



Styrelsen 2019-04-23
Diarienummer 0018/19

Handläggare: Mats Boogh, bolagsansvarig
Telefon: 031-368 54 55
E-post: mats.boogh@gshab.goteborg.se

Information om projektplanering avseende kommunfullmäktiges uppdrag om försäljning av tillgångar

Göteborgs Stadshus AB har från kommunfullmäktiges budget 2019 som uppdrag att förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark- och fastighetsinnehav inom koncernen.

Ett arbete pågår inom Göteborgs Stadshus AB att utarbeta en övergripande projektplan för ett sådant uppdrag.

I syfte att informera om den pågående projektplaneringen, möjliggöra diskussion samt få vägledning i vissa frågor kommer en muntlig information att ges på extra styrelsemöte i Göteborgs Stadshus den 23 april 2019.

Som bilaga bifogas bilder som kommer att användas som underlag för informationen.

Stefan Söderlund

Vd, Göteborgs Stadshus AB

Information KF-uppdrag försäljning av bolag m m

Ur budget 2019

Antalet kommunala bolag ska minska

Göteborgs Stad äger idag ett stort antal bolag. Ägandet innebär i slutändan ett risktagande för göteborgarna och flyttar fokus från kommunens välfärdsverksamheter. Vår grundinställning är att kommunen ska undvika att agera på konkurrensutsatta marknader om inte särskilda skäl finns.

