



ÅRSREDOVISNING FÖR  
**SANKT KORS**

556026-4342

Räkenskapsåret  
2014-01-01 - 2014-12-31

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	19
Granskningsrapport	21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Sankt Kors Fastighets AB, 556026-4342 får härmed avge årsredovisning för 2014.

### Allmänt om verksamheten

#### Koncernen

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

Linköping Industrin 2 Holding AB, 556929-9828 som i sin tur äger dotterbolaget Linköping Industrin 2 AB, 556930-0055 vilka är bildade för att hantera den kommande processen med utveckling av bostäder på Nya Wahlbecks.

#### 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, att 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. Vi 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 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”*

För hela beståndet inom Sankt Kors Fastighets AB uppgår vakansgraden för våra lokaler vid årets slut till 9,5 procent vilket motsvarar knappt 6000 m<sup>2</sup>. Detta är avsevärt lägre än föregående år (15,4 procent) och också väsentligt lägre än målvärdet 15 procent. Under året har vi haft ett positivt flöde av företag i våra lokaler, 36 företag har flyttat in och 27 företag har av olika skäl valt att flytta ut.

#### Nettoomsättning och resultat

Bolagets nettoomsättning uppgick till 133 214 tkr jämfört med 122 314 tkr föregående år. Resultat efter finansiella poster uppgick till 82 679 tkr (9 559). Finansnettot förbättrades med 66 465 tkr och uppgick till 52 530 tkr (-13 935). Resultat efter skatt uppgick till 64 497 tkr (361).

#### Investeringar

Investeringarna i bolaget uppgick till 74 824 tkr (65 446) under året.

#### Kassaflöde och likviditet

Kassaflödet från den löpande verksamheten i bolaget uppgick till 34 085 tkr (29 742). Årets kassaflöde uppgick till -3 723 tkr (5 389).

#### Viktiga händelser under året

I början av 2014 såldes Sankt Kors andel i dotterbolaget Sanktera till Ericsson. Försäljningen som medförde en väsentlig reavinst har diskuterats under en längre tid och genomfördes under positiva former.

Under året har ett spännande och positivt arbete pågått att fylla etapp II i Vreta Kluster med hyresgäster. Vreta Kluster har idag en vakansgrad om ca 25 procent i Vreta Kluster och det pågår diskussioner med ett flertal möjliga hyresgäster.

Sankt Kors tog under hösten över det formella ansvaret för drift även av innehållet i Vreta Kluster från AgroÖst och aktuell personal är idag anställd i Sankt Kors. Verksamheten är finansierad via Kommunala näringslivsmedel till ungefär 50 procent i ytterligare tre år och arbete med att finna kompletterande finansiering pågår.

Utvecklingen av Nya Wahlbecks företagspark pågår enligt tidigare planering och arbete med detaljplan pågår. Sankt Kors förväntar att en ny detaljplan har vunnit laga kraft vid årsskiftet 2015/ 2016. Pågående

arbete drivs i en positiv anda och utvecklas kontinuerligt då fler aktörer engagerar sig i projektet.

Sankt Kors har etablerat en ny hangar för Flygklubben på det tilltänkta GAC-området norr om landningsbanan vid Köpetorp. Förhoppningen är att detta ska skapa möjligheter för utveckling av tidigare disponerad yta mellan Skyways-hangaren och Flygterminalen samt vara ett startskott även för kommersiell etablering på GAC-området.

Parkeringsgaraget Blomman är sålt till en angränsande fastighetsägare som därmed kan utveckla fastigheten med bostäder på ett för Linköping positivt sätt.

I början av året togs P-hus US norra i drift. Sankt Kors långtidshyr P-huset av Landstinget (Region Östergötland) och det kommer att kunna lösa ett stort parkeringsbehov på US samtidigt som det bidrar positivt till Dukatens verksamhet. Arbete har pågått under året med att utveckla bomsystemet i parkeringshusen som introducerades 2012 med ytterligare teknik för att underlätta för brukare och bidra till att uppfylla Linköpings parkeringsstrategi. Under januari 2015 kommer ett nytt betalssystem baserat på nummerplåtsavläsning att införas vilket kommer att innebära en väsentligt förenklad modell för betalning av abonnemang och parkering.

