

**Beslutsunderlag G**

Utfärdat 2020-02-25

Diarienummer 0052/19

Handläggare: Andreja Sarcevic, bolagsansvarig

Telefon: 031-368 54 61

E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Avgränsning av delprojektdirektiv Lokalkoncernen

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Genomlysning av Lokalkoncernens koncernstruktur, som enligt Delprojektdirektiv Lokalkoncernen skulle genomföras inom ramen för kommunfullmäktiges uppdrag att förbereda för försäljning av tillgångar, förklaras omhändertaget.
2. Utredning av förutsättningar för och konsekvenser av försäljning, avveckling och omvandling till nämnd av verksamheter/bolag inom Lokalkoncernen, som enligt Delprojektdirektiv Lokalkoncernen skulle genomföras inom ramen för kommunfullmäktiges uppdrag att förbereda för försäljning av tillgångar, utgår med anledning av förändrade förutsättningar.
3. Ärendet utgör Stadshus AB:s svar på Higab AB:s förslag till Stadshus gällande fusion mellan Higab AB och Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.
4. Ärendet överlämnas för information till Higab AB, Älvstranden Utveckling AB, Göteborgs Stads Parkerings AB och Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.

Sammanfattning

I fullmäktiges Budget 2019 gavs Stadshus AB (nedan Stadshus) i uppdrag att förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark och fastighetsinnehav inom koncernen. Stadshus styrelse beslutade att hantera uppdraget genom att anta ett övergripande projektdirektiv för arbetet med innebörden att respektive direktunderställt bolag och koncern/kluster ska utgöra ett separat delprojekt. Vid sammanträdet den 26 augusti 2019 beslutade styrelsen att anta delprojektdirektiv för Lokalkoncernen med tre inriktningar: a) försäljning av kommersiella fastigheter, b) förutsättningar för och konsekvenser av försäljning, avveckling och omvandling till nämnd av verksamheter/bolag inom Lokalkoncernen och c) genomlysning av Lokalkoncernens koncernstruktur.

I föreliggande ärende beskrivs omständigheter som ändrar förutsättningarna för fortsatt utredning av försäljning, avveckling och omvandling till nämnd samt genomlysning av koncernstrukturen. Förslaget är att bibehålla nuvarande koncernstruktur och att inte gå vidare med en utredning av försäljning, avveckling och omvandling till nämnd av verksamheter/bolag inom Lokalkoncernen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadshus har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Stadshus har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Stadshus har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Protokollsutdrag 2019-08-26 § 122 och beslutsunderlag Delprojektdirektiv Lokalkoncernen

Ärendet

Styrelsen för Stadshus AB beslutade vid sammanträdet den 26 augusti 2019 att anta delprojektdirektiv för Lokalkoncernen. Föreliggande ärende utgör en revidering av beslutet.

Beskrivning av ärendet

I fullmäktiges Budget 2019 gavs Stadshus i uppdrag att förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark och fastighetsinnehav inom koncernen.

Av budgeten framgick följande:

”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.”

Stadshus styrelse beslutade att hantera uppdraget genom att anta ett övergripande projektdirektiv för arbetet (styrelsemöte den 18 juni 2019) med innebörden att respektive direktunderställt bolag och koncern/kluster ska utgöra ett separat delprojekt, vilket startas genom att styrelsen i Stadshus beslutar om ett delprojektdirektiv. Sammantaget skulle elva delprojekt genomföras.

Vid styrelsemötet den 26 augusti beslutade styrelsen att anta delprojektdirektiv för Lokalkoncernen med följande inriktning:

Förutsättningar för och konsekvenser av försäljning, avveckling och omvandling till nämnd av verksamheter/bolag inom lokalkoncernen ska utredas där avyttring av kommersiella fastigheter som ägs av bolagen inom lokalkoncernen och som inte är av strategiskt intresse att äga ska prioriteras.

Inom ramen för delprojektet skulle även ett uppdrag som styrelsen i Stadshus gett vd tidigare under året hanteras, nämligen att *i samverkan med berörda bolag, genomlys* lokalkoncernens struktur samt återkomma till styrelsen med förslag på hur lokalkoncernen lämpligen kan organiseras (styrelsemöte 2019-02-18, § 29).

Enligt tidplanen ska utredning av förutsättningar för och konsekvenser av försäljning av kommersiella fastigheter avrapporteras i slutet av 2019 och de andra delarna i juni 2020.

Fortsatt utredning av försäljning, avveckling och omvandling till förvaltning

Sedan styrelsens beslut om delprojektdirektiv för Lokalkoncernen har förutsättningarna för fortsatt utredning ändrats.

Utredning om försäljning av kommersiella fastigheter

Med utgångspunkt i delprojektdirektiv för Lokalkoncernen genomförde Stadshuset under hösten 2019, tillsammans med de berörda bolagen, utredning av försäljning av kommersiella fastigheter som ägs av bolagen inom Lokalkoncernen. Utredningen resulterade i att sammanlagt 36 fastigheter identifierades som möjliga att säljas utan att bolagens kärnuppdrag skulle påverkas nämnvärt. De identifierade fastigheterna återfinns framförallt hos Higab och GöteborgsLokaler. En stor del av Parkeringsbolagets fastigheter är aktuella inom såväl pågående som framtida stadsutvecklingsprojekt. Det finns en uttryckt önskan från Fastighetskontoret att förvärva Parkeringsbolagets fastigheter i ett tidigt skede av stadsutvecklingsprocessen för att säkerställa stadens del av exploateringsvinsten.

I skrivande stund är utredningen på remiss hos berörda bolagsstyrelser och fastighetsnämnden. Utredningen konstaterar att försäljning av identifierade fastigheter skulle innebära minskat handlingsutrymme och ökad riskexponering för framförallt Higab och GöteborgsLokaler men också möjlighet att frigöra kapital och skapa realisationsvinster.

