

Närvarande

Stefan Kristiansson	Ordförande
Margita Björklund	Andre vice ordförande
Anders Sundberg	Ledamot
Ingela Tuvegran	Ledamot
Catrin Bengtsson	Ledamot
Mats Arnsmar	Ledamot
Monica Crusner	Ledamot, Företagarna, § 1 - § 25

Virpi Ring	Suppleant
Fredrik Björnerud	Suppleant
Kristian Ranbrandt	Suppleant
Shahab Sarmadi	Arbetsstagarrepresentant

Lars Björklund	Tillförordnad vd
Stefan Lundqvist	Vice vd/finanschef
Kicki Johanson	Sekreterare
Stefan Söderlund	vd Stadshus AB, § 1 - § 4

Ej närvarande

Jöran Fagerlund	Förste vice ordförande
Rikard Andersson	Suppleant
Lasse Nilsson	Suppleant, Företagarna

Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling

Bolaget gör bedömningen att det i styrelsehandlingen finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@higab.se.

Ordföranden hälsade alla välkomna, och då särskilt ny tillförordnad vd Lars Björklund, nya ledamoten Monica Crusner från Företagarna och Stefan Söderlund, Stadshus AB. Ordföranden förklarade sammanträdet för öppnat.

Ordföranden tog upp frågan om jäv. Inget jäv anmäldes från styrelse eller tillförordnad vd. Ordföranden noterade att fyra ärenden på dagordningen omfattades av prövning enligt KL 3:10.

§ 1 Fastställelse av dagordning

Dagordningen fastställdes i enlighet med förslaget.

§ 2 Val av justerare

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

§ 3 Godkännande av föregående mötes protokoll

Föregående mötes protokoll har varit utsänt. Protokollet lades till handlingarna utan anmärkning.

SR
WY
AB

§ 4 Vd:s lägesrapport

Under denna paragraf informerade tillförordnad vd styrelsen i enlighet med utdelat bildmaterial och redogjorde för områden enligt nedan.

Stadshus vd Stefan Söderlund lämnade en redogjorde för det utvecklingsarbete Stadshus genomfört och hur man nu kommer att ta det vidare.

Kund

Den talarstatistik som förts på tre styrelsemöten under 2017 enligt uppdrag från kommunfullmäktige är inskickad till stadsledningskontoret för sammanställning.

Informeras om de nya hyresavtal för museerna som överenskommits med kulturförvaltningen.

Kundundersökning för 2017 presenterades och visar att den negativa trenden för kundnöjdheten fortsätter då NKI-resultatet sjunkit från 55 till 49. Frågor som har störst inverkan på resultatet handlar om ombyggnation, skyltning och återkoppling. Analys av resultatet pågår och åtgärds- och handlingsplan kommer att presenteras vid senare tillfälle.

Rapport över "Higab i media 2017" presenterades kort. Antalet artiklar har ökat liksom antalet talespersoner och agendasättare. Andelen negativ publicitet ökade till följd av debatten kring hyror för föreningar och kulturverksamheter.

Fastighet

Billdals Gård – Byggnaden har genomgått en grundlig och omsorgsfull exteriör upprustning och nu provas möjliga inriktningar för nästa steg.

Bolaget har fått fråga från kretslopp och vatten om intresse för de kommersiella byggnader som kommer att finnas i den planerade nya avfallsanläggningen i västra Göteborg. Byggnaderna är kostnadsberäknade till [REDACTED]

Informeras om att det påbörjats ett arbete med att ta fram ett dokument med beskrivning av hur bolaget framgent kommer att arbeta med stadsutvecklingsfrågor. Ärendet kommer till styrelsen i ett senare skede för synpunkter.

10-13 maj genomförs Västra Nordstan Revival för första gången. Fyra temadagar i Kronhuskvarteret som bygger på hållbarhet, innovation och tradition. Arrangemanget är ett led i att levandegöra området och locka fler besökare.

I samband med orgelprojektet i Konserthuset kommer länsstyrelsen troligen att ställa krav på förändringar i Stora Salen då nuvarande utformning inte är ursprunglig.

Informeras om att stadsledningskontoret ej kommer att teckna avtal för all yta i kv Högvakten. Återstår ca 800 kvm till ett hyresvärde om ca 2 mnkr/år.

Higab och GöteborgsLokaler önskar få i uppdrag att undersöka möjligheten att skapa enhetliga, mer hållbara och attraktivare handelsplatser/torg på Kapellplatsen och Olskrokstorget. Detta skulle kunna åstadkommas genom att GöteborgsLokaler tar över förvaltningsuppdraget för bodar, kiosker och torg/handelsplatser från fastighetskontoret och trafikkontoret.