Sankt Kors har under året arbetat med att implementera ett aktivt Samhällsansvar (CSR) i sin verksamhet. Omfattningen är redovisad i verksamhetsplanen för 2015.

### Utsikter för 2015

Utsiktorna för 2015 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 inom företaget har varit lyckosamma vilket medfört ett mer homogent arbetssätt samt ökande arbetsglädje och effektivitet. Samarbetet med samtliga övriga bolag inom Stadshus AB fungerar utmärkt och ökar i omfattning.

### Finansiering

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

### Verksamhetsrisker

De verksamhetsrisker som bedöms vara störst i den operativa verksamheten är risken för tomställda lokaler. I Sankt Kors övriga fastighetsbestånd är vakansgraden väsentligt lägre än beslutat måltal (9,5 procent jfr med 15 procent).

### Måluppfyllelse

Sankt Kors verkar aktivt för näringslivets utveckling genom ett varierat utbud av ändamålsenliga lokaler med god service. Ett flertal utvecklingsprojekt pågår med Nya Wahlbecks i spetsen för att etablera framtidens tillväxtmiljöer i Linköping. Samarbetsklimatet med Nulink och Mjärdevi Science Park fungerar utmärkt och är väsentligt för att kunna genomföra detta. Arbetet inom Dukaten Parkering har fungerat 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.

Sammanfattningsvis har styrelse och bolagsledning uppfattningen att bolaget genom sin verksamhet under 2014 väl uppnått sina mål.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning	133 214	122 314	110 320	102 148	93 625
Resultat efter finansiella poster	82 679	9 559	10 676	17 426	12 059
Balansomslutning	842 492	748 672	695 680	664 232	578 129
Justerat eget kapital	238 120	102 447	98 662	94 405	85 048
Avkastning på totalt kapital %	12	3	4	5	4
Avkastning på eget kapital %	35	10	11	18	14
Soliditet %	28	14	14	14	15
Medelantalet anställda	33	30	28	29	28

## Förslag till disposition av företagets vinst

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Belopp i kr

Balanserat resultat	128 628 901
Årets vinst	64 497 053
	<b>193 125 954</b>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 193 125 954, disponeras enligt följande:

Utdelning, 21 000* 2 857 per aktie	60 000 000
Balanseras i ny räkning	133 125 954
	<b>193 125 954</b>

## Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 23 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st

Utdelningen kommer att betalas 2015-05-05.

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

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Nettoomsättning		133 214 420	122 314 070
Övriga rörelseintäkter		4 363 192	-
		137 577 612	122 314 070
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-60 790 119	-57 368 517
Personalkostnader	3	-22 514 154	-18 850 118
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	4	-23 368 460	-22 600 966
Övriga rörelsekostnader		-755 953	-198
<b>Rörelseresultat</b>		30 148 926	23 494 271
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Intäkter från andelar i koncernföretag	5	65 962 450	810 000
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	6	544 239	387 331
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-13 976 866	-15 132 844
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		82 678 749	9 558 758
Koncernbidrag		-18 250 000	-8 300 000
Bokslutsdispositioner	8	-607 248	-979 102
<b>Resultat före skatt</b>		63 821 501	279 656
Skatt på årets resultat	9	675 552	81 006
<b>Årets resultat</b>		64 497 053	360 662

**BALANSRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	684 076 879	675 733 554
Förbättringsutgift på annans fastighet	11	395 515	120 057
Inventarier, verktyg och installationer	12	11 803 024	10 705 025
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	31 638 994	10 486 735
		727 914 412	697 045 371
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	14	25 500	8 175 500
Uppskjuten skattefordran	15	1 690 698	749 420
Andra långfristiga fordringar		563 819	323 087
		2 280 017	9 248 007
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>730 194 429</b>	<b>706 293 378</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 691 247	2 209 111
Fordringar hos koncernföretag		70 725 000	885 381
Aktuell skattefordran		6 827 628	3 182 473
Övriga fordringar	17	28 082 779	35 124 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2 970 434	977 179
		112 297 088	42 378 354
<b>Kassa och bank</b>		<b>-</b>	<b>49</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>112 297 088</b>	<b>42 378 403</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>842 491 517</b>	<b>748 671 781</b>

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (21000 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		128 628 901	57 543 239
Årets resultat		64 497 053	360 662
		193 125 954	57 903 901
<b>Summa eget kapital</b>		235 725 954	100 503 901
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar	19	3 068 963	2 461 715
		3 068 963	2 461 715
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser	20	394 283	435 325
Avsättningar för övriga skatter		265 726	-
		660 009	435 325
<b>Långfristiga skulder</b>	21		
Övriga skulder till kreditinstitut		190 000 000	292 050 000
Skulder till moderföretag		360 000 000	308 000 000
Övriga långfristiga skulder		700 601	401 467
		550 700 601	600 451 467
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		-	2 600 000
Leverantörsskulder		11 945 197	9 517 753
Skulder till koncernföretag		18 250 000	12 131 093
Övriga kortfristiga skulder		811 544	1 933 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	21 329 249	18 637 526
		52 335 990	44 819 372
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		842 491 517	748 671 780



## STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

### Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
För eget pensionsåtagande (kapitalförsäkring)	563 819	323 087
<b>Summa</b>	<b>563 819</b>	<b>323 087</b>

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	Not	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		82 678 749	9 558 758
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		-45 989 318	22 004 891
Betald skatt		-3 645 155	-23 976
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>33 044 276</b>	<b>31 539 673</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		487 873	-6 956 744
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		552 876	5 158 868
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>34 085 025</b>	<b>29 741 797</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag		-	-75 500
Avyttring av dotterföretag		-	-
Utdelning från dotterföretag		-	810 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-74 255 601	-65 248 274
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		20 710 000	137 647
Försäljning av aktier och andelar		74 113 712	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>20 568 111</b>	<b>-64 376 127</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		130 000 000	54 000 000
Amortering av låneskulder		-104 650 000	-7 600 000
Amortering av skuld moderbolag		-83 726 000	-6 376 600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-58 376 000</b>	<b>40 023 400</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-3 722 864</b>	<b>5 389 070</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>20 556 341</b>	<b>15 167 271</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>16 833 477</b>	<b>20 556 341</b>
<b>Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys</b>			
Betalda räntor och erhållen utdelning			
Erhållen utdelning		-	810 000
Erhållen ränta		481 284	381 825
Erlagd ränta		-14 581 563	-13 242 126
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm</b>			
Erhållen utdelning från dotterbolag		-	-810 000
Av- och nedskrivningar av tillgångar		23 368 460	22 279 372
Avsättningar till pensioner		-41 042	-16 858
Övriga långfristiga skulder		299 134	230 783
		<b>23 626 552</b>	<b>21 683 297</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35, vilket bland annat innebär att jämförelsetalen för 2013 har räknats om och att omräknade jämförelsetal presenteras i samtliga räkningar och noter. Effekterna av övergången visas nedan.

#### Värderingsprinciper mm

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, utrangeras 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>	År
Byggnader	20-100
Nedlagda utgifter på annans fastighet	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 2014-12-31, visar på ett totalt värde på 939 300 000 kr.

#### Lånekostnader

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs sig, 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 motsvara 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.

### **Intäktsredovisning**

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 beskattade 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 6% (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. Återvinningsvärdet för kassagenererande verkligt värde enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärdet 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.

