

Årsredovisning för

**SANKTKORS**



---

**556026-4342**

Räkenskapsåret

**2015-01-01 – 2015-12-31**

# Innehåll

---

Förvaltningsberättelse	<b>3</b>
Resultaträkning	<b>6</b>
Balansräkning	<b>7</b>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	<b>9</b>
Kassaflödesanalys	<b>10</b>
Noter	<b>11</b>
Underskrifter	<b>20</b>
Revisionsberättelse	<b>21</b>
Granskningsrapport	<b>22</b>
Samhällsansvar – Hållbarhet & CSR	<b>23</b>

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sankt Kors Fastighets AB, 556026-4342 får härmed avge årsredovisning för 2015.

## Allmänt om verksamheten

### Koncernen

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Linköpings Stadshus AB, 556706-9793, vilket ägs av Linköpings kommun. Sankt Kors Fastighets AB har idag tre dotterbolag;

*Linköping Industrin 2 Holding AB, 556929-9828* (ägs tillsammans med AB Stångåstaden), som i sin tur äger dotterbolaget *Linköping Industrin 2 AB, 556930-0055*, vilka är bildade för att hantera den kommande processen med utveckling av Ebbepark.

*Flygplatsområdets Mark och Exploatering AB FlygMex (556509-1674)* köptes av Linköpings Stadshus AB maj 2015 och är sedan dess ett helägt dotterbolag till Sankt Kors Fastighets AB. Bolagets uppdrag är att vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området runt Linköpings flygplats och Linköping Aviation Park för att underlätta omvandlingen till ett attraktivt område för kommunikations- och flygrelaterade verksamheter.

*Dukaten Parkeringservice AB (559024-8331)* bildades under året. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sankt Kors Fastighets AB. Syftet med bolaget är att inom ramen för LOU kunna erbjuda Linköpings kommunala bolag och förvaltningar möjligheten att göra direktupphandlingar av tekniska parkeringstjänster och parkeringsövervakning.

### Moderbolaget

Sankt Kors Fastighets AB bedriver sin verksamhet inom ramen för gällande bolagsordning och ägardirektiv. Bolaget skall genom att själv äga eller genom ägda bolag förvärva, äga, förvalta och hyra ut fast och lös egendom, försälja fastigheter, driva annan jämförlig verksamhet samt utveckla och förvalta parkeringsanläggningar.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att tillhandahålla lokaler av god kvalitet för nya och expanderande företag samt att medverka till att tillgodose parkeringsbehovet inom ramen för kommunens beslutande parkeringsstrategi.

Sankt Kors erbjuder lokaler på en konkurrensutsatt marknad med en prissättning som följer marknaden i övrigt. Sankt Kors försöker alltid att vara konkurrensneutrala och affärsmässiga och kompletterar övriga fastighetsägares utbud genom att tillhandahålla lokaler i lägen och situationer där andra aktörer av olika skäl väljer att avstå, då Sankt Kors genom sitt uppdrag kan ha ett vidare perspektiv än det strikt fastighetsekonomiska.

Sankt Kors förutser framtida behov och vågar skapa nya arenor för utveckling och tillväxt när övriga marknaden tvekar. I nära samarbete med näringsliv, universitet och kommun bygger vi en stark stad och region.

*Vi skapar modiga miljöer där tillväxt flödar*

För hela beståndet inom Sankt Kors Fastighets AB uppgår vakansgraden för våra lokaler vid årets slut till 6,2 procent. Detta är avsevärt lägre än föregående år (9,5 procent) och också väsentligt lägre än målvärdet 15 procent. Under året har vi haft ett starkt flöde av företag i våra lokaler; 25 företag har flyttat in och 35 företag har av olika skäl valt att flytta ut.

### Nettoomsättning och resultat

Bolagets nettoomsättning uppgick till 144 397 tkr jämfört med 133 214 tkr föregående år. Resultat efter finansiella poster uppgick till -14 781 tkr (82 679). Finansnettot försämrades med 93 069 tkr och uppgick till -40 539 tkr (52 530). Resultat efter skatt uppgick till -23 169 tkr (64 497).

### Investeringar

Investeringarna i bolaget uppgick till 98 494 tkr (74 824) under året.

### **Kassaflöde och likviditet**

Kassaflödet från den löpande verksamheten i bolaget uppgick till 71 046 tkr (34 085). Årets kassaflödeuppgick till 15 470 tkr (-3 723).