Ekonomi

Informeras om att kostnaden för det s.k. underdimensionerade underhållet för arenorna, trots tidigare beslut om hantering genom kapitaltillskott till Got Event i samband med kommunfullmäktiges ordinarie budgetprocess, sannolikt får bäras av Higab. Kostnad uppskattas till 15,6 mnkr/år i fem år, totalt 78 mnkr.

SK
V
BIS

Bolaget har fått förfrågan från Göteborgs symfoniker om sponsring/samarbete kring projektet Side by Side by El Sistema. Efter utredning kommer ärendet tillbaka till styrelsen.

Tillförordnad vd avslutade lägesrapporten med att tacka vice vd Stefan Lundqvist för mycket god stöttning i samband med sitt tillträde.

Informationen antecknades till protokollet.

§ 5 Ekonomirapport – Prognos mars

Vice vd föredrog prognosen i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade att fastställa prognos mars 2018 i enlighet med förslag.

§ 6 Uppföljningsrapport 1

Vice vd föredrog Uppföljningsrapport 1 per 03-31 för 2018 i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade att fastställa Uppföljningsrapport 1 för 2018 i enlighet med förslag.

§ 7 Finansiell rapport

Vice vd föredrog ärendet i enlighet med utsända handlingar.

Styrelsen beslutade att fastställa finansiell rapport i enlighet med förslag.

§ 8 Uthyrningsrapport

Vice vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen antecknade informationen till protokollet.

§ 9 Fastställande av Anvisning för fastighetsförvaltning

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade att fastställa Anvisning för fastighetsförvaltning i enlighet med förslag.

§ 10 Fastställande av övriga anvisningar

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsända handlingar.

Styrelsen beslutade att fastställa följande anvisningar enligt förslag:

- Anvisning för Attest, utanordning och inköpsrätt
- Anvisning för Energieffektivisering
- Anvisning för Finansiella riktlinjer
- Anvisning för Företagsupphandlade drivmedelskort m m
- Anvisning för Inköp och upphandling
- Anvisning för Intern kontroll och styrning
- Anvisning för Klotterhantering

SK
WY
dB

- Anvisning för Kredithantering
- Anvisning för Kvalitets- och miljöarbete

§ 11 Styrelsens yttrande avseende granskningsrapport och granskningsredogörelse avseende verksamhetsåret 2017

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsända handlingar.

Styrelsen beslutade att godkänna upprättat förslag till yttrande avseende Stadsrevisionens granskningsrapport för verksamhetsåret 2017.

§ 12 Principer för långsiktigt hållbar hyressättning

Vice vd föredrog ärendet i enlighet med utsända handlingar.

Styrelsen beslutade

1. att tillstyrka tjänsteutlåtande från stadsledningskontoret daterat 2018-04-10 avseende "Principer för långsiktigt hållbar hyressättning", se bilaga 1.
2. att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för yttrande samt vidarebefordran till kommunfullmäktige för beslut.
3. att omedelbart justera punkten.

§ 13 Avyttring del av fastigheten inom Vallgraven 71:2

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsända handlingar.

Styrelsen beslutade

1. att ge vd i uppdrag att utbetala till Göteborgs Stads Fastighetskontor 30,0 mnkr i samband med att gemensamhetsanläggning, GA 10, på del av fastighet Inom Vallgraven 71:2 upplöses.
2. att ge vd i uppdrag att i samband 3D-avstyckning till ny fastighet (preliminär ny fastighetsbeteckning Inom Vallgraven 71:3) justera fastighetens storlek genom reglering av mark, till ett värde av högst 500 tkr, med den av Göteborg Stads ägda angränsade fastighet, Inom Vallgraven 701:27.
3. att ge vd i uppdrag att avyttra del av fastighet Inom Vallgraven 71:2 (preliminär ny beteckning Inom Vallgraven 71:3) till dotterbolaget Göteborgs Stads Parkering AB för ett pris motsvarande fastighetens skattemässiga restvärde, beräknat till 32,4 mnkr, och att mellanskillnad mellan det bedömda marknadsvärdet och skattemässigt restvärde föreslås delas ut från Göteborgs Stads Parkering AB i 2018 års bokslutsberedning, vilket beräknas till 57,6 mnkr.

§ 14 Investering Villa Majviken

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsända handlingar.