### Effekter av övergång till K3

Övergången till K3 redovisas i enlighet med Kapitel 35, Första gången detta allmänna råd tillämpas. Vid en övergång till K3 ska en förstagångstillämpare upprätta en ingångsbalansräkning i vilken K3s redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas retroaktivt. En förklaring till hur övergången från tidigare redovisningsprinciper har påverkat företagets ställning visas i tabell nedan och i noterna som hör till dessa.

	UB 2013-12-31 enligt tidigare principer	Effekter av övergång till K3 under 2013	UB 2013-12-31 enligt K3-reglerna
<b>Balansräkning</b>			
Byggnader	676 055 148	-321 594	675 733 554
Fritt eget kapital	58 154 745	-250 844	57 903 901
Uppskjuten skattefordragn	678 670	70 750	749 420
<b>Resultaträkning</b>			
Avskrivningar	22 279 372	321 594	22 600 966
Bokslutsdispositioner			
-Koncernbidrag	-	8 300 000	8 300 000
Skatt	1 815 744	-1 896 750	-81 006
<b>Årets resultat</b>	<b>7 085 506</b>	<b>-6 724 844</b>	<b>360 662</b>

### Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Revisionsarvode	176 300	142 600
Skatterådgivning	35 100	37 500
Övriga tjänster	94 475	30 800
<b>Summa</b>	<b>305 875</b>	<b>210 900</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2014-01-01 - 2014-12-31	Varav män	2013-01-01 - 2013-12-31	Varav män
Sverige	33	19	30	18
<b>Totalt</b>	<b>33</b>	<b>19</b>	<b>30</b>	<b>18</b>

### Könsfördelning i företagsledningen

	2014-12-31	2013-12-31
Andel kvinnor		
Styrelsen	36%	38%
Övriga ledande befattningshavare	38%	43%

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Styrelse och VD	1 648 252	1 536 662
Löner och andra ersättningar:	12 549 301	10 685 391
Sociala kostnader	7 082 850	5 279 306
(varav pensionskostnader)	2 802 897	1 968 124

Av företagets pensionskostnader avser 801 188 (f.å. 714 307) bolagets styrelse och VD. 2014 utbetalades 1 257 909 kr till vd, 138 844 kr till ordf, och 87 108 kr till v ordf. 2013 utbetalades 1 181 811 kr till vd, 134 352 kr till ordf, och 75 668 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 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Byggnader och markanläggningar	-20 145 633	-19 984 262
Nedlagda kostnader på annans fastighet	-147 564	-62 960
Inventarier, verktyg och installationer	-3 075 263	-2 553 744
	<b>-23 368 460</b>	<b>-22 600 966</b>

Komponentindelning av byggnader infördes med K3 per 2013-01-01, gav 321 tkr högre avskrivning för 2013 jämfört med vad som redovisades i årsredovisningen för 2013.

## Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Utdelning	-	810 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	65 962 450	-
<b>Summa</b>	<b>65 962 450</b>	<b>810 000</b>

## Not 6 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Ränteintäkter, övriga	544 239	387 331
<b>Summa</b>	<b>544 239</b>	<b>387 331</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Räntekostnader, övriga	13 976 866	15 132 844
<b>Summa</b>	<b>13 976 866</b>	<b>15 132 844</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	607 248	979 102
<b>Summa</b>	<b>607 248</b>	<b>979 102</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Uppskjuten skatt på underskottsavdrag	1 301 324	-
Uppskjuten skatt	-625 772	81 006
	<b>675 552</b>	<b>81 006</b>