### **Viktiga händelser under året**

I mitten av maj 2015 köpte Sankt Kors Flygplatsområdets Mark och Exploatering AB (FlygMex) av Stadshus AB. Bolagets uppdrag är att vara aktiv som mark- och fastighetsägare i området runt Linköpings flygplats och Linköping Aviation Park för att underlätta omvandlingen till ett attraktivt område för kommunikation och flygrelaterade verksamheter. FlygMex har efter genomförd extern fastighetsvärdering i bokslutet för 2015 skrivit ner sina fastigheter med ca 29,8 Mkr. Sankt Kors täcker genom aktieägartillskott hela nedskrivningen, så att effekten av nedskrivningen elimineras i FlygMex. Sankt Kors får i sin tur motsvarande ägartillskott av Stadshus AB, vilket ger att Sankt Kors förmögenhetsmässigt blir skadelöst trots nedskrivningen.

Sankt Kors och FlygMex har färdigställt en ny hangar för Flygklubben samt arrenderat ut ett markområde för en egen etablering av företaget IAPS (arbetar med drift och underhåll av propellerplan) på GAC-området vid Köpetorp. FlygMex har under hösten förvärvat fastigheten Tannefors 1:108 från Linköpings Kommun. Förhoppningen är att etablering av nya verksamheter kan hanteras enklare då FlygMex numera är ensam aktör på GAC-området och beslutsmässigt med kort varsel. Det pågår ett flertal diskussioner med tänkbara intressenter för etablering både inom GAC-området och Linköping Aviation Park.

Under året har ett spännande och positivt utvecklingsarbete pågått med utökning av affärsutvecklingen i Vreta Kluster. Två nya resurser är engagerade i arbetet och ett flertal utvecklingsprojekt är påbörjade i samarbete med andra utvecklingsmiljöer, bl.a. Mjärdevi Science Park. I detta arbete ingår också att underlätta för extern och långsiktig delfinansiering av klustret.

Arbetet med en långsiktig vision för Vreta Kluster pågår och ambitionen är att kunna påbörja byggnationen av ytterligare en byggnad under 2016.

Utvecklingen av Ebbepark (Nya Wahlbecks) pågår enligt tidigare planering och arbetet med detaljplan är i slutfasen. Byggstart är planerad till våren 2016 men är beroende av när en lagakraftvunnen detaljplan kan finnas tillgänglig. Arbetet i projektet bedrivs i en mycket positiv anda och framtidsutsikterna bedöms vara mycket positiva för Ebbeparks kommande utveckling.

I anslutning till Samhällsbyggnadsexpo LinköpingsBo 2017 har Sankt Kors påbörjat processen för byggnation av ett parkeringshus. Vid torgkvarteret mot universitetet uppför Sankt Kors i samarbete med Stångåstaden ett aktivitetsbaserat kontorshotell. Tanken är att detta ska erbjudas både avknoppade verksamheter från LiU och företag som av olika anledningar har fördel av att etablera sig i anslutning till Universitetsområdet.

Ett intensivt arbete har pågått med att utveckla bomsystemet och under året har nummerplåtsavläsning introducerats vilket har inneburit en väsentligt förenklad modell för betalning av abonnemang och parkering. Modellen inkluderar en app där bilisterna kan se tillgängliga parkeringsplatser i P-husen i realtid.

Under året har arbete pågått med en gemensam hantering av all kommunal parkering i Linköping. Detta innebär bl.a. bildande av ett nytt bolag – Dukaten Parkeringsservice AB – som tecknar avtal om parkeringsövervakning med Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen, Stångåstaden, Tekniska verken och Lejonfastigheter. Detta innebär att bilister får ett gemensamt system för alla kommunala parkeringar med identiska parkeringsautomater och betalningsmodeller från årsskiftet 2015/2016. Arbetet med att införa Samhällsansvar (CSR) i Sankt Kors verksamhet påbörjades 2014 och har under året tagit flera steg framåt. Organisationens förståelse för vad samhällsansvar är och hur det kan implementeras i Sankt Kors löpande verksamhet har ökat väsentligt under året. Detta innebär i nuläget att aspekten samhällsansvar är en naturlig del i arbetsprocesser och beslut hos Sankt Kors.

### **Utsikter för 2016**

Utsiktorna för 2016 bedöms som mycket goda. Sankt Kors har ett flertal intressanta utvecklingsprojekt i olika stadier av genomförande både inom Fastighetsförvaltningen och Parkeringsverksamheten. De insatser som genomförts under året med resursförstärkning och utvecklingsprocesser inom

företaget har varit lyckosamma, vilket medfört ökad arbetsglädje och högre effektivitet. Samarbetet med samtliga övriga bolag inom Stadshus AB fungerar utmärkt och sker i en positiv dialog.