Budget 2020 och flerårsplaner 2021–2022

Sedan styrelsens beslut om delprojektdirektivet har fullmäktige beslutat om en ny budget för 2020 och flerårsplaner 2021–22. I Budgeten konstateras att Göteborgs Stad står inför stora ekonomiska utmaningar och att olika finansiella lösningar behöver användas för att skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar ekonomi. I budgeten ges samtliga nämnder och styrelser i uppdrag att se över möjliga realiseringar av tillgångar i syfte stärka stadens finansiering av kommande års investeringsprojekt. Det anges även att en bred politisk samsyn måste sökas vid större försäljningar.

Fullmäktige har beslutat att GöteborgsLokaler ska överföras från Lokalkoncernen till Bostadskoncernen. Fortsatt utredning av bolaget utifrån perspektiven avyttring, avveckling eller omvandling till nämnd blir således inaktuellt utifrån ett Lokalkoncernperspektiv.

Fullmäktige har också beslutat att ge kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder och styrelser utreda förutsättningar och möjligheter att överföra lokaler från förvaltningar till bolag.

Revidering av ägardirektiv

Fullmäktige har gett Stadshuset i uppdrag att revidera ägardirektiv för bolagen. Bland annat ska avkastningskrav sättas som minst motsvarar branschnivå och skrivning om mål- och inriktningsdokument ersättas med generell skrivning. Enligt stadens riktlinjer för ägarstyrning tar Stadshuset fram förslag till ägardirektiv för moderbolagen och de direktrapporterande bolagen i samverkan med berört bolag och kommunstyrelsen genom stadsledningskontoret. Moderbolagen tar i sin tur fram förslag till ägardirektiv för dotterbolagen, i samverkan med Stadshuset och berört bolag.

Stadshuset avser att revidera ägardirektivet för Higab under våren. Higabs ägardirektiv ska i tillämpliga delar implementeras hos dotterbolagen. Utöver förändrad struktur och förändringar utifrån uppdrag i fullmäktiges budget kan ägardirektiven i samband med denna revidering även omfatta verksamhetsmässiga förändringar föranledda av nya krav, omvärldsförändringar eller identifierade behov.

Pågående förändringsarbete i staden

Ett antal stora förändringsarbeten och utredningsuppdrag pågår just nu i Göteborgs Stad. Därutöver pågår ett antal stora infrastruktur- och stadsutvecklingsprojekt.

Koncernstruktur och ägarstyrning inom Lokalkoncernen

Frågan om ägarstyrning, samordning och synergier inom Lokalkoncernen har varit föremål för dialog mellan styrelserna i Stadshuset och Higab sedan Stadshuskoncernens bildande. Som ett resultat av 2018 års ägardialog mellan styrelserna gavs Higab i uppdrag att utreda möjligheter till samordning och effektivisering inom Lokalkoncernen samt beskriva hur bolaget avser att implementera sitt nya ägardirektiv, särskilt med avseende på Higabs roll som moderbolag (Handlingsplan för Higab AB, beslutad 2018-06-11). Frågan om att utreda koncernstrukturen inom Lokalkoncernen aktualiserades i januari 2019 genom att Higab lämnade förslag till Stadshuset om fusion mellan Higab och GöteborgsLokaler.¹

Lokalkoncernen består i skrivande stund av ett moderbolag (Higab) och tre verksamhetsdrivande dotterbolag (GöteborgsLokaler, Parkeringsbolaget och Älvstranden Utveckling).² Moderbolagets styrelse bemannas av politiskt förtroendevalda ledamöter, likaså bemannas dotterbolagets styrelser av politiskt förtroendevalda. Det råder ingen personunion mellan styrelserna i moderbolaget och dotterbolagen. Inom koncernen finns det bolag som enbart har till syfte att äga fastighet/er och som varken har anställd personal eller bedriver någon verksamhet. Som huvudregel bemannas styrelserna i dessa bolag av tjänstepersoner. Kommunfullmäktige utser ledamöter i styrelserna.

Kommunfullmäktige har tidigare beslutat om specifika ägardirektiv för såväl moderbolaget som dotterbolagen i Lokalkoncernen. Utöver rollen som moderbolag bedriver Higab egen verksamhet som fastighetsbolag.

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning beskriver roll- och ansvarsfördelningen inom stadens bolagsstruktur. Enligt riktlinjerna förväntas de verksamhetsdrivande bolagen med egna ägardirektiv fastställda av fullmäktige generellt ta ett "självständigt" ansvar för genomförande av verksamhet med utgångspunkt i bolagsordning, ägardirektiv för bolaget, kommunfullmäktiges budget samt övriga styrande dokument. Moderbolagets roll är bland annat att:

- Ansvara för ägarstyrningen av dotterbolagen med utgångspunkt i riktlinjer för ägarstyrning, sitt ägardirektiv, dotterbolagets ägardirektiv, KF:s budget och andra styrande dokument. Ansvara för samverkan och samordning på strategisk nivå inom koncernen.