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Resultat före skatt	63 821 501	279 656
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 22%	14 040 730	61 524
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	27 634	49 065
Skatteeffekt av ej skattepliktig realisationsvinst/utdelning	-14 743 916	-191 595
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-675 552</b>	<b>-81 006</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 010 569 669	907 897 106
-Nyanskaffningar	45 547 608	102 672 563
-Avyttringar och utrangeringar	-41 632 657	-
Vid årets slut	1 014 484 620	1 010 569 669
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-265 836 114	-245 851 852
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	24 574 006	
-Årets avskrivning	-20 145 633	-19 984 262
	-261 407 741	-265 836 114
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början och slut	-69 000 000	-69 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>684 076 879</b>	<b>675 733 555</b>
Taxeringsvärden, byggnader	360 317 000	365 317 000
Taxeringsvärden, mark	66 827 000	66 948 000

**Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	629 600	629 600
-Inköp	423 022	-
Utgående anskaffningsvärden	1 052 622	629 600
Ingående avskrivningar	-509 543	-446 583
-Årets avskrivningar	-147 564	-62 960
Utgående avskrivningar	-657 107	-509 543
<b>Redovisat värde</b>	<b>395 515</b>	<b>120 057</b>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	37 731 537	28 966 893
-Nyanskaffningar	4 268 373	8 902 231
-Rörelseförvärv		-137 587
-Avyttringar och utrangeringar	-447 873	
	41 552 037	37 731 537
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-27 026 512	-24 610 355
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	352 762	137 587
-Årets avskrivning	-3 075 263	-2 553 744
	-29 749 013	-27 026 512
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 803 024</b>	<b>10 705 025</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2014-12-31	2013-12-31
Vid årets början	10 486 735	62 595 226
Under året tillkommande nyanläggningar	43 505 273	64 998 326
Under året genomförda omfördelningar	-9 644 838	-7 628 210
Aktivisering	-12 708 177	-109 478 607
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 638 993</b>	<b>10 486 735</b>

**Not 14 Andelar i koncernföretag**

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 175 500	8 100 000
-Inköp	-	75 500
-Försäljning	-8 150 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 500</b>	<b>8 175 500</b>

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

Dotterföretag / Org nr / Säte	Andelar i %
Linköping Industrin 2 Holding AB, 556929-9828, Linköping	51



**Not 15 Uppskjuten skatt**

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Byggnader och mark	-30 483	661 098
Kapitalförsäkring	154 131	88 322
Skattemässigt underskottsavdrag	1 301 324	-
	<b>1 424 972</b>	<b>749 420</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna ränteintäkter	68 461	5 506
Övriga poster	2 901 973	971 673
	<b>2 970 434</b>	<b>977 179</b>

**Not 17 Övriga fordringar**

	2014-12-31	2013-12-31
Koncernkonto	16 833 477	20 566 292
Övriga fordringar	11 249 302	14 567 918
	<b>28 082 779</b>	<b>35 134 210</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 18 Eget kapital**

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	10 500 000	32 100 000	57 903 901
Koncernbidrag			70 725 000
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>			
Årets resultat			64 497 053
Vid årets slut	<b>10 500 000</b>	<b>32 100 000</b>	<b>193 125 954</b>

**Not 19 Ackumulerade överavskrivningar**

	2014-12-31	2013-12-31
Maskiner och inventarier	3 068 963	2 461 715
	<b>3 068 963</b>	<b>2 461 715</b>

**Not 20 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser**

	2014-12-31	2013-12-31
Statens pensionsverk, SPV	394 283	435 325
	<b>394 283</b>	<b>435 325</b>

**Not 21 Långfristiga skulder**

	2014-12-31	2013-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	190 000 000	292 050 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	107 441	713 138
Förutbetalda hyresintäkter	6 145 461	8 228 047
Fastighetsskatt	7 535 784	3 767 880
Övriga poster	7 540 563	5 928 462
	<b>21 329 249</b>	<b>18 637 527</b>

**Not 23 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 19 mars 2015



Gunnar Broman  
Styrelseordförande



Johan Kristiansson  
Verkställande direktör



Åke Alm



Lise-Lotte Fager



Lennart Johansson



Ingvar Jäderlind



Henrik Kennäs



Mattias Wingstedt

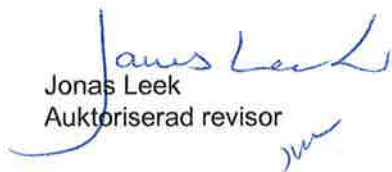


Kim Öhman



Alma Basic

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2015  
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 räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31.