Under mandatperioden ska antalet kommunala bolag minska, antingen genom omvandling till förvaltning, avveckling eller försäljning. Flera av de kommunala bolagen agerar i dag på marknaden. Det gäller bland annat Kommunleasing AB, GS Buss och Göteborg Energi. Staden har också via bolag ett omfattande mark- och fastighetsbestånd som inte är av kommunalt strategiskt intresse att äga. De resurser som frigörs ska investeras i stadens framtid i form av nya förskolor, skolor, äldreboenden, kollektivtrafik- och infrastruktursatsningar.

Uppdrag

Göteborgs Stadshus AB ges i uppdrag att förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark- och fastighetsinnehav inom koncernen

Mål (projekt mål och effektmål)

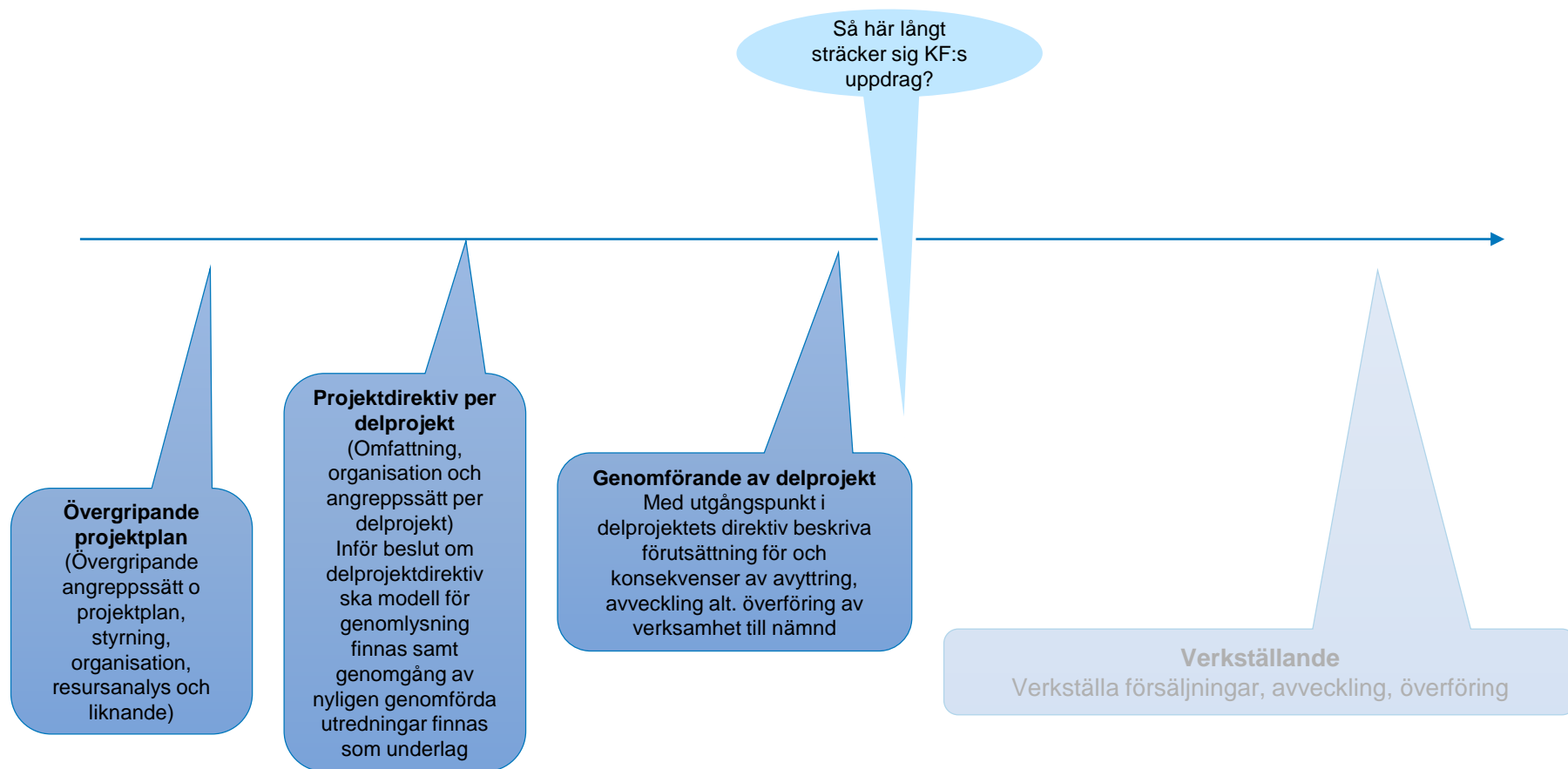
- Projektets uppdrag och mål
 - För verksamheter och bolag i Stadshuskoncernen beskriva förutsättningar för och konsekvenser av
 - **avyttring** (och/eller avveckling av verksamheter/bolag)
 - (omvandling till förvaltning av verksamheter/bolag)
- Effektmål utifrån text i KF:s budget
 - Minska antal bolag
 - Minska risktagande
 - Undvika att agera på konkurrensutsatta marknader
 - Frigöra medel

