

**PROTOKOLL (6) fört vid styrelsesammanträde i Higab,
org.nr 556104-8587, 2015-11-26, Ävägen 17 F,
kl. 15:09 – 17:43 (paus kl. 16:40 – 16:50)**

Närvarande:	Stefan Kristiansson Jöran Fagerlund	Ordförande Förste vice ordförande, ej närvarande § 18
	Margita Björklund Ingela Tuvegran Anders Sundberg Catrin Bengtsson Olle Nordbäck	Andre vice ordförande Ledamot Ledamot Ledamot Ledamot, Företagarna, närvarande till § 16
	Ewa Andinsson Gunilla Almgren	Suppleant, tjänstgörande Suppleant, Företagarna tjänstgörande från § 16
	<u>Arbetsstagarrepresentant</u> Morgan Johansson	Unionen
	<u>Övriga</u> Stefan Lundkvist Fredrik Setterberg Ela Skorupska	Vice VD Ekonomichef Sekreterare
Ej närvarande:	Mats Arnsmar Daniel Szirányi Virpi Ring Jack Rolka	Ledamot Suppleant Suppleant Suppleant

Ordförande hälsade alla välkomna och förklarade sammanträdet öppnat. Ordföranden konstaterade att styrelsen var beslutsför och tog upp frågan om jäv. Jöran Fagerlund anmälde jäv under § 18.

§ 1 FASTSTÄLLELSE AV DAGORDNING

Dagordningen fastställdes enligt nedan.

§ 2 VAL AV JUSTERARE

Styrelsen uppdrog åt Margita Björklund att jämte ordföranden justera protokollet från dagens sammanträde.

§ 3 VAL AV SEKRETERARE FÖR DAGENS SAMMANTRÄDE

Styrelsen uppdrog åt Ela Skorupska att föra protokollet vid dagens styrelsesammanträde.

§ 4 GODKÄNNANDE AV FÖREGÅENDE MÖTESPROTOKOLL

Föregående mötesprotokoll har varit utsänt. Protokollet lades till handlingarna utan anmärkning.

§ 5 VD: S LÄGESRAPPORT

Under denna paragraf informerade vice VD styrelsen, i enlighet med vid mötet utdelat och förevisat bildmaterial, i huvudsak enligt följande punkter:

Internkontroll

- 23 kontroller har genomförts inom nio områden. Sammanlagt har bolaget nio anmärkningar. Dessa bedöms vara av mindre karaktär och många av anmärkningarna är redan åtgärdade.

Lokalklustret

- Inför årsstämma den 4 mars 2016 ska ägarrepresentanter till dotterbolagens årsstämmor utses. Detta kommer att göras på bolagets nästa styrelsemöte.
- Dialogmöten kommer att äga rum inom koncernen. Dialogmötena hålls på tjänstemannanivå.
- Bolaget och Älvstranden Utveckling AB har kommande investeringar som tillsammans uppgår till en miljard kronor. Styrelsen önskar få en lista på samtliga dels beslutade dels önskade investeringar inom lokalklustret.

Kund

- Hyresavtal för Kustens Hus i Majorna är under omförhandling. Hyran har varit i stort sett oförändrad under lång tid och syftet är att reglera hyran till en mer relevant nivå.

Medarbetare

- Rekrytering pågår av en ny fastighetsutvecklingschef. Bolaget har erhållit 30 ansökningar, genomfört intervju med sex personer varav fyra anses vara kvalificerade för en andra intervju.
- Bolaget har två gånger per år en medarbetardag. Den 11 november hölls årets andra medarbetardag.

Fastighet

- Förstudie på Konstmuseet är på väg att färdigställas. Konstmuseets ytor räcker inte och utbyggnad krävs. Studien har fokuserat på hur en utbyggnad bäst löser fyra bärande delar; konstens väg in i byggnaden, personalens väg in i huset, publikens väg i huset och en koppling mellan utställningsytorna. Förstudien innehåller tre olika scenarier. Prisnivån på de olika scenarierna är baserat på år 2023 då det beräknas att inflyttning sker. Byggstart är preliminärt planerad till år 2020.
- Information till styrelsen om fyra projekt enligt följande. Förstudie avseende utbyggnad av Hotell Eggers, omfattande omdisponering av Casinots ytor i Stora Tullhuset, förstudie kring kommande åtgärd av byggnadens bjälklag i Feskekôrka samt kommande investering för ny scen på Stadsteatern.
- GotEvent kommer att genomföra investering på Scandinavium. Tidplanen är vanskelig med hänsyn till pågående verksamhet på Scandinavium.

