



Beslutsunderlag G
Styrelsen 2019-06-18
Diarienummer 0018/19

Handläggare: Stefan Söderlund, VD
Telefon: 031 368 54 62
E-post: stefan.soderlund@gshab.goteborg.se

Projektdirektiv avseende genomförande av kommunfullmäktiges uppdrag att förbereda för försäljning av tillgångar

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Projektdirektiv avseende genomförande av kommunfullmäktiges uppdrag att förbereda för försäljningar av tillgångar enligt bilaga 1 godkänns.

Sammanfattning

I fullmäktiges budget beslutades att ge Göteborgs Stadshus AB i uppdrag att:

”Förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark och fastighetsinnehav inom koncernen”.

Uppdraget är omfattande och komplext och kräver en allsidig genomlysning av koncernen möjligheter och förutsättningar kopplat till fullmäktiges uppdrag. Då fullmäktiges uppdrag är att förbereda inför försäljning tolkar stadshus uppdraget som att bolaget skall:

För verksamheter och bolag i Stadshuskoncernen utreda förutsättningar för och konsekvenser av försäljning samt, där det bedöms som relevant, avveckling av verksamhet alternativt omvandling av verksamhet till förvaltning.

Resultatet av uppdraget kommer att redovisas i delprojekt där varje underkoncern belyses enligt ovan och där fullmäktiges ställningstagande skall inhämtas inför varje försäljningsuppdrag.

Koncernen kommer att belysas i en ordning som prioriteras av styrelsen genom beslut av detta projektdirektiv.

Resurser kommer initialt att hämtas från koncernen. Utrymme för medel för externa insatser finns i nuläget inte utan ett sådant behov måste behandlas av styrelsen i särskild ordning.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet ekonomiska konsekvenser är både projektrelaterade och verksamhetsrelaterade. Vad gäller de projektrelaterade konsekvenserna hänvisas till beskrivningen i kapitlet ”Resurser och finansiering”. De verksamhetsrelaterade konsekvenserna kommer att redovisas i respektive delprojekt och för projektet som helhet.

Barnperspektivet

Stadshus har i detta läget inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv. Huruvida resultatet av projektet påverkar perspektivet kommer att beskrivas inom ramen för projektet.

Mångfaldsperspektivet

Stadshus har i detta läget inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv. Huruvida resultatet av projektet påverkar perspektivet kommer att beskrivas inom ramen för projektet.

Jämställdhetsperspektivet

Stadshus har i detta läget inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv. Huruvida resultatet av projektet påverkar perspektivet kommer att beskrivas inom ramen för projektet.

Miljöperspektivet

Stadshus har i detta läget inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv. Huruvida resultatet av projektet påverkar perspektivet kommer att beskrivas inom ramen för projektet.

Omvärldsperspektivet

Stadshus har i detta läget inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv. Huruvida resultatet av projektet påverkar perspektivet kommer att beskrivas inom ramen för projektet.

Bilaga

1. Projektdirektiv avseende genomförande av kommunfullmäktiges uppdrag till Stadshus AB att förbereda för försäljning av verksamheter/bolag samt mark/fastigheter

Expedieras

1. Kommunstyrelsen
2. Bolagen i Stadshuskoncernen

Ärendet

I fullmäktiges budget för Göteborgs Stad beslutades att ge Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) i uppdrag att:

”Förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark och fastighetsinnehav inom koncernen”.

Föreliggande ärende beskriver hur Stadshus på övergripande nivå kommer att bedriva och styra arbetet. Ärendet beskriver tillvägagångssätt, målsättningar, övergripande tidplan och grundläggande principer för projektorganisation samt vilka områden/kriterier som kommer att analyseras i utredningsarbetet.

Ärendet utgör starten på arbetet med fullmäktiges uppdrag.

Beskrivning av ärendet

Som bilaga till detta ärende bifogas Projektdirektiv avseende genomförande av kommunfullmäktiges uppdrag att förbereda för försäljning av tillgångar.

Särskilt om uppdraget

I budget 2019 Göteborgs Stad ges Göteborgs Stadshus AB i uppdrag att förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark och fastighetsinnehav inom koncernen.

Av budgeten framgår, under rubriken antalet kommunala bolag ska minska, att:

”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 idag på marknaden. Det gäller bland annat Kommunleasing AB, GS Buss AB 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.”