### Finansiering

Upplåning av krediter hanteras av Stadshus AB och ränterisker hanteras där genom en väl avvägd sammansättning av räntebindningstider, i syfte att uppnå låg räntekostnad i förhållande till risk.

### Verksamhetsrisker

Den verksamhetsrisk som bedöms vara störst i den operativa verksamheten är den för tomställda lokaler. I Sankt Kors fastighetsbestånd är vakansgraden väsentligt lägre än beslutat måttal (6,2 procent jfr med 15 procent). Bolagets omfattande investeringsplaner de kommande 7-8 åren innebär en stor belastning på balans- och resultaträkning. Bolaget arbetar offensivt och långsiktigt med analyser och åtgärdsprogram för att hantera dessa.

### Måluppfyllelse

Sankt Kors verkar aktivt för näringslivets utveckling genom ett varierat utbud av ändamålsenliga lokaler med god service. Med Ebbepark i spetsen, pågår ett flertal utvecklingsprojekt för att etablera framtidens tillväxtmiljöer i Linköping. Samarbetsklimatet med Mjärdevi Science Park och Nulink fungerar utmärkt och är väsentligt för genomförandet av detta. Arbetet inom Dukaten Parkering fungerar utmärkt med en effektiv och nytänkande utveckling och förvaltning av parkeringsanläggningar, som aktivt bidrar till att genomföra Linköpings trafik- och parkeringsstrategi.

Resultat- och soliditetskraven har uppfyllts av bolaget.

Sammanfattningsvis har styrelse och bolagsledning uppfattningen att bolaget genom sin verksamhet under 2015 väl uppnått sina mål.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning	144 397	133 214	122 314	110 320	102 148
Resultat efter finansiella poster	-14 781	82 679	9 559	10 676	17 426
Balansomslutning	883 665	842 492	748 672	695 680	664 232
Justerat eget kapital	217 000	238 120	102 447	98 662	94 405
Avkastning på totalt kapital %	3	12	3	4	5
Avkastning på eget kapital %	-7	35	10	11	18
Soliditet %	25	28	14	14	14
Medelantalet anställda	35	33	30	28	29

## Förslag till disposition av företagets vinst

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	194 396 954
Årets resultat	-23 168 725
	<b>171 228 229</b>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 171 228 229, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	171 228 229
	<b>171 228 229</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01 – 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01 – 2014-12-31</i>
Nettoomsättning	2	144 397 250	133 214 420
Övriga rörelseintäkter		–	4 363 192
		144 397 250	137 577 612
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-69 122 299	-60 790 119
Personalkostnader	4	-25 265 361	-22 514 154
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-23 751 917	-23 368 460
Övriga rörelsekostnader		-500 000	-755 953
<b>Rörelseresultat</b>		25 757 673	30 148 926
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Intäkter från andelar i koncernföretag	6	–	65 962 450
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	7	20 979	544 239
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	6	-29 821 000	–
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-10 738 775	-13 976 866
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-14 781 123	82 678 749
Koncernbidrag		-5 393 000	-18 250 000
Bokslutsdispositioner	9	-997 475	-607 248
<b>Resultat före skatt</b>		-21 171 598	63 821 501
Skatt på årets resultat	10	-1 997 127	675 552
<b>Årets resultat</b>		-23 168 725	64 497 053

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	689 576 579	684 076 879
Förbättringsutgift på annans fastighet	12	253 822	395 515
Inventarier, verktyg och installationer	13	13 333 018	11 803 024
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	94 856 489	31 638 994
		798 019 908	727 914 412
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	15	34 075 500	25 500
Uppskjuten skattefordran	16	–	1 690 698
Andra långfristiga fordringar		952 644	563 819
		35 028 144	2 280 017
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>833 048 052</b>	<b>730 194 429</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 094 422	3 691 247
Fordringar hos koncernföretag		1 060 895	70 725 000
Aktuell skattefordran		3 618 500	6 827 628
Övriga fordringar	18	40 707 112	28 082 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	2 136 022	2 970 434
		50 616 951	112 297 088
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>50 616 951</b>	<b>112 297 088</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>883 665 003</b>	<b>842 491 517</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (21 000 aktier, med kvotvärde 500kr)		10 500 000	10 500 000
Reservfond		32 100 000	32 100 000
		42 600 000	42 600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		194 396 954	128 628 901
Årets resultat		-23 168 725	64 497 053
		171 228 229	193 125 954
<b>Summa eget kapital</b>		213 828 229	235 725 954
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar	20	4 066 438	3 068 963
		4 066 438	3 068 963
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser	21	398 580	394 283
Avsättningar för övriga skatter	22	572 155	265 726
		970 735	660 009
<b>Långfristiga skulder</b>	23		
Övriga skulder till kreditinstitut		–	190 000 000
Skulder till moderföretag		569 179 000	360 000 000
Övriga långfristiga skulder		1 183 754	700 601
		570 362 754	550 700 601
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		26 090 899	111 000
Leverantörsskulder		26 974 836	11 945 197
Skulder till koncernföretag		22 765 346	18 250 000
Övriga kortfristiga skulder		404 304	811 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	18 201 462	21 218 249
		94 436 847	52 335 990
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		883 665 003	842 491 517



## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar		
För eget pensionsåtagande (kapitalförsäkring)	952 644	563 819
<b>Summa</b>	<b>952 644</b>	<b>563 819</b>

### Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2015-01-01 – 2015-12-31	2014-01-01 – 2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-14 781 123	82 678 749
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		54 060 367	-45 989 318
Betald skatt		3 209 128	-3 645 155
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>42 488 372</b>	<b>33 044 276</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning (-) /Minskning (+) av rörelsefordringar		2 827 432	487 873
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		25 730 258	552 876
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>71 046 062</b>	<b>34 085 025</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-81 902 778	-74 255 601
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		6 451 964	20 710 000
Försäljning av aktier och andelar		–	74 113 712
Förvärv av finansiella tillgångar		-2 600 000	–
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-78 050 814</b>	<b>20 568 111</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		212 475 000	130 000 000
Amortering av låneskulder		-190 000 000	-104 650 000
Amortering av skuld moderbolag		–	-83 726 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>22 475 000</b>	<b>-58 376 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>15 470 248</b>	<b>-3 722 864</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>16 833 477</b>	<b>20 556 341</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>32 303 725</b>	<b>16 833 477</b>
<b>Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys</b>			
Erhållen ränta		89 440	481 284
Erlagd ränta		-10 846 216	-14 581 563
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm</b>			
Av- och nedskrivningar av tillgångar		53 572 917	23 368 460
Avsättningar till pensioner		4 297	-41 042
Övriga långfristiga skulder		483 153	299 134
		<b>54 060 367</b>	<b>23 626 552</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder (inklusive avsättningar) har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Anskaffningsvärdet belastas inte av räntekostnader.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan härledas till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

#### **Avskrivningar och nedskrivningar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader, förutom utgifter för underhåll som bedöms vara av väsentligt värde. I dessa fall aktiveras utgiften för underhållet som en anläggningstillgång och komponentavskrivning tillämpas.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20–100
Nedlagda utgifter på annans fastighet	5–10
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5–10

En värdering av bolagets fastigheter görs av externt värderingsföretag. Värdebedömningarna baseras på separata kassaflödesanalyser per fastighet. För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört värde än det aktuella bedömda verkliga värdet, görs en individuell prövning av fastighetens nyttjandevärde. I de fall värdenedgången bedöms som varaktig görs nedskrivning med erforderligt belopp. En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens värde. Den externa värderingen, av materiella anläggningstillgångar exklusive pågående nyanläggningar, per 2015-12-31, visar på ett totalt värde på 1 131 500 000 kr (939 300 000).

#### **Lånekostnader**

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs, oavsett hur de upplånade medlen har använts.

### **Fordringar**

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader, det vill säga skillnaden mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter. Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital. Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av inträffade händelser, det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än att så inte sker, och beloppet har kunnat beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde vilket motsvarar instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader. En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när företaget förlorar kontrollen över rättigheterna. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för den del av en finansiell skuld. Övervägande del av finansiella tillgångar och skulder tas bort från balansräkningen genom erhållande eller erläggande av betalning.

### **Intäktssredovisning**

Redovisade nettoomsättningen avser i huvudsak hyresintäkter. Hyresintäkter aviserar i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Hyresavtal klassificeras som leasingavtal och hyresintäkterna som operationell leasing. Operationell leasing innebär att de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till förvaltningsfastigheterna i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Detta innebär också att tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår såsom materiella anläggningstillgångar. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

### **Ersättning till anställda**

Kortfristiga ersättningar i företaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, bilersättningar, traktamenten och liknande ersättningar. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning. Avgiftsbestämda pensionsplaner är planer för ersättningar efter avslutad anställning enligt vilka fastställda avgifter betalas till en separat juridisk enhet. Någon rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter finns inte i de fall den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till de anställda. Avgifter till avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs under det räkenskapsår de avser.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernredovisning**

Sankt Kors Fastighets AB upprättar, med stöd av ÅRL 7:2, ingen koncernredovisning, med hänvisning till att företaget och samtliga dotterföretag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av ett överordnat moderföretag, Linköpings Stadshus AB, org nr 556706-9793, med säte i Linköping. Av Sankt Kors Fastighets AB totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 28 % (28 %) av inköpen och 5 % (6 %) av nettoomsättningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

### **Väsentliga uppskattningar och bedömningar**

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor. Uppskattningar och bedömningar ses över årligen. Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår. Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

#### *Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar*

Företaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivits ovan.

