



Diarienummer: 0092/17

Handläggare: Andreja Sarcevic
Tel: 031-368 54 61
E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Yttrande över Higab AB:s hemställan till fullmäktige om förslag till ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB och Älvstranden Utveckling AB

Beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. Tillstyrka förslag till ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler samt överlämna ärendet till kommunstyrelsen och fullmäktige.
2. Tillstyrka förslag till ägardirektiv för Göteborgs Stads Parkerings AB samt överlämna ärendet till kommunstyrelsen och fullmäktige.
3. Tillstyrka förslag till ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB samt överlämna ärendet till kommunstyrelsen och fullmäktige.

Ärendet

Enligt fullmäktiges riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag ingår det i ett moderbolagsansvar att utarbeta förslag till ägardirektiv för dotterbolag. Inför ägardirektivets slutliga fastställande i fullmäktige ska Göteborgs Stadshus AB [Stadshus] yttra sig över förslaget.

Higab AB [Higab] har genomfört en översyn av ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler (Bilaga 1), Göteborgs Stads Parkerings AB (Bilaga 2) och Älvstranden Utveckling AB (Bilaga 3). Higabs egna ägardirektiv fastställdes av fullmäktige och antogs av stämman i början av 2017. Ägardirektivet anger bland annat att Higab, i egenskap av moderbolag, kan inom ramen för dotterbolagens ägardirektiv besluta om samordning av gemensamma funktioner och standarder inom den egna koncernen samt ställa krav på dotterbolagen att fastställa lämpliga finansiella nyckeltal för sin verksamhet.

Översynen har skett i nära samverkan med dotterbolagen, både på tjänstemannanivå och med respektive dotterbolagsstyrelse. En tjänstemannadialog har även förts mellan Higab och Stadshus under arbetets gång.

Sammantaget avser förändringarna en anpassning till Higabs ägardirektiv och därigenom ett förtydligande av att bolagen ingår i en koncern med Higab som moderbolag. Detta är särskilt viktigt för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler då nuvarande ägardirektivet innehåller skrivningar



Bilaga E

Styrelsen 2017-12-18

om bolagets tidigare hemvist inom Framtidenkoncernen. Förslagen till nya ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB och Älvstranden Utveckling AB innebär inte några väsentliga förändringar av bolagens uppdrag.

Göteborgs Stadshus bedömning

Fullmäktige har genom ägardirektivet till Higab tydliggjort bolagets roll som moderbolag. Higabs översyn av ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB och Älvstranden Utveckling AB har bland annat resulterat i ett förtydligande av att bolagen ingår i en koncern med Higab som moderbolag samt vad rollen som dotterbolag innebär.

Stadshus tillstyrker förslag till ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB samt Älvstranden Utveckling AB.

Ekonomiska konsekvenser och olika perspektiv

Ärendet innehåller i sig inga specifika förändringar som behöver belysas ur dessa perspektiv. Eventuella följdbeslut ska särskilt beakta ekonomiska konsekvenser och även övriga perspektiv såsom barnperspektivet, jämställdhetsperspektivet, mångfaldsperspektivet, miljöperspektivet och omvärldsperspektivet.

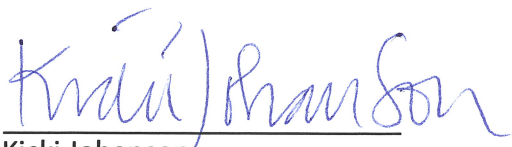
Bilagor

- | | |
|----------|---|
| Bilaga 1 | Higab AB:s styrelsehandling: Förslag till ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler |
| Bilaga 2 | Higab AB:s styrelsehandling: Förslag till ägardirektiv för Göteborgs Stads Parkerings AB |
| Bilaga 3 | Higab AB:s styrelsehandling: Förslag till ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB |

Expedieras

1. Kommunstyrelsen
2. Higab AB

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde för Higab AB 2017-11-29



Kicki Johanson
Protokollförare

Justeras:



Stefan Kristiansson
Mötesordförande



Anders Sundberg
Justeringsman

§ 26 Ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade att tillstyrka förslag till ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler samt att överlämna ärendet till Göteborgs Stadshus AB och kommunstyrelsen för yttrande samt vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Styrelsen beslutade att omedelbart justera punkten ovan.

