckla och förvalta parkeringsanläggningar avsedda för allmänt nyttjande, allt i Linköpings kommun.*

*Ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av kommunal likställighetsprincip på affärsmässiga villkor 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 m.m. till konkurrenskraftigt pris. Till ändamålet hör även att ge ägaren skälig avkastning.*

Sankt Kors erbjuder lokaler på en konkurrensutsatt marknad med en prissättning som följer marknaden i övrigt. Vår ambition är alltid att vara affärsmässiga samt att komplettera övriga fastighetsägares utbud istället för att konkurrera. Sankt Kors kan genom sitt uppdrag ha ett vidare perspektiv än det strikt fastighetsekonomiska och erbjuda lokaler i lägen där andra aktörer av olika skäl väljer att avstå.

Sankt Kors ska leverera i världsklass när det gäller att se möjligheter och skapa miljöer som främjar näringslivets kreativitet och tillväxt.

### Sankt Kors Vision

*”Vi skapar modiga miljöer där tillväxt flödar”*

Rum för tillväxt är ett annat uttryck för det arbete som koncernen driver. Med stor flexibilitet i kunderbjudandet, både vad gäller yta och avtalstider, kan verksamheten följa kundernas utvecklingsresa genom olika faser och med olika behov.

Vakansgraden uppgick för året till 16,1 %. 32 företag flyttade in och 29 företag flyttade ut totalt sett.

Sankt Kors bidrar aktivt, genom samverkan med flera aktörer såsom näringsliv- och tillväxstaben och systerbolag, i verkställandet av kommunens näringslivs- och sysselsättningspolitik. Här tillför en nära samverkan med Region Östergötland också ett värdeskapande för Linköpings näringsliv där Sankt Kors är en möjliggörare.

Sankt Kors/Dukaten bidrar till en attraktiv stad genom en aktiv parkerings- och mobilitetsstrategi 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.

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

Sankt Kors ska avyttra fastigheter som anses lämpliga och där marknaden visar intresse. Detta arbete styrs genom koncernens försäljningsstrategi samt proaktiva försäljningsplan.

Med bakgrund i ovanstående anser Sankt Kors att bolaget uppfyller uppdraget och det kommunala ändamålet.

## 2 Efterlevnad av de kommunala befogenheterna

*Likställighetsprincipen:* Verksamheten bedrivs med iakttagande av likställighetsprincipen och på affärsmässiga villkor. Inom bland annat koncernens parkeringsverksamhet görs affärsmodeller och kunderbudanden så lika och förutsägbara som möjligt oavsett geografiskt läge eller målgrupp. Koncernen arbetar medvetet med att subventioneringar av olika slag inte ska genomföras eller tvingas fram utan saklig grund.

*Lokaliseringsprincipen:* Bolaget bedriver endast kärnverksamhet inom det geografiska området Linköpings kommun. Inom innovationsprojekt i verksamheten finns funktionella nätverk vars erbjudande kommer aktörer i Östergötland till del.

*Självkostnadsprincipen:* Bolaget ska vid sin prissättning räkna med samtliga kostnader som vid normal affärsmässig drift är motiverade från företagsekonomisk synpunkt. Det innebär att relevanta interna och kalkylerade kostnader ska ingå. I självkostnaden ska också ingå kapitalkostnader samt skälig avkastning på det egna kapitalet.

För bolaget gäller dessutom att det är den framtida självkostnaden som ska beräknas på lång sikt där bolagets underhålls- och ombyggnadsintervaller ska vara vägledande.

## 3 Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument

### Bolagets verksamhet

Sankt Kors redogör för HUR bolaget har bedrivit sin verksamhet under budgetåret utifrån bolagets ägardirektiv. Nedan presenteras Sankt Kors strategiska områden som knyter an till de kommunala målområdena samt övergripande mål och strategier som återfinns i koncernens affärsplan och som styr hur verksamheten ska bedrivas. Under rubriken *Inriktning och uppdrag* ges konkreta exempel på hur ägardirektiven uppfylls.

