



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

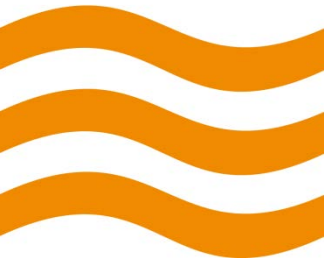
En del av
Göteborgs Stad

Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling

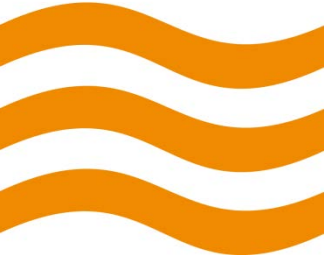
Bolaget bedömer att det i styrelsehandlingen finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@alvstranden.goteborg.se.

Ordinarie styrelse- sammanträde

2020-10-19



1. Sammanträdet öppnande.
2. Fastställa dagordning.
3. Utse justerare att tillsammans med Ordförande justera dagens protokoll.
4. Fråga om jäv.



5. Protokoll 2020-09-21.*

Tomas Nilsson, Ordförande.



6. Bolagets riskanalys och hantering av covid-19.

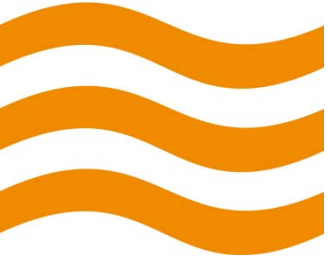
Informationsärende.

Lena Andersson, Vd och
Mi Mathiesen, Finanschef

Hyresgäster i Coronatider

- Obetalda kundfordringar 2020-10-14 uppgår till 18 mnkr inklusive moms – av dessa har 3,6 mnkr reserverats som osäkra kundfordringar.
- Av obetalda kundfordringarna har 3,2 mnkr fått anstånd med betalningen.
- Av obetalda kundfordringar avser 7,3 mnkr Göteborgs stad.
- 63 hyresgäster har ringt under perioden mars–september och önskat rabatt/anstånd för Q2–Q4. Totala månadshyra exklusive moms för de som kontaktat ÄU uppgår till 3,9 mnkr.
- 17 hyresgäster har fått hyresrabatt från ÄU med 25 % för Q2, 2020. Rabatten som ÄU lämnat uppgår till 1,1 mnkr exklusive moms (främst restauranger).

Obs! Detta är en ögonblicksbild 2020-10-14 → förändras dagligen.



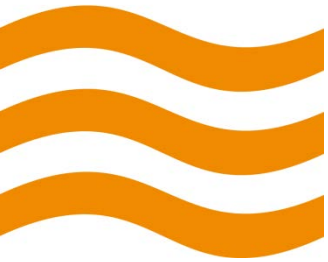
7. Datum för sammanträden,
bolagsstämmor och ägardialog.*

Beslutsärende.

Ulf Johansson, Styrelsesekreterare

Förslag till beslut: Datum för sammanträden, bolagsstämmor och ägardialog

- Styrelsen fastställer datum för styrelsesammanträden, årsstämmor samt ägardialog för Älvstrandenkoncernen 2021 enligt förslag presenterat i Bilaga 1 till Styrelsehandling 7.



8. Likabehandlingsplan inklusive Jämställdhetsplan 2020–2021.*

Beslutsärende.

Patrik Stoppert, HR-ansvarig.

Förslag till beslut: Likabehandlingsplan inklusive Jämställdhetsplan 2020–2021

- Styrelsen godkänner Likabehandlingsplan 2020–2021.



9. Partsbyte bygggrätt Masthuggskajen.

Beslutsärende.

Rune Arnesen, Stadsutvecklingschef.

Partsbyte bygggrätt D2

- Elof Hanssons fastighet.
- Göteborg Masthugget 43:9.
- Bostäder BTA 9 750 kvm.
- Ny ägare Veianorg Holding (Nordr).
- Övertar genomförandeansvar enligt EMA.
- Styrgruppsbehandlas i konsortiet.



Förslag till beslut: Partsbyte bygggrätt Masthuggskajen

- Styrelsen godkänner partsbyte i Mark- och exploateringsavtalet för fastigheten Göteborg Masthugget 43:9 från Ridhuset Masthugget Fastighets AB, org.nr 559177–3477, ett bolag inom Elof Hansson Fastigheter-koncernen, till Veianorg Holding AB, org.nr 559234–3221.



10. Statusrapport Södra Älvstranden.

Informationsärende.

Rune Arnesen, Stadsutvecklingschef.

Södra Älvstranden



- Skeppsbron nära ett beslut?
- Masthuggskajen – grundläggande information, viktiga frågor.
- Mats Ransgård sjuk. Fredrik Kogerfelt övertar intill vidare ledningen av teamet.
- Rekrytering av ny "Projektchef" för halvön framskyndas.

