

Styrelsehandling nr 12

Datum: 2020-02-21

Diarienummer 2020-0037

Redovisning av Stadshus handlingsplan från ägardialog 2019

Informationsärende

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden föreslår

Att anteckna redovisningen av 2019 års ägardialog med handlingsplan för Förvaltnings AB Framtiden.

Ärendet

Göteborgs Stadshus AB ska enligt ägardirektivet genomföra ägardialog med de direktunderställda bolagen. Ägardialogerna redovisas skriftligt till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige och kompletteras med handlingsplaner. Ägardialogen mellan Stadshus AB och Förvaltnings AB Framtiden genomfördes i september 2019. Redovisningen från ägardialogen innehåller de generella frågeställningar som var föremål för diskussion under årets ägardialoger och de väsentliga frågeställningar som lyftes under dialogen. Redovisningen innehåller också en handlingsplan med de aktiviteter som ska genomföras och följas upp utifrån genomförd ägardialog.

Stadshus AB fattade den 28 januari 2020 beslut om en reviderad tidplan (bilaga 2) för återrapportering av uppdrag i handlingsplanen.

Ärendet bordlades på AB Framtidens styrelsemöte 2020-02-07.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte har funnit någon särskild aspekt på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte har funnit någon särskild aspekt på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte har funnit någon särskild aspekt på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Redovisning av 2019 års ägardialog med handlingsplan för Förvaltnings AB Framtiden
2. Reviderad tidplan, återrapportering uppdrag i handlingsplan.



Beslutsunderlag D

Styrelsen 2019-10-28

Diarienummer 0091/19

Handläggare: Gunilla Dörner Buskas, hållbarhetschef

Telefon: 031-3685457

E-post: gunilla.dorner.buskas@gshab.goteborg.se

Redovisning av 2019 års ägardialoger med handlingsplaner

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Styrelsen fastställer redovisning av ägardialog och handlingsplan för Business Region Göteborg AB i enlighet med bilaga 1 samt förklarar 2019 års ägardialog som slutförd.
2. Styrelsen fastställer redovisning av ägardialog och handlingsplan för Försäkrings AB Göta Lejon i enlighet med bilaga 2 samt förklarar 2019 års ägardialog som slutförd.
3. Styrelsen fastställer redovisning av ägardialog och handlingsplan för Förvaltnings AB Framtiden i enlighet med bilaga 3 samt förklarar 2019 års ägardialog som slutförd.
4. Styrelsen fastställer redovisning av ägardialog och handlingsplan för Göteborg & Co AB i enlighet med bilaga 4 samt förklarar 2019 års ägardialog som slutförd.
5. Styrelsen fastställer redovisning av ägardialog och handlingsplan för Göteborgs Hamn AB i enlighet med bilaga 5 samt förklarar 2019 års ägardialog som slutförd.
6. Styrelsen fastställer redovisning av ägardialog och handlingsplan för Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB i enlighet med bilaga 6 samt förklarar 2019 års ägardialog som slutförd.
7. Styrelsen fastställer redovisning av ägardialog och handlingsplan för Göteborgs Stads Leasing AB i enlighet med bilaga 7 samt förklarar 2019 års ägardialog som slutförd.
8. Styrelsen fastställer redovisning av ägardialog och handlingsplan för Higab AB i enlighet med bilaga 8 samt förklarar 2019 års ägardialog som slutförd.
9. Styrelsen fastställer redovisning av ägardialog och handlingsplan för Göteborg Energi AB i enlighet med bilaga 9 samt förklarar 2019 års ägardialog som slutförd.
10. Styrelsen överlämnar redovisningarna och handlingsplanerna till kommunstyrelsen som en del i fullgörandet av skyldigheten att återföra väsentlig och strategisk information från ägardialogerna till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Sammanfattning

I det ägardirektiv för Stadshus som kommunfullmäktige antog den 12 september är följande uppdrag formulerat i direktivets kap 2 §10:

Planerar och genomför minst en gång per år ägardialog med de direktunderställda bolagen med utgångspunkt från en strategisk nivå och med fokus på ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget, affärsplan, större investeringar, väsentliga risker, viktiga policyfrågor samt frågor av större vikt som ska underställas kommunfullmäktige. Redovisning av ägardialogerna ska ske skriftligt till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige, samt kompletteras med handlingsplaner.