### Pionjär platsutveckling

*Vi utvecklar platser och miljöer för ett starkt och växande näringsliv, skapar mobilitetslösningar för en stad i rörelse, mobilitetshus i framkant samt stimulerar samverkan och innovation över ett brett spektrum av branscher.*

### Övergripande mål



Sankt Kors ska vara den självklara samverkansparten för utveckling av ett område, en miljö eller en funktion i staden med koppling till kommersiella verksamheter, mobilitet och parkering.

### Övergripande strategier



- Sankt Kors bidrar till platsutveckling genom att ta position som både drivande och rådgivande part i tidiga skeden.
- Samverkan med kunskapsbärande kluster, universitet, Region Östergötland, Linköpings kommun samt systerbolag är prioriterat för bästa kunskapsutbyte och helhetsperspektiv.
- En hållbar och strategiskt hanterad fastighetsportfölj skapar förutsättningar för Sankt Kors att agera proaktivt och ger handlingsutrymme.
- Sankt Kors ska verka som ett komplement till marknaden och agera där marknaden ännu inte kan eller vill.

## Samhälle

### Aktivt samhällsansvar

*Vi tar ett aktivt samhällsansvar genom hållbara fastigheter, smidig mobilitet och utvecklingen av gröna näringar. Genom partnerskap med privata och offentliga aktörer samt civilsamhället främjar vi inkludering och gemenskap.*

### Övergripande mål

Netto noll-växthusgasutsläpp senast 2045



### Övergripande strategier

Sankt Kors ska



- så långt det är möjligt nyttja återbruk,
- prioritera klimatberäkningar samt klimatanpassningsåtgärder,
- bidra till diversifierad mobilitet i stadsbilden och på egna fastigheter.

## Medborgare

### Med hjärtat på rätta stället

*Vi verkar för hållbar mobilitet och ett välmående arbetsliv i samverkan med andra aktörer för att skapa trygghet och tillgänglighet för Linköpings medborgare. Vi bidrar aktivt till att stödja och utveckla samarbetet med civilsamhället där möten mellan människor skapar gemenskap.*

### Övergripande mål

Sankt Kors ska skapa hållbara och trygga miljöer samt stärka samarbetet med civilsamhället för att skapa mötesplatser för fler.



### Övergripande strategier

Sankt Kors ska



- beakta säkerhets- och trygghetsfrågor vid planeringen av parkeringsanläggningar,
- samverka med civilsamhället för att möjliggöra språkluncher,
- bidra till genomförandet av Linköpings kommuns arbetsmarknadsprogram.

## Ekonomi

### Finansiell styrka över tid

*Vi bedriver en kostnadseffektiv verksamhet på affärsmässig grund och har en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott. Koncernen har en hög ekonomisk ambitionsnivå som skapar långsiktig robusthet för modiga satsningar.*

### Övergripande mål

Sankt Kors ska ha en ekonomisk stabilitet som möjliggör en planerad eller okänd investering om 300 miljoner kronor under varje mandatperiod.



### Övergripande strategier

- Varje fastighetsobjekt ska vara lönsamt. Avvikelser ska vara grundade på medvetna beslut.
- Sankt Kors ska arbeta aktivt med avtalsvillkor (avtalslängd, uppräknningar etc) i hyresavtal för att optimera intäkter.



## Verksamhet

### Med kunden på hela resan

*Vi skapar skräddarsydda lokallösningar till våra hyresgäster. Vi ger parkörer och besökare ett enklare liv. Vi är katalysatorn för utveckling och tillväxt av fler företag.*

### Övergripande mål

Vi ska uppnå en kundnöjdhet som ligger över branschsnittet och överträffa andra kommersiella fastighetsbolag i Linköping vad gäller kundupplevelse.



### Övergripande strategier

Sankt Kors ska

- bemöta sina kunder på ett professionellt och trevligt sätt,
- vara nyfiken på och lyhörd för kundens förändrade behov,
- erbjuda effektiva lösningar som gör det enkelt för kunden att göra rätt,
- eftersträva en bred kunskap i koncernen för att möta kunden oavsett var man befinner sig i kundresan.