Skeppsbron

Ärendet kring finansiering av allmän plats blev i april återremitterad till Parkeringsbolagets styrelse av KF för utredning av frågor kring Kajgaraget.

Nytt TU framtagen av Stadsledningskontoret till KS 30/9 :

”Tillkommande uppgifter från återremissen till Göteborgs Stads Parkering AB har inte föranlett någon förändring i stadsledningskontorets bedömning.”

KS fattade 30/9 beslut om att skicka ärendet vidare till KF:

Bifall till yrkande från S, M, L och C. Votering 7–6.

15 oktober beslutade Kommunfullmäktige att bordlägga ärendet.



Skeppsbron

Yrkandet tillstyrker Stadsledningskontorets rekommendation att:

- Genomföra utbyggnation av allmän plats i tråd med Trafikkontorets GFS.
- Att genomföra åtgärder ett antal åtgärder för att öka intäkterna och arbeta med kostnads-optimering.

Yrkandet innehåller 9 punkter med ytterligare åtgärder i samma syfte.

2020-09-30

Yrkande angående – Redovisning av uppdrag avseende projektet Skeppsbron

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

Stadsledningskontorets uppdrag enligt beslut i kommunstyrelsen 2019-06-19 §526, att i samverkan med de planerande nämnderna, ge förslag på nödvändig omtag för att möjliggöra följande inriktning avseende projekt Skeppsbron, förklaras fullgjort.

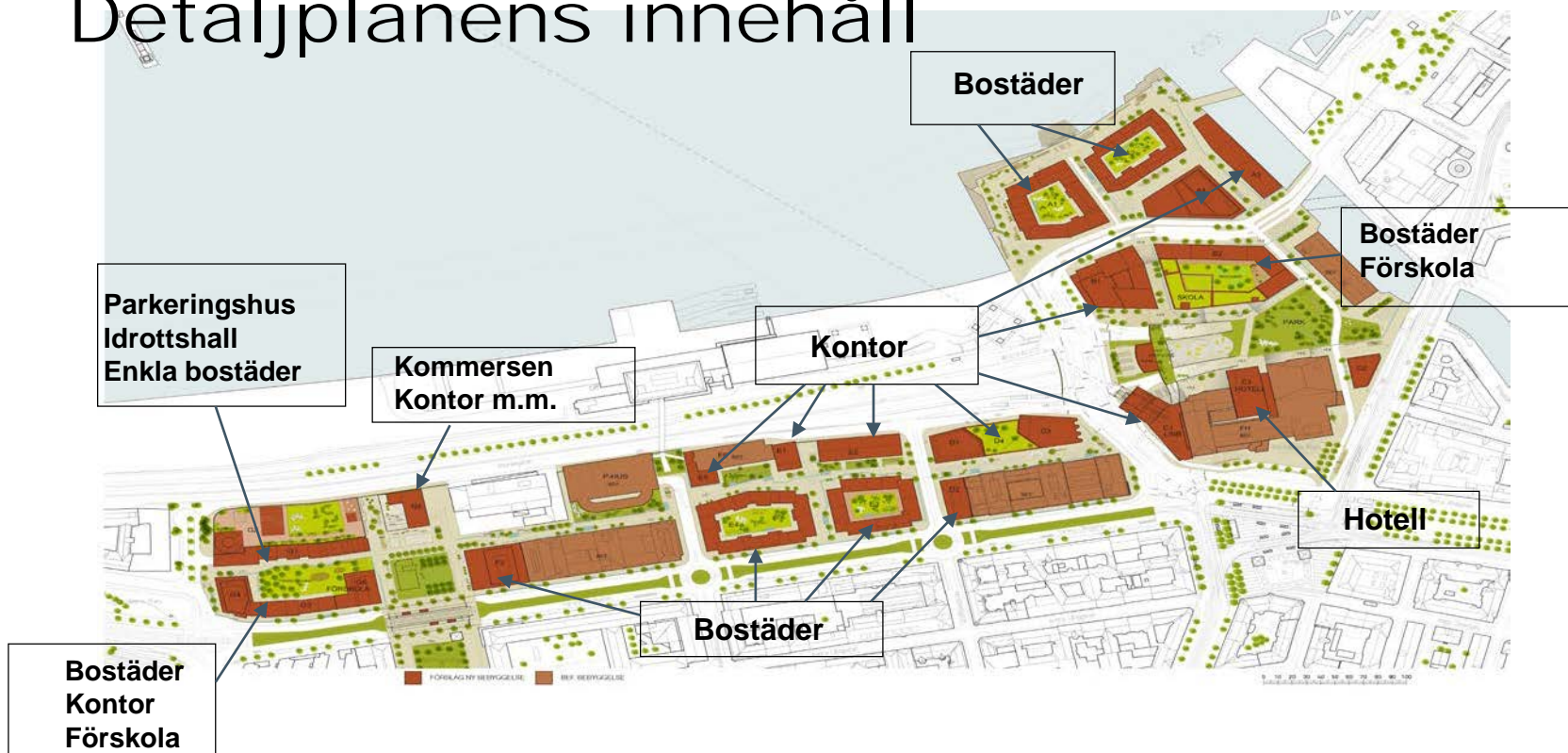
I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden, tillsammans med framförallt Älvstranden Utveckling AB och Kommunstyrelsen, samt övriga berörda nämnder och bolag i uppdrag att:
- Utredda förutsättningarna för att genom detaljplaneändringar till skapa ytterligare exploateringsvolym i kvarteret inom gällande detaljplan, samt att uppskatta hur stora exploateringsintäkter denna exploatering skulle kunna innebära, utifrån olika scenarion.
2. Ge Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden, tillsammans med framförallt Älvstranden Utveckling AB och Kommunstyrelsen, samt övriga berörda nämnder och bolag i uppdrag att inleda samarbetsamtal med berörda fastighetsägare och byggaktörer inom detaljplanområdet för att sondera och sammanställa intresset för ökad exploateringsgrad.
3. Fastighetsnämnden, ihop med övriga planerade nämnder och berörda bolag, får i uppdrag att redovisa andra planer som ekonomiskt väger upp prognostiserat underskott i Skeppsbroplanen, enligt det uppdrag som finns under Fastighetsnämnden i Göteborgs Stads budget för 2020. Återrapportering av uppdraget ska ske till Kommunstyrelsen senast 31 mars 2021.
4. Inriktningen för det fortsatta arbetet med projekt Skeppsbron ska vara att den yttre gestaltningen av tillkommande nyproduktion ska vara i klassisk, traditionell stil av god kvalitet. Detta ska säkerställas genom att Älvstranden Utveckling upprättar ett intentionsavtal med de exploaterörer som medverkar i projektet, där det framgår att man förbinder sig att följa den beslutade inriktningen vad gäller klassisk, traditionell utformning av arkitekturens yttre gestaltning. Intentionsavtalet ska redovisas för berörda nämnder och bolag innan det undertecknas.
5. Inriktningen för det fortsatta arbetet med projekt Skeppsbron ska vara att nyproduktionen i kvarteret Redivren utvecklas som hyresrätter i samverkan med AB Framtiden.