Styrelsen antecknar informationen.

Ekonomi

- Deltagande på fastighetsmässan Mipim.

Styrelsen beslutar att bolaget deltar i fastighetsmässan Mipim som partner till BRG år 2016. Dock sker ingen medverkan från bolagets sida i Cannes. Styrelsen beslutar att från och med år 2017 avveckla bolagets partnerskap och medverkan i Mipim.

- Bolaget får i uppdrag att återkomma till styrelsen med en utredning och förslag beträffande bolagets eventuella medverkan i Almedalsveckan.

Styrelsemötet ajournerades för en kort paus.

§ 6 **EKONOMIRAPPORT – Prognos oktober 2015**

Vice VD och Fredrik Setterberg föredrog ekonomirapport Prognos oktober 2015 i enlighet med utsänd handling (bilaga beslutspunkt 6).

Styrelsen beslutar att fastställa Prognos oktober 2015 enligt bilagt förslag.

§ 7 **UPPFÖLJNINGSRAPPORT 3**

Vice VD och Fredrik Setterberg föredrog Uppföljningsrapport 3 per den 31 oktober 2015 i enlighet med utsänd handling (bilaga beslutspunkt 7).

Styrelsen beslutar att fastställa Uppföljningsrapport 3 per den 31 oktober 2015 enligt bilagt förslag.

§ 8 FINANSIELL RAPPORT

Vice VD föredrog den finansiella rapporten i enlighet med utsänd handling (bilaga beslutspunkt 8).

Styrelsen beslutar att fastställa finansiell rapport enligt bilagt förslag.

§ 9 UTHYRNINGSRAPPORT

Vice VD föredrog rapport i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen antecknade informationen.

§ 10 PERSONALRAPPORT

Vice VD hade inget att rapportera.

Styrelsen antecknade informationen.

§ 11 ÖVERVAKNINGSPLAN 2016

Övervakningsplanen har varit utskickad och ansågs föredragen i enlighet med utsänd handling (bilaga beslutspunkt 11).

Styrelsen beslutar att fastställa Övervakningsplan 2016 i enlighet med utsänd handling.

§ 12 ANVISNING FÖR ENERGIEFFEKTIVISERING

Anvisning för energieffektivisering har varit utskickad och ansågs föredragen i enlighet med utsänd handling (bilaga beslutspunkt 12).

Styrelsen beslutar att fastställa Anvisning för energieffektivisering i enlighet med utsänd handling.

§ 13 ÅTERRAPPORTERING AV UPPDRAG 8 FRÅN KF

Återrapporering av uppdrag 8 från KF har varit utskickad och ansågs föredragen i enlighet med utsänd handling (bilaga beslutspunkt 13).

Styrelsen beslutar att tillstyrka Göteborgs Stads Parkeringsbolags förslag gällande uppdraget, att i nära samverkan med stadens planerande nämnder utarbeta en långsiktig plan för

parkeringsverksamheten med utgångspunkt i bolagets finansiella förmåga, enligt utskickat förslag.

§ 14 DEL AV ÅTERREMITTERAT ÄRENDE FASTIGHETSRAPPORT 1, 6, 7 OCH 9 – LINDHOLMEN 735:496 – PARKERINGSHUS LINDHOMLSALLÉN

Vice VD redogjorde för bakgrunden samt föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling (bilaga beslutspunkt 14).

Styrelsen beslutar godkänna att fastigheten Lindholmen 735:496 – Parkeringshus på Lindholmen får kvarstå i Älvstranden Utveckling AB i enlighet med beslut i dess styrelse 2015-09-29.

§ 15 DEL AV ÅTERREMITTERAT ÄRENDE FASTIGHETSRAPPORT 1, 6, 7 OCH 9 – VASASTADEN 8:10 - SKYDDSVÄRNET

Vice VD redogjorde för bakgrunden samt föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling (bilaga beslutspunkt 15).

Styrelsen beslutar godkänna att fastigheten Göteborg Vasastaden 8:10 – Skyddsvärnet får kvarstå i Förvaltnings AB GöteborgsLokaler i enlighet med beslut i dess styrelse 2015-09-23.