## Medarbetare

### Bortom hierarkierna

*Vi är en värderingsdriven organisation med ett distribuerat ansvar och stark företagskultur. Vi skapar en arbetsplats i världsklass där våra medarbetare trivs, utvecklas och når sin fulla potential.*



### Övergripande mål

Vi ska skapa en arbetsplats i världsklass där våra medarbetare trivs, utvecklas och når sin fulla potential. Vi ska uppnå ett nöjd medarbetarindex (NMI) som överstiger branschsnittet.



### Övergripande strategi

→ Vi gör varandra bättre, genom en värderingsdriven organisation med ett distribuerat ansvar och stark företagskultur.



## 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.

Sankt Kors beskriver HUR de kommunövergripande målen har uppnåtts inom de kommunövergripande målområdena på ett resurseffektivt sätt. Nedan koncernens ägardirektiv samt exempel på arbetssätt och aktioner.

### 1. Målområde Samhälle

*Målområde samhäll* beskriver vad kommunen ska uppnå för att utveckla närmiljön och Linköping som plats.

- Vara en aktiv del i kommunens trygghetsarbete och använda trygghetsskapande teknik särskilt i och i närheten av sitt egna fastighetsbestånd.
  - *Kameror i parkeringsanläggningar, personskydd för parkeringsövervakare, yttre skötsel, belysning, deltagande i kommunens trygghetsnätverk.*
- Arbeta aktivt för att bidra till sund konkurrens och justa villkor i entreprenader.
  - *Samverkan med systerbolag, kravställning på utbildningsinsatser och max antal entreprenörsled i upphandlingar, stickprov av tidrapporter och fakturor hos entreprenörer, systemkontroller, ID06-kontroller, deltagande i nätverk.*
- Använda tillgängliga verktyg och aktiviteter för att nå netto noll-växthusgasutsläpp senast 2045, i enlighet med kommunens gällande program och handlingsplaner.
  - *Fokus på CSRD-arbetet. Deltagande i nätverk såsom Viable Cities, Klimatneutrala Linköping, Linköpingsinitiativet, Östergötland bygger klimatneutralt. Aktiviteter redovisas i handlingsplaner för klimat, sol, energi med flera. Prio där störst avtryck görs: energi, avfall, material och transporter.*
- Bygga i enlighet med aktuella miljöcertifieringsnormer och aktivt verka för resurseffektivisering och miljöanpassning av fastigheter samt av egna och upphandlade verksamheter.
  - *Ingår i basen för kärnverksamheten. Tydliggörs i handlingsplaner men även koncernens hållbarhetsstrategi.*
- På konkurrensneutrala och affärsmässiga villkor komplettera det utbud av lokaler som privata fastighetsägare tillhandahåller och medverka till att tillhandahålla lokaler

och tjänster på konkurrenskraftiga villkor, till god kvalitet och med hög leveranssäkerhet.

- *Grunduppdraget. Våga gå in i tidiga skeden, ny geografi, olika branscher och där marknaden inte är mogen. Samverkan med branschkollegor på ett aktivt sätt.*
- I första hand tillhandahålla lokaler för nya företag, för avknoppningar och för företag i förändring.
  - *Grunduppdraget. Bygga för morgondagens företag. Historiskt fokus på små och medelstora företag, nu även större. Kunna följa företag på deras resa och anpassa erbjudandet och portföljen därefter.*
- Vara nytänkande och aktivt medverka i verkställandet av kommunens näringslivs- och sysselsättningspolitik, genom ny- om och tillbyggnad, förvärv och försäljning av fastigheter.
  - *Grunduppdraget som platsutvecklare och möjliggörare för tillväxt. Ännu mer så genom kommande omlokaliseringssuppdrag.*
- Vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området runt Linköpings flygplats och CAV:OK District för att underlätta omvandlingen till ett attraktivt område för kommunikation, flyg-, rymd, och materialrelaterade verksamheter samt morgondagens produktionsmiljöer.
  - *Sankt Kors är platsutvecklare, katalysator och visionsdrivare. Nära samverkan med Näringsliv och tillväxt, mark- och exploatering samt miljö- och samhällsbyggnad. Likaså med marknaden och fastighetsägare.*
- Genom samverkan kring utveckling av Ebbepark, Vreta Kluster, Linköping Science Park samt övriga klustermiljöer främja företagande och nya idéer inom utvalda områden och inom Region Östergötlands identifierade styrkeområden.
  - *Samverkan i konkreta projekt, skapande av mötesplatser och organisation för uppdragen samt deltagande i innovationsstödsystemet i Östergötland.*
- Vid nybyggnad av byggnader för kommunal verksamhet avsätta en procent av byggnadskostnaden för konstnärlig gestaltning i investeringskalkylen. Som nybyggnad räknas i detta sammanhang även tillbyggnader och sådana ombyggnader som föranleds av ändrad användning. De avsatta medlen för konstnärlig utsmyckning av byggnader där kommunen är hyresgäst ska ställas till kultur- och fritidsnämndens förfogande.
  - *OBS, avser där kommunen är hyresgäst vilket Sankt Kors sällan har. Med historiskt lång och god samverkan med bland annat Linköping offentlig konst (LOOK) har dock Sankt Kors i princip alltid gjort konststatsningar i fastigheterna.*

