



Sankt Kors Fastighets AB med dotterbolag - Uppfyllelse av de kommunala uppdraget 2022

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunledningsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Sankt Kors Fastighets AB:s verksamhet under 2022 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 2022. I bilaga finns även Sankt Kors Bolagsstyrningsrapport för 2022. Bolagets styrelse och bolagsledning har uppfattningen att Sankt Kors genom sin verksamhet 2022 fullgjort sitt uppdrag och uppnått sina mål.

2022 har i hög grad präglats av världsläget med Rysslands invasion av Ukraina och de efterföljande sanktioner som påverkat elmarknaden på olika sätt. För vissa komponenter och insatsvaror råder brist på marknaden. Soliditeten för 2022 uppgår till 11 % varvid det ekonomiska målet uppfylls.

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2022	2021	2020
Avkastning på eget kapital, %	> 5	4	neg	-4
Soliditet, %	> 5	11	11	18
NöjdKundIndex	> 80	71	68	75
NöjdMedarbetarIndex	> 80	93	96	96

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 konkurren utsatt 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 9,7 % (8,9).

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 mobilitetsstrategi, 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 11 mnkr (-247). Bolagets omsättning 2022 uppgick till 273 mnkr (268). Omsättningen är högre än budgeterat på grund av högre beläggningsgrad i vissa miljöer samt erhållet bidrag för avvecklingskostnader gällande elcykelpoolen LinBike.

Årets investeringar uppgick till 239 mnkr (336) och är lägre än budgeterat. Merparten av investeringarna avser byggprojekten Ebbepark respektive Neptunus vars framdrift inneburit sänkta projektprognoser. Hyresgästanpassningar är ytterligare en post och där förskjutningen över tid är mest märkbar och allt sammantaget en minskad investeringsnivå jämfört med budget.

Byggnation och hyresgästdiskussioner i Ebbepark har fortsatt i oförminskad styrka under året. Sankt Kors del i etapp Dynamiken är nu färdigställd förutom kommande hyresgästanpassningar.

Störst utmaning har bolaget med beläggning på IMA One som är första byggnad i utvecklingsområdet Cavok som än så länge saknar kollektivtrafik och service. I allt väsentligt utgör Cavok District ett viktigt utvecklingsområde för Linköping med stor potential framgent.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att Sankt Kors Fastighets AB:s verksamhet för 2022 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 – Uppfyllelse av det kommunala uppdraget 2022, 2023-03-09

Bilaga 1 – Sankt Kors Fastighets AB, Bokslut 2022

Bilaga 2 – Sankt Kors Fastighets AB, Måluppfyllelse 2022

Bilaga 3 – Sankt Kors Fastighets AB, Bolagsstyrningsrapport 2022

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 2022”.

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

MBL-förhandling eller information är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Beslutet skickas till:
Finanschef Sofie Moosberg
Linköpings Stadshus AB
Sankt Kors Fastighets AB