



**Diarienummer:** 0054/16

**Handläggare:** Berndt Sundström  
Tel: 031-368 54 58  
E-post: [berndt.sundstrom@gshab.goteborg.se](mailto:berndt.sundstrom@gshab.goteborg.se)

## Återrapportering till styrelsen – Älvstranden Utveckling AB:s ekonomiska förutsättningar

### Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. Anteckna informationen.
2. Förklara uppdraget att ta fram en ekonomisk redogörelse av Älvstranden Utveckling AB:s ekonomiska förutsättningar med särskilt fokus på arbetet med Älvstaden fullgjort.

### Sammanfattning

Styrelsen i Stadshus AB har gett bolaget i uppdrag att, i nära samverkan med Higab AB, återkomma med en redogörelse av Älvstranden Utveckling AB:s ekonomiska förutsättningar med särskilt fokus på Vision Älvstaden.

Älvstranden Utveckling AB har på begäran av Stadshus AB överlämnat ett underlag innehållande konsekvensanalyser av tre olika scenarier och deras möjliga påverkan på bolagets ekonomiska förutsättningar under en 10-års period. Som svar på styrelsens uppdrag, att redogöra för Älvstranden Utveckling AB:s ekonomiska förutsättningar med fokus på Vision Älvstaden, lämnas en muntlig presentation till styrelsen med utgångspunkt i materialet från Älvstranden Utveckling AB.

Presentationen ger en ögonblicksbild som med stor sannolikhet kommer att förändras på grund av omvärldsförändringar som bolaget inte förfogar över.

### Bakgrund

I samband med Stadshus AB:s ägardialog med Higab AB:s styrelse fördes en diskussion om dotterbolagets förutsättningar att uppnå långsiktig ekonomisk hållbarhet. Oro lyftes särskilt för Älvstranden Utveckling AB:s (Älvstranden) finansiering av Vision Älvstaden. Vid sitt styrelsemöte den 13 juni 2016 beslutade därför styrelsen i Stadshus AB att ge moderbolaget i uppdrag att, i nära samverkan med Higab AB, återkomma med en redogörelse av Älvstrandens ekonomiska förutsättningar med särskilt fokus på Vision Älvstaden.



Vision Älvstaden kan räknas som ett av Nordens största stadsutvecklingsprojekt. Visionens syfte är att bidra till en hållbar utveckling i Göteborg och Västsverige genom att det tillskapas 25 000 nya boenden och 45 000 nya arbetsplatser i Göteborgs stadskärna utmed Göta Älv. Den totala investeringsvolymen (privat och offentlig) beräknas till ca 300 miljarder kronor.

Älvstranden har genom sitt ägardirektiv fått i uppdrag att främja den långsiktiga stadsutvecklingen kring Göta Älv genom förverkligande av Vision Älvstaden. Bolaget har ett uttalat uppdrag att samverka med stadens nämnder och bolag samt med externa intressenter i syfte att skapa en hållbar stadsutveckling. Bolaget ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling.

## Ärendet

Älvstranden har under senhösten påbörjat ett arbete med att ta fram en hållbar ekonomisk modell gällande bolagets finansiella förutsättningar under en 10-års period. I arbetet ingår att ta fram ekonomiska strategier och känslighetsanalyser i syfte att kunna hantera olika typer av scenarier.

Som ett ”megaprojekt” med långa planeringshorisonter står Vision Älvstaden inför flera olika utmaningar som exempelvis kompetensförsörjning, volymkapacitet och politisk uthållighet. Enligt Älvstranden är förverkligandet av visionen oerhört beroende av att samverka mellan stadens berörda nämnder och bolag fungerar väl, att de berörda aktörerna gör samma prioriteringar samt ligger i takt med varandra. Bolagets analys av olika scenarier visar exempelvis att förskjutningar i tid kan ha betydande negativa ekonomiska effekter.

Styrelsen i Älvstranden Utveckling AB har vid sitt strategimöte fått en genomgång av bolagets ekonomiska modell med tre tänkbara scenarier. Som svar på uppdraget att redogöra för Älvstrandens ekonomiska förutsättningar med fokus på Vision Älvstaden lämnas en muntlig presentation till styrelsen med utgångspunkt i Älvstrandens material. Presentationen ger en ögonblicksbild som med stor sannolikhet kommer att förändras på grund av omvärldsförändringar som bolaget inte förfogar över.

Parallellt med Älvstrandens arbete med den ekonomiska modellen har stadsdirektören initierat ett arbete centralt i kommunen med att ta fram en samlad exploateringskalkyl för Vision Älvstaden. Den samlade exploateringskalkylen omfattar förutom Älvstranden Utveckling AB även andra berörda nämnder och bolag i staden. En avrapportering förväntas ske under senhösten. I rollen som moderbolag för Stadshuskoncernen kommer Stadshus AB att följa arbetet.

## Ekonomiska konsekvenser och olika perspektiv

Föreliggande ärende syftar till att belysa ekonomiska förutsättningar för Älvstranden Utveckling AB med fokus på Vision Älvstaden eftersom förverkligandet av Vision Älvstaden fordrar omfattande investeringar som kan innebära betydande ekonomiska risker. Andra perspektiv så som



barnperspektivet, jämställdhetsperspektivet, mångfaldsperspektivet, miljöperspektivet och omvärldsperspektivet har haft central betydelse i framtagandet av Vision Älvstaden. Föreliggande ärende innebär i sig inga konsekvenser som behöver belysas utifrån dessa perspektiv.