## 2. Målområde Medborgare

*Målområde medborgare beskriver vad kommunen ska uppnå i tjänster och service för att tillgodose medborgarnas behov och förväntningar.*

- Verka för hållbar mobilitet i samverkan med andra aktörer genomföra kommunens parkeringsstrategi med särskild hänsyn till trygghet, tillgänglighet, miljö och jämställdhet.

- *Sankt Kors/Dukatens grunduppdrag. Etablering av olika former av anläggningar, utveckla laddinfrastruktur, utöva parking management på lämpligaste sätt för god tillgänglighet samt utveckla tekniska lösningar för enkla och robusta erbjudanden till Linköpings invånare.*
- Samordna byggarbeten med andra kommunala aktörer med målet att minska störningarna hos Linköpingsborna och det lokala näringslivet.
  - *Ebbeparkprojektet är ett gott exempel, deltagande i Störningsfri Stad, samverkan med kommunikationsfunktioner i kommunen liksom systerbolag. Framtidens Stads kärna viktig likaså. I Ostlänkenprojektet behöver alla kraftsamla i frågan.*
- Stödja och utveckla samarbetet med civilsamhället.
  - *Genom väl utvecklat CSR-arbete och samverkan/sponsring. Röda Korset (språkluncher) och Stadsmissionen är ett par exempel.*
- Skapa förutsättningar för återkommande dialog med allmänheten utifrån bolagets förutsättningar.
  - *Ständig dialog med allmänheten i Dukatens verksamheter med bra kanaler, kundundersökningar, regelbundna möten med hyresgäster. Innovationslabb och aktiviteter i miljöerna.*
- Vara en aktiv del i kommunens arbetsmarknadsinsatser genom att exempelvis tillskapa praktikplatser/anställningar för personer långt ifrån arbetsmarknaden samt öka antalet sommar- och feriejobb inom den egna verksamheten. Bolaget ska bidra till genomförandet av Linköpings kommuns arbetsmarknadsprogram.
  - *Krav i upphandlingar av entreprenörer, sommarjobb via upphandlade leverantörer (uteskötsel och städ), Sankt Kors tar emot praktikanter, studentmedarbetare, personer i behov av arbetsträning. Sankt Kors möjliggjorde Drivbänks etablering i Vreta Kluster. Koncernen har påbörjat samarbete för kommunens 500-satsning.*

### 3. Målområde Ekonomi

*Målområde ekonomi beskriver vad kommunen ska uppnå för en stabil och god ekonomi.*

- Ha en kostnadseffektiv verksamhet på affärsmässig grund och ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott.
  - *Bolaget arbetar aktivt med riskanalys och tillskapar investeringskraft genom planerade försäljningar.*
- Regelbundet utvärdera fastighetsinnehavet och avyttra fastigheter inom områden där marknaden tillåter.
  - *Värdering genomförs en gång per år. Avyttringar enligt försäljningsplan.*
- Utnyttja EU-finansiering där så är möjligt för exempelvis sysselsättning, klimatanpassning, infrastruktur och innovation.
  - *Sker inom klimat- och miljö, laddinfrastruktur, social hållbarhet, testbädd Ebbepark, och samtliga innovations/utvecklingsmiljöer.*

## 4. Målområde Verksamhet

*Målområde verksamhet beskriver hur arbetsprocesser och organisation ska utvecklas för att uppnå goda resultat.*

