

Beslutsärende punkt 24

Förslag till ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB

Förslag till beslut

att tillstyrka förslag till ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB

att överlämna ärendet till Göteborgs Stadshus AB och kommunstyrelsen för yttrande samt vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.

2017-11-29

Handläggare: Stefan Lundqvist
Tel: 368 53 39
e-post: stefan.lundqvist@higab.se

Förslag till ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

1. Tillstyrka förslag till ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB
2. Överlämna ärendet till Göteborgs Stadshus AB och kommunstyrelsen för yttrande samt vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2017-01-26 om ett nytt ägardirektiv för Higab AB. Med det nya ägardirektivet som utgångspunkt har ett förslag på nytt ägardirektiv utarbetat för Älvstranden Utveckling AB. Arbetet med att ta fram förslaget har skett i nära samverkan med Älvstranden. Förslaget bygger på text utifrån nuvarande ägardirektiv. Ny text utifrån förändrade förutsättningar samt generella delar utifrån Higabs ägardirektiv lika för dotterbolagen inom lokalkoncernen.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet bedöms ej innehålla specifika delar som behöver belysas utifrån ekonomiska konsekvenser

Perspektiven

Ärendet bedöms ej innehålla några direkta konsekvenser för barnperspektivet, mångfaldsperspektivet, jämställdhetsperspektivet, miljöperspektivet eller omvärldsperspektivet

Bilagor

1. Förslag till ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB

Expediering

Älvstranden Utveckling AB

2017-11-29

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2013-12-05 om en ny organisation som innebar att stadens bolag organiserades i sju kluster med Göteborgs Stadshus AB som koncernmoder. Beslutet innebar att Älvstranden Utveckling AB kom att tillhöra lokalklustret med Higab som moderbolag. 2014-06-05 beslutade kommunfullmäktige att ge Higab i egenskap av moderbolag ett antal uppdrag där ett av dem var att lämna förslag på justeringar/kompletteringar av gällande ägardirektiv. Då en översyn av Higabs ägardirektiv behövde genomföras först har Higab avvaktat med att ta fram förslag på ägardirektiv för dotterbolagen.

2017-01-26 beslutade kommunfullmäktige om nytt ägardirektiv till Higab AB. Med det nya ägardirektivet som utgångspunkt har ett förslag på nytt ägardirektiv utarbetat för Älvstranden Utveckling AB.

Ärendet

Under sommaren påbörjades arbetet med att ta fram ett förslag på nytt ägardirektiv till Älvstranden. Arbetet har skett i nära samverkan med vd på Älvstranden och presenterats för Älvstrandens styrelse.

Förslaget till nytt ägardirektiv är framtaget utifrån följande kriterier:

- Text från det nu gällande ägardirektivet.
- Ny text utifrån förändrade förutsättningar.
- Generella avsnitt med delvis samma text som Higabs ägardirektiv.
- Generella avsnitt, lika för dotterbolagen i lokalkoncernen.

Ägardirektiv Älvstranden Utveckling AB

Organisationsnummer: 556659-7117

Ägardirektivets roll

Ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB utgör tillsammans med bolagsordningen, riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag, ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB, ägardirektiv för Higab AB, kommunfullmäktiges budget, övriga av kommunfullmäktige beslutade styrande dokument samt anvisningar från kommunstyrelsen och Stadshus AB grunden för stadens ägarstyrning av Älvstranden Utveckling AB.

Kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande styrdokumentet för Göteborgs Stads bolag och anger prioriterade mål som ska brytas ned och omsättas i praktisk handling av bolagen. Bolagen inom Stadshuskoncernen ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta de tre perspektiven miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet sätta sin prägel på verksamheten.

Älvstrandens styrelse ska årligen fastställa ett mål- och inriktningsdokument, utifrån bolagets roll, långsiktiga strategier samt kommunfullmäktiges budget, som anger hur målen ska uppnås för att nå måluppfyllelse. Baserat på mål- och inriktnings-dokumentet ska bolagsledningen utarbeta en verksamhetsplan med konkreta och kvantifierbara mål samt med beskrivning över hur målen ska nås.

De kommunala befogenheterna

Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk i övrigt som styr bolagets verksamhet och som mer i detalj regleras i bolagsordningen.

Det kommunala ändamålet

Kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget är att främja den långsiktiga stadsutvecklingen kring Göta Älv genom förverkligande av Vision Älvstaden.