#### *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 2014 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 räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31.

#### *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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma 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 ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

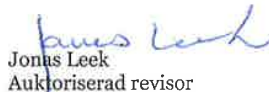
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Linköping den 19 mars 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Jonas Leek  
Auktoriserad revisor

## GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i Sankt Kors Fastighets AB  
Organisationsnummer 556026-4342

Vi har granskat bolagets verksamhet under räkenskapsåret 2014. Granskningen har genomförts enligt god sed. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Samverkan har, när det gäller den interna kontrollen, skett med den auktoriserade revisorn.

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 besökarens 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.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt noterar att företaget fortsatt att förstärka den interna kontrollen. Vi finner därför ingen anledning till anmärkning mot vare sig styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Linköping den 20 mars 2015

  
Harry Nylund

  
Göran Eriksson

  
Eva Sallnäs

  
Birgitta Johansson

  
Ann-Marie Andersson

Av kommunfullmäktige i Linköpings Kommun utsedda lekmannarevisorer



**HÅLLBARHET & CSR**

## HÅLLBARHET & CSR

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 ansvarstagande, miljömässigt ansvarstagande och ekonomiskt ansvarstagande. När dessa tre faktorer kan samspela på ett bra sätt uppstår förutsättningar för hållbar utveckling. Vi sammanfattar vårt CSR-arbete i begreppet samhällsansvar. I följande avsnitt redovisas exempel på hur vi har arbetat med dessa frågor under 2014.

### Ett pågående arbete

Visionen om ett hållbart samhälle finns med genom hela vår verksamhet. För att kunna bli tydligare i hur vi mäter och redovisar Sankt Kors samhällsansvar, har året 2014 präglats av ett arbete som syftar till att samla och konceptualisera allt det vi redan gör som faller inom ramarna för samhällsansvar, men även att identifiera det vi behöver bli bättre på. Vi har tagit fram en struktur för hur vi på ett mer medvetet sätt ska fortsätta ta vårt ansvar på ett föredömligt sätt. Under 2014 har vår styrelse och ledning arbetat intensivt med att ta fram riktlinjer och mål för hur vi i framtiden ska strukturera, mäta och presentera de aktiviteter vi genomför. För att ytterligare sätta ett tydligt fokus på samhällsansvar har vi tagit fram ett nytt kapitel som berör CSR-frågor i verksamhetsplanen, samt beslutat att utse en samordnare för dessa frågor. Vi förhåller oss till de riktlinjer för socialt ansvarstagande som beskrivs i ISO 26000 och är relevanta för ett företag med Sankt Kors verksamhet och storlek.

Hållbar utveckling bygger på att alla tar sitt ansvar för framtiden. För ett kommunägt bolag som Sankt Kors är det därför av betydande vikt att ligga i framkant och figurera som ett föredöme inom socialt ansvarstagande. Vi gör mycket bra idag, och med grund i det arbete som påbörjats under 2014 är vårt mål tydligare än någonsin och vi är säkra på att nå ännu längre.

### Socialt ansvarstagande

Under året som gått har vi tillsammans med andra aktörer från kommun och näringsliv varit delaktiga i att starta upp ett nätverk med syfte att skapa en plattform utifrån vilken unga personer som saknar naturliga kontakter kan få hjälp att ta sig in på arbetsmarknaden. Genom detta nätverk hoppas vi hitta lösningar som kan bidra till att förbättra integrationen i Linköping. Sankt Kors har i upphandlingssituationer ställt krav på att upphandlade parter ska ge särskilda möjligheter till ungdomar som står utanför arbetsmarknaden.