Det bifogade projektdirektivet utgör en övergripande planering av uppdraget bland annat med avseende på förtydligande av uppdraget, organisering, genomförande och indelning i delprojekt. Projektdirektivet styr på övergripande nivå fullföljandet av kommunfullmäktiges uppdrag till Stadshus.

Inför beslut om detta projektdirektiv i styrelsen för Stadshus förtydligade styrelsen (vid extra styrelsemöte den 23 april) uppdraget till att inte endast avse att förbereda för försäljning utan att också, vilket får bedömas i samband med beslut om respektive delprojektdirektiv, omfatta att förbereda för avveckling alternativt omvandling till förvaltning.

För respektive delprojekts genomförande förtydligas uppdraget enligt följande:

För verksamheter och bolag i Stadshuskoncernen utreda förutsättningar för och konsekvenser av försäljning samt, där det bedöms som relevant, avveckling av verksamhet alternativt omvandling av verksamhet till förvaltning.

För delprojektet som ska förbereda försäljning av mark och fastighetsinnehav inom koncernen ska uppdraget bestå i att:

Kartlägga innehav av fastigheter som inte är av kommunalt strategiskt intresse att äga.

Resurser och finansiering

Kommunfullmäktiges uppdrag till Stadshus bedöms, i sitt inledande skede, kunna finansieras inom Stadshus beslutade budget. Eventuellt kan ytterligare projektledningsresurser för samordning och projektadministration, i detta inledande skede, komma att krävas. Blir detta aktuellt kommer särskild finansiering att behövas, alternativt att Stadshus redovisar ett resultatmässigt underskott. För finansiering med ytterligare koncernledningsarvode, utöver budgeterat belopp, krävs beslut av kommunfullmäktige. Ett eventuellt underskott i Stadshus kan även täckas av koncernbidrag inom koncernens ordinarie skatteoptimeringsprocess och bör i så fall också ses över en flerårsperiod.

I samband med godkännande av respektive delprojekts utredningsresultat och de åtgärder som anges där, kommer sannolikt ytterligare projektkostnader (utredningsresurser, juridisk och finansiell specialkompetens, transaktionskompetens mm) att bli aktuella. Dessa kostnader kommer att vara både av intern och extern karaktär. I de fall externa kostnader uppstår behöver ytterligare finansiering tillskjutas, vilket kan ske på flera olika sätt. Stadshus kan finansiera ökade kostnader genom en av kommunfullmäktige beslutad utökad budget. En viss möjlighet finns också att respektive bolag i fråga kan bära projektkostnader rörande det egna bolaget samt att kostnader kan mötas av positiva realisationsresultat Stadshus i den mån dessa uppstår.

Bedömning av Stadshus vd

I föreliggande ärende behandlas ett övergripande projektdirektiv avseende fullmäktiges uppdrag om att förbereda försäljning av tillgångar i Stadshuskoncernen. Målsättningen med direktivet är att beskriva ramarna för utredningsarbetet i en detaljeringsgrad som möjliggör specifika anpassningar för respektive delprojekt beroende på dess unika förutsättningar. Vidare är målsättningen med direktivet att kvittera förståelsen av fullmäktiges uppdrag och säkerställa att målsättningar och kriterier för analyser ligger i linje med vad som krävs för att leverera mot fullmäktiges mål.

Vd bedömer att ärendet svarar mot och inryms inom KF:s budget, se citat under kapitel ”särskilt om uppdraget”, och därför inte kräver nytt ställningstagande från fullmäktige.

Utredningsuppdraget är planerat att i huvudsak bedrivas med koncernens egna resurser och inom befintlig budget. I de fall ytterligare resurser krävs kommer vd att återkomma med förslag på hantering i enlighet med vad som tidigare beskrivits i ärendet.

Vd förslår att styrelsen beslutar enligt föreliggande tjänsteskrivelse med bilagt projektdirektiv.

Stefan Söderlund

Vd, Göteborgs Stadshus AB



Projektdirektiv avseende genomförande av kommunfullmäktiges uppdrag till Göteborgs Stadshus AB att förbereda för försäljning av verksamheter/bolag samt mark/fastigheter

2019-06-18

Innehåll

1	Inledning	3
2	Övergripande projektplanering/ projektstyrning	3
3	Indelning i delprojekt/ preliminär tidplan	4
4	Projekt mål /effekt mål.....	6
4.1	Projekt mål	6
4.2	Effekt mål	7
5	Övergripande organisation och projektroller	7
6	Delprojektens omfattning.....	7

1 Inledning

I budget 2019 Göteborgs Stad ges Göteborgs Stadshus AB i uppdrag att förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark och fastighetsinnehav inom koncernen.