Ett sätt att dela in i delprojekt

Koncern/kluster	Avyttring	Avveckling?	Överföring till nämnd?	Innehav av fastigheter som inte är av kommunalt strategiskt intresse att äga
Energi				X
Kollektivtrafik				
Bostäder				X
Lokaler				X
Hamn				X
Näringsliv				
Turism, kultur & evenemang				X
Interna bolag				
Regionala bolag (Renova, Gryaab, Grefab)				
Boplats				

Dialog pågår med fastighetskontoret i syfte att gemensamt genomföra de uppdrag som är givna till Stadshus AB och fastighetsnämnden rörande avyttring av mark

Övergripande projektplanering

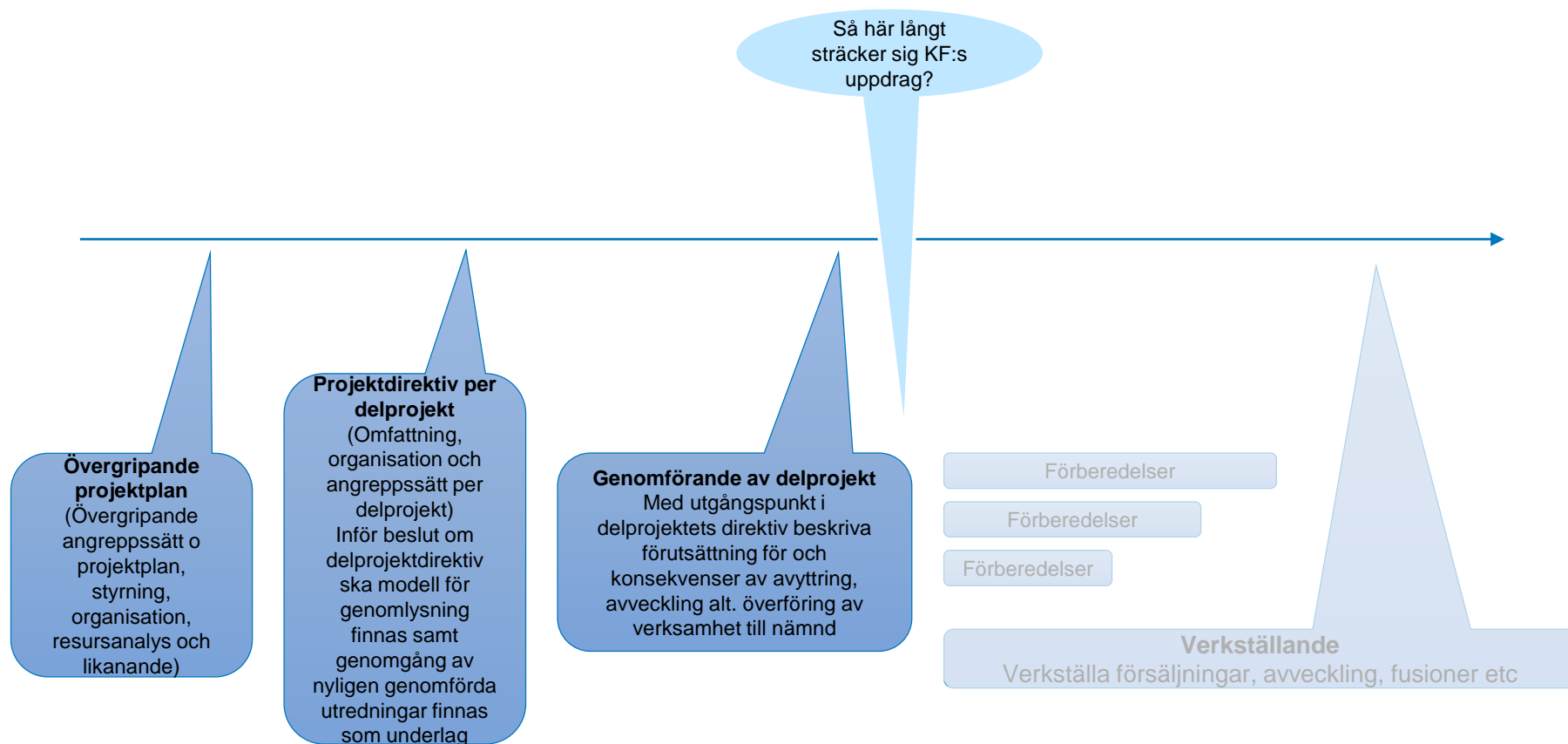


I samband med beslut om uppstart av ett delprojekt ska följande underlag finnas

1. Modell per kluster för hur vi ska ta oss an genomlysningen. Vilka är verksamheterna som är aktuella utifrån uppdraget?
2. Redogörelse för vilka utredningar som är gjorda i närtid. Vilka slutsatser?
 1. Bolagsutredningen och dess utredningsuppdrag
 2. Andra uppdrag och utredningar
 3. (I nuläget pågående aktiviteter i respektive kluster)