Återvinningsvärden för kassagenererande verkligt värde enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

### **Inkomstskatter och uppskjutna skatter**

Företaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden. Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

## Not 2 Operationell leasing - leasegivare

Sankt Kors Fastighets AB tecknar normalt hyresavtal avseende lokaler med löptid om 1–3 år. Av nedanstående tabell framgår framtida minimileaseavgifter baserat på återstående löptid.

	2015-01-01 – 2015-12-31	2014-01-01 – 2014-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	69 003 709	65 320 775
Mellan ett och tre år	99 811 968	96 443 032
Senare än tre år	14 925 888	25 054 516
	183 741 565	186 818 323

100 % av uthyrningen i bolaget avser uthyrning av lokaler. Avtalen avseende uthyrning av lokaler förlängs normalt 1–3 år vid avtalstidens slut. Uppsägningen är normalt 3–9 månader innan avtalets förfalldatum.

Bolaget har 623 hyreskontrakt som avser uthyrning av parkeringsplatser med 1 månads uppsägning. En månads hyresintäkter för dessa motsvarar 346 000 kr (374 000).

## Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2015-01-01 – 2015-12-31	2014-01-01 – 2014-12-31
Revisionsarvode	246 420	188 900
Skatterådgivning	40 300	35 100
Övriga tjänster	130 425	94 475
<b>Summa</b>	<b>417 145</b>	<b>318 475</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2015-01-01 – 2015-12-31	Varav män	2014-01-01 – 2014-12-31	Varav män
Sverige	36	19	33	19
<b>Totalt</b>	<b>36</b>	<b>19</b>	<b>33</b>	<b>19</b>

### Könsfördelning i företagsledningen

	2015-01-01 – 2015-12-31	2014-01-01 – 2014-12-31
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	21 %	36 %
Övriga ledande befattningshavare	44 %	38 %

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01 – 2015-12-31	2014-01-01 – 2014-12-31
Styrelse och vd	1 689 570	1 648 252
Löner och andra ersättningar:	14 169 410	12 549 301
Sociala kostnader	7 695 082	7 082 850
<i>(varav pensionskostnader)</i>	2 844 600	2 802 897

Av företagets pensionskostnader avser 945 578 (f.å. 801 188) bolagets styrelse och vd. 2015 utbetalades 1 325 571 kr till vd, 140 614 kr till ordf, och 86 913 kr till v ordf. 2014 utbetalades 1 257 909 kr till vd, 138 844 kr till ordf, och 87 108 kr till v ordf.

**Avgångsvederlag**

Vd har tillsvidareanställning. Avtalspensioner mellan 63 och 65 års ålder ska uppgå till 80 % av lön upptill 20 inkomstbasbelopp och 40 % på löner över 20 inkomstbasbelopp.

**Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2015-01-01 – 2015-12-31	2014-01-01 – 2014-12-31
Byggnader och markanläggningar	-20 636 307	-20 145 633
Nedlagda kostnader på annans fastighet	-141 693	-147 564
Inventarier, verktyg och installationer	-2 973 917	-3 075 263
	<b>-23 751 917</b>	<b>-23 368 460</b>

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2015-01-01 – 2015-12-31	2014-01-01 – 2014-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	–	65 962 450
Nedskrivningar	-29 821 000	–
	<b>-29 821 000</b>	<b>65 962 450</b>

**Not 7 Ränteintäkter och liknande intäkter**

	2015-01-01 – 2015-12-31	2014-01-01 – 2014-12-31
Ränteintäkter, övriga	20 979	544 239
<b>Summa</b>	<b>20 979</b>	<b>544 239</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2015-01-01 – 2015-12-31	2014-01-01 – 2014-12-31
Räntekostnader, övriga	10 738 775	13 976 866
<b>Summa</b>	<b>10 738 775</b>	<b>13 976 866</b>

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

	2015-01-01 – 2015-12-31	2014-01-01 – 2014-12-31
Skilnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
– Inventarier, verktyg och installationer	997 475	607 248
<b>Summa</b>	<b>997 475</b>	<b>607 248</b>