- Skapa en organisation som arbetar förebyggande och operativt mot arbetslivskriminalitet/oseriösa aktörer. Kännbara konsekvenser ska följa för företag som ägnar sig åt lagöverträdelse och fusk. De ska också uteslutas från kommunala upphandlingar.
  - *Krav i upphandling – utbildning, myndighetskontroller, begränsade antal entreprenörsled.*
  - *Projektkontroller – ekonomiskt genom system och rapporter, stickprov på byggarbetsplatser av ID06 och loggar.*
  - *Samverkan – skatteverket, systerbolag, Byggföretagens nätverk och övergripande arbete.*
- Initiera tidig dialog med kommunen för att säkerställa transparens och likställighet i marktilldelningsfrågor och planarbete.
  - *Dialoger på flera nivåer med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Där det är relevant siktar bolaget på att vara med tidigt i processer och projekt för kunskapsdelning och snabb framdrift. Detta förstärks i och med förvärvet av systerbolaget ResMex och ett utökat uppdrag.*
- Samverka i arbetet med utvecklingsmiljöer inom Linköpings kommun tillsammans med Linköping Science Park, övriga bolagskoncernen samt kommunens förvaltningar.
  - *Sankt Kors har skapat flertalet fysiska miljöer. Samverkan (exvis genom olika projekt) är avgörande för största nytta och utveckling. Likaså för Sankt Kors fortsatta satsningar och utvecklingen av Linköping i stort.*

## 5. Målområde Medarbetare

*Målområde medarbetare beskriver hur medarbetarnas resurser ska tillvaratas och utvecklas.*

- Vara en attraktiv arbetsgivare.
  - *Bolaget har en stark företagskultur och innovationsarbete. Individ- och organisationsutveckling löpande varje år tillsammans med extern part, genomarbetade förmåner, fokus på självledarskap. "Trust Index" (mått i medarbetarundersökning) som ger uttryck för motivation och tillit i organisationen ligger mellan 90-100.*
- Skapa en hållbar kompetensförsörjning.
  - *Förutom ovan ett stort fokus på korrekta och fördomsfria rekryteringsprocesser.*

## Ekonomiska mål

| Långsiktiga finansiella mål            | Mål | 2024 | 2023 | 2022 |
|--|-----|------|------|------|
| <b>Avkastning på totalt kapital, %</b> | > 5 | 6    | 4    | 1    |
| <b>Soliditet, %</b>                    | > 5 | 18   | 11   | 11   |

|                            |      |    |    |    |
|----------------------------|------|----|----|----|
| <b>NöjdKundIndex</b>       | > 79 | 73 | 72 | 71 |
| <b>NöjdMedarbetarIndex</b> | > 85 | 92 | 96 | 93 |

Ägarens långsiktiga krav för avkastning och soliditet för bolaget ska utgöra utgångspunkt för bolagets ekonomiska planering och verksamhetsplanering. Bolaget ska uppnå verksamhetskrav och verksamhetsmål inom ramen för dessa långsiktiga krav. Ett långsiktigt resultat på lägst 5 % av justerat eget kapital ska uppnås.

Bolaget ska ha ett mål om en långsiktig soliditet på lägst 10 % beräknat på eget kapital. Under perioden 2021-2028 tillåts dock soliditeten vara som lägst 5 % eftersom bolaget har omfattande investeringar under perioden.

Bolaget uppnår de ekonomiska målen för 2024.

## Övriga mål

Målet för nöjd kundindex utifrån branschsnitt är 79. Resultatet för 2024 är 73 vilket är bra men ger utrymme för ytterligare förbättringar. Alla delindex (underhåll, lokaler, kundbemötande, tillgänglighet, utveckling och tillväxt) har förbättrats eller ligger lika mot föregående år.

Bolaget uppfyller medarbetarindex mycket väl (92). Branschsnittet beräknas utifrån Great Place To Work undergrupp property management och ligger på 85. Sverige index ligger på 60.