MASTHUGGSKAJEN

Detaljplanens innehåll



Masthuggskajen – tillkommande volymer





Första Långgatan blir en grön stadsgata med stora träd. Spårvagnshållplatsen flyttar närmare torget.

Masthuggskajen

ÄLVSTADEN



- Arbetet har pågått sedan 2009
- Parallella uppdrag 2014
- Samråd 2015
- Granskning 2017
- Antagande 2018
- Byggstart kvarter 2019
- Byggstart allmän plats 2020
- Samlade investeringar 14 miljarder

- 1 300 bostäder
- 5 000–6 000 arbetsplatser
- 900 nya parkeringsplatser
- Kulturkvarter
- 2 förskolor, idrottshall
- Park
- Hotell och konferens
- Global Business Gate

KONSORTIETS PARTNERS



Masthuggskajen, tidigare styrelsebeslut

- Jan 2014 Avtal om gemensamt arkitektuppdrag med övriga fastighetsägare.
- Apr 2015 Samverkansavtal med konsortiet + äskande detaljplansarbete 28 mnkr.
- Jun 2016 Tillägg till Samverkansavtal. Preliminär markfördelning och principer för prissättning, villkor etc.
- Nov 2017 Principer för Genomförandeavtal av detaljplan med Staden (FK).
- Feb 2018 Förvärv av fastighet från Hamnen.
- Maj 2018 Tillägg 2 till Samverkansavtal – lägsta prisnivåer vid markförsäljningar.
- Jun 2018 Samverkansavtal med Parkeringsbolaget. Säkerställande av parkeringsfrågor, bilpoollösningar m.m.
- April 2018 Beslut om 50 mnkr för Genomförandestudie (GFS).

Masthuggskajen, tidigare styrelsebeslut

- Feb 2019 Exploaterings- och markfördelningsavtal med konsortiet.
 - Jun 2019 Beslut om äskande för genomförandeskedet, 125 mnkr.
 - Okt 2019 Beslut om att arbeta vidare mot rollen som byggherre för halvön. Vd får i uppdrag att teckna samverkansavtal med exploatörerna (nov 2019) och förhandla fram avtal med Göteborgs Stad.
 - Okt 2019 Genomförandeavtal med Parkeringsbolaget.
 - Jun 2020 Beslut om att jobba vidare med halvön och ge Vd i uppdrag att ta fram beslutsunderlag för tilläggsavtal med exploatörerna och avtal med Staden samt underlag för beslut om att gå ut på upphandling.
- + Löpande statusuppdateringar.