Beslutsärende punkt 26

Förslag till ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Förslag till beslut

att tillstyrka förslag till ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

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 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

1. Tillstyrka förslag till ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
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 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler. Arbetet med att ta fram förslaget har skett i nära samverkan med GöteborgsLokaler. Förslaget bygger på text utifrån nuvarande ägardirektiv. *(Bolaget saknar i dagsläget ägardirektiv då det var en del av Förvaltnings AB Framtiden tidigare 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 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Expediering

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

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 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler överfördes från Förvaltnings AB Framtiden (bostadsklustret) till 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 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler. GöteborgsLokaler saknar i dagsläget ett ägardirektiv då det var en del av Förvaltnings AB Framtiden tidigare ägardirektiv.

Ärendet

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

Förslaget till nytt ägardirektiv är framtaget utifrån följande kriterier:

- Text från det nu gällande ägardirektivet (*en del av Förvaltnings AB Framtidens tidigare ägardirektiv*).
- Ny text utifrån förändrade omständigheter.
- Generella avsnitt med delvis samma text som Higabs ägardirektiv.
- Generella avsnitt, lika för dotterbolagen i lokalkoncernen.

Ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Organisationsnummer: 556082-4897

Ägardirektivets roll

Ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler 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 och riktlinjer samt anvisningar från kommunstyrelsen och Stadshus AB grunden för stadens ägarstyrning av Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.

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.

GöteborgsLokalers styrelse ska årligen fastställa ett mål- och inriktningsdokument, utifrån bolagets roll, långsiktiga strategier samt kommunfullmäktiges budget, som anger hur målen ska uppnås. Baserat på mål- och inriktningsdokumentet 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

GöteborgsLokaler är ett bolag som äger och förvaltar kommersiella lokaler, främst vid stadsdelstorgen. Bolaget ska i första hand utveckla kommersiella lokaler för handel och service, kontor och offentlig verksamhet. Syftet är att åstadkomma lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, de verksamma och besökare i närområdet. Bolaget ska vara en betydelsefull aktör på fastighetsmarknaden genom att värna och aktivt arbeta för att utveckla kommersiella fastigheter samt tillhandahålla specialistkompetens inom sitt verksamhetsområde.

Bolagets uppdrag

GöteborgsLokaler ska bedriva kostnadseffektiv och rationell fastighetsförvaltning. Bolagets uppdrag består i att förvalta och utveckla det egna fastighetsbeståndet samt bedriva externförvaltning för systerbolagen inom Lokalkoncernen, bolagen inom Framtidenkoncernen samt förvaltningar i staden. Bolaget ska säkerställa bästa möjliga helhetslösningar och hitta långsiktigt lönsamma användningsområden för det förvaltade fastighetsinnehavet. Handelsplatsernas utformning ska vara anpassade efter den lokala marknadens behov. De ska vara trygga och ha ett utbud och en servicenivå som matchar kundernas behov. GöteborgsLokaler ska genom ett ömsesidigt samarbete med andra fastighetsägare och övriga intressenter arbeta för trygghets- och trivselskapande åtgärder på handelsplatserna. GöteborgsLokaler har en viktig roll när nya bostadsområden växer fram. När nya bostadsområden planeras av kommunala aktörer är bolagets uppdrag att utforma de kommersiella bostadsnära handels- och serviceytorna på ett utifrån hållbarhetsperspektivets tre dimensioner väl

2017-11-29

fungerande sätt. Bolagets verksamhet ska bedrivas kostnadseffektivt och rationellt med god soliditet, för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.

Bolaget har ett särskilt uppdrag att svara för Lokal- och Framtidenkoncernens gemensamma behov inom IT-området i syfte att skapa rationella och kostnadseffektiva lösningar samt söka skalfördelar. Det förutsätter att bolaget har en organisation som innehar specifika verksamhetskunskaper. IT-verksamheten förutsätts också ha en hög förmåga till förändringstakt och korta ledtider då de som nyttjar tjänsterna har behov av att snabbt och effektivt kunna erbjuda sina kunder digitala tjänster.