¹ Higabs styrelse 2019-01-21, Stadshuset styrelse 2019-02-18

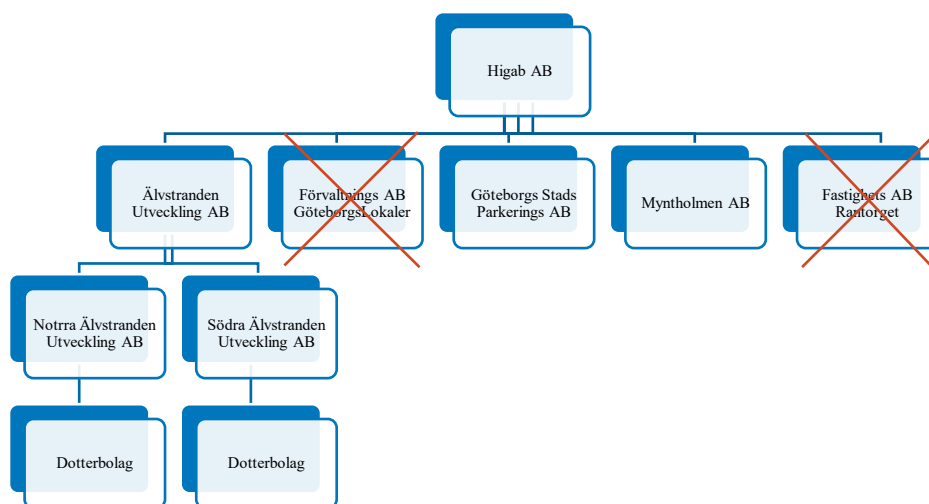
² Enligt beslut i KF:s budget 2020 ska GöteborgsLokaler flyttas från Higabkoncernen till Framtidenkoncernen under innevarande år.

- Identifiera möjligheter till samordning och effektivisering inom koncernen samt, i samverkan med berörda bolag ta initiativ till förändringar av dotterbolagen
- Redovisa väsentlig och strategisk information från den löpande uppföljningen till Stadshus AB
- Genomföra ägardialog minst en gång per år
- Besluta om koncernens ekonomiska justeringar i anslutning till årsbokslut enligt beslut från KS
- Utarbeta förslag till ägardirektiv för dotterbolag, i samråd med Stadshus och berört bolag

Förutom ovanstående skrivningar anger Higabs ägardirektiv även att bolaget inom ramen för dotterbolagens ägardirektiv kan besluta om samordning av gemensamma funktioner och standarder inom den egna koncernen. Vidare att specialisering ska ske inom koncernen i syfte att skapa effektivitet i förvaltning och affärsmässiga relationer. I detta syfte ska Higab ta initiativ till att flytta fastigheter och förvaltningsuppdrag mellan bolagen i koncernen alternativt avveckla fastigheter.

Genom åren har bolagen i Lokalkoncernen utvecklat samarbete inom flera områden, bland annat ekonomi, kommunikation, HR, hållbarhet, IT samt inköp och upphandling. Higab genomför årligen ägardialoger med dotterbolagen genom att styrelse möter styrelse.

Utredning av Lokalkoncernens koncernstruktur påverkas genom att GöteborgsLokaler förs över från Higab till Framtidenkoncernen. Kvar i Lokalkoncernen blir Higab med de verksamhetsdrivande dotterbolagen Parkeringsbolaget och Älvstranden.



Kommentar: Myntholmen och dotterbolagen till Älvstranden Utveckling har till syfte att äga fastighet/er. Bolagen bedriver ingen verksamhet och har ingen anställd personal. Fastigheten AB Rantorget har sålts till VGR i enlighet med överenskommelsen mellan Göteborgs Stad och regionen.

Higab: Bolagets uppdrag är att tillgodose stadens egna behov av specialfastigheter och strategiska fastigheter och tillhandahålla lokaler till föreningsliv, kulturverksamhet och mindre företag. Higab har också ett särskilt ansvar för att vårda kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ingår i beståndet.

Parkeringsbolaget: Bolagets uppdrag är att 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.

Älvstranden Utveckling: Bolaget ska främja den långsiktiga stadsutvecklingen kring Göta Älv genom förverkligande av Vision Älvstaden. Nuvarande ägardirektiv speglar en delvis ny roll för bolaget där den tidigare relativt självständiga rollen som utvecklingsbolag förändrats till att var en integrerad del av stadens utveckling inom ramen för Vision Älvstaden. Bolaget ska i begränsad omfattning äga och förvalta byggnader/lokaler.

Bolagsöversynen

Lokalklustret bildades i samband med bolagsöversynen efter beslut i fullmäktige år 2014. Dåvarande stadsledningskontor konstaterade att bolagens fastighetsinnehav utgör en viktig resurs i göteborgssamhället och dess utveckling. Bedömningen var att bolagen i viss utsträckning har överlappande uppdrag och liknande fastighetsbestånd och att det borde finnas förutsättningar för renodling och specialisering. Bildandet av lokalklustret motiverar, enligt bolagsöversynen, en översyn av liknande funktioner i syfte att skapa större nytta och ökad effektivitet, däribland inom fastighetsutveckling och IT-drift/support, administrativa system, projektstyrning och byggande.

I rollen som moderbolag fick Higab i uppdrag att i samverkan med berörda bolag lämna förslag som innebär ett effektivare utnyttjande av den samlade potentialen inom lokalklustret.

Bolagets bedömning

Mot bakgrund av ändrade förutsättningar bedömer Stadshuset att delprojektdirektivet för Lokalkoncernen behöver omprövas. Nedan framgår Stadshusets motivering och bedömning.

Försäljning/avveckling/omvandling till nämnd

En utredning av försäljning, avveckling och omvandling till nämnd av verksamheter/bolag inom Lokalkoncernen, dvs. Higab, Parkeringsbolaget och Älvstranden, är en komplex utredning som har påverkan på andra delar av stadens verksamhet och organisation och som kan resultera i följdändringar i kommunens organisation. Byte av organisationsform från bolag till nämnd, eller vice versa, kan förordas endast om en ändrad organisation kan förväntas ge mer nytta för ägaren och verksamheten än den uppoffring i form av kraft, energi och kostnader som krävs för att åstadkomma förändringen. En överföring till nämnd skulle exempelvis utlösa stora skatteeffekter. Fullmäktiges Budget 2020 stipulerar att större försäljningar kräver en bred politisk enighet.