Masthuggskajen, kommande styrelsebeslut

- Avtal med staden (Beställning) om att bygga ut Halvön.
 - Entreprenadavtal med exploatörerna på Halvön.
 - Beslut om att gå ut på upphandling.
 - Entreprenadavtal med totalentreprenör för Halvön.
 - Genomförandeavtal med Framtiden AB kvarter G1b och G6.
 - Kommande markanvisningar kvarter G3, G4, G5 och ev. C2 (linbana).
 - Kommande försäljning av byggrätt parkering i kvarter B2.
- + Löpande statusuppdateringar.

Masthuggskajen

- Byggprojekten "Våghuset" och "Brick studios" (NCC), "Stuveriet" (Stena) och "Hotell Draken" (Balder) under genomförande.
- "P-hus Väst" (P-bolaget) projekteras.
- Halvön utreds och förhandlas.
- ÄU utvecklar "Kommersen" och samordnar tidplaner, bygglogistik, "Levande gatuplan" m.m.
- Verksamheterna kring Kommersen: "Cykelköket", "Solidariskt Kylskåp".

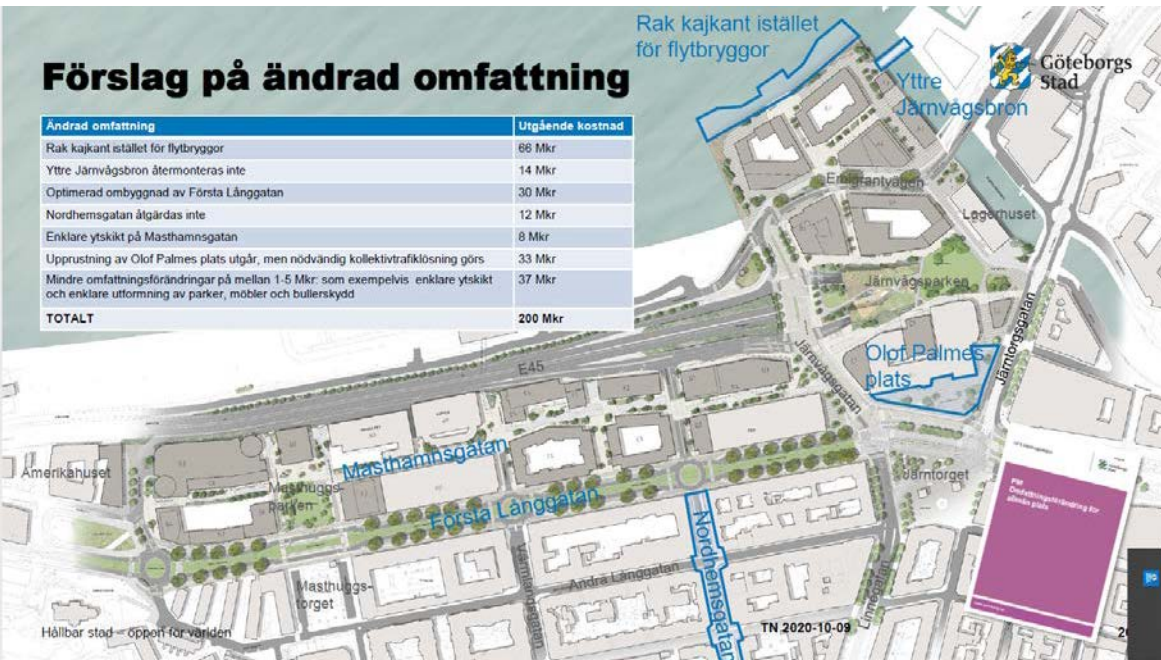




Trafikkontorets Genomförandestudie (GFS)

Förslag på ändrad omfattning

Ändrad omfattning	Utgående kostnad
Rak kajkant istället för flytbroggor	66 Mkr
Yttre Järnvägsbron återmonteras inte	14 Mkr
Optimerad ombyggnad av Första Långgatan	30 Mkr
Nordhemsgatan åtgärdas inte	12 Mkr
Enklare ytskikt på Masthamngatan	8 Mkr
Upprustning av Olof Palmes plats utgår, men nödvändig kollektivtrafiklösning görs	33 Mkr
Mindre omfattningsförändringar på mellan 1-5 Mkr: som exempelvis enklare ytskikt och enklare utformning av parker, möbler och bullerskydd	37 Mkr
TOTALT	200 Mkr



- GFS innehåller åtgärder som *inte* ingår i detaljplanens kalkyl.
- Genom att ta bort dessa – samt kostnadsoptimerande åtgärder – håller vi oss inom beslutad kostnadsram.
- Kan ingå i en ”önskelista” som man genomför om ekonomin tillåter det.
- TK prioriterar att behålla platser och stråk. Hög måluppfyllelse för helheten.