För de ägardialoger som genomförts under 2019 lämnas den skriftliga redovisningen av ägardialogerna i föreliggande ärende tillsammans med handlingsplanerna.

I bilaga 1-9 framgår redovisning av ägardialog och handlingsplan för respektive bolag. I dessa anges olika väsentliga frågor som tagits upp vid ägardialogerna samt uppdrag, tidsplan och form för återrapportering.

Ekonomiska konsekvenser

Stadshus AB har inte funnit några aspekter på detta perspektiv i föreliggande ärende.

Barn-, jämställdhets-, mångfalds-, miljö- och omvärldsperspektivet

Stadshus AB har inte funnit några aspekter på dessa perspektiv i föreliggande ärende.

Bilagor

1. Redovisning av ägardialog och handlingsplan 2019 för Business Region Göteborg
2. Redovisning av ägardialog och handlingsplan 2019 för Försäkrings AB Göta Lejon
3. Redovisning av ägardialog och handlingsplan 2019 för Förvaltnings AB Framtiden
4. Redovisning av ägardialog och handlingsplan 2019 för Göteborg & Co AB
5. Redovisning av ägardialog och handlingsplan 2019 för Göteborgs Hamn AB
6. Redovisning av ägardialog och handlingsplan 2019 för Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB
7. Redovisning av ägardialog och handlingsplan 2019 för Göteborgs Stads Leasing AB
8. Redovisning av ägardialog och handlingsplan 2019 för Higab AB
9. Redovisning av ägardialog och handlingsplan 2019 för Göteborg Energi AB
10. Inbjudan till ägardialoger 2019

Ärendet

Utifrån de ägardialoger som genomförts, i huvudsak under september 2019, ska förslag till redovisning av ägardialogerna samt handlingsplaner tas fram för beslut av Stadshus styrelse. I föreliggande ärende sker det i en samlad form. Redovisning av respektive ägardialog med handlingsplan framgår av bilaga 1-9.

Beskrivning av ärendet

Strategisk planering med ägardialog är en central del i Stadshus ägarstyrning. Syftet är att utveckla och befästa en långsiktig koncerngemensam strategisk inriktning.

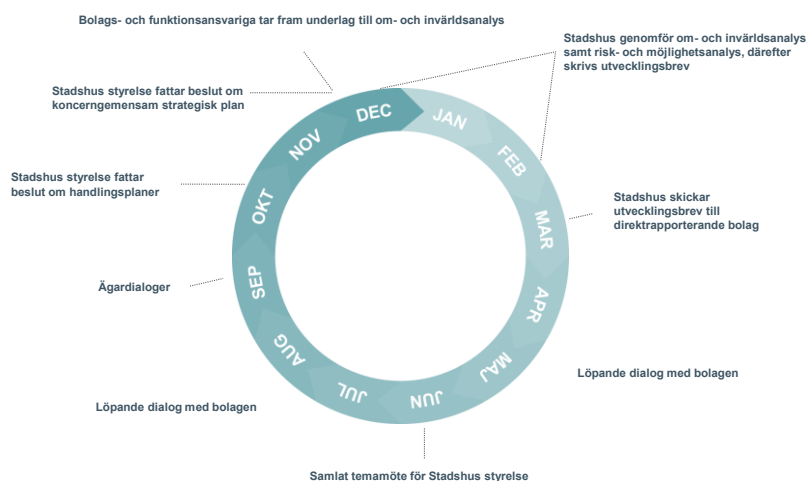
I det ägardirektiv för Stadshus som kommunfullmäktige antog den 12 september är följande uppdrag formulerat i direktivets kap 2 §10:

Planerar och genomför minst en gång per år ägardialog med de direktunderställda bolagen med utgångspunkt från en strategisk nivå och med fokus på ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget, affärsplan, större investeringar, väsentliga risker, viktiga policyfrågor samt frågor av större vikt som ska underställas kommunfullmäktige. Redovisning av ägardialogerna ska ske skriftligt till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige, samt kompletteras med handlingsplaner.