Mot bakgrund av ändrade förutsättningar, flera stora pågående förändrings- och utredningsuppdrag i staden samt stora stadsutvecklings- och infrastrukturprojekt som bolagen inom Lokalkoncernen är högst involverade i, samt pågående process rörande försäljning av kommersiella fastigheter inom Lokalkoncernen bedömer Stadshuset att fortsatt utredningsarbete är förknippat med stora utmaningar och därmed mindre lämpligt att genomföra för närvarande.

VD rekommenderar att av ovanstående skäl inte gå vidare med utredning av avyttring, avveckling eller omvandling till nämnd av verksamheter/bolag inom Lokalkoncernen.

Översyn av Lokalkoncernens koncernstruktur

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning beskriver roll- och ansvarsfördelningen mellan de olika nivåerna i stadens bolagskoncern. Utöver lagkrav utgör riktlinjerna, tillsammans med bolagsspecifika ägardirektiv, fullmäktiges budget och andra styrande dokument grunden i stadens styrning av bolagen. Rollen som moderbolag ska således förstås genom fullmäktiges krav och förväntningar som uttrycks i riktlinjer för ägarstyrning *tillsammans* med det specifika ägardirektivet för moderbolaget. Moderbolagen inom Stadshuskoncernen kan ha olika långtgående ansvar och mandat med avseende på ägarstyrning av den egna koncernen beroende på hur moderbolagets roll och uppdrag beskrivs i det specifika ägardirektivet. Här har klustrens/koncernens logik avgörande betydelse.

Sedan Stadshuskoncernens bildande har ägardialoger hållits årligen mellan styrelserna i Stadshus och Higab. Återkommande tema på ägardialogerna har varit ägarstyrning inom Lokalkoncernen och Higabs roll som moderbolag. Genom åren har bolagen inom Lokalkoncernen på olika sätt gett uttryck för att ägarstyrningen inom koncernen ”inte fungerar”.

Stadshus menar att fullmäktige, genom riktlinjer för ägarstyrning och bolagens ägardirektiv, har tydliggjort förväntan på ägarstyrningen inom Lokalkoncernen. Respektive bolag har ett ”självständigt” ansvar för sin verksamhet utifrån bolagsordning, ägardirektiv och andra av fullmäktige beslutade styrande dokument. Det innebär att Higab i rollen som moderbolag inte kan hållas ansvarig för verksamheten i dotterbolagen och således inte heller styra dotterbolagens affärsbeslut. Däremot har Higab i rollen som moderbolag att säkerställa att dotterbolag följer sitt ägardirektiv och kommunfullmäktiges budget. Vidare har Higab ett ansvar att återföra väsentlig information som rör dotterbolagen utifrån en värdering av risk och väsentlighet, till ägaren (ytterst fullmäktige), genom stadens formella uppföljningsstruktur och genom ägardialog med Stadshus. Uppföljningen och dialogen är således viktiga instrument ur ägarstyrningssynpunkt.

Higab, Älvstranden och Parkeringsbolaget är tre bolag med olika uppdrag som styrs av vitt skilda affärslogiker. Det gör att förutsättningar för att skapa betydande synergier inom Lokalkoncernen är begränsade. Större synergier kan snarare många gånger återfinnas i relationen mellan respektive bolag och staden eller andra bolag inom Stadshuskoncernen (t.ex. mellan Älvstranden och stadens planerade förvaltningar eller mellan Parkeringsbolaget och Trafikkontoret). Samtidigt ska Higab, enligt ägardirektivet, svara för samordning och samverkan på övergripande nivå inom koncernen. Higab kan inom ramen för dotterbolagens ägardirektiv (som fastställs av fullmäktige), besluta om samordning av gemensamma funktioner och standarder inom den egna koncernen.

Slutsatsen från Higabs utredning gällande ökad effektivisering inom lokalkoncernen utifrån målen a) ökad leveransförmåga från bolagen, b) effektivare nyttjande av resurser, c) tydligare och snabbare beslutsvägar och minskad byråkrati samt d) om möjligt färre bolag³, blev förslaget till Stadshus om fusion mellan Higab och GöteborgsLokaler.

³ Effektmål formulerade av Higabs styrelse

Fullmäktiges beslut i Budget 2020 om överföring av GöteborgsLokaler från Lokalkoncernen till Framtidenkoncernen gör att frågan om fusion blir inaktuell.

Stadshus menar att eventuella utmaningar rörande ägarstyrning inom Lokalkoncernen inte primärt kan lösas genom att ändra i befintlig koncernstruktur. Stadshus anser att förutsättningar för ägarstyrning finns inom Lokalkoncernen, inom ramen för befintliga ägardirektiv och stadens riktlinjer för ägarstyrning. I kommande arbete med ägardirektiv för Higab och dotterbolagen Parkeringsbolaget och Älvstranden som planeras ske under våren kan ytterligare förtydliganden göras med avseende på förutsättningar för ägarstyrning, om det bedöms som nödvändigt.

Stadshus vill också i sammanhanget lyfta fram betydelsen av ”mjuka” faktorer så som kultur och samarbetsvilja hos berörda bolags tjänstepersoner och styrelser, som ett viktigt inslag för att ägarstyrningen ska fungera i praktiken.