11. Bolagets tre uppdrag från Kommunfullmäktige.

Informationsärende.

Christine Olofsson, Hållbarhetschef,
Rune Arnesen, Stadsutvecklingschef.

Minska klimatpåverkan från bolagets projekt

Uppdrag från kommunfullmäktige 16 juni 2020

”Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att utmana branschen med höga klimatkrav inom sina olika projekt. I samverkan med fastighetsnämnden ska man också utnyttja markanvisningstävlingar.”

Beslutsformulering i underlaget från KF

Vad gör vi just nu?

- Tagit initiativ med BRG och Lokalförvaltningen till att samla aktörer i staden för att prata om uppdraget vi fått, samt till en marknadsdialog kring minskade klimatpåverkan från det som byggs.
- Intern process där vi ser över möjliga kravställningar inför framtida markanvisningar, som både bidrar till att minska utsläppen, men som även stimulerar näringslivet.
- Uppdrag igång för att räkna på både vad enskilda fastigheter (bostäder och kontor) genererar i utsläpp i dag, samt vad hela Frihamnen bidrar med i klimatavtryck.



**ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING**

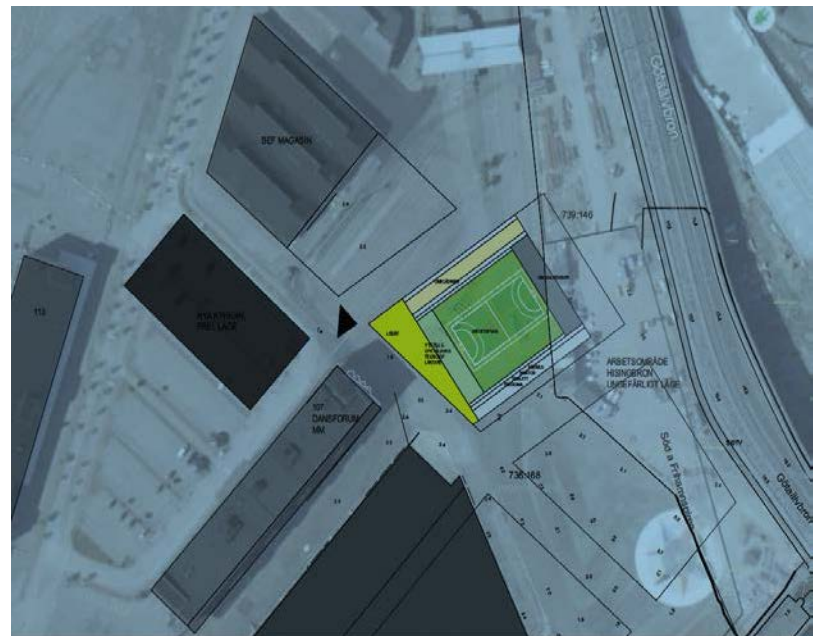
En del av
Göteborgs Stad

Utredningar

- Temporär arena i Frihamnen
- Nytt Centralbad

Temporär arena i Frihamnen

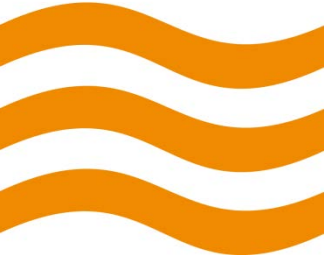
- KF-beslut 2020.02.20. Ram 50–70 mnkr, kör!
- ÄU:s uppdrag: Utredda övertryckshall i Frihamnen. Markägarperspektiv, lokalisering.
- Avtal Higab: Fördelning roller, Higab leder arbetet.
- Utredning fas 1, 2020: Styrgrupp, arbetsgrupp.
- Genomförandefas 2: 2021.
- Finansiering – nytt KF-beslut.
- Alternativt utförande – stålkonstruktion.



Nytt Centralbad

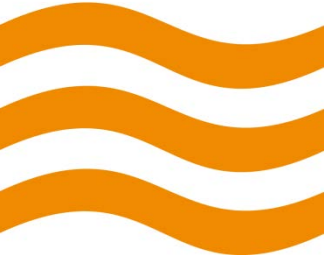
- KF-beslut 2020-09.
- Uppdrag: utredning loFF, SBK, FK, ÄU. 2021, Q1.
- Organisering. Arbetsgrupp, utv. direktörsgrupp.
- ÄU:s roll. Markägare, fastighetskompetens.
- Alternativ placering Frihamnen?
- Fokus på kostnad, tid.
- Vi är neutrala!