*Syftet är att möjliggöra beslut om väl
preciserade och avgränsade delprojekt*

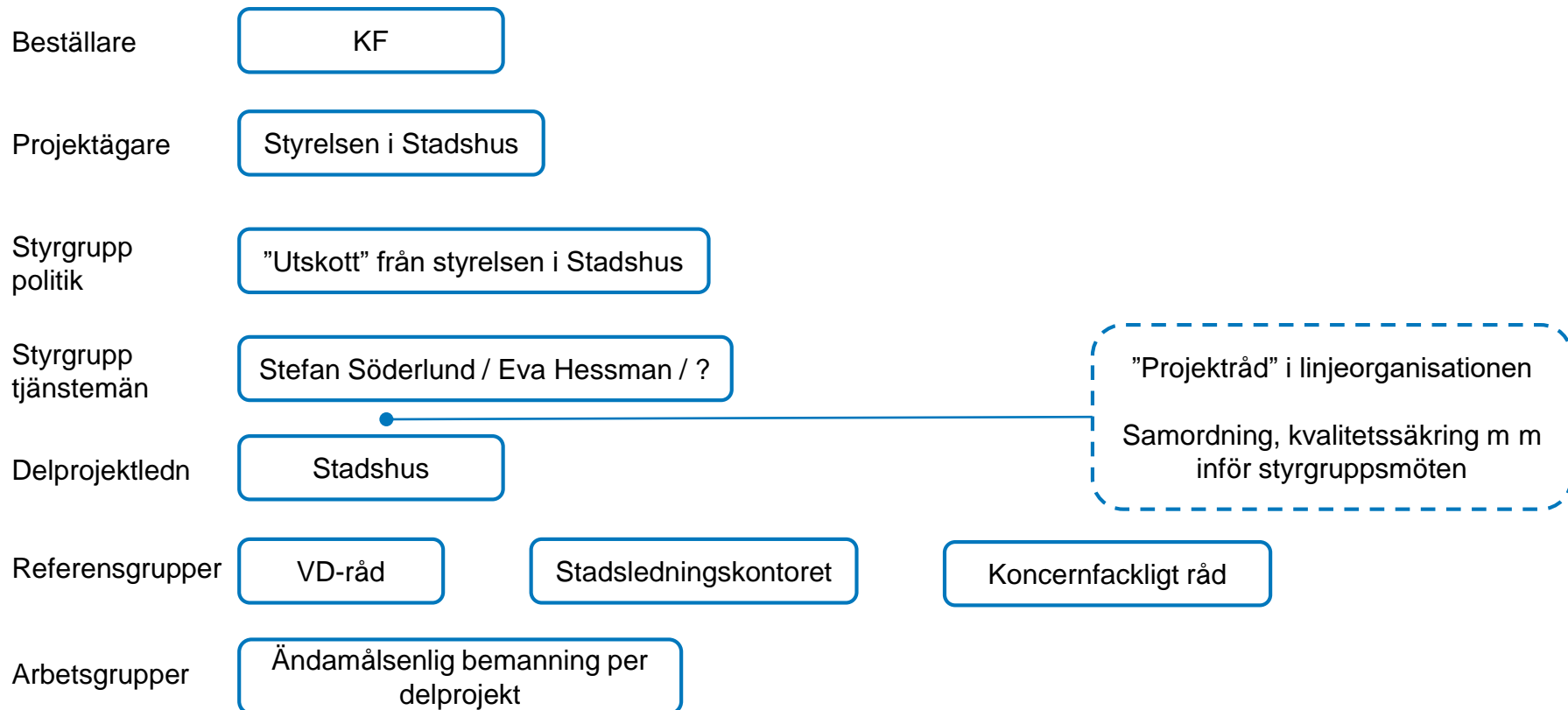
Övergripande projektplanering



Delprojektens innehåll

1. Beskrivning av *förutsättningar för och konsekvenser av avyttring (avveckling, överföring?) verksamhet/bolag*
 - Kommunalt ändamål
 - Verksamhetens uppdrag och logik
 - Verksamhetens samband med andra verksamheter
 - Ekonomi och ekonomiska samband
 - Juridik, HR
 - Huvudmän, kunder, konkurrenssituation, omvärld
 - osv
2. Analys åtgärder som ev. behöver vidtas före en avyttring (anta att verksamheten är säljbar, avvecklingsbar etc. vad måste göras innan verksamheten kan säljas, avvecklas)
3. Förslag?

Övergripande projektorg./roller



Verkställa beslut om avyttring

Uppskattning av Mannheimer Swartling i samband med eventuell försäljning av GS Buss AB var att en avyttring kan vara genomförd 6 – 8 månader efter kommunfullmäktiges godkännande.



- Transaktionsstruktur
- Identifiera värde drivare
- Identifiera problem
- Värdering
- Tidplan

- Förbered bolaget
- Identifiera separationsfrågor
- Insamling av information
- Upprättande av marknadsföringsmaterial (t.ex. "teaser", Informations-PM)

- Kontakta potentiella köpare
- Utskick av "teaser"
- Sekretessavtal
- Utskick av Informations-PM
- Indikativa bud

- Urval baserat på indikativa bud
- Managementpresentation
- Due diligence-förfarande
- Upprättande av transaktionsdokument

- Urval av köpare baserat på slutliga bud
- Slutförhandlingar
- Undertecknande av avtal
- Tillträde

Mycket preliminär tidsuppskattning

Koncern/kluster (delprojekt)	Upstart av delprojekt	Delprojektets utredning avseende förutsättningar och konsekvenser	Genomförande av avyttring (annan verkställighet)
Energi	Höst 2019	12 månader	6-12 månader
Kollektivtrafik	Höst 2019	3 månader	6-8 månader
Bostäder	Vår 2020		
Lokaler	Höst 2019	8 månader	6-8 månader
Hamn	Höst 2020	6 månader	6-8 månader
Näringsliv	Vår 2020	9 månader	6-8 månader
Turism, kultur & evenemang	Avvakta med planering		
Interna bolag	Höst 2019	4 månader	6-8 månader
Regionala bolag (Renova, Gryaab, Grefab)	?		
Boplats	?		
Avyttring av ej strategiska fastigheter (dialog med FK)	?		