

Beslutsunderlag
Styrelsen 2021-12-15
Besluts punkt 21

Handläggare: Per-Henrik Hartmann
Telefon: 031-368 53 24
E-post: Per-Henrik.Hartmann@Higab.se

Redovisning av ägardialog 2021 med dotterbolagen

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB

1. att fastställa redovisning av ägardialog 2021 med Göteborgs Stads Parkering AB enligt bilaga 1 och förklarar årets ägardialog som slutförd
2. att fastställa redovisning av ägardialog 2021 med Älvstranden Utveckling AB enligt bilaga 2 och förklarar årets ägardialog som slutförd

Sammanfattning

Higab ska enligt ägardirektivet minst en gång per år genomföra ägardialog med dotterbolagen där styrelse möter styrelse i syfte att bekräfta bolagets efterlevnad av det kommunala ändamålet samt lyfta bolagets väsentliga frågor. Det åligger Higab som moderbolag i lokalkoncernen att skriftligt redovisa för årets genomförda ägardialog med dotterbolagen samt en kompletterande handlingsplan, till Göteborgs Stadshus AB (Stadshus).

Higabs styrelse har under 2021 genomfört ägardialoger tillsammans med styrelserna för Göteborgs Stads Parkering AB och Älvstranden Utveckling AB. För dessa ägardialoger lämnas en skriftlig redovisning av ägardialogerna enligt bilaga 1 och 2.

Den skriftliga redovisningen återspeglar den dialog som genomfördes på mötet. Uppföljningspunkterna återspeglar Stadshus krav om uppföljning till Higab med en uppdaterad analys av bolagens avkastningskrav och bedömning av eventuella långsiktiga effekter av covid-19 pandemin samt uppdaterad status avseende utbyggnad av laddplatser.

VD föreslår att styrelsen fattar beslut om redovisningen av ägardialogerna och handlingsplaner enligt bilaga 1-2 samt förklarar 2021 års ägardialoger för avslutade.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

-

Bilagor

1. Redovisning av ägardialog 2021 med Göteborgs Stads Parkering AB
2. Redovisning av ägardialog 2021 med Älvstranden Utveckling AB

Expediering

Göteborgs Stadshus AB
Göteborgs Stads Parkering AB
Älvstranden Utveckling AB

Redovisning av ägardialog med Göteborgs Stads Parkering AB

Ägardialog genomförd den 26 augusti 2021

Higab ska enligt ägardirektivet årligen genomföra ägardialog med dotterbolagen där styrelse möter styrelse med syftet att bekräfta bolagets efterlevnad av det kommunala ändamålet och föra dialog inom aktuella områden. Det åligger Higab som moderbolag i lokalkoncernen att skriftligt redovisa årets genomförda ägardialog med dotterbolagen till Göteborgs Stadshus AB (Stadshus). I detta dokument redovisas de frågeställningar som Stadshus och lokalkoncernen anser vara av väsentlig karaktär och som behandlats under ägardialogen. I förekommande fall kompletteras redovisningen med sådant som kommer följas upp efter genomförd dialog.

Dialogområden

Årets ägardialoger inom lokalkoncernen har främst varit föremål för samtal kring de områden som Stadshus utpekat som väsentliga, som omvärldstrender, energiomställning, hållbarhet, ekonomiska avkastningskrav och branschjämförelse samt andra väsentliga och principiella frågor. Lokalkoncernen har även fört dialog kring bolagens övriga strategiska frågor som har stor påverkan på verksamheten.

De aktiviteter som beskrevs i fjolårets redovisning och handlingsplan har genomfört av Göteborgs Stads Parkering under året och är därför inte föremål för uppföljning i årets ägardialog.

Göteborgs Stads Parkerings styrelse inledde dialogen med att presentera bolaget med kopplingar till ägardirektivet och bolagets målsättningar, fokusområden och pågående arbete.