I samband med Linköpings kommuns "100-satsning" har vi haft möjlighet att ge visstidsanställningar till fem ungdomar som stått utanför arbetsmarknaden. Av dessa fem visstidsanställningar har två lett till fortsatt anställning hos Sankt Kors.

Sankt Kors förhåller sig restriktivt till sponsring och väljer att samarbeta med få aktörer och hitta samarbeten som är fruktbara för båda parter. Vår ambition är att sprida våra resurser mellan sport, samhällsnytta, och näringslivsutveckling. Genom verksamhetsområdet Dukaten samarbetar vi med Linköpings Fotboll Clubs arbete för dam- och flickfotbollen i Linköping. Vi ser att LFC fyller en viktig funktion som positiva förebilder för unga tjejer i staden och vi har ett givande samarbete där spelarna bland annat deltar i publika aktiviteter som Dukaten arrangerar. 2014 valde vi bort julgåvor till kunderna och stödde istället Stadsmissionen i deras arbete för människor som av olika anledningar har det svårt. Sankt Kors är partner till Creative i Mjärdevi och bidrar därmed till en öppen arena där studenter, företag, projekt och forskning kan mötas.

### Miljömässigt ansvarstagande

Redan under 2014 har vi nått långt på vägen mot vårt mål att halvera energianvändningen i Mjärdevi Center till år 2020. Genom strukturerat arbete med energieffektiviseringen av Mjärdevi Center har vi kunnat minska energianvändningen i fastigheten med 30 procent sedan projektstarten för två år sedan.

Sankt Kors har under året som gått deltagit i en studie, delfinansierad av Energimyndigheten, som syftar till att finna nya standarder och arbetssätt för att begränsa energiförbrukning. Att minska vår energiförbrukning är det mest effektiva sättet för ett bolag som vårt att begränsa vår negativa inverkan på klimatet. Studien ska redovisas i mars 2015.

Verksamhetsområdet Dukaten har under 2014 utvecklat en applikation för smarta telefoner. Applikationen underlättar sökandet efter parkeringsplatser i Linköpings innerstad, vilket i förlängningen bidrar till att reducera koldioxidutsläppen i stadskärnan. I parkeringshusen har vi dessutom upprättat laddningsstationer för elbilar samt avsedda parkeringar för poolbilar.

Som några mindre insatser som skett under året kan vi nämna att vi har underlättat för våra hyresgäster att minska sin egen klimatpåverkan, genom att se till så att det finns bra möjligheter för källsortering, tillhandahålla cykelparkeringar i anslutning till fastigheterna och genom att verka för god kollektivtrafik till de områden där vi har möjlighet att påverka.

## Ekonomiskt ansvarstagande

För oss handlar ekonomiskt ansvar om sunt företagande. Sankt Kors med den verksamhetsinriktning som ägaren beslutat om har ett lägre avkastningskrav än ett motsvarande privat företag ska vår verksamhet 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.

## Framtiden

Under 2015 ser vi fram emot att börja arbeta utefter de nya riktlinjer som tagits fram under året som gått och bli bättre på att kommunicera allt bra vi gör och att strukturerat fånga upp våra kunders önskemål och synpunkter såväl genom regelbundna möten som genom en ny webbplats med enkla gränssnitt för dialog. Genom det arbete som utförts under 2014 räknar vi med att kunna tydligare redovisa, mäta och jämföra de aktiviteter som genomförts under året.

Bland de planerade insatser som kommer att genomföras under 2015 kan vi bland annat lyfta att vi ska fortsätta erbjuda praktikplatser, sommarjobb och andra platser med syfte att erbjuda arbetsmarknadsfrämjande åtgärder. Vi ska utveckla vårt arbete med att underlätta för våra hyresgäster att minska sin klimat- och miljöpåverkan. Vi kommer också inom verksamhetsområdet Dukaten att undersöka möjligheterna att erbjuda hyrcyklar i anslutning till vissa av våra parkeringsanläggningar.