För de ägardialoger som genomförts under 2019 lämnas den skriftliga redovisningen av ägardialogerna i föreliggande ärende tillsammans med handlingsplanerna.

Processen Strategisk planering med ägardialog

Strategisk planering med ägardialog är en central del i Stadshus ägarstyrning. Syftet är att utveckla och befästa en långsiktig koncerngemensam strategisk inriktning.



Genom det årshjul som Stadshus styrelse beslutat om sker ägardialogerna under 2019 för första gången samlad, i huvudsak under september månad. Tidigare år har ägardialogerna legat utspridda under året, så även temamöten och beslut om handlingsplaner.

Syftet med att tidsmässigt samla ägardialogerna är bland annat för att ge styrelsen bättre förutsättningar att skapa sig en helhetsbild från samtliga ägardialoger och balansera återrapporteringen av handlingsplanerna under året.

Genom föreliggande ärende lyfts även handlingsplanerna i en samlad form, med undantag för Boplats AB där styrelsen beslutade om handlingsplan redan vid styrelsesammanträdet i september¹. Orsaken härtill är att Boplats ägardialog genomfördes redan den 26 augusti 2019 och att ett av uppdragen ska återrapporteras redan under 2019.

Ägardialogerna är ett av instrumenten för aktiv ägarstyrning och utgör ett strategiskt forum för framtids- och utvecklingsfrågor i relationen mellan koncernmoder och respektive dotterbolag. De genomförs enligt en utarbetad metod och struktur med ett innehåll som både anpassas till det specifika bolagets utmaningar men även innehåller vissa generella frågor, som ställs till samtliga bolag.

Bolagen har på ägardialogen även bekräftat att dess verksamhet följer det kommunala ändamålet och under dialogen har det inte framkommit annan information.

Respektive ägardialog avslutas med en summering av vad som framkommit och sammanställning över de aktiviteter som bör genomföras för att öka den affärsmässiga samhällsnyttan med ägandet. Resultatet av ägardialogen ställs samman i en handlingsplan som beskriver aktiviteterna, ansvar och tidplan.

Formen för redovisning av ägardialoger och handlingsplaner

Då redovisning från ägardialogerna och handlingsplaner för 2019 nu sker genom ett samlat ärende har även formen för återrapportering av väsentliga frågor och uppdrag setts över. Delar av uppdragen föreslås återrapporteras i samband med den ordinarie uppföljningen². Övriga uppdrag rapporteras till styrelsen på samma sätt som tidigare genom enskilda ärenden eller genom att frågan tas upp vid nästkommande ägardialog.

I bilaga 1-9 framgår redovisning av ägardialog och handlingsplan för respektive bolag. I dessa anges olika väsentliga frågor som tagits upp vid ägardialogerna samt uppdrag, tidplan och form för återrapportering.

De uppdrag som har lyfts i handlingsplanerna är:

Bolag resp. uppdrag	Planerad återrapportering
Business Region Göteborg AB	
- Omvärldsbevakning / benchmark av näringslivsstrategiskt arbete	Stadshus april 2020
- Bedöma behovet av markberedskap och översiktsplanering för näringslivsutveckling	Stadshus februari 2020
Försäkrings AB Göta Lejon	
- Riskhantering inom bolagssektorn	Stadshus mars 2020
Förvaltnings AB Framtiden	
- Ramverk för nedskrivningar/affärsmässighet	Stadshus mars/april 2020
- Justering av ägardirektiv	Stadshus december 2019 alt. jan./feb. 2020
Göteborg & Co AB	
- Förändringsagenda för Göteborg Co	Stadshus februari 2020
- Kompetensförsörjning för besöksnäringen	Stadshus februari 2020

¹ [Handlingsplan Boplats](#)