Omvärldstrender: Bolaget ser att elektrifieringen av fordonsflottan ökar i Göteborg. I likhet hur bolaget arbetat för att effektivisera nyttjandet av parkeringsytorna så kommer bolaget inte kunna erbjuda egna fasta elladdningsplatser, men ser nödvändigheten att hitta erbjudanden som gör kunderna trygga med att de kan ladda vid behov. Digitalisering och analys av kunddata blir viktiga verktyg för att säkerställa att placering av och antal laddplatser möter kundbehoven. Staden behöver också vara lyhörd för vilka förutsättningar som ska gälla för att den privata marknaden ska finna det affärsmässigt att investera i laddinfrastruktur.

Energiomställning/elektrifiering: Det finns idag ca 1500 laddplatser inom Parkering Göteborg och bolaget har tillsammans med Göteborg Energi förberett för att öka antalet laddplatser när behovet uppstår. Bolaget ser en utmaning i att bygga på rätt plats i rätt tid, men gör kontinuerliga bedömningar av utvecklingen.

Avkastningskrav: Den ekonomiska styrningen av bolaget har inriktats mot en justerad soliditet om minst 50 procent och en rörelsemarginal större än 20 procent.

Bolaget visade att den justerade soliditeten uppgick till 95% vilket, prognostiseras ha en sjunkande trend fram till 2025 i takt med bolagets planerade investeringar, framtida lånebehov och nedskrivningar där investeringskostnaden beräknas bli högre än marknadsvärdet. Kravet om minst 50% bedöms kunna uppnås med undantag av åren 2025-2026. Det finns i dagsläget inget bolag som är direkt jämförbart med Göteborgs Stads Parkering, men vi kan konstatera att Stockholm Stads och Malmö kommuns parkeringsbolag har en mycket lägre soliditet.

Bolagets rörelsemarginal visar en nedgång under Coronapandemin och det kan bli svårt att nå kravet om 20%, men bolaget tror på en återhämtning. Framtidsprognosen ligger något över kravet med undantag av år 2025 då bolaget planerar rivningar som behöver göras i takt med stadsutvecklingen.

Bolaget redovisar goda ekonomiska förutsättningar där det klarar betydande resultatförsämringar över åren och ändå kan genomföra planerade investeringar utan kapitaltillskott.

Väsentliga och strategiska frågor: Bolaget har, som ett resultat av Coronapandemin, haft stora intäktsförluster och kommer få svårt att leverera en rörelsemarginal större än 20%. Bolaget ser även en osäkerhet i pandemins långtidseffekter till följd av människors ändrade resvanor.

Principiella frågor: Bolaget har inga principiella frågor att lyfta.

Investeringsprojekt: Bolaget redovisade aktuella investeringsprojekt som parkeringshus på Masthugget Väst, Heden, Skeppsbron och Liseberg.

Uppföljning av ägardialog 2021 och ägardirektiv

Utbyggnad av laddplatser

Higab har fått i uppdrag att under kvartal 1 2022 presentera en uppdaterad lägesbild gällande Göteborgs Stads Parkerings planerade utbyggnad av antalet laddplatser. Presentationen bör också inkludera information om och hur bolaget samarbetar med andra parter i staden i frågan samt vilka övergripande antaganden och förutsättningar som ligger till grund för uppskattat behov.

Uppföljning av verksamhet och ekonomi

I ägardialogen 2020 fick bolagen i lokalkoncernen, i enlighet med bolagens ägardirektiv, i uppdrag att utifrån ett antal frågeställningar fördjupa beskrivning och analys av konkurrerande verksamheters ekonomiska lönsamhet i relation till de egna verksamheternas förmåga att uthålligt ge en marknadsmässig lönsamhet. Bolagen uppmanas att senast februari 2022 återkomma med en styrelsebehandlad uppdaterad analys för bolaget som även inkluderar en fördjupad bedömning av eventuella långsiktiga effekter av Coronapandemin. Analysen kommer värderas i Stadshus bidrag till stadsledningskontorets leverans av Förutsättningar för budget 2023-2025.