## Not 10 Skatt på årets resultat

	2015-01-01 – 2015-12-31	2014-01-01 – 2014-12-31
Uppskjuten skatt på underskottsavdrag	-1 118 601	1 301 324
Uppskjuten skatt	-878 526	-625 772
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-1 997 127</b>	<b>675 552</b>

	2015-01-01 – 2015-12-31	2014-01-01 – 2014-12-31
Resultat före skatt	-21 171 598	63 821 501
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 22 %	4 657 752	-14 040 730
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-94 259	-27 634
Skatteeffekt av ej skattepliktig realisationsvinst/utdelning	–	14 743 916
Skatteeffekt av ej avdragsgilla nedskrivningar	-6 560 620	–
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-1 997 127</b>	<b>675 552</b>

## Not 11 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
– Vid årets början	1 014 484 620	1 010 569 669
– Nyanskaffningar	32 587 972	45 547 608
– Avyttringar och utrangeringar	-6 506 761	-41 632 657
Vid årets slut	1 040 565 831	1 014 484 620
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
– Vid årets början	-261 407 741	-265 836 114
– Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	54 796	24 574 006
– Årets avskrivning	-20 636 307	-20 145 633
	-281 989 252	-261 407 741
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början och slut	-69 000 000	-69 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>689 576 579</b>	<b>684 076 879</b>
Taxeringsvärden, byggnader	385 588 000	360 317 000
Taxeringsvärden, mark	69 389 000	66 827 000

## Not 12 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 052 622	629 600
– Inköp	–	423 022
Utgående anskaffningsvärden	1 052 622	1 052 622
Ingående avskrivningar	-657 107	-509 543
– Årets avskrivningar	-141 693	-147 564
Utgående avskrivningar	-798 800	-657 107
<b>Redovisat värde</b>	<b>253 822</b>	<b>395 515</b>



**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
– Vid årets början	41 552 037	37 731 537
– Nyanskaffningar	4 503 911	4 268 373
– Avyttringar och utrangeringar	–	-447 873
	46 055 948	41 552 037
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
– Vid årets början	-29 749 013	-27 026 512
– Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	–	352 762
– Årets avskrivning	-2 973 917	-3 075 263
	-32 722 930	-29 749 013
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 333 018</b>	<b>11 803 024</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggnings tillgångar**

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	31 638 993	10 486 735
Under året tillkommande nyanläggningar	86 417 533	43 505 273
Under året genomförda omfördelningar	12 002 784	-9 644 838
Aktivering	-35 202 821	-12 708 177
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>94 856 489</b>	<b>31 638 993</b>

**Not 15 Andelar i koncernföretag**

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
– Vid årets början	25 500	8 175 500
– Inköp	31 500 000	–
– Aktieägartillskott	32 371 000	–
– Försäljning	–	-8 150 000
– Nedskrivningar	-29 821 000	–
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>34 075 500</b>	<b>25 500</b>

**Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Andelar i %</i>
Linköping Industrin 2 Holding AB, 556929-9828, Linköping	51
Dukaten Parkeringsservice AB, 559024-8331, Linköping	100
Flygplatsområdets Mark o Exploatering i Linköping AB, 556509-1674, Linköping	100

**Not 16 Uppskjuten skattefordran**

	2015-01-01 – 2015-12-31	2014-01-01 – 2014-12-31
Byggnader och mark	–	235 243
Kapitalförsäkring	–	154 131
Skattemässigt underskottsavdrag	–	1 301 324
	–	<b>1 690 698</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna ränteintäkter	–	68 461
Övriga poster	2 136 022	2 901 973
	<b>2 136 022</b>	<b>2 970 434</b>

**Not 18 Övriga fordringar**

	2015-12-31	2014-12-31
Koncernkonto	32 303 725	16 833 477
Övriga fordringar	8 403 387	11 249 302
	<b>40 707 112</b>	<b>28 082 779</b>

Koncernen är ansluten till ett koncernkonto, där Linköpings kommun är kontohavare gentemot kreditgivande bank. Koncernföretagen äger rätt att inom koncernkontot nyttja en kredit på 37,5 mnkr. Per balansdagen är krediten outnyttjad.