12. Magasin 113 inför försäljning.

Informationsärende.
Cecilia Andersson,
Chef Fastighetsutveckling.



13. Etablering av bolagets egna lokaler.

Informationsärende.
Lena Andersson, Vd.



14. Fastighetsnämndens kommande remiss.

Informationsärende.
Lena Andersson, Vd.



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden

Älvstrandens initiala
genomgång av TU från FK till
FN 2020-10-19

Älvstranden Utvecklings initiala bild av Fastighetskontorets tjänsteutlåtande

- Den övergripande bilden av den ekonomiska åtgärds-planen för Älvstaden stämmer i huvudsak med bolagets kunskap.
- Däremot har inte Skeppsbron behandlats på ett likvärdigt sätt gentemot andra projekt i tjänsteutlåtandet.
- Genomgången har koncentrerats på de delar som behandlar Älvstranden Utvecklings delområden Frihamnen, Lindholmen, Gullbergsvass och Södra Älvstranden.

Fastighetskontorets större åtgärder i åtgärdsplanen

För att få ekonomin i balans i Älvstaden föreslår Fastighetskontoret tre större åtgärder:

1. Skeppsbron: Ny detaljplan som skulle ge dubbelt så hög exploatering och förbättrat resultat med 1 080 mnkr.
2. Frihamnen: Att ta bort Älvstranden Utvecklings riskbedömning för framtida byggrättsvärdering om 620 mnkr.
3. Backaplan: Att genom uppsägning av tomträttsavtal och markförsäljning öka intäkter med 280 mnkr.

FKs förslag till helhet för Älvstaden

Belopp i mkr			Fastighetskontorets rekommendation					
Delområde	Utgångsläge, Färdplan 2020-2021	Utgångsläge, fastighets- kontoret	1	2	3	4	5	6
Masthuggskajen, etapp 1	-160	-300	-300	-330	-	-	-	-
Skeppsbron	-1 400	-1 295	-1 080	-1 015	-785	-835	-545	0
Centralenområdet	120	120	120	-	-	-	-	-
Frihamnen, inre delarna	-570	-325	-255	-75	195	-	-	-
Backaplan	-240	-240	-240	140	-	-	-	-
Lindholmen	0	-135	0	0	-	-	-	-
Exploateringsnetto Älvstaden	-2 250	-2 175	-145					

Masthuggskajen, etapp 2 Gullbergsvass Frihamnen, yttre delarna Ringön	Avvakta exploatering					
--	-----------------------------	--	--	--	--	--

Södra Älvstranden – Masthuggskajen

Fastighetskontoret föreslår en ny ram för MHK på –330 mnkr.
Detta verkar vara en missuppfattning:

- 160 mnkr är redan beslutad skattefinansierad allmän plats i KF.
- Kostnaden finns inte i dag då kostnaden ingår i budget för projekt Skeppsbron. Kostnaden för ett ev. framtida påseglingsskydd för Masthuggskajen om 30 mnkr i TU, uppskattas av TK i GFS till 9,4 mnkr.
- Övriga kostnader som är upptagna i de 330 mnkr är kostnader som Älvstranden Utveckling hanterar enligt genomförandeavtal med Fastighetskontoret.

Södra Älvstranden – Skeppsbron

- Skeppsbron har inte behandlats på ett likvärdigt sätt som övriga projekt i åtgärdsplanen.
- Tidigare utredda – samt förkastade förslag – för Skeppsbron är med i detta tjänsteutlåtande, det är inte redovisat för övriga projekt i Älvstaden.
- Åtgärdsförslag saknar underbyggande fakta.
”Sammantaget bedömer fastighetskontoret att framtagandet av en ny detaljplan, med ett tydligt fokus på genomförbarhet och ekonomi, har förutsättningar att uppnå ett väsentligt förbättrat exploateringsnetto för Skeppsbron, till och med en ekonomi i balans.”
- Tidigare (av SBK, FK, TK, PoNF och ÄU) gemensamt genomförda utredningar är inte med i åtgärdsplanen.
- Frågan om vad en ny detaljplan kan ge i form av volym och kvalitet är utredd och besvarad av stadens förvaltningar. En dubblering av exploateringsvolymen är orimlig.

Södra Älvstranden – Skeppsbron, forts.

”Fastighetskontoret har inte överprövat eller reviderat de inrapporterade uppgifterna om utgifter. Kontoret har dock kompletterat underlaget med att tillämpa fastighetskontorets översiktliga byggrättsvärden.” (Sidan 9.)