Redovisning av ägardialog med Älvstranden Utveckling AB

Ägardialog genomförd den 27 augusti 2021

Higab ska enligt ägardirektivet årligen genomföra ägardialog med dotterbolagen, där styrelse möter styrelse i syfte att bekräfta bolagets efterlevnad av det kommunala ändamålet och föra dialog inom aktuella områden. Det åligger Higab som moderbolag i lokalkoncernen att skriftligt redovisa årets genomförda ägardialog med dotterbolagen till Göteborgs Stadshus AB (Stadshus). I detta dokument redovisas de frågeställningar som Stadshus och lokalkoncernen anser vara av väsentlig karaktär och som har behandlats under ägardialogen. I förekommande fall kompletteras redovisningen med sådant som kommer följas upp efter genomförd dialog.

Dialogområden

Årets ägardialoger inom lokalkoncernen har främst varit föremål för samtal kring de områden som Stadshus utpekat som väsentliga inför årets ägardialoger, som omvärldstrender, energiomställning, hållbarhet, ekonomiska avkastningskrav och branschjämförelse samt andra väsentliga och principiella frågor. Lokalkoncernen har även fört dialog kring bolagens övriga strategiska frågor som har stor påverkan på verksamheten.

De aktiviteter som beskrevs i fjolårets redovisning och handlingsplan har genomfört av Älvstranden Utveckling under året och är därför inte föremål för uppföljning i årets ägardialog.

Älvstranden Utvecklings styrelse inledde dialogen med att presentera bolaget med kopplingar till ägardirektivet och bolagets målsättningar, fokusområden och pågående arbete.

Omvärldstrender: Bolaget informerade om att det tidvis råder materialbrist inom byggbranschen bland annat på grund av just-in-time-produktion, oljebrist och olika transportutmaningar vilket kan komma påverka projekt som byggnation av halvön i Masthugget. På lokalsidan har vakansgraden för kontor ökat i Göteborg.

Energiomställning/elektrifiering: Bolaget påverkas av omställningen både som fastighetsförvaltare och i uppdraget att förverkliga Vision Älvstaden. I samarbete med olika aktörer gäller det att få ut tillräckligt med energi till områden i utveckling för att möjliggöra utsläppsfria byggarbetsplatser, samt hitta ett hållbart energisystem som möjliggör lagring och delning av energi.

Avkastningskrav: Den ekonomiska styrningen av bolaget har inriktats mot en synlig soliditet om 10-20 procent och att varje område under exploatering ska ge bolaget ett överskott.

Bolaget prognos för perioden 2017-2021 visar en genomsnittlig soliditet om 20%. Långtidsprognosen visar att bolaget även kommer nå målet om positiva resultat.

Färdplan Älvstranden var vid dialogtillfället ännu ej beslutad av KF och bolaget har därför inte kunna följa upp de effektivitetskrav som beslutats i ägardirektivet.

Väsentliga och strategiska frågor: Den bolagsutredning som pågår skapar oro i bolaget och är ofördelaktig för bolagets dagliga arbete och utveckling framöver. Styrelsen hoppas på en skyndsam process.

Bolaget lyfter att det inom Göteborgs Stad finns en delad uppfattning om ansvarsfördelningen kring upprustningen av kajskydd för älvpromenaden.

Principiella frågor: Bolaget hade inga principiella frågor att lyfta.

Investeringsprojekt: Bolaget redovisade aktuella projekt som Plåtverkstaden, The Yard och Eriksbergskranen i Lindholmen samt status i utvecklingen av Masthuggskajen, Skeppsbron och Frihamnen.

Uppföljning av ägardialog 2021 och ägardirektiv

Uppföljning av verksamhet och ekonomi

I ägardialogen 2020 fick bolagen i lokalkoncernen, i enlighet med bolagens ägardirektiv, i uppdrag att utifrån ett antal frågeställningar fördjupa beskrivning och analys av konkurrerande verksamheters ekonomiska lönsamhet i relation till de egna verksamheternas förmåga att uthålligt ge en marknadsmässig lönsamhet. Bolagen uppmanas att senast februari 2022 återkomma med en styrelsebehandlad uppdaterad analys för bolaget som även inkluderar en fördjupad bedömning av eventuella långsiktiga effekter av Coronapandemin. Analysen kommer värderas i Stadshus bidrag till stadsledningskontorets leverans av Förutsättningar för budget 2023-2025.

Styrelsen i Higab AB