Sammanfattningsvis är det Stadshus bedömning att nuvarande struktur inom Lokalkoncernen ska bibehållas. VD rekommenderar styrelsen att inte gå vidare med utredningen av Lokalkoncernens koncernstruktur. Föreliggande ärende föreslås också utgöra Stadshus svar till Higab gällande förslaget om fusion mellan Higab och GöteborgsLokaler.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB



Delprojektdirektiv med inriktning avseende lokalkoncernen

§ 122, dnr 0052/19

Beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Delprojektdirektiv, enligt bilaga 1, med följande inriktning godkänns:
 - a. Förutsättningar för och konsekvenser av försäljning, avveckling och omvandling till nämnd av verksamheter/bolag inom lokalkoncernen ska utredas där avyttring av kommersiella fastigheter som ägs av bolagen inom lokalkoncernen och som inte är av strategiskt intresse att äga ska prioriteras.
 - b. En genomlysning av lokalkoncernens koncernstruktur ska genomföras.

Tidigare behandling

Bordlagt vid sammanträdet den 18 juni 2019.

Handlingar

Beslutsunderlag L, dnr 0052/19

Yrkande från Daniel Bernmar, Grith Fjeldmose och Karin Pleijels angående delprojektdirektiv med inriktning avseende lokalkoncernen.

Yrkanden

Ordförande Axel Josefson yrkar bifall till beslutsunderlagets förslag.

Daniel Bernmar, Karin Pleijels, Jonas Attenius och Viktoria Tryggvadottir yrkar avslag på förslaget i beslutsunderlaget.

Propositionsordning

Ordföranden ställer propositioner på yrkandena och finner bifall till det egna yrkandet
Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för bifall till beslutsunderlaget och Nej för bifall till yrkandet från Daniel Bernmar, Karin Pleijel, Jonas Attenius samt Viktoria Tryggvadottir”.



Protokoll (nr 7)

Sammanträdesdatum: 2019-08-26

Thomas Hedberg, Helene Odenjung, Emmyly Bönfors, Henrik Munck och Axel Josefson
röstar Ja (5)

Viktoria Tryggvadottir, Daniel Bernmar, Karin Pleijel och Jonas Attenius, röstar Nej (4)

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen
Higab AB
Älvstranden Utveckling AB
Göteborgs Stads Parkerings AB
Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Dag för justering

2019-09-11

Vid protokollet

Johan Hörnberg

Sekreterare

Axel Josefson

Ordförande

Karin Pleijel

Justerande

Yrkande

Vänsterpartiet, Miljöpartiet

2019-06-14

Yrkande angående Delprojektdirektiv med inriktning avseende lokalkoncernen

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Avstyrka förslaget till Delprojektdirektiv.

Yrkandet

Staden befinner sig i en ansträngd ekonomisk situation och därför behöver noggranna strategiska vägval göras i relation till stadens och koncernens ekonomi. Vi anser inte att det är strategiskt rimligt att i detta läge prioritera försäljning av stadens tillgångar. Ägandet av lokaler inom koncernen bygger på principen om att det finns både lönsamma och mindre lönsamma lokaler. Att omkullkasta denna princip riskerar att påverka koncernens ekonomi på sikt och försvåra den sammanhållna styrningen av lokalfrågorna. Därför bör inte detta arbete vara prioriterat.



Beslutsunderlag L
Styrelsen 2019-06-18
Diarienummer 0052/19

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

Delprojektdirektiv med inriktning avseende lokalkoncernen

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Delprojektdirektiv, enligt bilaga 1, med följande inriktning godkänns:
 - a. Förutsättningar för och konsekvenser av försäljning, avveckling och omvandling till nämnd av verksamheter/bolag inom lokalkoncernen ska utredas där avyttring av kommersiella fastigheter som ägs av bolagen inom lokalkoncernen och som inte är av strategiskt intresse att äga ska prioriteras.
 - b. En genomlysning av lokalkoncernens koncernstruktur ska genomföras.

Ärendet

Delprojektet utgör ett av flera delprojekt inom ramen för uppdraget i kommunfullmäktiges budget för 2019 som avser försäljning av tillgångar i Stadshuskoncernen.

Beskrivning av ärendet

Delprojektet kommer att omfatta tre av varandra beroende inriktningar. För det första är inriktningen att utreda förutsättningar för och konsekvenser av försäljning, avveckling och omvandling till nämnd av samtliga verksamheter/bolag inom lokalkoncernen. I detta arbete ska särskild fokus läggas på avyttring av kommersiella fastigheter som ägs av bolagen inom lokalkoncernen och som inte är av strategiskt intresse att äga. Utöver kommunfullmäktiges uppdrag i Budget 2019 har styrelsen i Stadshus gett vd:n i uppdrag tidigare i våras att ”i samverkan med berörda bolag, genomlysna lokalkoncernens struktur samt återkomma till styrelsen med förslag på hur lokalkoncernen lämpligen kan organiseras” (styrelsemöte 2019-02-18, § 29). Delprojektet ska även hantera detta uppdrag genom att genomlysna lokalkoncernens struktur med avseende på förutsättningar för ägarstyrning och effektiv verksamhet.

Ekonomiska konsekvenser

Arbetet hanteras främst genom interna resurser inom Stadshus. För deltagande i utredningsarbetet används primärt resurser från Stadshus AB och bolagen inom lokalkoncernen. Finansiering sker inom respektive organisations befintliga budgetar, i de fall egna medarbetare eller resurser deltar. Kostnaderna för eventuella externa resurser, samt övriga utlägg kopplat till projektet, finansieras inom Stadshus budget.

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. Delprojektdirektiv med inriktning avseende lokalkoncernen

Expedieras

1. Kommunstyrelsen
2. Higab AB
3. Älvstranden Utveckling AB
4. Göteborgs Stads Parkerings AB
5. Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Stefan Söderlund
Vd, Göteborgs Stadshus AB



Delprojektdirektiv med inriktning avseende lokalkoncernen

2019-06-18

Innehåll

1	Inledning	3
2	Delprojektets syfte.....	3
3	Metod.....	4
4	Delprojektets omfattning och inriktning	5
4.1	Relationer till andra uppdrag.....	5
4.2	Om Lokalkoncernen.....	5
4.3	Delprojektets uppdrag.....	7
4.3.1	Genomlysning av lokalkoncernens koncernstruktur	7
4.3.2	Utredning av förutsättningar för och konsekvenser av försäljning mm	8
4.3.3	Försäljning av kommersiella fastigheter	8
5	Delprojektets organisation.....	9
6	Tidplan – återrapportering	10
7	Kommunikation	10

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.