- Kostnader som redan är med i budget kring justering av p-garagets höjdnivå är presenterad som en ny tillkommande kostnad.
- Divergerande siffror gentemot inrapporterat för GFS utan åtgärd (ÄU:s rapporterade exploateringsnetto 1 263 mnkr, i rapporten är nettot summerat till 1 295 mnkr).

Södra Älvstranden – Skeppsbron

”Analysen har utgått från att inte föreslå sådana åtgärder som bedöms ha påtagligt negativa effekter vad avser delområdets syfte, bedömda nyttor och kvaliteter vad avser den fysiska utformningen.” (Sidan 10.)

- Om ny detaljplan ska tas fram – behöver syftet för DP ändras. I dag är syftet ”Göteborgarnas mötesplats vid älven”.
- Tveksamhet till att en ny DP för Skeppsbron skulle kunna generera nästan dubbelt så mycket exploatering som FK indikerar i sitt förslag.
- Det saknas beskrivning om varför framtagande av ny DP är mindre riskfyllt än att genomföra lagakraftvunnen plan.

Frihamnen

”Analysen har utgått från att inte föreslå sådana åtgärder som bedöms ha påtagligt negativa effekter vad avser delområdets syfte, bedömda nyttor och kvaliteter vad avser den fysiska utformningen.” (Sidan 10.)

- Efter gemensamma utredningar om Frihamnen under ”paus” är det överraskande att FK föreslår ytterligare ett nytt utredningsalternativ för Frihamnen.

”Utöver åtgärdsalternativen ovan har fastighetskontoret sett möjligheten för ytterligare ett alternativ som innebär att staden avyttrar hela Frihamnsområdet, det vill säga såväl Frihamnens inre delar som de yttre delarna... (Sidan 27.)

- Ovanstående text går på tvärs med målen i Vision Älvstaden och innebär att Staden skulle sälja ut strategisk mark i stadens mest centrala område.

Frihamnen, forts.

- Inom ramen för genomlysningen har Fastighetskontoret bland annat bedömt att exploateringsinkomsterna för byggrättsförsäljning inom Frihamnens inre delar, inklusive ett riskpåslag motsvarande cirka 620 mnkr. Fastighetskontoret bedömer att riskpåslaget inte är rättvisande för byggrättsvärdena.
- Tillfällig arena i Frihamnen: i FK:s TU saknas uppgift om att det är Higab som är byggherre.

Lindholmen

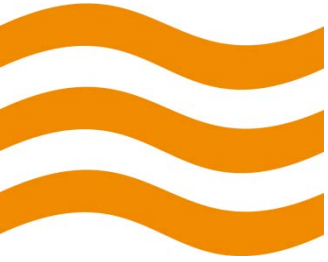
Fastighetskontoret föreslår att ett planprogram tas fram för Lindholmen innan ytterligare detaljplanering kan genomföras. För att planprogrammet ska kunna genomföras behöver enligt Fastighetskontoret tre grundförutsättningar vara uppfyllda:

1. *"att planprogrammet är utformat på ett sådant sätt att en överenskommelse om plan-programmets innehåll, omfattning och utformning, kan träffas mellan stadsbyggnads-kontoret, fastighetskontoret och Älvstranden Utveckling. Idag är parterna inte överens."*
2. *"att eventuella risker med en utbyggnad i älven säkerställs mot bakgrund av erfarenheterna från utbyggnaden av halvön på Masthuggskajen. Dessa ska ligga till grund för lämplighetsbedömningen av en eventuell utbyggnad i älven. Det innebär att planprogrammet behöver avvakta Masthuggskajens utbyggnad."*
3. *"att en inriktning för framtagandet har en tydlig utgångspunkt i en ekonomi i balans samt genomförbarhet av planprogrammet."*

Gullbergsvass

”Fastighetskontoret rekommenderar att gränsdragningen mellan Centralenområdet och Gullbergsvass ses över för att bidra till en bättre stadsutveckling som helhet, bland annat mot bakgrund av behovet av kommunal service i centrala staden.”

- Älvstranden Utveckling har frågor på vad som avses med ovanstående skrivning, förändrad ”fiktiv” gräns eller förändrat ägande för terminalbyggnaden i Gullbergsvass
- Förändringar av dagens gränsdragning kan få stora ekonomiska konsekvenser för bolaget.



15. Statusrapport åtgärdsplan inköp och upphandling.

Informationsärende.

Sara Anderberg, Chef Verksamhetsstyrning
Ulf Brattö, Upphandlingsansvarig.

Ulf Brattö,
Inköp- och upphandlingschef
åter i tjänst.



Åtgärdsplan

Genomfört sedan september 2020:

- ✓ Skadeståndskrav.
- ✓ Succesivt avsluta egna byggavtal.

