

Styrelsehandling nr. 21

Utfärdat 2022-02-09

Diarienummer 2022–0013

Handläggare Anna Staxäng

Telefon: 031- 773 7552

E-post: anna.staxang@framtiden.se

Revidering av ägardirektiv och bolagsordning för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Förslag till reviderat ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, enligt bilaga 1, tillstyrks.
2. Förslag till reviderad bolagsordning för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, enligt bilaga 2, tillstyrks
3. Ärendet hemställs till Stadshus AB för vidare hantering.

Sammanfattning

Ärendet innehåller förslag på reviderat ägardirektiv och reviderad bolagsordning för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.

Förvaltnings AB GöteborgsLokalers ägardirektiv har reviderats utifrån att Framtidens IT:s driftsverksamhet under hösten 2021 har överförts till Intraservice.

Förvaltnings AB GöteborgsLokalers bolagsordning har reviderats utifrån Stadsrevisionens rekommendation till Stadshus AB om översyn av bolagsordningar och ägardirektiv, för att harmonisera hur det kommunala ändamålet uttrycks i de olika dokumenten. Inga andra materiella ändringar har gjorts.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Expedieras

Stadshus AB

Bilagor

1. Förslag till ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
2. Förslag till bolagsordning för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
3. Ändringsbilaga mellan nuvarande bolagsordning och förslag till ny bolagsordning för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Ärendet

Ärendet innehåller förslag på reviderat ägardirektiv och bolagsordning för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.

Ärendet är av principiell beskaffenhet. Kommunfullmäktige ska enligt kommunallag och kommunfullmäktiges ägarstyrning fastställa bolagsordning och ägardirektiv. Ärendet hemställs till Stadshus AB för vidare hantering.

Beskrivning av ärendet

Föreliggande ärende innehåller förslag på reviderat ägardirektiv och bolagsordning för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.

Revidering av ägardirektiv

Ägardirektivets innehåll har anpassats utifrån att Framtidens IT:s driftsverksamhet under hösten 2021 har överförts till Intraservice. De skrivningar som återfanns i ägardirektivets 2 kap, 3§ om Framtidens IT:s verksamhet har utgått. Inga andra ändringar har gjorts.

Nuvarande ägardirektiv	Förslag till nytt ägardirektiv	Kommentar
<i>Bolagets uppdrag</i> <i>2 kap, §3 Bolagets uppdrag (stycke 3 och 4)</i> Bolaget har ett särskilt uppdrag att svara för Framtidenkoncernens gemensamma behov inom IT-området i syfte att skapa rationella och kostnadseffektiva lösningar samt söka skalfördelar. Det förutsätter att bolaget har en organisation som innehar specifika verksamhetskunskaper. IT-verksamheten förutsätts också ha en hög förmåga till förändringstakt och korta ledtider då de som nyttjar tjänsterna har behov av att snabbt och effektivt kunna erbjuda sina kunder digitala tjänster.	<i>Bolagets uppdrag</i> <i>2 kap, §3 Bolagets uppdrag (stycke 3 och 4)</i>	Skrivningarna i tredje och fjärde stycket utgår i sin helhet. Detta med hänsyn till att Framtidens IT:s driftsverksamhet har överförts till Intraservice under år 2021.

Revidering av bolagsordning

Strukturen på bolagsordningar inom Stadshus koncernen har förändrats succesivt i takt med att kraven i kommunallagen skärpts, exempelvis rörande det kommunala ändamålet. Stadsrevisionen har i sin granskningsredogörelse 2020 för Göteborgs Stadshus AB lämnat en rekommendation om översyn av bolagsordningar och ägardirektiv, för att harmonisera hur det kommunala ändamålet uttrycks i de olika dokumenten. Detta innebär för GöteborgsLokalers bolagsordning att stadsdelstorg byts ut till lokala torg i det kommunala ändamålet.

Även Bolagsverkets administrativa praxis rörande kommunala bolag har förändrats. Samtidigt har Stadens syn på öppenhet och transparens i kommunala bolag ytterligare

befästs. Under senare år har en gemensam struktur på bolagsordningar succesivt arbetats fram för att möta upp dessa förändringar. För Framtidenkoncernens räkning är det enbart GöteborgsLokalers bolagsordning som behöver harmoniseras gällande hur det kommunala ändamålet uttrycks enligt Stadsrevisionens rekommendation till Stadshus AB.