Av budgeten framgår, under rubriken antalet kommunala bolag ska minska, att:

”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 idag på marknaden. Det gäller bland annat Kommunleasing AB, GS Buss AB 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.”

Detta dokument utgör en övergripande inriktning av uppdraget bland annat med avseende på förtydligande av uppdraget, organisering, genomförande och indelning i delprojekt. Detta dokument ska vara vägledande för fullföljande av kommunfullmäktiges uppdrag till Göteborgs Stadshus AB.

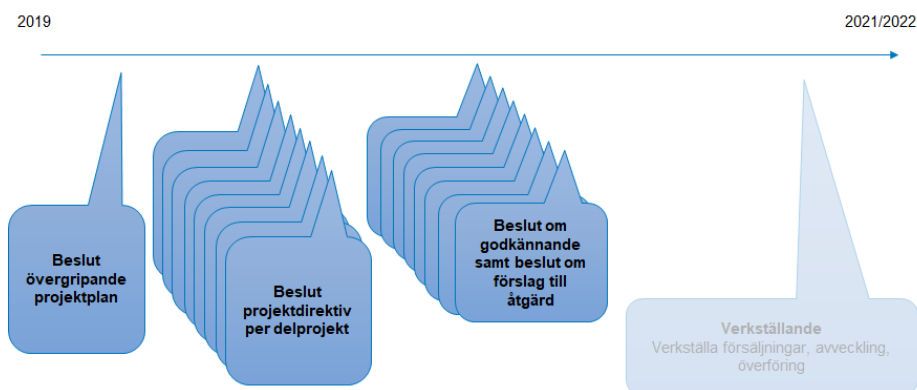
2 Övergripande projektplanering/ projektstyrning

Styrelsen i Stadshus AB kommer att styra genomförandet genom följande beslut.

1. *Beslut om övergripande projektdirektiv.*
Övergripande angreppssätt, styrning, organisation m m.
2. *Beslut om delprojektdirektiv.*
Omfattning, organisation och angreppssätt per delprojekt
Inför beslut om delprojektdirektiv ska modell för genomlysning finnas samt genomgång av nyligen genomförda utredningar finnas som underlag för beslut om delprojektdirektiv.
3. *Beslut om godkännande av respektive delprojekts utredningsresultat, åtgärd samt beslut om överlämnande av utredning till kommunstyrelse för vidare beredning.*

Med utgångspunkt i delprojektets direktiv beskriva förutsättning för och konsekvenser av avyttring, avveckling alt. överföring av verksamhet till nämnd samt lämna förslag till åtgärd.

Stadshus AB ansvarar för att förbereda för verkställande av beslut om avyttring av verksamheter/bolag genom att upphandla konsultstöd.



3 Indelning i delprojekt/ preliminär tidplan

Utredning av respektive koncern/kluster utgör separata delprojekt vilka startas genom att styrelsen i Stadshus AB tar beslut om ett delprojektdirektiv. Av respektive delprojektdirektiv ska framgå om utredningen endast ska omfatta försäljning eller om utredningen också ska omfatta avveckling av verksamhet alternativt omvandling av verksamhet till förvaltning. Detta bedöms från delprojekt till delprojekt. Tjänstemännen på Stadshus tar, baserat på upparbetad kunskap om koncernen och genomförda utredningar, fram ett förslag till omfattning för varje delprojekt som därefter fastställs av styrelsen i Stadshus AB.

I samband med beslut om att starta ett delprojekt ska det finnas en beskrivning av vilka utredningar som genomförts alternativt pågår som kan vara viktiga för att fastställa omfattningen i ett delprojekt. I samband med beslut om att starta ett delprojekt ska det också av direktivet framgå vilken indelning i verksamheter/bolag som utredningen kommer ska genomföras efter.