Affärsmässig samhällsnytta

Nyproduktion av fastigheter för kommersiellt ändamål ska bedrivas och kännetecknas av långsiktiga affärsmässigt motiverade ställningstagande på såväl kommersiella grunder som med beaktande av den samhällsnytta bolaget ska generera till staden. GöteborgsLokaler ska genom aktiv affärsutveckling hitta alternativa användningsområden för icke fungerande handelsplatser, lokalfastigheter och lokaler. Bolaget ska vara lyhört för såväl sina egna kunder som de närboendes efterfrågan. Bolaget ska säkerställa en ekonomisk och stabil tillväxt för att skapa ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. Vid behov sker finansiell samordning såväl inom lokalkoncernen som inom Stadshus AB koncernen.

Hållbar utveckling

GöteborgsLokaler ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl ekologiska som sociala och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. I syfte att minska negativ miljöpåverkan ska bolaget inom ramen för affärsmässighet ligga i framkant avseende miljöarbete och miljöutveckling. Särskild uppmärksamhet ska riktas mot energieffektivisering i fastigheterna samt val av material i syfte att skapa en god miljö. GöteborgsLokaler ska ge sina hyresgäster förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i den egna verksamheten. Bolaget ska främja integration, mångfald och motverka diskriminering. Genom ett proaktivt och ömsesidigt samarbete med fastighetsägare och övriga intressenter ska bolaget aktivt arbeta för trygghets- och trivselskapande åtgärder på handelsplatserna och i dess närmaste omgivning samt bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg.

Samverkan

GöteborgsLokalers dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet. Bolaget ska bedriva ett öppet och nära samarbete med stadens bolag och förvaltningar samt externa intressenter. Bolaget ska samverka med bostadskoncernen för att bidra till en god bostadssocial situation.

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.

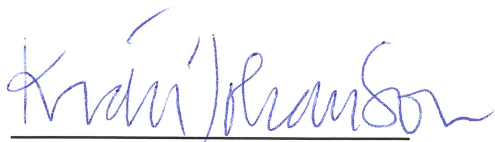
2017-11-29

GöteborgsLokaler 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 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde för Higab AB 2017-11-29

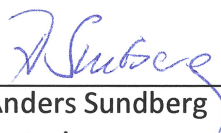


Kicki Johanson
Protokollförare

Justeras:



Stefan Kristiansson
Mötesordförande



Anders Sundberg
Justeringsman

§ 25 Ägardirektiv för Göteborgs Stads Parkerings AB

Tillförordna vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade att tillstyrka förslag till ägardirektiv för Göteborgs Stads Parkerings AB samt att överlämna ärendet till Göteborgs Stadshus AB och kommunstyrelsen för yttrande samt vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Styrelsen beslutade att omedelbart justera punkten ovan.

Beslutsärende punkt 25

Förslag till ägardirektiv för Göteborgs Stads Parkerings AB

Förslag till beslut

att tillstyrka förslag till ägardirektiv för Göteborgs Stads Parkerings 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 Göteborgs Stads Parkerings AB

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

1. Tillstyrka förslag till ägardirektiv för Göteborgs Stads Parkerings 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 Göteborgs Stads Parkerings AB. Arbetet med att ta fram förslaget har skett i nära samverkan med Parkeringsbolaget. 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 Göteborgs Stads Parkerings AB

Expediering

Göteborgs Stads Parkerings 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 Göteborgs Stads Parkerings AB överfördes från Förvaltnings AB Framtiden (bostadsklustret) till 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 Göteborgs Stads Parkerings AB.

Ärendet

Under sommaren påbörjades arbetet med att ta fram ett förslag på nytt ägardirektiv till Parkeringsbolaget. Arbetet har skett i nära samverkan med vd och presidiet på Parkeringsbolaget och presenterats för Parkeringsbolagets 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 för Göteborgs Stads Parkerings AB

Organisationsnummer: 556119-4878

Ägardirektivets roll

Ägardirektiv för Göteborgs Stads Parkerings 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 och riktlinjer samt anvisningar från kommunstyrelsen och Stadshus AB grunden för stadens ägarstyrning av Göteborgs Stads Parkerings 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.

Parkeringsbolagets 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 inriktningsdokumentet 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

Kommunen vill genom sitt ägande ha en tydlig och aktiv roll på parkeringsmarknaden för att främja Göteborgs utveckling. Göteborgs Stads Parkerings AB ska genom ett aktivt agerande inom parkeringsverksamheten vara en aktör i syfte att stärka stadsutvecklingen och Göteborgs roll som regioncentrum. Verksamheten ska bedrivas i enlighet med stadens parkeringspolicy och på ett sätt som främjar långsiktig hållbar utveckling, såväl ekonomiskt, socialt som ekologiskt.