Efter information/diskussion på extra styrelsemöte i Göteborgs Stadshus den 23 april framförde styrelsen att uppdraget också ska omfatta utredning av avveckling av verksamhet och/eller omvandling av verksamhet till förvaltning. Styrelsen framförde även önskemål om uppstart av vissa delprojekt, bland annat försäljning av kommersiella fastigheter inom Lokalkoncernen.

Styrelsen i Stadshus AB beslutade vid styrelsens sammanträde den 18 juni om en ”Projektplan för genomförande av KF:s uppdrag till Stadshus AB att förbereda för försäljning av verksamheter/bolag samt mark/fastigheter”. Av den överordnade projektplanen framgår att arbetet delas in i delprojekt där respektive underkoncern utreds efter separata beslut om projektdirektiv. Utredning som rör mark och fastigheter som ägs av bolagen inom Stadshuskoncernen utgör ett särskilt delprojekt. Totalt ska, inom ramen för den beslutade projektplanen, tio delprojekt startas med avseende på avyttring av verksamhet/bolag, avveckling av verksamhet/bolag eller överföring av verksamhet till förvaltning och ett delprojekt ska genomföras med målet att inventera ej strategiska fastighetsinnehav i bolagskoncernen.

2 Delprojektets syfte

I enlighet med den överordnade projektplanen, vilken ska vara styrande för samtliga delprojekt, ska arbetet bedrivas i enlighet med följande uppdrag:

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.

Avsteg från det beslutade uppdraget eller beslut om att verksamheter och bolag inte ska ingå i utredningsuppdragen/delprojekten ska motiveras i respektive projektdirektiv.

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*

De i KF:s budget angivna effektmålen utgör även dess kriterier för bedömning och analys i delprojekten.

Utöver uppdraget ovan har styrelsen i Stadshus gett vd i uppdrag att ”i samverkan med berörda bolag, *genomlys*a lokalkoncernens struktur samt återkomma till styrelsen med förslag på hur lokalkoncernen lämpligen kan organiseras” (styrelsemöte 2019-02-18, § 29). Föreliggande delprojektdirektiv syftar även till att hantera detta uppdrag.

3 Metod

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 (exempelvis skatteaspekter vid överföring av verksamhet till förvaltningsform från aktiebolagsform).
- 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.
- Beskrivning av förutsättningar för ägarstyrning inom lokalkoncernen.

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 (analysen inkluderar oförändrat alternativ ”0-alternativet”).
- Effektiv och ändamålsenlig ägarstyrning samt utnyttjande av synergipotential inom lokalkoncernen (analysen inkluderar oförändrat alternativ ”0-alternativet”).

4 Delprojektets omfattning och inriktning

4.1 Relationer till andra uppdrag

Samverkan och ägarstyrning inom lokalkoncernen har varit ett återkommande tema för ägardialoger mellan styrelserna i Stadshus och Higab AB sedan Stadshuskoncernens bildande år 2015. Genom åren har det fattats en rad beslut med bäring på frågan:

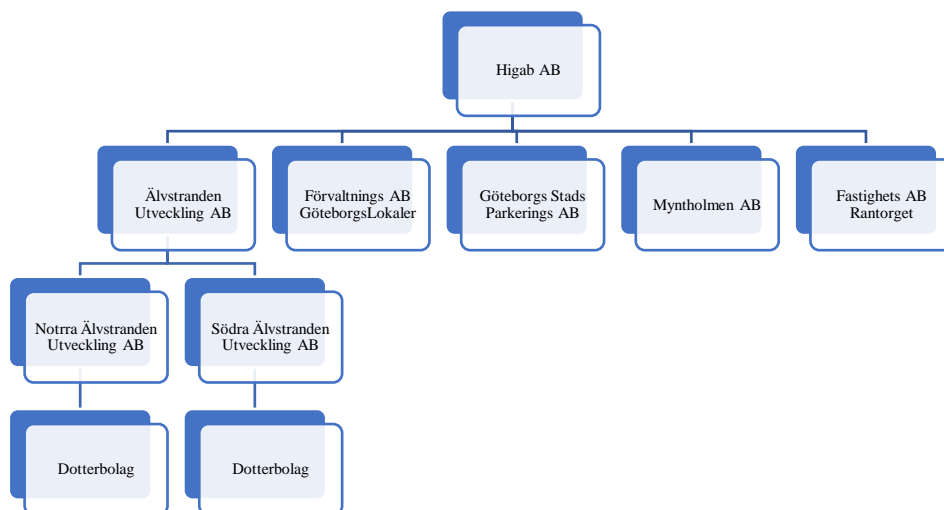
- Nytt ägardirektiv för Higab AB med helt nya skrivningar om Higabs roll som moderbolag, KF 2017-01-26 § 13.
- Ny bolagsordning för Higab AB med tydliggörande av att bolaget är ett moderbolag, KF 2017-02-23 § 13.
- Nya ägardirektiv för dotterbolagen Älvstranden, Parkeringsbolaget och GöteborgsLokaler, KF 2018-03-22, § 25.
- Stadshus uppdrag i handlingsplanen till Higab 2018-06-11: ”Higab ges i uppdrag att utreda möjligheter till samordning och effektivisering inom lokalkoncernen samt beskriva hur bolaget avser att implementera sitt nya ägardirektiv.”
- Beslut i Higabs styrelse 2019-01-21: ”Föreslå fusion av Higab och GöteborgsLokaler.”
- Beslut i Stadshus styrelse 2019-02-18: ”Styrelsen ger vd i uppdrag att, i samverkan med berörda bolag, genomlysna lokalkoncernens struktur samt återkomma till styrelsen med förslag på hur lokalkoncernen lämpligen kan organiseras.”