Kommunfullmäktiges uppdrag till Stadshus AB delas in i delprojekt enligt följande. Respektive delprojekt startas genom att separata direktiv beslutas i styrelsen för Stadshus AB. I nedanstående tabell anges beräknad start av respektive delprojekt samt att projektperiod uppskattats. Delprojektens omfattning och avgränsningar påverkar projektperioden.

Delprojekt/ kluster	Kommentar	Beräknad start av delprojekt samt projektperiod
Energi	Verksamheten omnämns som exempel på avyttringsbar verksamhet i KF:s budget för 2019.	Höst 2019 ca 12 månader
Kollektivtrafik	GS Buss AB omnämns som exempel på avyttringsbar verksamhet i KF:s budget för 2019. Vid styrelsens sammanträde den 23 april framförs önskemål om att GS Trafikantservice AB tillsammans med GS Buss AB utreds omgående med avseende på möjligheten att avyttra verksamheterna. I kollektivtrafikkoncernen ingår även Göteborgs Spårvägar AB där samägande med Västtrafik AB utgör en del i fullföljandet av Huvudavtal och Principavtal för ny organisering av spårvagnsverksamheten.	Juni 2019 ca 6 månader
Bostäder	Det pågår mycket aktiviteter inom Framtidenkoncernen bland annat till följd av KF:s uppdrag om nyproduktion och koncernens satsning i utvecklingsområden. I Budget 2019 har KF även uppdragit åt Framtiden att arbeta med ombildning av hyresrätter i utanförskapsområden.	Vår 2020 ca 6-12 månader
Lokaler	Vid styrelsens sammanträde den 23 april framfördes önskemål om att utredning av delar av Higab:s bestånd prioriteras. Stadshus styrelse har tidigare under våren beslutat att genomlysa lokalkoncernens struktur.	Juni 2019 ca 6 månader
Hamn	Vid styrelsens sammanträde den 23 april framförs önskemål om att Scandinavian Distripoint AB:s verksamhet utreds omgående.	Juni 2019 ca 6 månader
Näringsliv		Vår 2020 ca 6 månader
Turism, Kultur & Evenemang	För närvarande sker en genomlysning av klustrets struktur. Delprojektet startas efter att utredningens resultat levererats.	Höst 2019 ca 6 månader
Interna bolag	Göteborgs Stads Leasing AB omnämns som exempel på avyttringsbar verksamhet i KF:s budget för 2019.	Höst 2019 ca 6 månader

Delprojekt/ kluster	Kommentar	Beräknad start av delprojekt samt projektperiod
Regionala bolag	Renova AB, Renova Miljö AB, Gryaab och Grefab utgör regionala bolag och ägarkretsen uppgår för Renova till 10 delägare, för Gryaab till 8 delägare och för Grefab till 4 delägare. Renova Miljö AB och Grefab verkar på konkurrensutsatta marknader.	Vår 2020 ca 6 månader
Boplats	Boplats har nyligen erhållit ett nytt ägardirektiv och genomgår en omstrukturering.	Vår 2020 ca 3 - 6 månader
Inventering av ej strategiska fastigheter	Diskussioner pågår angående ett gemensamt projekt med fastighetskontoret.	Höst 2019 ca 6 månader

4 Projektmål /effektmål

4.1 Projektmål

Uppdraget i den beslutade budgeten för 2019 är formulerat enligt följande:

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

Inför beslut om detta projektdirektiv i styrelsen för Stadshus AB förtydligar styrelsen (vid extra styrelsemöte den 23 april) uppdraget till att inte endast avse att förbereda för försäljning utan att också, vilket får bedömas i samband med beslut om respektive delprojektdirektiv, omfatta att förbereda för avveckling alternativt omvandling till förvaltning.

För respektive delprojekts genomförande förtydligas uppdraget enligt följande:

För verksamheter och bolag i Stadshuskoncernen utreda förutsättningar för och konsekvenser av försäljning samt, där det bedöms som relevant, avveckling av verksamhet alternativt omvandling av verksamhet till förvaltning.

Bedömning av omfattning och innehåll i de olika delprojekten motiveras i respektive delprojektdirektiv.

För delprojektet som ska förbereda försäljning av mark och fastighetsinnehav inom koncernen ska uppdraget bestå i att:

Kartlägga innehav av fastigheter som inte är av kommunalt strategiskt intresse att äga.