Bolagets uppdrag

Bolagets övergripande uppdrag är att uppfylla Vision Älvstaden. I förverkligandet av Visionen som innebär att skapa en hållbar stadsutveckling, kommer bolaget att förvalta, utveckla samt avyttra fastigheter inom exploateringsområdena. Bolaget ska kunna ta risker och verka dels som ett utvecklingsbolag dels som byggherre. Stadsledningskontoret har det övergripande ansvaret att leda och styra projektet Vision Älvstaden och leder styrgruppen. En omarbetad och reviderad färdplan för genomförandet av Vision Älvstaden bereds årligen för beslut i kommunfullmäktige. Uppdraget ska fortlöpa under den period som förverkligandet av Vision Älvstaden pågår.

Affärsmässig samhällsnytta

Bolaget ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt handlingsutrymme. Bolaget ska endast i begränsad omfattning långsiktigt äga och förvalta fastigheter.

Vid varje tillfälle ska bolaget ha erforderliga resurser och kapital för att genomföra uppdraget. När uppdraget är slutfört har bolaget inget självständigt behov av resurser och kapital.

Vid behov sker finansiell samordning såväl inom lokalkoncernen som inom Stadshus AB koncernen.

Markanvisning

För att Stadens exploateringsverksamhet och markanvändning ska kunna samordnas och ske i enlighet med Vision Älvstaden ska styrelsen/bolaget samverka med fastighetsnämnden/fastighetskontoret. Före beslut om förvärv och avyttring av fastigheter ska fastighetsnämnden höras. Beställningar av detaljplaner ska samordnas med fastighetskontoret. Stadens markanvisningspolicy ska tillämpas.

Vision Älvstaden är tydlig med vikten av temporära åtgärder då utvecklingen av centrala Älvstaden påbörjas. Älvstranden Utveckling AB ska som bolag aktivt arbeta med tillfälliga och temporära lösningar i de områden där man verkar.

Hållbar utveckling

Bolaget ska ha ett långsiktigt förhållningssätt vid fullgörandet av sitt uppdrag och bolaget ska utgå ifrån en social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Bolaget ska verka för att stor miljöhänsyn tas vid uppförande och förvaltning av anläggningar. Barnperspektivet ska genomsyra all planering och utveckling. Byggandet av blandstad med en funktionell mix av bostäder, handel, kontor, rekreation och nöjesliv ska vara ledande i arbetet.

Den av kommunfullmäktige antagna visionen och strategierna för Vision Älvstaden ska tillämpas. I förverkligandet av visionen är bolaget en viktig aktör och bolaget ska verka för att stadsmiljön fungerar tillfredsställande också ur ett socialt och kulturellt perspektiv. Utöver ekonomiska värden och en ekonomisk bärkraft ska bolaget arbeta med att skapa och bevara sociala och ekologiska värden samt utveckla bolagets kompetens och metoder kring detta.

Samverkan

Bolaget ska bidra till helhetssyn, god samverkan och ett effektivt samarbete med stadens planerande nämnder och olika externa intressenter i syfte att skapa en hållbar stadsutveckling. Älvstranden Utveckling AB ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbetet för en hållbar stadsutveckling som staden bedriver. Ett antal nämnder och bolag, utöver de traditionellt tekniska nämnderna, blir viktiga samverkanspartners i bolagets arbete. Bolaget ska också utveckla sitt samarbete med mindre exploatörer och byggbolag på marknaden.

Rollen som dotterbolag

Bolaget ska minst en gång per år medverka i ägardialog med Higab AB. Ägardialogen ska ha sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolagen inom koncernen. I Higabs uppdrag att företräda ägaren ligger också att vid behov tydliggöra ägarens mål med verksamheten och att stödja dotterbolagen i genomförandet. Med utgångspunkt i genomförda ägardialoger med bolaget åligger det Higab AB att återföra väsentlig och strategisk information till Stadshus AB.

Higab AB - moderbolag i koncernen - har i sitt ägardirektiv ett särskilt uppdrag att identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen samt ta initiativ till förändringar av dotterbolagens uppdrag och organisation. Bolaget ska i det arbetet aktivt delta och hitta former för att finna samordning av gemensamma funktioner och standarder inom koncernen. I arbetet med att finna samordning av gemensamma funktioner ska hänsyn tas vid bedömning av områden som kan vara verksamhetskritisk för det enskilda bolaget.

Bolaget ska fastställa lämpliga finansiella nyckeltal i syfte att kunna bedöma bolagets finansiella situation.

Övrigt

Före beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av stor vikt, ska bolagets styrelse genom moderbolagets styrelse inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande. Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämma i Älvstranden Utveckling AB.