Utöver kommunfullmäktiges uppdrag att utreda förutsättningar för och konsekvenser av försäljning, avveckling och omvandling av verksamheter/bolag/fastigheter har alltså styrelsen i Stadshus beslutat om en genomlysning av lokalkoncernens struktur. Dessa uppdragen är nära sammankopplade och bör således drivas inom ramen för ett (1) sammanhållet projekt.

4.2 Om Lokalkoncernen

Göteborgs Stadshus äger 100 % av aktierna i Higab AB som i sin tur 100 % av aktierna i Älvstranden Utveckling AB, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB och Mynholmen AB. Älvstranden Utveckling AB är moderbolag i Älvstrandkoncernen med två helägda dotterbolag som i sin tur äger sammanlagt 21 dotter- och dotterdotterbolag (paketerade fastigheter i bolag).

Organisationskiss:



Kort om bolagens verksamheter:

Higab AB [Higab] har till uppdrag att aktivt medverka i utvecklingen av Göteborgs Stad genom att vara ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. I uppdraget ingår bland annat att äga, vårda och utveckla stadens kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Bolaget äger dessutom kommersiella lokaler, unika fastigheter så exempelvis arenor och industribyar. Fastighetsbeståndet består i huvudsak av lokaler. Enligt ägardirektivet ska bolaget tillvarata och vara lyhörd för de värden som präglar göteborgssamhället. Bolaget har cirka 85 anställda.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler [GöteborgsLokaler] äger, förvaltar och utvecklar stadsdelstorg samt butiks- och kontorslokaler. Bolaget ska vara en betydande aktör på fastighetsmarknaden genom att värna och aktivt arbeta för att utveckla de kommersiella fastigheterna. Bolaget ska bidra genom att skapa lokala och levande handels- och mötesplatser i bostadsområdenas närhet i syfte att åstadkomma en positiv inverkan på de närboendes livskvalitet. Handelsplatserna ska kännas trygga och ha ett utbud och servicenivå som matchar kundernas behov. Bolaget har cirka 59 anställda.

Göteborgs Stads Parkerings AB [Parkeringsbolaget] ska genom ett aktivt agerande inom parkeringsverksamheten vara en aktör i syfte att stärka stadsutvecklingen och Göteborgs roll som regioncentrum. Bolaget förvaltar och utvecklar befintliga parkeringsanläggningar och arbetar med framtidens parkerings- och mobilitetslösningar. Bolaget erbjuder olika parkeringstjänster så som avgiftsbelagda besöksplatser, uthyrningsbara parkeringsplatser och

övervakningstjänster. Tjänsteutbudet samlas i appen Parkering Göteborg. I takt med stadsutveckling och förändringar i infrastrukturen säkerställer bolaget tillgänglighet till staden för göteborgare och besökare. Bolaget har cirka 94 anställda.

Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag [Älvstranden] ska främja den långsiktiga stadsutvecklingen kring Göta Älv genom medverkan i förverkligandet av Vision Älvstaden. Bolaget ska vara ledande i arbetet med byggandet av en blandstad samt stödja det strategiska utvecklingsarbetet för en hållbar stadsutveckling genom god samverkan och effektivt samarbete med stadens planerande nämnder och externa intressenter. Verksamheten och personalen finns i moderbolaget Älvstranden Utveckling AB. Bolaget har cirka 91 anställda.

Myntholmen AB:s syfte är att utgöra moderbolag, vid de tillfällen som Higab avser att avyttra fastigheter via bolag. Utöver detta bedriver bolaget ingen verksamhet och har ingen anställd personal.

Fastighets AB Rantorget: bolaget kommer att avyttras till VGR vid årsskiftet 2019/2020. I bolaget finns två fastigheter (Spårvagnshallen i Gårda samt Margretebergsdepån).

4.3 Delprojektets uppdrag

Delprojektet kommer att hantera tre områden:

1. Genomlysning av koncernstrukturen (uppdrag från styrelsen i Stadshus)
2. Utredning av förutsättningar för och konsekvenser av försäljning, avveckling och omvandling till nämnd av verksamheter/bolag inom lokalkoncernen (uppdrag från KF)
3. Särskild fokus på försäljning av kommersiella fastigheter som ägs av bolagen inom lokalkoncernen (förtydligande av styrelsen i Stadshus vid mötet den 23 april 2019)

4.3.1 Genomlysning av lokalkoncernens koncernstruktur

Syftet är att genomlysa lokalkoncernens struktur med avseende på förutsättningar för ägarstyrning och effektiv verksamhet. Genomlysningen ska resultera i förslag till åtgärd att beslutas på lämplig nivå i stadens organisation. Utredningen omfattar flera olika scenarios, varav ett är nuvarande struktur.

Utredningen tar sin utgångspunkt i relevanta och gällande styrande dokument så som ägardirektiv, riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag och KF:s beslut utifrån bolagsöversynen. Vidare analyseras bolagens och koncernens förutsättningar rörande affär/verksamhet samt potential för utvecklat samarbete och synergier (se även avsnittet nedan).

Därutöver kommer intervjuer med nyckelpersoner och presidier i respektive bolag inom Lokalkoncernen att genomföras.

4.3.2 Utredning av förutsättningar för och konsekvenser av försäljning mm

Syftet med denna del av utredningen är att genomlysa samtliga verksamheter/bolag inom Lokalkoncernen med avseende på försäljning, avveckling och omvandling till nämnd i enlighet med fastställda kriterier (se kapitel 3). Utredningen belyser även ett oförändrat scenario.