GöteborgsLokalers bolagsordnings innehåll har förts över från en äldre struktur till den gemensamma nya struktur som arbetats fram i staden under senare tid. Det görs inga andra materiella ändringar än att det kommunala ändamålet harmoniseras utifrån hur det är formulerat i bolagets ägardirektiv. I ärendets ändringsbilaga (bilaga 3) framgår föreslagna ändringar och kan jämföras med skrivningarna i nuvarande bolagsordning för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.

Bolagets bedömning

Kommunfullmäktige ska enligt kommunallag och kommunfullmäktiges ägarstyrning fastställa bolagsordning och ägardirektiv. Ärendet hemställs till Stadshus AB för vidare hantering.

Det är bolagets bedömning att förslaget till reviderad bolagsordning för Förvaltnings AB Göteborgslokaler följer den mall för bolagsordningar som finns framtagna för detta ändamål i Stadshuskoncernen. Det är också bolagets bedömning att föreslagen ändring av ägardirektivets 2 kapitel, där skrivningarna om Framtidens IT utgår, är ändamålsenlig.

Datum

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Terje Johansson

VD och koncernchef

.....

Anna-Karin Trixe

Stabschef

.....

Ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Organisationsnummer 556082–4897

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete, en aktiv ägarstyrning och uppsikt över bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. Kapitel 1 och 3 är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag. Av kapitel 2 framgår direktiv som gäller specifikt för bolaget. För delägda bolag gäller villkoren enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver förutsättningarna för kommunfullmäktiges samlade styrning av Bolaget.

- § 1 Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.
- § 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.
- § 3 Stadens bolag ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.
- § 4 Bolaget ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering. Det ska vara föredöme i jämställdhets- och mångfaldsarbetet, arbeta aktivt för en inkluderande kultur samt ha god affärsetik och ett aktivt anti-korruptionsarbete. För Göteborgs Stad som ägare är det av särskild vikt att Bolaget arbetar för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

- § 5 Bolaget har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverkan med andra nämnder och bolagsstyrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.
- § 6 Formellt utövar kommunfullmäktige ägarstyrning genom att utse styrelse och lekmannarevisorer samt genom att fastställa bolagsordning och ägardirektiv för det enskilda bolaget.
- § 7 Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att ansvara för den praktiska ägarstyrningen av Göteborgs Stads bolag med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige.
- § 8 Roll- och ansvarsfördelning mellan de olika nivåerna i Göteborgs Stads bolagsstruktur framgår av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 2 – Specifikt för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Innehållet i detta kapitel beskriver ändamålet med bolagets verksamhet och kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget.

Det kommunala ändamålet

- § 1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska verka för fungerande lokala torg i syfte att säkerställa utvecklingen och boendekvaliteten i Göteborg.

Bolagets uppdrag

- § 2 Framtidenkoncernen ska, genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Förvaltnings AB GöteborgsLokaler är ett bolag som äger och förvaltar kommersiella lokaler, främst vid de lokala torgen. Bolaget ska i första hand utveckla kommersiella lokaler för handel och service, kontor och offentlig verksamhet. Syftet är att åstadkomma lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, de verksamma och besökare i närområdet. Bolaget ska vara en betydelsefull aktör på fastighetsmarknaden genom att värna och aktivt arbeta för att utveckla kommersiella fastigheter samt tillhandahålla specialistkompetens inom sitt verksamhetsområde.
- § 3 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska bedriva kostnadseffektiv och rationell fastighetsförvaltning. Bolagets uppdrag består i att förvalta och utveckla det egna fastighetsbeståndet samt bedriva externförvaltning för bolag inom Göteborgs

Stadshuskoncern samt förvaltningar i staden. Bolaget ska säkerställa bästa möjliga helhetslösningar och hitta långsiktigt lönsamma användningsområden för det förvaltade fastighetsinnehavet. Handelsplatsernas utformning ska vara anpassade efter den lokala marknadens behov. De ska vara trygga och ha ett utbud och en servicenivå som matchar kundernas behov. Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska genom ett ömsesidigt samarbete med andra fastighetsägare och övriga intressenter arbeta för trygghets- och trivselskapande åtgärder på handelsplatserna.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler har en viktig roll när nya bostadsområden växer fram. När nya bostadsområden planeras av kommunala aktörer är bolagets uppdrag att utforma de kommersiella bostadsnära handels- och serviceytorna på ett utifrån hållbarhetsperspektivets tre dimensioner väl fungerande sätt.