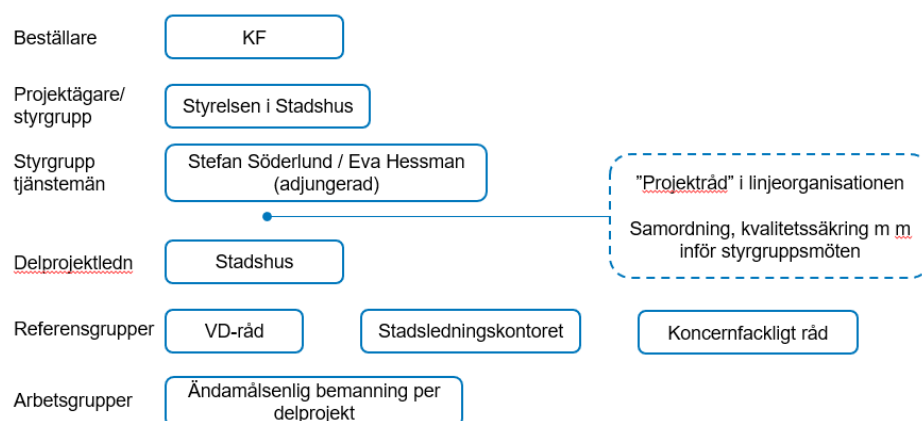
4.2 Effektmål

Av KF:s budget för 2019 kan följande utläsas vad gäller önskade effekter:

- Minska antal bolag
- Minska risktagande
- Undvika att agera på konkurrensutsatta marknader
- Frigöra medel

5 Övergripande organisation och projektroller

För genomförandet gäller följande organisationsmodell.



En detaljerad organisation beskrivs i respektive delprojektdirektiv med utgångspunkt i ovanstående övergripande organisationsmodell.

6 Ekonomi/finansiering

Kommunfullmäktiges uppdrag till Stadshus AB bedöms, i sitt inledande skede, kunna finansieras inom Stadshus AB:s beslutade budget. Eventuellt kan ytterligare projektledningsresurser för samordning och projektadministration, i detta inledande skede, komma att krävas. Blir detta aktuellt kommer särskild finansiering att behövas, alternativt att Stadshus AB redovisar ett resultatmässigt underskott. För finansiering med ytterligare koncernledningsarvode, utöver budgeterat belopp, krävs beslut av kommunfullmäktige. Ett eventuellt underskott i Stadshus kan även täckas av koncernbidrag inom koncernens ordinarie skatteoptimeringsprocess och bör i så fall också ses över en flerårsperiod.

I samband med godkännande av respektive delprojekts utredningsresultat och de åtgärder som anges där, kommer sannolikt ytterligare projektkostnader

(utredningsresurser, juridisk och finansiell specialkompetens, transaktionskompetens mm) att bli aktuella. Dessa kostnader kommer att vara både av intern och extern karaktär. I de fall externa kostnader uppstår behöver ytterligare finansiering tillskjutas, vilket kan ske på flera olika sätt. Stadshus AB kan finansiera ökade kostnader genom en av kommunfullmäktige beslutad utökad budget. En viss möjlighet finns också att respektive bolag i fråga kan bära projektkostnader rörande det egna bolaget samt att kostnader kan mötas av positiva realisationsresultat Stadshus AB i den mån dessa uppstår.

7 Delprojektens rapportstruktur och omfattning

Delprojekten ska beskriva följande:

- *Beskrivning av verksamhetens/bolagets uppdrag och roll.*
- *Beskrivning av verksamhetens/bolagets legala förutsättningar.*
- *Beskrivning av verksamhetens/bolagets samband och beroenden till andra kommunala verksamheter.*
- *Beskrivning av verksamhetens/bolagets finansiella resultat och ställning samt andra för respektive utredning aktuella ekonomiska konsekvenser.*
- *Beskrivning av HR-, juridik-, IT-aspekter m m som bör beaktas vid beslut om avyttring/avveckling/överföring av verksamhet till förvaltningsform*
- *Beskrivning av eventuella åtgärder som behöver vidtas före en avyttring/avveckling/överföring till förvaltning*

Delprojektens bedömningskriterier utgörs av:

- *Bedömning av verksamhetens/bolagets bidrag till uppfyllande av kommunalt ändamål och kommunal ”nytta”*
- *Bedömning av eventuella risker vid beslut om avyttring/avveckling/överföring till förvaltning*