**Not 19 Eget kapital**

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	10 500 000	32 100 000	193 125 954
Aktieägartillskott, erhållna			61 271 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-60 000 000
Årets resultat			-23 168 725
<b>Vid årets slut</b>	<b>10 500 000</b>	<b>32 100 000</b>	<b>171 228 229</b>

**Not 20 Ackumulerade överavskrivningar**

	2015-12-31	2014-12-31
Maskiner och inventarier	4 066 438	3 068 963
	<b>4 066 438</b>	<b>3 068 963</b>

**Not 21 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser**

	2015-12-31	2014-12-31
Statens pensionsverk, SPV	398 580	394 283
	<b>398 580</b>	<b>394 283</b>

**Not 22 Avsättningar för övriga skatter**

	2015-12-31	2014-12-31
Byggnader och mark	1 015 303	265 726
Kapitalförsäkring	-260 425	–
Skattemässigt underskottsavdrag	-182 723	–
	<b>572 155</b>	<b>265 726</b>

**Not 23 Långfristiga skulder**

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	–	190 000 000
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Skulder till moderföretag	569 179 000	360 000 000

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	–	107 441
Förutbetalda hyresintäkter	7 360 156	6 145 461
Fastighetsskatt	3 966 980	7 535 784
Övriga poster	6 874 326	7 429 563
	<b>18 201 462</b>	<b>21 218 249</b>

**Not 25 Nyckeltalsdefinitioner***Justerat eget kapital:*

Eget kapital och obeskattade reserver med beaktande av uppskjuten skatt.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på totalt kapital:*

Resultatet före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## Underskrifter

Linköping den 15 februari 2016



Gunnar Broman  
Styrelseordförande



Take Aanstoot



Lennart Johansson



Kjell O Lejon



Lars Sonestedt



Johan Kristiansson  
Verkställande direktör



Niklas Borg



Ingvar Jäderlind

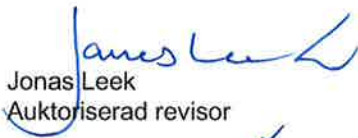


Sandra Sannemo Bårman



Kim Öhman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 februari 2016  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jonas Leek  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

### Till årsstämman i Sankt Kors Fastighets AB, org.nr 556026-4342

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sankt Kors Fastighets AB för år 2015.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sankt Kors Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sankt Kors Fastighets AB för år 2015.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping den 2016-02-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Jonas Leek  
Auktoriserad revisor

## Granskningsrapport för år 2015

Vi, av fullmäktige i Linköpings kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Sankt Kors Fastighets AB:s verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsse i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi har granskat bolagets redovisning av måluppfyllelse utifrån ägardirektiven, uppfyllelse av kommunalt uppdrag samt bolagets interna kontroll. Vi har även följt bolagets verksamhet genom löpande granskning. Gällande den interna kontrollen har samverkan skett med den auktoriserade revisorn.

Vi kommer att fördjupa oss i hur bolaget lever upp till det nya lagkravet enligt KL §17 ”att bolaget ger allmänheten insyn i den verksamhet som genom avtal lämnas över till privata utförare”.

**Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.**

**Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.**

Linköping den 8 mars 2016

  
Ann-Cathrine Hjerdt

  
Ann-Marie Andersson

  
Margareta Ossbahr

  
Birgitta Johansson

  
Göran Eriksson

# Samhällsansvar

Hållbarhet & CSR



## Samhällsansvar

Corporate Social Responsibility är idén om företagens ansvar för den egna verksamhetens konsekvenser för samhället. En hållbar framtid bygger på att företag frivilligt tar ansvar utöver vad lagen kräver. CSR delas ofta in i tre olika perspektiv: socialt, miljömässigt, och ekonomiskt ansvarstagande. När dessa tre faktorer kan samspela på ett bra sätt uppstår förutsättningar för hållbar utveckling. Vi sammanfattar vårt CSR-arbete under begreppet samhällsansvar.

Att ta ansvar för vårt samhälle har alltid varit en naturlig del av Sankt Kors verksamhet. Under 2015 har vi fokuserat och konkretiserat vårt arbete. Samhällsansvar har tagit plats högre upp på agendan och integrerats på ett tydligare sätt i bolagets kärnverksamhet. I följande avsnitt redovisas exempel på hur vi har arbetat med dessa frågor under 2015.

### Ökad medvetenhet internt

Under året som gått har vi inventerat hur vi arbetar med samhällsansvar i praktiken. Vi tar utgångspunkt i vår vision, våra kärnvärden och våra verksamhetsmål. I takt med att vår organisation har mognat, och tack vare att vår vision och vår målbild har förankrats i hela organisationen, har vi nått en punkt där samhällsansvar naturligt är en integrerad del i vår affärsprocess.