- § 4 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden.
- § 5 Fastighetsförvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och lokalhyresgästernas behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns.
- § 6 Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i nyproduktion, ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att bygga energisnåla hus och åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge lokalhyresgästerna goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i den egna verksamheten.
- § 7 Bolaget ska medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för byggande, förvaltning och stadsutveckling. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.
- § 8 I bolagsövergripande dialog som förväntas få stort massmedialt utrymme eller kan få påverkan på koncernen i övrigt ska bolaget samråda med moderbolaget.
- § 9 Förvaltnings AB GöteborgsLokalers verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden. Koncernrapportering ska ske enligt av moderbolaget fastställd instruktion.

Ekonomi och effektivitet

- § 10 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden.
- § 11 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.
- § 12 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.
- § 13 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.
- § 14 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.
- § 15 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.

Bolaget som en del av Stadens organisation

- § 16 Bolaget ska i rollen som dotterbolag följa de krav som gäller enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

- § 17 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Förvaltnings AB Framtiden tillfrågas.
- § 18 Bolaget ansvarar för att ge Förvaltnings AB Framtiden möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
- § 19 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräknings är inte uttömmande):

- a. Ändring av aktiekapitalet
- b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB, Förvaltnings AB Framtiden eller till bolaget
- c. Fusion eller likvidering av bolag
- d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring
- e. Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt
- f. Bildandet av stiftelse
- g. Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.
- h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
- i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (till exempel större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver generella skyldigheter för Göteborgs Stads helägda bolag. Vad som gäller de delägda bolagen beslutas i samråd med övriga delägare.

- § 1 Ändring av bolagsordning beslutas av kommunfullmäktige.
- § 2 Bolaget ska varje år upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- § 3 Samtliga kallelser inklusive dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska Bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs, om inte informationen omfattas av sekretess. Om informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.
- § 4 Bolaget ansvarar för att rapportera väsentliga händelser i verksamheten till sitt moderbolag och kommunstyrelsen. Bolaget har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.
- § 5 Bolaget är skyldigt att tidigt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter i bolagets verksamhet till stadsrevisionen.
- § 6 Bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv, med beaktande av krav i kommunallagen och aktiebolagslagen samt annan lag och författning. Bolaget har ett ansvar för att samråda med, och aktivt söka samverka med, andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra.
- § 7 Allmänhetens intresse av insyn i stadens bolag tillgodoses genom att offentlighetsprincipen omfattar bolaget.
- § 8 Kommunfullmäktigeledamot har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och verkställande direktören, ställa frågor.
- § 9 Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.

- § 10 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:
- a. om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
 - b. om styrelsens arbetsformer fungerar
 - c. om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras samt skickas till bolagets moderbolag. Stadshus AB svarar för att samla in protokollen samt rapportera vidare till kommunstyrelsen.

- § 11 Bolagsstyrelsen ska varje år utvärdera verkställande direktörens insatser, endast styrelseledamöter och suppleanter närvarar vid utvärderingen.
- § 12 Tvister mellan direkt och indirekt helägda bolag samt mellan nämnd och bolagsstyrelse i helägt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation.

Personuppgifter

- § 13 Bolagsstyrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i Bolagets verksamhet

Arbetsgivarfrågor

- § 14 Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads arbetsgivarpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetstagarrepresentation i styrelsen

- § 15 Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.
- § 16 Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna som innebär att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av formell styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor.

Giltighet

- § 17 Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämman.



Bolagsordning för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler (org. nr. 556082-4897)

§ 1 Firma

Bolagets firma är Förvaltnings AB GöteborgsLokaler (privat).

§ 2 Säte

Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Göteborg.

§ 3 Verksamhetsändamål

Bolaget ska verka för fungerande lokala torg i syfte att säkerställa utvecklingen och boendekvaliteten i Göteborg.

Bolagets verksamhet ska inte ha till syfte att bereda vinst åt aktieägarna. Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud att lämna stöd åt enskild och förbud att ta högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.