Energibesparing om minst 2 % per år i genomsnitt över perioden ligger som ett mål. Sankt Kors arbetar långsiktigt för att minska energianvändningen vilket bland annat sker inom områdena förnybar och resurseffektiv elproduktion samt effektiv energianvändning. Installation av solceller, ökat antal elbilsaddare i mobilitetshubbar, geoenergilagrar samt byte av belysning och optimerad ventilation är några åtgärder inom dessa områden. Målet för energibesparing uppfylls för 2024.

## Fastighetsförsäljningar och -förvärv 2024

Sankt Kors ska enligt särskilt ägardirektiv årligen lämna en samlad förteckning av försäljning och förvärv av fastigheter/bolag till Linköpings kommun i samband med bokslut/redovisning av måluppfyllelse.

Sankt Kors startade under 2024 en försäljningsprocess av mindre art, vilken inte var slutförd vid årsskiftet.

Sankt Kors förvärvade systerbolaget Resecentrum Mark och Exploatering i Linköping AB under 2024.

## 4 Riskhantering

Sankt Kors arbetar aktivt med riskminimering kopplat till närståendetransaktioner samt att förhindra oegentligheter. Arbetet bedrivs genom flera olika aktiviteter och på olika plan;

- Ett aktivt arbete pågår kontinuerligt med bolagens organisationskultur och transparens med syfte att minimera dessa risker,
- Transaktioner knutna till förvaltning och investeringar granskas av olika personer innan utbetalning sker. Fyra ögon-principen tillämpas,
- Bedömning av jäv görs vid varje styrelsemöte,
- Strukturerad kontroll av bisyssla finns och tillämpas,
- Policy finns för hantering av upphandlingsform i förhållande till olika beloppsgränser vad gäller entreprenörer,
- Större inköp informeras löpande för bolagets styrelse,
- Inköp/investeringar över 1 miljon kronor kräver styrelsebeslut,
- Extern part gör stickprovskontroller i större investeringsprojekt både hos bolagen och hos bolagens leverantörer,
- Ett aktivt samarbete med skatteverket pågår kontinuerligt för att säkerställa att seriösa leverantörer och entreprenörer används,
- Vid större entreprenörsupphandlingar krävs begränsat antal leverantörsled,
- Löpande utbildningsinsatser genomförs för såväl egen personal som för bolagens leverantörer,
- ID 06 används för att säkerställa att endast behörig personal har tillgång till bolagens arbetsplatser. Detta avser numera också upphandlade städtjänster,
- Sankt Kors har sedan ett par år regelbundna erfarenhetsutbyten med de kommunägda fastighetsbolagen kring frågor som arbetslivskriminalitet och goda villkor.

## 5 Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag

Sankt Kors verkar aktivt för näringslivets utveckling genom ett varierat utbud av ändamålsenliga lokaler med god service. Koncernen har också en klar roll som platsutvecklare där yta och människa skapar förutsättningarna för en hållbar stad. Under 2024 har flera nyetableringar i Linköping möjliggjorts genom de miljöer som Sankt Kors utvecklar.

I bolagets uppdrag ingår att aktivt arbeta med avyttringar. Under 2024 överlämnades Gjuteriet 2. Under året utreddes förvärvet av systerbolaget Resecentrum mark och exploatering AB (ResMex) och förvärvet genomfördes vid årsskiftet.

I samverkan med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, näringsliv- och tillväxtstaben, systerbolag liksom många externa parter, driver Sankt Kors utvecklingen av tillväxtmiljöer i

Linköping samt arbetar mot de hållbarhetsmål som både bolaget och Linköpings kommun befast.

Flera miljöer med fokus inom regionens styrkeområden utvecklas framgångsrikt av Sankt Kors vilket säkrar ett långsiktigt erbjudande från Linköping som en attraktiv kommun att etablera sin verksamhet i.

Dukaten utvecklar och förvaltar parkeringsanläggningar samt bidrar aktivt till att genomföra kommunens trafik- och parkeringsstrategi. Genom en bredare satsning inom mobilitet 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.

Soliditetskravet är uppfyllt. Avkastningskravet baserat på avkastning på av ägaren insatt aktiekapital uppfylls likaså.

Sammanfattningsvis har styrelse och bolagsledning uppfattningen att bolaget genom sin verksamhet under 2024 fullgjort sitt uppdrag och uppnått sina mål.