

Styrelsehandling 13
Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0314/20
2020-05-18
Marika Ogrelus Engström, Vice Vd

Informationsärende – Förändring av ägardirektiv utifrån KF-budget 2020

I Kommunfullmäktiges budget för 2020 fick Stadshus AB i uppdrag att revidera samtliga kommunala bolags ägardirektiv.

Detta informationsärende handlar om att Higab, Älvstranden Utvecklings moderbolag, vid sitt styrelsesammanträde 2020-05-28 kommer att föreslå ett reviderat ägardirektiv för Älvstranden Utveckling, samt vilka förändringar som föreslås vid revideringen. Till handlingen läggs Higabs handling med förslag till beslut.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har genom Budget 2020 gett Stadshus två generella uppdrag som rör ägardirektiven för bolagen inom koncernen:

- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv så att skrivning om mål- och inriktningsdokument i stället ersätts med generell skrivning i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv, med prioritering på de bolag som i nuläget har positiva ekonomiska resultat, med avkastningskrav som minst motsvarar branschnivå.

Utöver detta har kommunfullmäktige beslutat hösten 2019 att ge Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) i uppdrag att revidera bolagens ägardirektiv enligt mallen för gemensamma och likalydande ägardirektiv.

Kommunfullmäktige har den 14 maj beslutat om nytt ägardirektiv för Higab AB (Higab) enligt ovan nämnda uppdrag. Enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning ska Higab, som moderbolag i klustret för lokaler (lokalkoncernen), på samma sätt utarbeta förslag till revidering av ägardirektiv för bolagets dotterbolag.

Stadshus och Higab uppfattar att fullmäktiges revideringsuppdrag inte innebär att bolagens ägardirektiv i övrigt väsentligen ska förändras. Mot bakgrund av detta har beskrivningen av det kommunala ändamålet för Älvstranden Utveckling AB:s (Älvstranden) verksamhet inte ändrats i föreliggande förslag. Huvudsakliga ändringar avser framtagande av ekonomi- och effektivitetsmått och anpassning till stadens nya struktur och mall för ägardirektiv. Utöver detta har vissa mindre redaktionella ändringar gjorts. I samband med revideringen har även en justering gjorts gällande exempel på principiella frågor för fullmäktige.

Ett förslag till revidering är nu framtaget i samverkan mellan Higab, Stadshus och Älvstranden. Nu informerar vi styrelsen om vilka förändringar som Higab föreslår besluta om i Älvstrandens ägardirektivet i slutet av maj. Efter Higabs beslut ska ärendet via Stadshus till Kommunfullmäktige i höst för att därefter komma tillbaka till Älvstranden för beslut.

Bolagets kommentar till föreslagen revidering

I arbetet med revideringen har Älvstranden lyft bolagets behov av att arbeta i ett ”slutet system” där vinster från fastighets- och byggrättsförsäljningar används till åtaganden och investeringar i kommande stadsutveckling.

Dessutom har vi poängterat svårigheten med benchmarking gentemot branschnorm i den privata fastighetsbranschen. Däremot finns det i Sverige andra kommunala exploateringsbolag man skulle kunna jämföra sig med.