

**Protokoll (7) fört vid styrelsesammanträde i Higab AB, org.nr 556104-8587,
2020-09-24 på Higabs kontor i Göteborg**

Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling
Bolaget gör bedömningen att det i styrelsehandlingen finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@higab.se.

Närvarande

Anders Sundberg	Ordförande
Lars Nordin	Förste vice ordförande, via Teams
Ann Ighe	Andre vice ordförande
Hans Aronsson	Ledamot, via Teams
Jan Jörnmark	Ledamot
Alexander Lisinski	Ledamot
Thomas Falck	Ledamot, Företagarna
Karoline Rydelid	Suppleant, via Teams
Virpi Ring	Suppleant, via Teams
Urban Herlitz	Suppleant, via Teams
Simon Schönbeck	Suppleant, via Teams
Marija Slebic	Arbetstagarrepresentant
Stefan Lundqvist	Tillförordnad VD
Fredrik Setterberg	Chef Ekonomi/Inköp
Anna-Karin Dahlin	Sekreterare
Per-Henrik Hartmann	Tillträdande ny VD fr o m 2020-09-28
Pär Abrahamsson	Business Region Göteborg, § 6
Ida Lindgren	Hållbarhets- och säkerhetsansvarig, § 10
Fredrik Davidsson	Chef investeringsprojekt/tidiga skeden, § 11 - § 19

Ej närvarande

Ulf Carlsson	Ledamot
Mathias Mattsson	Suppleant, Företagarna

Ordförande hälsade alla välkomna och förklarade sammanträdet för öppnat.

§ 1 Fastställelse av dagordning

Dagordningen fastställdes i enlighet med förslaget.

§ 2 Val av justerare

Styrelsen uppdrog åt Lars Nordin att jämte ordföranden justera protokollet från dagens sammanträde.

§ 3 Godkännande av föregående mötes protokoll

Föregående mötes protokoll har varit utsänt. Protokollet lades till handlingarna utan anmärkning.

§ 4 Risk för jäv hos enskild styrelseledamot eller tillförordnad VD i beslutsfråga

Ordföranden tog upp frågan om jäv. Inget jäv anmäldes från styrelse eller tillförordnad VD.

§ 5 Ärende som omfattas av prövning i KF enligt KL 10:3

Ordföranden noterade att inget ärende på dagordningen omfattades av prövning enligt KL 10:3.

§ 6 Information BRG

Lägesrapport – markberedskap för företagsetableringar, Pär Abrahamsson, BRG.

Informationen kring ovanstående under § 6 antecknades till protokollet.

§ 7 Tillförordnad VD:s lägesrapport

Under denna paragraf informerade tillförordnad VD styrelsen med stöd av bildmaterial och redogjorde för områden enligt nedan.

- Påverkan Covid-19
- Feskekôrka
- Målbildsarbete 2021-2023
- Rekryteringar
- Station Centralen
- Idrottshall i Frihamnen
- KPler augusti
- Prioriterade projekt
- Statusrapport projekt
- Information Hotel Eggers

Informationen kring ovanstående rubriker under § 7 antecknades till protokollet.

§ 8 Ekonomirapport – Prognos augusti

Chef Ekonomi/Inköp föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade att fastställa Ekonomirapport – Prognos augusti.

§ 9 Finansiell rapport

Tillförordnad VD föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade att fastställa finansiell rapport.

§ 10 Remissvar – Göteborgs Stads Miljö- och Klimatprogram 2021-2030

Hållbarhets- och säkerhetsansvarig föredrog ärendet enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade

- 1. att tillstyrka Göteborgs Stads Miljö- och Klimatprogram 2021 - 2030 med tillägget att synpunkterna i remissvaret (bilaga 2) beaktas i slutversionen.**
- 2. att omedelbart justera protokollet.**

§ 11 Investering – Stadsteaterns verksamhetsanpassningar

Chef investeringsprojekt/tidiga skeden föredrog ärendet enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att genomföra investering av verksamhetsanpassningar på Göteborgs Stadsteater till ett belopp om högst 20 mnkr. Beslutet är villkorat av att avtal om hyrestillägg tecknas med Göteborgs Stadsteater avseende verksamhetsanpassningarna.

§ 12 Investering – Nya Slottsskogsrinken

Chef investeringsprojekt/tidiga skeden föredrog ärendet enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att genomföra investering om [REDACTED] genom uppförande av anläggningen Nya Slottsskogsrinken.

Beslutet är villkorat av att avtal om hyresavtal tecknas med Idrotts- och föreningsförvaltningen avseende den nya anläggningen.