Självkostnadsprincipen är inte tillämplig i bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla aktieägarna.

§ 4 Verksamhetsföremål

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvärva, bebygga och förvalta fastigheter och tomträtter, att förmedla och upplåta hyresrätt till lokaler samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

§ 5 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgör lägst 1 000 000 kronor och högst 4 000 000 kronor.

§ 6 Antal aktier

Antalet aktier i bolaget ska vara lägst 10 000 och högst 40 000.

§ 7 Styrelsen

Bolagets styrelse ska bestå av fem ledamöter jämte lägst en och högst två suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs årligen av kommunfullmäktige i Göteborg för tiden intill slutet av den första årsstämman som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs.

§ 8 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en eller två revisorer, med lika många suppleanter. Samtliga ska vara auktoriserade revisorer. I stället för revisor/er och revisorssuppleant/er får även ett eller två registrerade revisionsbolag utses.

Revisionsuppdraget gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.



§ 9 Lekmannarevisorer

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisorer ska Göteborgs kommunfullmäktige utse högst två lekmannarevisorer med lika många suppleanter.

§10 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till årsstämma skall ske genom brev till aktieägarna tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

§ 11 Närvaro- och yttranderätt

Ledamöter och ersättare i Göteborgs kommunfullmäktige och kommunstyrelse ska ha rätt att närvara och yttra sig vid bolagsstämma samt ha rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelse och verkställande direktör, ställa frågor.

§ 12 Ärenden på årsstämma

Årsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Därvid ska följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller tvåjusteringsmän.
5. Godkännande av dagordning.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
8. Framläggande av lekmannarevisorernas granskningsrapport.
9. Beslut om:
 - a) Fastställande av resultat- och balansräkning
 - b) Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen samt
 - c) Ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna.
11. Anmälan av Göteborgs Kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter.
12. När så erfordras, val av revisorer och revisorssuppleanter.
13. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
14. Årsstämmans avslutande.

§ 13 Kommunstyrelsens inspektionsrätt

Göteborgs kommunstyrelse har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper och i övrigt informera sig om bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av lagreglerad sekretess.

§ 14 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget ska bereda Göteborgs kommunfullmäktiges möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

§ 15 Ändring av bolagsordningen

Ändring i denna bolagsordnings §§ 3, 4, 7, 9 och 14 får inte göras utan godkännande av Göteborgs



§ 16 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden 1 januari – 31 december.



Jämförelse mellan nuvarande bolagsordning och förslag till ny bolagsordning för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler (556082-4897)

Nuvarande bolagsordning: FÖRVALTNINGS AB GÖTEBORGSLOKALER	Förslag	Kommentar
§ 1 Bolagets firma är Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.	§ 1 <u>Firma</u> Bolagets firma är Förvaltnings AB GöteborgsLokaler <u>(privat)</u> .	• Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur. • <u>Tillagt Firma i rubrik</u> • <u>Tillagt (privat)</u>
§ 2 Bolagets styrelse skall ha sitt säte i Göteborgs kommun.	§ 2 <u>Säte</u> Bolagets styrelse skall ha sitt säte i Göteborgs kommun .	• Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur. • <u>Tillagt Säte i rubrik</u> • <u>Strukt s kommun</u>
§ 3 Det kommunala ändamålet är att verka för fungerande stadsdelstorg i syfte att säkerställa utvecklingen och boendekvaliteten i Göteborg. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvärva, bebygga och förvalta fastigheter och tomträtter, att	§ 3 <u>Verksamhetsändamål</u> Det kommunala ändamålet är att Bolaget ska verka för fungerande <u>lokala</u> <u>torg stadsdelstorg</u> i syfte att säkerställa utvecklingen och boendekvaliteten i Göteborg.	• Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur genom att bolagets verksamhetsändamål enl KL och verksamhetsföremål enl ABL delas upp i två paragrafer (förslaget § 3 och § 4), • Harmonisering av det kommunala ändamålet i förhållande till ägardirektivet enligt stadsrevisionens rekommendation till Stadshus

förmedla och upplåta hyresrätt till lokaler samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska inte ha till syfte att bereda vinst åt aktieägarna. Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud att lämna stöd åt enskild och förbud att ta högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag. Självkostnadsprincipen är inte tillämplig i bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom. Bolaget ska inhämta Göteborgs kommunfullmäktiges ställningstagande innan sådant beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Denna § 3 får inte ändras utan medgivande av Göteborgs kommunfullmäktige.	Bolagets <u>verksamhet</u> ska inte ha till syfte att bereda vinst åt aktieägarna. Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud att lämna stöd åt enskild och förbud att ta högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag. Självkostnadsprincipen är inte tillämplig i bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom. Likvideras bolaget ska <u>dess vinst och behållna tillgångar tillfalla Göteborgs Stad- aktieägarna.</u> Denna § 3 får inte ändras utan medgivande av Göteborgs kommunfullmäktige.	- Anpassning till Stadensmall/gemensamma struktur genom att: - Text i nuvarande §3 näst sista stycket: "Bolaget ska inhämta Göteborgs kommunfullmäktiges ställningstagande innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas." flyttas till förslagets § 14. -Text om vad som ska hända med bolagets tillgångar vid likvidation flyttad från nuvarande § 14 till förslagets § 3 sista stycket. -Texten i nuvarande § 3 sista stycket "Denna § 3 får inte ändras utan <u>godkännande medgivande</u> av Göteborgs kommunfullmäktige." arbetas in i förslagets § 15. - Ändring från Göteborgs Stad till aktieägarna vid likvidation
--	---	---

	§4 Verksamhetsföremål Bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvärva, bebygga och förvalta fastigheter och tomträtter, att förmedla och upplåta hyresrätt till lokaler samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.	Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur genom att nuvarande §3 delas upp i förslagets §3 (verksamhetsändamål enl KL) och §4 (verksamhetsföremål enl ABL)
§ 4 Aktiekapitalet skall utgöra lägst 1 000 000 kronor och högst 4 000 000 kronor.	§ <u>4 5 Aktiekapital</u> Aktiekapitalet skall utgöra lägst 1 000 000 kronor och högst 4 000 000 kronor.	- Rubrik tillagd - Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur genom förskjutning av paragrafnummer.
§ 5 Antalet aktier i bolaget skall vara lägst 10 000 och högst 40 000.	§ <u>5 6 Antal aktier</u> Antalet aktier i bolaget skall vara lägst 10 000 och högst 40 000.	- Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur genom förskjutning av paragrafnummer. - Skall är ändrat till ska
§ 6 Bolagets styrelse skall bestå av fem ledamöter, för vilka kan utses en till två suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs årligen av kommunfullmäktige i Göteborg för tiden intill slutet av nästa årsstämma.	§ <u>6 7 Styrelsen</u> Bolagets styrelse skall bestå av fem ledamöter <u>jämte lägst en och högst två suppleanter.</u> för vilka kan utses en till två suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs årligen av kommunfullmäktige i Göteborg för tiden intill slutet av <u>den första nästa årsstämman som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs.</u>	- Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur genom förskjutning av paragrafnummer. - Rubrik tillagd - Skall är ändrat till ska - Tillägg om antal ledamöter och suppleanter - Tillägg om när val sker

§ 7 Bolagets finna tecknas av den eller de personer inom eller utom styrelsen, som styrelsen därtill utser.	§ 7 Bolagets finna tecknas av den eller de personer inom eller utom styrelsen, som styrelsen därtill utser.	Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur genom: -Förskjutning av nuvarande §6 förskjut till förslaget §7 samt att texten " Denna bestämmelse får ej ändras utan medgivande av Göteborgs kommunfullmäktige." arbetas in i förslaget § 15. -Att nuvarande §7 utgår. (Kommentar: Styrelsens beslutande rätt över firman framgår uttryckligen av aktiebolagslagens 8 kap:37§. Det är endast om ägaren avser att begränsa den på visst sätt som man behöver ange det i bolagsordningen.)
§ 8 För granskning av bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning skall på årsstämma väljas en eller två revisorer med lika många suppleanter, som samtliga skall vara auktoriserade revisorer. I stället för revisor/er och revisorssuppleant/er får utses ett eller två registrerade revisionsbolag.	§ 8 <u>Revisorer</u> För granskning av bolagets årsredovisning <u>jämte räkenskaper och bokföring</u> samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning <u>utses på av bolagstämman skall på årsstämma väljas</u> en eller två revisorer, med lika många suppleanter. , som sSamtliga skall vara auktoriserade revisorer. I stället för revisor/er och revisorssuppleant/er får <u>även utses</u> ett eller två registrerade revisionsbolag <u>utses</u>. <u>Revisionsuppdraget gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.</u>	- Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur (Kommentar: när ABL 9 kap 21§ ändrades blev det möjligt att harmonisera bolagstämmans val av auktoriserade revisorer med stadsrevisionens upphandling på fyra år.) - Rubrik tillagd - Förändring i text om granskning - Tillägg om revisionsuppdraget

§ 9 För granskning av om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig skall Göteborgs fullmäktige utse högst två lekmannarevisorer med lika många suppleanter. Uppdrag som lekmannarevisor och suppleant gäller för den tid som Göteborgs kommunfullmäktige bestämmer.	§ 9 <u>Lekmannarevisorer</u> För granskning av om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig skall Göteborgs fullmäktige utse högst två lekmannarevisorer med lika många suppleanter. Uppdrag som lekmannarevisor och suppleant gäller för den tid som Göteborgs kommunfullmäktige bestämmer. <u>För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisorer ska Göteborgs kommunfullmäktige utse högst två lekmannarevisorer med lika många suppleanter.</u>	• Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur genom förskjutning av paragrafnummer (Kommentar: Det ska dock betonas att varken ABL 10 kap 8 eller den förslagna skrivningen ställer upp några begränsningar för KF att årligen välja.) • Rubrik tillagd • Äldre text struken och ny text tillagd
§ 10 Bolagets verksamhetsår skall vara kalenderår.	§ 10 <u>Kallelse till bolagsstämma</u> Bolagets verksamhetsår skall vara kalenderår. <u>Kallelse till årsstämma bolagsstämma skall ske genom brev till aktieägarna tidigast sex fyra och senast två veckor före stämman.</u>	• Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur genom omflyttning av nuvarande -§ 10 som återfinns i förslagets § 16, samt -§ 11 som flyttas hit till förslagets § 10 och anpassas efter den gemensammastrukturen.

§ 11 Kallelse till årsstämma skall ske genom brev till aktieägarna tidigast sex och senast två veckor före stämman.	§ 11 <u>Närvaro- och yttranderätt</u> Kallelse till årsstämma skall ske genom brev till aktieägarna tidigast sex och senast två veckor före stämman. <u>Ledamöter och ersättare i Göteborgs kommunfullmäktige och kommunstyrelse ska ha rätt att närvara och yttra sig vid bolagsstämma samt ha rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelse och verkställande direktör, ställa frågor.</u>	• Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur med -En tillkommande paragraf i förhållande till äldre struktur. (Kommentar: Ett ytterligare steg att stärka ägaren och gör de kommunala bolagen mer öppna.) (-Samt att nuvarande § 11 flyttas till förslagets § 10.)
§ 12 Årsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.	§ 12 <u>Ärenden på årsstämma</u> Årsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. <u>Därvid ska följande ärenden förekomma:</u> <u>1. Stämmans öppnande.</u> <u>2. Val av ordförande vid stämman.</u> <u>3. Upprättande och godkännande av röstlängd.</u> <u>4. Fastställande av dagordning</u> <u>5 4. Val av en eller två justeringsmän.</u>	• Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur genom sammanslagning av nuvarande §12 och §13 i förslagets §12. • Rubrik tillagd • Ändrad ordning och innehåll i ärendelistan.

	<u>5. Godkännande av dagordning.</u> <u>6. Prövning av om stämman blivit behörig en sammankallad.</u> <u>7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.</u> <u>8. Framläggande av lekmannarevisorernas granskningsrapport.</u> <u>9. Beslut om:</u> <u>a) Fastställande av resultat- och balansräkning.</u> <u>b) Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen samt</u> <u>c) Ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.</u> <u>10. Beslut om dispositioner i anledning av bolagets vinst enligt fastställd balansräkning.</u> <u>10. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna.</u> <u>11. Beslut om beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter. Anmälan av</u>	
--	---	--

	<u>Göteborgs kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter.</u> <u>12. Ändring av bolagsordning När så erfordras, val av revisorer och revisorssuppleanter.</u> <u>13. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisor. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.</u> <u>14. Rapport om Göteborgs Kommunfullmäktiges utseende av styrelseledamöter och suppleanter för dessa. Årsstämmans avslutande.</u> <u>15. Val av revisionsbolag</u> <u>16. Rapport om Göteborgs Kommunfullmäktiges utseende av lekmannarevisorer och suppleanter för dessa</u>	
§ 13 På årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling:	§ 13 <u>Kommunstyrelsens inspektionsrätt</u> <u>Göteborgs kommunstyrelse har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper och i övrigt informera sig om bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej</u>	• Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur genom att: - En ny paragraf i förhållande till äldre struktur tillkommer. (Kommentar: Ett ytterligare steg att stärka ägaren och gör de kommunala bolagen mer öppna.)

2. Val av ordförande vid stämman 3. Upprättande och godkännande av röstlängd 4. Fastställande av dagordning 5. Val av en eller tvåjusteringsmän 6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad 7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelse 8. Framläggande av lekmannarevisorernas granskningsrapport 9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning 10. Beslut om dispositioner i anledning av bolagets vinst enligt fastställd balansräkning 11. Beslut om beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör 12. Ändring av bolagsordning 13. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisor 14. Rapport om Göteborgs Kommunfullmäktiges utseende av styrelseledamöter och suppleanter för dessa	<u>möter på grund av lagreglerad sekretess.</u> På årsstämma skall följande ärenden förkomma till behandling:- 2. Val av ordförande vid stämman- 3. Upprättande och godkännande av röstlängd- 4. Fastställande av dagordning- 5. Val av en eller tvåjusteringsmän- 6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad- 7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelse- 8. Framläggande av lekmannarevisorernas granskningsrapport- 9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning- 10. Beslut om dispositioner i anledning av bolagets vinst enligt fastställd balansräkning-	-Samt att nuvarande § 13 och §12 har slagit samman i förslagets §12. • Rubrik tillagd • Ny text till paragrafen om kommunstyrelsens inspektionsrätt • Strukit och flyttat ärendelistan
--	---	---

15. Val av revisionsbolag 16. Rapport om Göteborgs Kommunfullmäktiges utseende av lekmannarevisorer och suppleanter för dessa	11. Beslut om beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör 12. Ändring av bolagsordning 13. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisor 14. Rapport om Göteborgs Kommunfullmäktiges utseende av styrelseledamöter och suppleanter för dessa 15. Val av revisionsbolag 16. Rapport om Göteborgs Kommunfullmäktiges utseende av lekmannarevisorer och suppleanter för dessa	
§ 14 Likvideras Bolaget skall dess vinst och behållna tillgångar tillfalla Göteborgs Stad .	<u>§ 14 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning</u> Likvideras Bolaget skall dess vinst och behållna tillgångar tillfalla Göteborgs Stad. <u>Bolaget ska inhämta bereda Göteborgs kommunfullmäktige ställningstagande möjlighet att ta ställning innan sådant beslut i verksamheten som är av principi</u>	• Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur genom att nuvarande: -§3 näst sista stycke flyttas till förslagets §14. -§14 flyttas till förslagets §3 sista stycke. • Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur genom en ny 15 § där nuvarande §3 sista stycke och §6 sista stycke integrerats. • Rubrik tillagd

	<u>ell beskaffenhet betydelse eller annars av större vikt fattas.</u>	• <u>Mindre justeringar i ordval</u>
	<u>§ 15 Ändring av bolagsordningen</u> <u>Ändring av i denna bolagsordnings §§ 3, 7, 9 och 14 får inte ändras göras utan godkännande av Göteborgs kommunfullmäktige.</u>	• <u>Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur</u>
	<u>§ 16 Räkenskapsår</u> Bolagets verksamhetsår skall vara kalenderår. <u>Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden 1 januari – 31 december.</u>	• <u>Anpassning till Stadens mall/gemensamma struktur genom nuvarande §10 flyttas till förslagets § 16.</u>
Denna bolagsordning har antagits på extra bolagsstämma den	Denna bolagsordning har antagits på extra bolagsstämma den	till Stadens mall/gemensamma struktur genom nuvarande § 10 flyttas till förslagets § 16. • <u>Texten har utgått</u>