Styrelsen beslutade att ge vd i uppdrag att genomföra investering för ett belopp om högst [REDACTED]

§ 15 Investering Stora Tullhuset

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsända handlingar.

Styrelsen beslutade att ge vd i uppdrag att genomföra investering i form av lokalanpassning av Stora Tullhuset för ett belopp om högst [REDACTED], samt att teckna ett ombyggnadstillägg med hyresgästen CC Casino Restaurang AB.

§ 16 Utökad investering Scandinavium

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsända handlingar.

Styrelsen beslutade att ge vd i uppdrag att utöka investeringen för - Scandinavium utveckling, till ett belopp om högst 113,0 mnkr.

(Ersätter tidigare beslut om 110,7 mnkr som togs 2017-10-12)

§ 17 Utökad investering Kulturhus Bergsjön

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsända handlingar.

Styrelsen beslutade att

1. att utöka investeringsram från [REDACTED] till [REDACTED] för investering av uppförande av Kulturhus Bergsjön under förutsättning att kommunstyrelse och kommunfullmäktige beslutar om motsvarande utökad investeringsram (Ersätter tidigare beslut om [REDACTED] som togs 2016-02-15)
2. att överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för beslut
3. att omedelbart justera punkten.

§ 18 Tillkommande investering Kvarteret Högvakten

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsända handlingar.

Styrelsen beslutade att ge vd i uppdrag att genomföra investering för ett belopp om högst 20,5 mnkr för verksamhetsanpassningar till kommande hyresgäster i Kvarteret Högvakten enligt bilaga 1 samt teckna avtal om hyrestillägg med Stadsledningskontoret.

§ 19 Firmateckning

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade

att bolagets firma ska tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ordförande Stefan Kristiansson, förste vice ordförande Jöran Fagerlund, andre vice ordförande Margita Björklund och tillförordnad verkställande direktör Lars Björklund, två i förening.

Dessutom noterades att verkställande direktören har rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder enligt ABL 8 kap 36 §.

§ 20 Fastställande av styrelsens arbetsordning

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsända handlingar.

Styrelsen beslutade att fastställa ny arbetsordning för Higab AB i enlighet med förslag.

SR
W
AB

§ 21 Övriga frågor

Planering kring strategidag 31 maj pågår. Tyngdpunkt i programmet läggs kring Mål och inriktningsdokument, Stadens budget och Operativa mål 2019 med särskild inriktning på Nöjd kund.

Styrelsens strategiresa 11-12 oktober (avresa 10 oktober) går till Berlin med inriktning besök Mercedes Benz Arena m m.

Informationen antecknades till protokollet.

Styrelsen gav tillförordnad vd i uppdrag att i samverkan med GöteborgsLokaler undersöka möjligheten att skapa enhetliga, mer hållbara och attraktiva handelsplatser/torg på Kapellplatsen och Olskrokstorget.

Koncernen

§ 22 Vd:s lägesrapport

Bildspel inför bolagets ägardialog med Stadshus AB gicks igenom. Bildspelet läggs i appen Handlingar efter smärre justeringar.

Nya ägardirektiv för dotterbolagen kommer att fastställas via extra bolagsstämmor.

§ 23 Ekonomirapport – Prognos mars

Vice vd föredrog ärendet.

Informationen antecknades till protokollet.

§ 24 Effektivare utnyttjande av fastighetsbeståndet inom Lokalkoncernen

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsända handlingar.

Styrelsen beslutade

1. att tillstyrka utredningen om försäljning av fastigheterna Röd 135:1 samt Styrso 3:183 som GöteborgsLokaler genomfört.
2. att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för yttrande samt vidarebefordran till kommunfullmäktige för beslut.
3. att omedelbart justera punkten.

§ 25 Återrapportering av handlingsplan för Higab AB utifrån ägardialog 2017 med Stadshus AB

Tillförordnad vd redogjorde för ärendet.

Styrelsen beslutade

att godkänna slutredovisningen av den finansiella uthålligheten samt förslag till konkreta åtgärder som behöver vidtas för att uppnå långsiktig ekonomisk uthållighet.

att omedelbart justera punkten.

SK
W
AR

§ 26 Övriga frågor

Styrelsen gav tillförordnad vd i uppdrag

att göra en analys av moderbolaget Higabs uppdrag

att se över koncernkonstruktionen

att se över Higabs organisation med primärt syfte att öka kundnöjdheten.

Underskrifter



Sekreterare
Kicki Johanson



Ordförande
Stefan Kristiansson



Justerande
Margita Björklund