§ 13 Investering – Masthugget Väst

Chef investeringsprojekt/tidiga skeden föredrog ärendet enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade

- 1. att förvärva tredimensionell fastighet inom projektet Masthugget Väst.**
- 2. att genomföra investering för Higabs del av projektet Masthugget Väst till ett belopp om [REDACTED] inklusive fastighetsförvärv.**

§ 14 Förvärv av fastigheten Heden 39:14 - Elyseum

Tillförordnad VD föredrog ärendet enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade att ge vd i uppdrag att förvärva fastigheten Heden 39:14 för ett pris motsvarande fastighetens skattemässiga restvärde, beräknat till 2,2 mnkr, och att mellanskillnad mellan det överenskomna förvärvsvärdet och skattemässigt restvärde minus 20,6%, föreslås delas ut till Göteborg Energi AB via Stadshus AB i 2020 års bokslutsberedning, vilket beräknas till 20,3 mnkr.

§ 15 Förvärv av samtliga aktier i Hotell Liseberg Heden AB 556050-2501 innehållande fastigheten Heden 44:1

Tillförordnad VD föredrog ärendet enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade om förvärv av samtliga aktier i Hotell Liseberg Heden AB, 556050-2501, innehållande fastigheten Heden 44:1, för en preliminär köpeskilling om 291,1 mnkr.

Protokollsanteckning

Jan Jörnmark och Alexander Lisinski angav följande: "Higabs styrelse hade att acceptera hemställen från Kommunstyrelsen om förvärv av Hotell Heden. Värderingen på 42 000 kr/kvadratmeter hade inte påverkats av Covid 19-krisen, som hittills varit ett synnerligen hårt slag mot hotell- och restaurangbranschen. Vid samma styrelsemöte fattades beslut

om ytterligare investeringar, som totalt sett, inklusive hotellet, närmade sig en miljard kronor.

Affärerna och investeringarna reser ett flertal frågor. Staden använder i alltfler fall Higab för denna typ av intern finansierings- och investeringsverksamhet. Som framgå av bilagan till detta yrkande rör det sig bara under de närmaste fem åren sannolikt om en investeringsvolym som närmar sig 3000 miljoner kronor. För att uppnå skälig avkastning blir sannolikt kommunens egna verksamheter i de flesta fall hyresgäster i dessa nybyggda och dyra lokaler, vilket innebär att kommunen kommer att belastas långsiktigt av denna verksamhet både som ägare och hyresgäst. Investeringsverksamheten ska dessutom ses mot bakgrund av att varningar för en överkapacitet i hotell och kontorsmarknaderna nu förefaller oundvikliga. Higabs kalkyler på kvadratmeterintäkter i exempelvis det vid samma tillfälle beslutade kontorsbygget i Masthugget ter sig därför mycket osäkra.

De strukturella förklaringarna till det uppdrivna investeringstempot det bottnar sannolikt i två faktorer: Göteborgs tillväxt de senaste två decennierna har på många håll i staden skapat ett investeringsbehov som gång efter annan leder till växande investeringsåtaganden för kommunen som sådan och dess helägda företag. Det låga ränteläget gör sedan att valsituation mellan investeringarna blir otydlig. Risken för en allt för hårt uppdriven investeringsverksamhet blir därmed uppenbar.

Vi ser stora problem med denna utveckling. Vi kommer därför också att lyfta frågan på andra sätt.”

§ 16 Anteckning beträffande tecknande av bolagets firma

Styrelsen beslutade att firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas därutöver två i förening av Anders Sundberg, Lars Nordin, Ann Ighe och Per-Henrik Hartmann. Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningskostnader.

§ 17 KS och KF beslut

Tillförordnad VD föredrog ärendet.

Styrelsen antecknade informationen till protokollet.

§ 18 Övriga frågor

- Planerad tvådagars strategiresa 3-4 november för styrelsen ändras till två halvdagar i Göteborg med besök till Higabs eget fastighetsbestånd.
- Ökad medvetenhet och fokus vid prövning av nya hyresgäster. Boken Familjen av Johanna Bäckström Lerneby delades ut.

Styrelsen antecknade informationen till protokollet.

Koncernen

§ 19 Tillförordnad VD:s lägesrapport

Tillförordnad VD föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Informationen antecknades till protokollet.

§ 20 Ekonomirapport – Prognos augusti

Chef Ekonomi/Inköp föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Informationen antecknades till protokollet.

§ 21 Delårsrapport augusti - Lokalkoncernen

Chef Ekonomi/Inköp föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade

- 1. att godkänna Delårsrapport augusti 2020 för Lokalkoncernen enligt förslag.**
- 2. att punkten omedelbart justeras.**

§ 22 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Underskrifter

Sekreterare
Anna-Karin Dahlin

Ordförande
Anders Sundberg

Justerande
Lars Nordin