Åtgärdsplan, forts.

Pågående åtgärder:

- 2020-års uppförandekod.
- Dialog med berörda leverantörer om felaktiga fakturabelopp.
- Stärka organisering av inköp och leverantörsavtal inom Fastighet – rekrytering pågår.

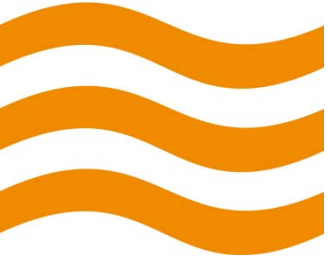
Planerade åtgärder:

- Förtydliga vem som har rätt att godkänna underleverantörer.
- Säkerställa text om anti-korruption i leverantörsavtal.
- Genomföra extra intern stickprovsanalys av fakturaunderlag.
- Kvalitetssäkra processen för inköp i konsortier.

Direktupphandling över 50 000 kr

Konsult avseende stabilitetsberäkning: cirka 100 000 kr.

- Korrekt utförd.



16. Nytt ägardirektiv.

Informationsärende.

Marika Ogrelus Engström, Vice vd.

Nya ägardirektivet

- Gemensam struktur samtliga bolag, uppdrag i KF-budget 2020 om ekonomi och effektivitet
- Arbete tillsammans med Stadshus och Higab under maj 2020.
- Beslut i KF 2020-09-10 Därefter beslut vid bolagsstämma.
- Viktiga förändringar:
 - Bolagspaketering (sälja/köpa bolag för fastighetstransaktioner) inte längre principiell beskaffenhet.
 - Tydliggöranden inom ekonomi och effektivitet.

Nya ägardirektivet: Ekonomi och effektivitet

§10 Älvstranden Utveckling AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt handlingsutrymme som möjliggör investeringar i kommande stadsutveckling.

Finansieringen av bolagets verksamhet sker genom fastighetsförvaltning samt vinster från försäljning av byggrätter och färdigutvecklade förvaltningsfastigheter.

§11 Vid varje tillfälle ska bolaget ha erforderliga resurser och kapital för att genomföra uppdraget.

När uppdraget är slutfört har bolaget inget självständigt behov av resurser och kapital. Vid behov sker finansiell samordning såväl inom lokalkoncernen som inom Stadshus-koncernen

Nya ägardirektivet: Ekonomi och effektivitet

§12 Bolaget ska fastställa lämpliga finansiella nyckeltal och använda benchmarking i arbetet med att utveckla verksamhetens effektivitet och produktivitet så att verksamhetens utveckling kan följas och värderas.

§13 Det långsiktiga finansiella målet är att Bolaget efter att uppdraget slutförts ska kunna påvisa ett positivt resultat.

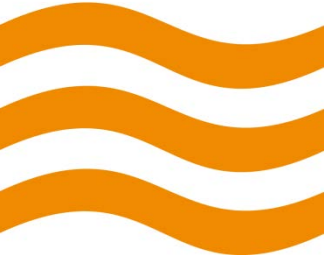
§14 För Älvstranden Utveckling AB innebär ovanstående att Bolaget under varje given femårsperiod ska ha en genomsnittlig soliditet mellan 10 - 20 procent.

Bolaget ska leverera stadsutveckling enligt den av kommunfullmäktige beslutade Färdplan Älvstaden i nivå med angivna tidsplaner och översiktlig utbyggnadsvolym.

Bolaget ska eftersträva att Bolagets samlade ekonomiska resultat för exploateringsfasen av respektive delområde inom Älvstaden visar ett positivt resultat.

Nya ägardirektivet: Ekonomi och effektivitet

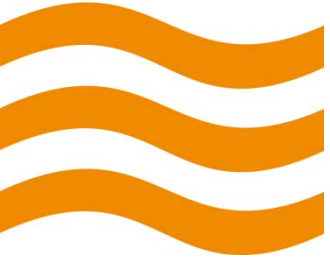
§15 Det åligger bolaget att löpande, i enlighet med av Stadshus anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan jämförbara relevanta aktörer och de egna verksamhetsdelarna och vilka konsekvenser för verksamheterna som förändring i lönsamhet och kapitalstruktur innebär.



17. Rapport från presidiet.

Informationsärende.

Tomas Nilsson, Ordförande.



18. Vd-rapport

Lena Andersson, Vd.



19. Övriga frågor

Tomas Nilsson, Ordförande.

Förslag till beslut: Tjänsteresa

- Styrelsen godkänner tjänsteresa Malmö–Köpenhamn för arbetet med Kommersen och Levande gatuplan för två deltagare ~~november~~ **hösten 2020 eller våren 2021**.



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

ulf.johansson@alvstranden.goteborg.se