§ 16 DEL AV ÅTERREMITTERAT ÄRENDE FASTIGHETSRAPPORT 1, 6, 7 OCH 9 – Sannegården 59:2 - Eriksbergskranen

Vice VD redogjorde för bakgrunden samt föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling (bilaga beslutspunkt 16).

Styrelsen beslutar att återremittera ärendet med uppdrag till bolaget att återkomma med underlag utifrån ägardirektiv, en konsekvensanalys och kartläggning av alternativa placeringar av Eriksbegskranen.

§ 17 AVYTTRING AV FASTIGHET ÄLVSborg 855:247

Vice VD redogjorde för bakgrund samt föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling (bilaga beslutspunkt 17).

Styrelsen beslutar att avslå yrkandet från Jöran Fagerlund om återremittering av ärendet. Styrelsen beslutade därefter att ge VD i uppdrag att genomföra försäljning av Älvsborg 855:247 för ett pris om 6,8 miljoner kronor.

Efter godkännande av ordföranden lämnade Jöran Fagerlund följande protokollsanteckning.

5(8)

SK JB

"Innan beslut hade jag velat ha en kvittens från staden att denna tomt inte är aktuell för uppställning av tillfälliga baracker för flyktingmottagande. Därför yrkade jag på återremiss. När styrelsen beslutade att avslå yrkandet om återremiss hade jag inte tillräckligt med information för att fatta beslut. Därför avstod jag från att delta i beslutet."

**§ 18 TECKNANDE AV TOMTRÄTTSAVTAL FÖR FASTIGHETERNA
GAMLESTADEN 740:165 OCH 740:166**

Vice VD redogjorde för bakgrunden samt föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling (bilaga beslutspunkt 18).

På grund av anmänt jävsförhållande deltog Jöran Fagerlund inte i beslutet.

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att teckna tomträttsavtal för fastigheterna Gamlestaden 740:165 och 740:166 samt att teckna kommande tilläggsavtal för den förstnämnda så att dess yta ökar från dagens 880 m² till c:a 41 000 m²

**§ 19 FÖRLÄGNING AV SAMVERKANSAVTAL MED VEIDEKKE BOSTADS
AB**

Vice VD redogjorde för bakgrunden samt föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling (bilaga beslutspunkt 19).

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att förlänga samverkansavtal med Veidekke Bostads AB till och med 2017-12-31.

§ 20 INVESTERING KONSERTHUSET

Vice VD redogjorde för bakgrunden samt föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling (bilaga beslutspunkt 20).

Styrelsen beslutade vid styrelsemöte 2015-10-21 att ge VD i uppdrag att genomföra investeringen i nytt stolsfält på Konserthuset och Stenhammarsalen för ett belopp om högst 40,0 miljoner kronor under förutsättning att det tecknats ett preliminärt tilläggsavtal med Göteborgs Symfoniker AB som hyresgäst om detta. Styrelsen beslutar nu att ovanstående villkor ersätt med följande.

Styrelsen beslutar att

- **Göteborgs Symfoniker AB betalar 8 miljoner kronor av stolsinvesteringen, vilket avser den direkta kostnaden för nya stolar inklusive montering samt demontering av befintliga stolar.**

6(8)
SZ WS

- **Nytt hyresavtal ska upprättas som förutom ny gränsdragningslista även ska omfatta förändrad hyresnivå och hyreslängd.**
- **Göteborgs Symfoniker AB betalar nedlagda kostnaden för förstudien upparbetad t.o.m oktober 2015, 3,7 miljoner kronor, i kommande projekt. I den mån projektet uteblir utgår faktura på hela beloppet till Göteborgs Symfoniker AB.**
- **Resterande del av stolsinvesteringen bekostas av Higab.**

§ 21 **UTVÄRDERING STYRELSEARBETET**

På grund av att styrelsen inte är fulltalig och på grund av att det finns flera nya ledamöter bordläggs ärendet till nästa styrelsemöte.

§ 22 **UTVÄRDERING VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN**

På grund av att styrelsen inte är fulltalig och på grund av att det finns flera nya ledamöter bordläggs ärendet till nästa styrelsemöte.

§ 23 **ÖVRIGA FRÅGOR**

Inga övriga frågor anmäldes.

Ordföranden avslutade därefter sammanträdet.

Dag som ovan



Elin Skorupska

Justeras:



Stefan Kristiansson



Margita Björklund