4.3.3 Försäljning av kommersiella fastigheter

Vid styrelseinformation den 23 april framförde styrelsen önskemål om en uppstart av försäljning av fastigheter inom Lokalkoncernen.

Nedan ges kort bakgrund till vad som har gjorts hittills med avseende på effektivisering och avyttring av fastigheter inom lokalkoncernen. Kommunfullmäktige beslutade i samband med bolagsöversynen att ge Higab i uppdrag att inom ramen för sin samordnande roll som moderbolag i lokalkoncernen återkomma till kommunfullmäktige med förslag som innebär effektivare utnyttjande av fastighetsbeståndet inom lokalkoncernen (KF 2014-06-05). En genomlysning av samtliga fastigheter genomfördes och de fastigheter som av styrelsen i respektive bolag bedömdes vara lämpliga att avyttra, flytta inom lokalkoncernen eller överföras till kommunen åiterrapporterades tillbaka till fullmäktige den 2 juni 2016 (Handling 2016 nr 117, *Förslag till effektivare utnyttjande av fastighetsbeståndet inom Göteborgs Stadshus AB:s lokalkluster*). Rapporten innehöll två olika listor, a) fastigheter som ska avvecklas/överlåtas inom en femårsperiod och b) fastigheter som ska avvecklas på längre sikt.

Vid samma möte beslutade fullmäktige att utifrån ett tilläggsyrkande från M, L, KD ge bolagen inom lokalkoncernen i uppdrag att värdera och redovisa motiven för att behålla de fastigheter som inte ingår i koncernens samlade avvecklingsplan på kort och lång sikt. Detta uppdrag har avrapporterats till fullmäktige den 22 februari 2018, § 25.

Bolagen inom lokalkoncernen har sedan beslutet i fullmäktige år 2016 arbetat med att verkställa uppdraget.

Syftet med denna del av uppdraget är dels att kartlägga status av lokalkoncernens arbete utifrån KF:s uppdrag om effektivisering av fastighetsbeståndet, dels att utreda huruvida det finns fler fastigheter som ägs av bolagen inom lokalkoncernen som inte är av strategiskt intresse att äga och som därför bör vara föremål för avyttring.

5 Delprojektets organisation

Föreliggande delprojekt organiseras enligt nedan:

Projektägare:	Styrelsen Stadshus AB
Styrgrupp tjänstepersoner:	Stefan Söderlund (vd Stadshus AB), ordförande Christer Svärd (vd, Higab) Lena Andersson (vd, Älvstranden) Robert Hörnquist (vd, GöteborgsLokaler) Maria Stenström (vd, Parkeringsbolaget)
Delprojektledare:	Andreja Sarcevic (Stadshus AB)
Arbetsgrupp:	N N (Higab) N N (Älvstranden) N N (GöteborgsLokaler) N N (Parkeringsbolaget) N N (SLK) N N (Stadshus) Juridik-, ekonomi- och HR-kompetens från Stadshus AB och bolagen inom lokalkoncernen avropas vid behov
Referensgrupper:	Koncernfackligt råd, relevant urval av fackförvaltningar och bolag

Styrgruppens roll är att styra arbetet som ska resultera i välgrundade beslutsunderlag till projektägaren (styrelsen i Stadshus AB). Medlemmarna är valda utifrån sitt vd-uppdrag men deltar främst utifrån en helhetssyn, koncernnytta och ett helastaden-perspektiv. Styrgruppen står för projektägarens fattade beslut samt förankrar och marknadsför projektet och dess resultat i den mottagande verksamheten och övriga verksamheter som kan beröras av projektet.

Arbetet hanteras främst genom interna resurser inom Stadshus. För deltagande i utredningsarbetet används primärt nyckelresurser från bolagen inom lokalkoncernen. Finansiering sker inom respektive organisations befintliga budgetar, i de fall egna medarbetare eller resurser deltar. Kostnaderna för externa resurser, samt övriga utlägg kopplat till projektet, finansieras inom Stadshus budget.

6 Tidplan – återrapportering

Av den överordnade projektplanen framgår nedanstående tidplan för start av de olika delprojekten. Respektive delprojekt tidplaneras mer detaljerat i samband med framtagande av delprojektdirektiv och med hänsyn till avgränsningar i omfattning eller inriktning.

Föreliggande delprojekt beräknas att återrapporteras till styrelsen i Stadshus vid olika tillfällen:

Del 1 *Genomlysning av koncernstrukturen* och Del 2 *Utredning av förutsättningar för och konsekvenser av försäljning, avveckling och omvandling till nämnd* – våren 2020

Del 3 *Försäljning av kommersiella fastigheter* – hösten 2019

Delprojekt	Beräknad start
Energi	Höst 2019
Kollektivtrafik	Juni 2019
Bostäder	Vår 2020
Lokaler	Juni 2019
Hamn	Juni 2019
Näringsliv	Vår 2020
Turism, Kultur & Evenemang	Höst 2019
Interna bolag	Höst 2019
Regionala bolag	Vår 2020
Boplats	Vår 2020
Inventering av ej strategiska fastigheter	Höst 2019

7 Kommunikation

Utredningsarbetet ska bedrivas transparent och i samverkan med berörda aktörer. Utredningen ska efterleva Stadshus AB:s sju vägledande principer: koncernnytta & hela-staden-perspektiv; helhetssyn; tillit; att involvera med lyhördhet; arbeta faktabaserat; tydlighet och hög integritet.

Projektet ansvarar för att ta fram en övergripande kommunikationsplan för arbetet. Berörda bolag ansvarar för kommunikationen internt inom sin organisation.