² Ordinarie uppföljningsrapporter behandlas av styrelsen

Bolag resp. uppdrag	Planerad återsrapportering
Göteborgs Hamn AB	
- Hållbar utdelning	Vid ägardialog 2020
- Farledsfördjupning	Inom ramen för ordinarie uppföljningsrapportering samt vid behov
- Uppföljning av koncessionsavtal	Stadshus april/juni 2020
Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB	
- Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB:s ägardirektiv	Förslag till ägardirektiv från Stadshus under 2020
Göteborgs Stads Leasing AB	
- Samordning av verkstad och fordon med Renova	Stadshus februari 2020
- Beakta innovativa, och nya, lösningar för att nå målet med fossilfria fordon 2023	Stadshus april 2020
Higab AB	
- Vision Älvstaden – aktuell status för Älvstranden Utveckling AB:s exploatering	Stadshus mars 2020
Göteborg Energi AB	
- Scenarioanalyser för energisystemet i Göteborg	Stadshus juni 2020

Sammanfattande bedömning

Handlingsplanerna behandlar strategiskt viktiga frågor för moderbolags och interna bolags utveckling och förutsättningar att fullgöra sina uppdrag. På ägardialogen har frågan om det kommunala ändamålet tagits upp.

Vd föreslår att styrelsen fattar beslut om redovisning av ägardialogerna med handlingsplaner enligt bilaga 1-9 samt förklarar 2019 års ägardialoger för avslutade.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB



Datum 2019-10-28
Diarienummer 0091/19
Handläggare: Andreja Sarcevic

Redovisning av ägardialog och handlingsplan från ägardialog med Förvaltnings AB Framtiden

Genomförd den 2 september 2019

Göteborgs Stadshus AB ska enligt ägardirektivet genomföra ägardialog med de direktunderställda bolagen. Ägardialogerna ska redovisas skriftligt till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige och kompletteras med handlingsplaner. I detta dokument redovisas de generella frågeställningar som varit föremål för diskussion under årets ägardialoger, väsentliga frågeställningar som lyfts under dialogen samt handlingsplan.

Generella frågeställningar

I årets ägardialoger togs tre generella frågeområden – klimatförändringar, jämlik stad och kompetensförsörjning – upp för samtliga bolag.

Bolagen redovisade sitt arbete och status inom dessa områden vilket skapar ett gott underlag för det fortsatta arbetet inom koncernen. I något fall genererar de generella frågeområdena ett uppdrag i handlingsplanen eller en särskild kommentar.

Bolaget har bekräftat att verksamheten bedrivs inom ramen för det kommunala ändamålet.

Klimatförändringar

Klimatförändringarna är ett faktum som samtliga verksamheter måste ha ett förhållningssätt till ur såväl påverkans- som anpassningsperspektivet. Stadens mål och inriktning anges i *Klimatstrategiskt program med Energiplan (klimatprogrammet)*. Programmet är för närvarande under omarbetning och stadens förvaltningar och bolag engageras i den processen.

För att nå uppsatta mål är det viktigt att bolagen även fortsättningsvis bedriver ett strategiskt och långsiktigt arbete inom klimatområdet och den egna anpassningen.

Jämlik stad

Jämlikhetsarbetet innefattas i *Göteborgs Stads program för en jämlik stad 2018-2026*. I programmet pekas olika utvecklingsområden ut där vissa berör bolagens verksamhet mer än andra. Det är viktigt att bolagen aktivt arbetar med att lära av varandras erfarenheter och bidra med att skapa förutsättningar för en jämlik stad för Göteborgarna.

Kompetensförsörjning

Inom ramen för *Göteborgs Stads program för attraktiv arbetsgivare 2019-2023* kraftsamlar stadens verksamheter gemensamt i syfte att möta kommande utmaningar. I detta arbete är det väsentligt att bolaget och koncernen medverkar aktivt för såväl egen del som för koncernen och staden.

Det strategiska kompetensförsörjningsarbetet behöver ske systematiskt och kopplas till verksamhetens övriga strategiska dokument och analyser, t ex affärsplan, budget och riskanalyser. Arbetsätt och metoder behöver säkerställas och bolaget har ett viktigt uppdrag att verka för ökad samordning inom koncernen och staden.

Väsentliga frågor

Väsentliga frågor är sådana frågor som diskuterats under ägardialogerna men som inte genererar specifika uppdrag i handlingsplanen. De väsentliga frågorna hanteras ofta inom ramen för bolagens löpande verksamhet men kan också redovisas i nästkommande ägardialog eller inom ramen för den ordinarie uppföljningen.

Mobilitet och parkeringsfrågor

Ett område som har varit föremål för ägardialog och handlingsplan 2018 är Framtidenkoncernens arbete med mobilitetslösningar och parkeringsfrågor vid nyproduktion. Enligt genomförda utredningar finns det en potential i att använda befintlig bilparkering inom Framtidenkoncernen effektivare, exempelvis genom att öka nyttjandegraden och införa nya parkeringsformer. Genom effektivare nyttjande av befintliga parkeringsytor kan mer mark frigöras för nyproduktion, vilket möjliggör att fler bostäder kan byggas.

Parkeringsfrågor ägs och hanteras av de förvaltande bostadsbolagen. Då det ligger i moderbolagsrollen att identifiera möjligheter till samordning och effektivisering inom koncernen ska Framtiden driva och samordna ett koncerngemensamt arbete med mobilitetslösningar och parkeringsfrågor, som syftar till att effektivisera befintliga parkeringslösningar och parkeringsytor. Framtiden ska bedriva sitt arbete utifrån stadens styrande dokument på området och utifrån ett hela staden perspektiv och bör därför söka samverka med stadens berörda verksamheter.

Resultatet av Framtidenkoncernens arbete följs upp vid nästa års ägardialog.

Utvärdering av nyproduktionsprocessen

Som ett resultat av bolagsöversynen fick Förvaltnings AB Framtiden ett nytt ägardirektiv som förtydligade ansvaret för nyproduktionen. Ett nytt dotterbolag bildades under 2015 med uppdraget att vara byggherre för nyproduktion av hyresrätter – Framtiden Byggutveckling AB. Den nya organisationen innebar förändrade roller inom Framtidenkoncernen.

Nyproduktionsprocessen har varit föremål för tidigare ägardialog mellan Stadshus och Framtiden (2016) då Framtiden fick i uppdrag att utvärdera processen. Det bedömdes dock vara för tidigt att göra det eftersom den ännu inte hade "satt sig".

En effektiv och kvalitetssäkrad process borgar för god kvalitet och kostnadseffektivitet i nyproduktionen. Framtiden ska säkerställa att nyproduktionsprocessen fungerar ändamålsenligt och bör därför utvärdera hur processen fungerar.

Stadshus kommer att följa upp resultatet av Framtidens utvärdering av nyproduktionsprocessen inom ramen för stadens ordinarie uppföljningsarbete under 2020.



Handlingsplan

Aktivitet	Ansvar	Tidplan
<p>Ramverk för nedskrivningar/affärsmässighet</p> <p>På ägardialogen diskuterades Framtidens finansiella förmåga att bygga 14 000 bostäder under en 10-årsperiod. Framtiden har tidigare tagit fram en finansiell strategi (avrappoterades till Stadshus den 30 oktober 2017 som ett uppdrag i handlingsplanen). Diskussion fördes om Framtidens affärsmässighet i form av bedömning och hantering av nedskrivningsbehov i nyproduktion. Enligt bolaget kommer ett ramverk för nedskrivningar att tas fram under hösten.</p> <p>Även om anskaffningsvärdet på nyproducerad fastighet behöver skrivas ned kan investeringen vara affärsmässig. Framtiden får i uppdrag att redogöra för bolagets strategi och bedömning av möjligheter till nedskrivningar samt att rapportera sitt ramverk/modell för nedskrivningar till Stadshus.</p>	<p>Styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden</p>	<p>Att behandlas</p> <p>Stadshus AB, mars/april 2020</p>
<p>Justering av ägardirektiv</p> <p>En klar majoritet av fastighetstransaktioner som sker på marknaden idag sker genom att fastigheten (en fastighet avser mark och/eller byggnad) ”paketeras” och säljs som bolag eftersom det är fördelaktigt både för säljaren och köparen utifrån ett skattemässigt perspektiv.</p> <p>Riktlinjer och direktiv för stadens bolag anger att ”förvärv, bildande eller avyttring av indirekt helägda bolag oavsett värde” ska lyftas till KF för ställningstagande som en principiell fråga enligt kommunallagen. KF har nyligen beslutat om Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning (2019-09-12, § 40) vilka ersätter de gamla riktlinjerna. Vid samma möte beslutade KF om ny struktur för bolagsspecifika ägardirektiv (2019-09-12, § 41). Enligt den nya strukturen ska listan med exempel på frågor av principiell beskaffenhet ingå i de bolagsspecifika ägardirektiven.</p> <p>Vid ägardialogen framförde Framtiden en tydlig önskan om att kunna förvärva/avyttra mark i bolagsform, utan att det per automatik behöver lyftas till KF. Detta skulle enligt Framtiden möjliggöra</p>	<p>Styrelsen i Stadshus AB</p>	<p>Att behandlas</p> <p>Stadshus AB, december 2019 alt. jan./feb. 2020</p>



<p>affärer för fler bostäder och stödja måluppfyllelsen om nyproduktion.</p> <p>Av tjänsteutlåtandet till ny struktur för bolagsspecifika ägardirektiv framgår att listan med frågor av principiell beskaffenhet ska kunna anpassas efter bolagets verksamhet och att det ska vara möjligt att ange undantag från KF:s ställningstagande beroende på bolagets verksamhet. ”Ett exempel på ett möjligt sådant undantag är att fastighetsförvaltande bolag inte ska behöva lämna köp och försäljning av fastigheter i bolagsform till kommunfullmäktige för ställningstagande.” (2019-09-12, § 14, sid. 6).</p> <p>Stadshus har fått i uppdrag från KF att anpassa bolagens ägardirektiv till den nya strukturen. I detta arbete avser Stadshus att göra en värdering av principiella frågor rörande Förvaltnings AB Framtidens verksamhet. KF:s beslut om budget 2020 avvaktas innan nytt förslag till ägardirektiv lämnas.</p>		
--	--	--

Styrelsen i Göteborgs Stadshus AB



Utdrag ur Protokoll

Sammanträdesdatum: 2020-01-28

VD-rapport

§ 4, dnr 0001/20

Eva Hessman och Anders Söderberg lämnar en rapportering under följande punkter:

- Återkoppling från utvärdering av VD vid styrelsemötet den 16 december 2019
- Information om rekryteringsprocessen av vice vd
- Information om visseblåsarärenden avseende Göteborgs Spårvägar och Göteborgs Stads Parkering AB
- Information om Lisebergs planer i anslutning till World of Volvo
- Tidplan återrapportering av vissa uppdrag ur handlingsplaner från ägardialoger, som fastställdes den 16 december 2019, revideras enligt nedan:

Bolag	Uppdrag	Revidering till:
Framtiden	Ramverk för nedskrivning/affärsmässighet	Aug - 2020
Framtiden	Justering av ägardirektiv (uppdrag till Stadshus)	Feb - 2020
Göteborg&Co	Förändringsagenda för Göteborg&Co	Mars - 2020
Göteborg&Co	Kompetensförsörjning för besöksnäringen	Mars - 2020
BRG	Omvärldsbevakning / benchmark av näringslivsstrategiskt arbete	Maj - 2020
BRG	Bedöma behovet av markberedskap och översiktsplanering för näringslivsutveckling	Mars - 2020
Göta Lejon	Riskhantering inom bolagssektorn (uppdrag till Stadshus)	April - 2020
Leasing	Samordning av verkstad och fordon med Renova	Mars - 2020

- Agenda för styrelsedagen den 25 februari 2020

Beslut

Styrelsen antecknar informationen.



Utdrag ur Protokoll
Sammanträdesdatum: 2020-01-28

Protokollsutdrag skickas till

Förvaltnings AB Framtiden
Göteborg & Co
Business Region Göteborg AB
Försäkrings AB Göta Lejon
Göteborgs Stads Leasing AB

Dag för justering

2020-02-05

Vid protokollet

Johan Hörnberg

Sekreterare

Axel Josefson

Ordförande

Karin Pleijel

Justerande