Då alla Sankt Kors medarbetare är delaktiga i processen kan vi fånga upp idéer, möjligheter och behov som annars riskerat att förbli ouppmärksammade. Mycket handlar om att skapa goda förutsättningar och vara strukturerade och lyhörda. Redan nu kan vi se att den ökande medvetenheten har haft en positiv effekt på vårt arbete med samhällsansvar.

### Socialt ansvarstagande

Under 2014 hade Sankt Kors möjlighet att i samband med Linköpings kommuns "100-jobbsatsning" ge visstidsanställningar åt sex ungdomar som stod utanför arbetsmarknaden. Under 2015 har vi kunnat



erbjuda två av dessa ungdomar tillsvidareanställning i företaget. Vi har även kunnat ge ytterligare tre nya 100-jobbare möjlighet att prova på arbetslivet och bidra i vår verksamhet, vilket är en ansenlig siffra i förhållande till företagets storlek.

Sankt Kors är Röda korsets första volontärpartner på lokal nivå i Sverige. Vi stödjer Röda korsets verksamhet dels ekonomiskt på nationell nivå, men också socialt på lokal nivå, där var och en av våra anställda har möjlighet att volontärarbeta i Röda korsets verksamhet under motsvarande fyra arbetstimmar i månaden valfritt fördelade över året.

I upphandling av tjänster har vi ställt ökade krav på att även våra underleverantörer och samarbetspartners i sin tur ska ta sitt ansvar – såväl ekonomiskt som miljömässigt och socialt. I den nyligen upphandlade entreprenaden för städ och lokalvård har Sankt Kors möjlighet att anvisa fyra ungdomar varje sommar som ska sysselsättas i verksamheten. I andra upphandlingar har vi ställt krav om exempelvis kollektivavtal eller kollektivavtalsliknade villkor och anställning av långtidsarbetslösa ungdomar.

## Miljömässigt ansvarstagande

Under året som gått har vi bytt ut tre av våra företagsbilar till biogasbilar. Under 2016 ska alla de fordon inom Sankt Kors som ännu inte går på biogas bytas ut och ersättas med biogasfordon.

Inom verksamhetsområdet Dukaten samarbetar vi med ett bilpoolsföretag för att det ska finnas lättillgängliga miljöbilar i våra parkeringshus och i anknnytning till våra fastigheter. Vi har även bytt belysning i två parkeringshus, där den nya belysningen fungerar mer energieffektivt samtidigt som den bidrar till att skapa en tryggare miljö i våra parkeringsanläggningar.

För att främja att våra kunder – och deras kunder – använder cykeln i så hög utsträckning som möjligt har vi under året förbättrat cykelparkeringar och möjligheten att pumpa cykeln i anslutning till några av våra fastigheter.

Sankt Kors arbetar aktivt med att hitta sätt att bidra till att Linköpings mål om en koldioxidneutral kommun år 2025 kan nås. Energieffektivisering i Mjärdevi Center är ett exempel, hela Ebbeparkprojektet är ett annat.

## Ekonomiskt ansvarstagande

För oss handlar ekonomiskt ansvar om sunt företagande. Vår verksamhet ska alltid präglas av ett långsiktigt och hållbart förhållningssätt till ekonomi.

Exempel på hur vi tar ekonomiskt ansvar är att vi redovisar vår ekonomi med stor transparens, att vi ställer omfattande krav på våra samarbetspartners och underleverantörer vad det gäller miljö- och energifrågor, samt att vi samarbetar med Skatteverket för att motverka svartjobb i byggbranschen. Under 2015 har dessutom alla ansvariga chefer genomgått en utbildning kring mutor och andra otillbörliga förmåner.

## Framtiden

Vi har gjort mycket – och vi gör mycket – inom begreppet samhällsansvar. Men självklart finns det mer att göra.

I byggprocessen har vi under 2016 fokus på sunna materialval, minskad energianvändning i alla led, att ställa krav på socialt ansvar hos leverantörer samt att ha ett långsiktigt hållbart ekonomisk perspektiv när vi bygger nytt.

Vi fortsätter erbjuda praktikplatser i den mån vi känner att vi kan erbjuda en meningsfull sysselsättning. Det kan t ex handla om att ta emot nyanlända akademiker i vår verksamhet.

Vi ska också utveckla vårt samarbete med olika föreningar och organisationer. Det kan handla om att stödja breddfotboll för en meningsfull fritid, eller ett sommarläger med programmeringstema för sommarlovslediga barn och ungdomar.

Vid parkeringsanläggningen Papegojan ska vi bygga låsbara cykelhus för att ge inpendlande bilister möjlighet att parkera till ett lägre pris utanför stadskärnan.