

Beslutsunderlag

Utfärdat 2020-04-15

Diarienummer 0128-20

Strategisk utveckling

Jonas Eriksson

Telefon: 031-774 37 05

E-post: jonas.eriksson@p-bolaget.goteborg.se

Yttrande över rapport, Förutsättningar för och konsekvenser av avyttring av kommersiella fastigheter inom Lokalkoncernen

Beslut

Styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag beslutar att:

- 1) Besvara de frågor ställda av Göteborgs Stadshus AB (*Beslutsunderlag B, dnr 0052/19*), i enlighet med de kommentarer som redovisas under bolagets överväganden
- 2) översända yttrandet till Göteborgs Stadshus AB

Sammanfattning

På uppdrag av kommunfullmäktige har Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) genomfört en utredning av förutsättningar för och konsekvenser av *försäljning av kommersiella fastigheter* inom Lokalkoncernen. De bolag som berörs är Higab AB (Higab), Förvaltnings AB GöteborgsLokaler (GöteborgsLokaler) och Göteborgs Stads Parkerings AB (Parkeringsbolaget). Utredningen har identifierat totalt 38 fastigheter som säljbara, där två fastigheter ägs av Parkeringsbolaget.

Utredningen är skickad på remiss till berörda styrelser för synpunkter innan Stadshus gör sitt ställningstagande. I sin remiss ställer Stadshus två frågor till berörda bolag.

Ekonomiska konsekvenser

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter vid sidan av de som Stadshus redovisar.

Barnperspektivet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter vid sidan av de som Stadshus redovisar.

Mångfaldsperspektivet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter vid sidan av de som Stadshus redovisar.

Jämställdhetsperspektivet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter vid sidan av de som Stadshus redovisar.

Miljöperspektivet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter vid sidan av de som Stadshus redovisar.

Omvärldsperspektivet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter vid sidan av de som Stadshus redovisar.

Bilagor

- 1. PU 2020-01-28 §5 Förutsättningar för och konsekvenser av avyttring av kommersiella fastigheter inom Lokalkoncernen.*

Ärendet

Styrelsen för Göteborgs Stads Parkering ges i denna remiss möjlighet att ge sitt utlåtande över rapporten, *Förutsättningar för och konsekvenser av avyttring av kommersiella fastigheter inom Lokalkoncernen*. Stadshus har ställt två frågor som man önskar att styrelsen särskilt ska beakta i sitt svar.

Beskrivning av ärendet

Stadshus har på uppdrag av fullmäktige identifierat fastigheter som kan vara aktuella för försäljning och som ägs av bolagen inom lokalkoncernen. Utredningen har genomförts i nära samverkan med tjänstepersoner i de berörda bolagen. För att säkerställa ett allsidigt belyst beslutsunderlag, delaktighet och transparens vill Stadshus ge bolagsstyrelserna i de berörda bolagen möjlighet att lämna synpunkter till Stadshus innan slutligt beslut.

Styrelsernas remissvar ska särskilt behandla följande frågor:

- Ser styrelsen några ytterligare aspekter och förutsättningar som behöver beaktas som utgångspunkt för de slutsatser och ställningstaganden som redovisas i Stadshus utredning?
- Gör styrelsen andra bedömningar avseende vilka fastigheter som är möjliga att avyttra? Finns det ytterligare fastigheter som enligt styrelsen kan avyttras? Svaret ska motiveras.

Svaren på frågorna gäller de delar som omfattar Parkeringsbolaget och specifikt den analys och de fastigheter som finns omnämnda (För analys se sid. 26 i Stadshus rapport, *Förutsättningar för och konsekvenser av att avyttra kommersiella fastigheter inom Lokalkoncernen*).

Bakgrund

I Budget 2020¹ anges att bolagskoncernens investeringsbehov ställer krav på höga lånevolymer och borgensåtaganden för staden. Detta menar fullmäktige ökar stadens finansiella risker och ska värderas utifrån perspektivet av leverans och resultat som bolagen genererar. Av Budgeten framgår att tillgångar inom bolagskoncernen måste realiseras för att stärka koncernens kassaflöde². Stadshus får därför i uppdrag att fortsätta med att utreda och genomföra försäljning av tillgångar inom koncernen.

Stadshus har genomfört föreliggande utredning av förutsättningar för och konsekvenser av försäljning av kommersiella fastigheter i nära samverkan med tjänstepersoner från de berörda bolagen och med stadsledningskontoret. Berörda bolagsstyrelser har vid ett tillfälle under hösten fått information om utredningen från Stadshus och givits möjlighet till inspel. Respektive bolagsledning har löpande informerat sina medarbetare. Inom ramen för utredningen har dialog även förts med tjänstepersoner på fastighetskontoret.

¹ KF 2019-11-13 § 4, Budget 2020 och flerårsplaner 2021–2022

² Undantag gäller för de allmännyttiga bostadsbolagen där eventuell vinst ifrån exempelvis ombildningar inom fastighetsbeståndet ska återinvesteras i syfte att säkerställa stadens behov av fler bostäder och andra samhällsnyttiga lokaler för att skapa socialt hållbara områden.

Bolagets överväganden

Styrelsen för Göteborgs Stads Parkering önskar ge följande svar på de frågor som Stadshus har ställt.

- Ser styrelsen några ytterligare aspekter och förutsättningar som behöver beaktas som utgångspunkt för de slutsatser och ställningstaganden som redovisas i Stadshus utredning?

Svar: Nej

- Gör styrelsen andra bedömningar avseende vilka fastigheter som är möjliga att avyttra? Finns det ytterligare fastigheter som enligt styrelsen kan avyttras? Svaret ska motiveras.

Svar: Styrelsen gör samma bedömning som Stadshus utifrån hur analysen är beskriven i tjänsteutlåtandet.

Samtidigt vill styrelsen för Göteborgs Stads Parkering understryka att fastigheterna inte är belånade och en försäljning skulle inte minska stadens risktagande. Marknaden för parkeringsfastigheter är osäker och en försäljning bör vägas mot det positiva kassaflöde som fastigheterna ger bolaget och i förlängningen staden.