



## **Sankt Kors Fastighets AB med dotterbolag - Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2020**

### **Förslag till kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunledningsförvaltningens förslag tillstyrks.

### **Förslag till kommunfullmäktiges beslut**

1. Sankt Kors Fastighets AB:s verksamhet under 2020 bedöms ha varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### **Ärende**

Kommunstyrelsen samlar i sin uppsiktsplikt in redovisningar från bolagen om hur de uppfyllt sina uppdrag. Sankt Kors fastighets AB har i bilaga redovisat hur bolaget uppfyllt det kommunala ändamålet och uppdraget under 2020. I bilaga finns även Sankt kors Bolagsstyrningsrapport för 2020. Bolagets styrelse och bolagsledning har uppfattningen att Sankt Kors genom sin verksamhet 2020 fullgjort sitt uppdrag och uppnått sina mål. För 2020 har bolaget belastats av Coronapandemin i omfattande grad där det negativa resultatet helt och hållet kan hänföras till pandemin och dess restriktioner. Det negativa resultatet uppgår till 4 procent av justerat eget kapital för 2020. Soliditeten för 2020 uppgår till 18 % varvid det ekonomiska målet uppfylls.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2020	2019	2018
Avkastning på eget kapital, %	> 5	-4	5	38
Soliditet, %	> 5	18	22	28
NöjdKundIndex	> 80	75	75	72
NöjdMedarbetarIndex	> 80	96	96	97

Nedan följer Kommunledningsförvaltningens sammanfattning av bolagets uppfyllelse kopplat till uppdraget.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av kommunal likställighetsprincip på affärsmässiga villkor tillhandahålla lokaler av en god kvalitet för små och medelstora företag samt tillgodose kommuninvånarnas och besökarnas behov av parkering.

Sankt Kors 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. Målvärdet för vakansgraden är 15 %, en nivå som möjliggör en flexibilitet att snabbt erbjuda lokaler till nya och växande företag. Totalt uppgår vakansgraden till 8 % under 2020.

Bolaget bidrar aktivt genom samarbetet med Näringsliv och tillväxt och Linköping Science Park, i verkställandet av kommunens näringslivs- och sysselsättningspolitik. Bolaget bidrar genom verksamhetsområdet Dukaten parkering till en attraktiv innerstad genom en aktiv parkerings- och mobilitetspolitik, som genomförs i dialog med såväl miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen som andra aktörer inom mobilitetsområdet för att möjliggöra hållbar mobilitet.

Sankt kors bedriver all sin verksamhet på affärsmässiga grunder och har en ekonomisk ställning som normalt medger utveckling och investeringar utan ägartillskott. Bolaget bedriver verksamhet endast inom det geografiska området Linköpings kommun. Bolaget räknar vid sin prissättning med samtliga kostnader som vid normal affärsmässig drift är motiverade från företagsekonomisk synpunkt.

Årets ekonomiska resultat efter finansiella poster är -18 mnkr (24), Bolagets omsättning 2020 uppgick till 244 mnkr (211). Pandemins påverkan på Dukatens verksamheter har inneburit ett betydande intäktsbortfall som i det närmaste står för hela det negativa resultatet. Omsättningen ligger trots intäktsbortfallet högre än föregående år. Detta dels på grund av försäljning av bygg- och projektledartjänster till Lejonfastigheter samt till följd av intäktsförda parkeringsfriköp i Vallastaden. Årets investeringar uppgick till 437 mnkr (440) och ligger i paritet med tidigare år men lägre än budgeterat. Främsta orsaken till detta är framflyttade projekt i Ebbepark och Vreta Kluster. Kommunens krav på resultat uppfylls inte under 2020 till följd av rådande pandemi, målet ska dock ses som långsiktigt. Kommunens uppsatta mål gällande soliditet har uppfyllts för 2020.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att Sankt kors fastighets AB:s verksamhet för 2020 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen i sin beredning till kommunfullmäktige tillstyrka förslaget till beslut.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Sankt Kors Fastighets AB med dotterbolag - Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2020, 2020-03-05

Bilaga 1 – Sankt Kors Fastighets AB, Måluppfyllelse 2020

Bilaga 2 – Sankt Kors Fastighets AB, Bokslut 2020

Bilaga 3 – Sankt Kors Fastighets AB, Bolagsstyrningsrapport 2020

## **Bakgrund**

Kommunfullmäktige fastställer gemensamt ägardirektiv och särskilda ägardirektiv för de kommunala bolagen. Ägardirektiven innehåller bland annat Uppdrag samt Långsiktiga avkastnings- och soliditetskrav. I gemensamt ägardirektiv anges särskilt att helägt bolag ska ta fram egna styrdokument inom områdena intern kontroll, ekonomi- social hållbarhet- säkerhet-, miljö-, och personalområdet där kommunens styrdokument är vägledande. Bolagen ska driva sin verksamhet enligt aktiebolagslagen och inom bolagsordningens ram samt med beaktande av ägardirektiven.

För bakgrund till gällande lagstiftning se tjänsteskrivelse ”Linköpings Stadshus AB – Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2020”.

## **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:  
Controller, Marcus Wahlström  
Linköpings Stadshus AB  
Sankt Kors fastighets AB