

Särskilt ägardirektiv Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB

För den verksamhet som bedrivs i Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB, nedan kallat bolaget, gäller förutom gemensamma ägardirektiv även dessa särskilda ägardirektiv fastställda av Linköpings kommun i kommunfullmäktige 2015-04-28.

Bakgrund

Linköpings kommun vill skapa så goda förutsättningar som möjligt för tillväxten i Linköping och Östergötland och infrastrukturprojektet Ostlänken är en viktig del i detta arbete. Vid utbyggandet av Ostlänken blir det blivande stationsläget ett attraktivt område för olika verksamheter och för boende. Genom bolaget kan kommunen samverka med andra fastighetsägare och exploatörer och vidtar därvidlag en aktiv åtgärd för att bidra till utvecklingen i Linköping gällande: befintliga företag, nya företag samt företag som avser att etablera sig i kommunen.

1. Uppdrag

Bolaget ska utifrån samverkansprogrammet ”Höjda ambitioner för Linköping”

- köpa, förvalta och avyttra fastigheter inom av kommunfullmäktige beslutat angivet område, se avgränsat geografiskt område under punkt 7.
- samverka med kommunens näringsliv och kommunens planverksamhet vid utformning av Resecentrumområdet.
- samarbeta och samverka med andra fastighetsägare och andra exploatörer vid omvandling av området runt Resecentrum och övriga delar av bolagets "intresseområde".
- vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området inom bolagets "intresseområde" för att underlätta och påskynda omvandling av området. "Intresseområdet" redovisas i bilaga.
- genom förvärv, avtal eller på annat sätt tillgodose att exploateringsmark finns att tillgå inom bolagets "intresseområde" vid rätt tidpunkt och till konkurrenskraftiga villkor.

För uppföljning av det kommunala uppdraget lämnas särskild redovisning i anslutning till verksamhetsberättelsen.

2. Köp och försäljning av fastigheter

2.1 Bolagets fastighetsportfölj

Förvärv och försäljning av fastigheter är en del i bolagets verksamhet. Bolaget kan utan godkännande av kommunfullmäktige självt besluta att sälja maximalt 30 % av fastighetsbeståndet under samma kalenderår. Försäljning av fastigheter kan ske genom bildande av bolag vari aktuella objekt ingår. Beslut om försäljning av strategiska fastigheter ska alltid godkännas av kommunfullmäktige.

Bolaget kan själva besluta om förvärv av fastigheter eller köp av fastighetsbolag till en volym uppgående till 100 miljoner kronor under samma kalenderår. Förvärv därutöver ska godkännas av kommunfullmäktige.

Bolaget har möjlighet att avveckla och förvärva fastighetsbolag, bilda och avveckla lagerbolag enligt ekonomisk begränsning ovan utan kommunfullmäktiges godkännande. Vid bildande av lagerbolag ska bolagsordning och styrelsesammansättning följa tidigare fattade beslut.

Bolaget ska årligen lämna en samlad förteckning av försäljning och förvärv av fastigheter/bolag till Linköpings kommun i samband med bolaget redovisar "Uppfyllelse av uppdraget".

2.2 Värdering av bolagets fastigheter

Bolaget ska årligen genomföra en marknadsvärdering av sitt fastighetsbestånd. Arbetet skall genomföras av extern konsult eller kvalitetssäkras av extern part. Den aktuella värderingen ska ligga till grund för beräkning av marknadsvärden (övervärden) i bokslut.

3. Långsiktig avkastning och soliditet

Bolagets treårsplan visar på negativt resultat. Målet är att bolaget ska ha ett långsiktigt resultat som är 0-2 % av justerat eget kapital. Eftersom detta inte är möjligt att uppnå under planperioden accepterar ägaren att bolaget redovisar underskott enligt treårsplan.

Bolaget ska ha en långsiktig soliditet på 5-25 % beräknat på justerat eget kapital. Kommunfullmäktiges 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.

4. Strategiska ärenden

Styrelsebeslut av strategiska och långsiktig karaktär skall hänskjutas till Linköpings Stadshus styrelse för yttrande innan beslutet verkställs.

5. Avgränsat geografiskt område för bolagets verksamhet

Bolagets ska verka inom av kommunfullmäktige beslutat område enligt nedan:

