



Diarienummer: 0055/16

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

Nytt ägardirektiv för Higab AB

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. Anta ägardirektivet för Higab AB i enlighet med Bilaga 1.
2. Överlämna ärendet till kommunstyrelsen för beredning samt vidarebefordran till kommunfullmäktige.

Ärendet

Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag åligger det Stadshus AB att, vid behov, utarbeta förslag till ägardirektiv för moderbolag inför kommunfullmäktiges ställningstagande.

Higab AB är sedan den 1 januari 2014 moderbolag inom Higabkoncernen (även kallad lokalklustret) med dotterbolagen Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB, Älvstranden Utveckling AB och Fastighets AB Rantorget. Utöver rollen som moderbolag bedriver Higab egen verksamhet som fastighetsägare. Bolagets uppdrag är att vara ett strategiskt verktyg för Göteborgs Stad inom fastighetsområdet, att genom detta bidra till stadens utveckling samt att vårda och utveckla kulturhistoriskt viktiga och intressanta byggnader i staden.

Kommunfullmäktiges beslut om bildandet av lokalklustret, med Higab AB som moderbolag, anger bland annat att Higab ”i nära samverkan med berörda bolag ska lämna förslag som innebär ett effektivare utnyttjande av den samlade potentialen inom lokalklustret, såsom förslag om renodling och specialisering av lokalförvaltning och lokalinnehav samt effektivare utnyttjande av gemensamma funktioner”.

Higabs nuvarande ägardirektiv antogs av kommunfullmäktige år 2002, vilket innebär att bolagets uppdrag och roll som moderbolag i Higabkoncernen inte finns uttryckt i ägardirektivet. I samband med årets ägardialog med Stadshus AB framhöll Higabs styrelse svårigheten att agera som moderbolag i enlighet med kommunfullmäktiges intentioner i bolagsöversynen, då uppdraget inte finns definierat i ägardirektivet.



Stadshus AB delar Higab ABs uppfattning om att bolagets roll och uppdrag som moderbolag behöver förtydligas och föreslår därför ett nytt ägardirektiv för Higab AB med en beskrivning av bolagets kommunala ändamål samt en beskrivning av bolagets roll som moderbolag i Higabkoncernen.

Ekonomiska konsekvenser och olika perspektiv

Ärendet innehåller i sig inga specifika förändringar som behöver belysas ur dessa perspektiv. Eventuella följdbeslut ska särskilt beakta ekonomiska konsekvenser och även övriga perspektiv såsom barnperspektivet, jämställdhetsperspektivet, mångfaldsperspektivet, miljöperspektivet och omvärldsperspektivet.

Bilagor

1. Ägardirektiv för Higab AB

Expedieras

1. Kommunstyrelsen
2. Higab AB



Ägardirektiv för Higab AB (org nr 556104-8587)

Ägardirektivets roll

Ägardirektiv för Higab AB utgör tillsammans med bolagsordningen, riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag, ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB, kommunfullmäktiges budget, övriga av kommunfullmäktige beslutade policydokument och riktlinjer samt anvisningar från kommunstyrelsen och Stadshus AB grunden för stadens ägarstyrning av Higab AB och för bolagets ägarstyrning inom koncernen.

Higab AB ska upprätta förslag till ägardirektiv för respektive dotterbolag och vid behov ta initiativ till revidering. Ägardirektiv för dotterbolag till Higab AB ska godkännas av kommunfullmäktige och antas på bolagsstämma i dotterbolaget. I tillämpliga delar ska detta ägardirektiv implementeras i ägardirektiven för dotterbolagen.

Kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande styrdokumentet för Göteborgs Stads bolag och anger prioriterade mål som ska brytas ned och omsättas i praktisk handling av bolagen. Bolagen inom Stadshuskoncernen ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta de tre perspektiven miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet sätta sin prägel på verksamheten.

Higabs styrelse ska årligen fastställa ett mål- och inriktningsdokument, utifrån kommunfullmäktiges budget, som anger hur målen ska uppnås och vilka processägare som styrelsen avser samverka och föra dialog med för att nå måluppfyllelse. Baserat på mål- och inriktningsdokumentet ska bolagsledningen utarbeta en verksamhetsplan med konkreta och kvantifierbara mål samt med beskrivning över hur målen ska nås.

De kommunala befogenheterna

Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk i övrigt som styr bolagets verksamhet och som mer i detalj regleras i bolagsordningen.

Det kommunala ändamålet

Higab AB ska aktivt medverka i utvecklingen av Göteborgs Stad genom att vara ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. I uppdraget ligger att vara lyhörd för stadens behov och att agera proaktivt genom förvärv, nyproduktion, utveckling, förvaltning eller avyttring av fastigheter.



Higab AB ska i huvudsak tillgodose stadens egna behov av specialfastigheter samt strategiska fastigheter av betydelse för stadens utveckling där behovet inte alltid kan tillgodoses på den ordinarie fastighetsmarknaden. Bolaget ska även främja behovet av lokaler för föreningar och mindre företag. Bolaget har ett särskilt ansvar att vårda kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ägs av Göteborgs Stad via Higab.

Som fastighetsägare ska Higab AB svara för att fastigheternas långsiktiga värde och brukbarhet säkerställs och att hyressättningen är i överensstämmelse med denna målsättning. Bolaget ska ha tydliga och transparenta principer för hyressättning. För fastigheter som uppförs för stadens skattefinansierade verksamhet (eller motsvarande) ska som huvudprincip gälla en produktionsbaserad hyra som även inkluderar långsiktig underhållskostnad. För övriga fastigheter tillämpas marknadsmässig hyra.

Higab AB ska ligga i framkant avseende fastighetsutveckling inom såväl nyproduktion som ombyggnation och underhåll och i förekommande fall medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte i fastighetsfrågor.

Bolagets ekonomiska ställning ska möjliggöra ett långsiktigt och uthålligt agerande och bidra till en hållbar utveckling.

Rollen som moderbolag i koncernen

Higab AB ska minst en gång per år genomföra ägardialog med dotterbolagen. Ägardialogen ska ha sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolagen inom koncernen. I uppdraget att företräda ägaren ligger också att vid behov tydliggöra ägarens mål med verksamheten och att stödja dotterbolagen i genomförandet.

Det åligger Higab AB att återföra väsentlig och strategisk information till Stadshus AB bland annat med utgångspunkt i genomförda ägardialoger med dotterbolag.

Higab AB ska identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen samt ta initiativ till förändringar av dotterbolagens uppdrag och organisation. Inom ramen för dotterbolagens ägardirektiv kan Higab AB besluta om samordning av gemensamma funktioner och standarder inom den egna koncernen.

Inom Higabkoncernen ska specialisering ske i syfte att skapa effektivitet i förvaltning och affärsmässiga relationer. I detta syfte ska Higab AB ta initiativ till att flytta fastigheter och förvaltningsuppdrag mellan bolagen i koncernen alternativt avveckla fastigheter.

Higab AB ska yttra sig över ärenden från dotterbolag som ska till kommunfullmäktige för beslut eller ställningstagande. I beredningsansvaret ingår att anlägga ett koncernövergripande perspektiv och att vid behov begära kompletterande underlag från dotterbolag samt att utfärda gemensamma anvisningar för ärendets struktur och innehåll, exempelvis i samband med större investeringar.



Higab AB ska för egen del fastställa lämpliga finansiella nyckeltal i syfte att kunna bedöma bolagets finansiella situation. Higab AB ska, genom ägardirektiv till dotterbolagen, på motsvarande sätt ställa krav på dotterbolagen att för egen del fastställa lämpliga finansiella nyckeltal.

Som ett led i den årliga bokslutsberedningen ska Higab AB lämna förslag om bokslutsdispositioner inom koncernen.

Samverkan

Higab AB ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver. Bolaget ska bidra till att helhetssyn och ett gott och effektivt samarbete genomsyrar arbetet med både stadens nämnder och bolag samt externa intressenter.

Övrigt

Före beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, ska bolaget inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande. Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämma i Higab AB.