Bolaget uppdrag

Göteborgs Stads Parkerings AB ska medverka till att dagens parkeringar i innerstadens gatumiljö minskas och ersätts av parkeringsanläggningar för boende, handel och service. I områden där staden bedömer att parkeringsanläggningar behöver skapas för att ta hand om dagens boendeparkering på allmän platsmark, längre besöksparkering samt utgöra ett stöd för tillgängligheten till stadens publika anläggningar, ska bolaget aktivt bidra med att skapa och driva parkeringslösningar för både bilar och cyklar som främjar nya resvanor. Bolaget ska bygga parkeringsanläggningar där det är lämpligt att lösa parkeringen för flera fastigheters behov i gemensamma parkeringslösningar, utan att ta över fastighetsägares eller byggherrars ansvar enligt plan- och bygglagen. För att möjliggöra resande med flera färdssätt kan bolaget också medverka för att skapa parkeringslösningar för både bilar och cyklar som främjar nya resvanor och där man kan byta till kollektivtrafik eller cykel. Bolagets parkeringsanläggningar ska vara väl lokaliserade, trygga, säkra och av god kvalitet. Bolaget ska medverka till att samordna parkeringserbjudanden som stadens förvaltningar och bolag har för att skapa en likabehandling av kunden oavsett var på kommunal tomtmark man parkerar.

2017-11-29

Ekonomiska förutsättningar

Bolaget ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och tillfredsställande soliditet, för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. Bolaget ska investera i parkeringsrelaterade projekt som planeras i samverkan med staden. Bolagets fastighetsförvaltning ska hålla god kvalitet genom att vårda och utveckla de anläggningar som bolaget förvaltar.

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

Hållbar utveckling

Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande som beaktar såväl ekologiska som sociala aspekter vara vägledande vid fullgörandet av sitt uppdrag.

Bolaget ska verka för att stor miljöhänsyn tas vid uppförande och förvaltning av parkeringsanläggningar som bidrar till att stadsmiljön fungerar tillfredsställande även i ett socialt perspektiv.

Samverkan

Bolaget ska medverka i och stödja stadens strategiska utvecklings- och planarbete med kunnande och erfarenhet i parkeringsfrågor. Bolaget ska samverka med och stödja stadens förvaltningar och bolag för att skapa ett enhetligt parkeringserbjudande med enhetliga regler, avvägda taxestrukturer och enhetlig övervakning. Bolaget ska utveckla en nära samverkan med trafikkontoret genom att dels ha ett enhetligt ansikte mot parkerarna och dels kunna ha gemensamma resurser såsom exempelvis styrning av gemensamma avtal övervakning, betalsystem med mera. Syftet är att parkeringskunden ska mötas av likabehandling vid parkering på allmän platsmark eller kvartersmark. Bolagets verksamhet kan innebära behov av samverkan med andra aktörer som agerar inom området resvanor och resande.

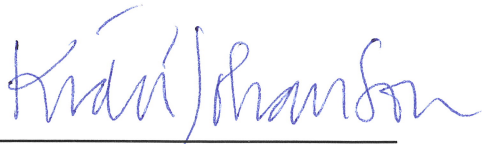
Rollen som dotterbolag

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 verksamhetskritiska för det enskilda bolaget. Bolaget ska fastställa lämpliga finansiella nyckeltal i syfte att kunna bedöma bolagets finansiella situation.

Övrigt

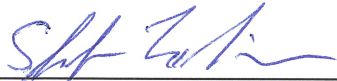
Före beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av stor vikt, ska bolagets styrelse genom moderbolagets styrelse inhämta kommunfullmäktiges yttrande. Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämma i Göteborgs Stads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

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde för Higab AB 2017-11-29

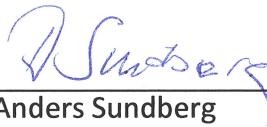


Kicki Johanson
Protokollförare

Justeras:



Stefan Kristiansson
Mötesordförande



Anders Sundberg
Justeringsman

§ 24 Ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade att tillstyrka förslag till ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB samt att överlämna ärendet till Göteborgs Stadshus AB och kommunstyrelsen för yttrande samt vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Styrelsen beslutade att omedelbart justera punkten ovan.

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.

2017-11-29

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.

2017-11-29**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.