

Konstituerande Styrelsesammanträde 2/2022  
Norra Älvstranden Utveckling AB  
Diarienummer 0663/20  
2022-03-10

## **Protokoll konstituerande styrelsesammanträde Norra Älvstranden Utveckling AB 2022-03-10**

### Närvarande Styrelse (samtliga via Teams)

Rickard Eriksson, Ordförande  
Åse-Lill Törnqvist, Vice ordförande  
Boris Ståhl, Ledamot  
Siw Wittgren-Ahl, Ersättare

### Frånvarande Styrelse

Yngve Karlsson, Styrelseledamot  
Lennart Duell, Ledamot  
Hans Rothenberg, Ersättare  
Babak Khosravi, Ersättare

### Övriga (samtliga via Teams)

Lena Andersson, Vd  
Manne Fridell, Bolagskommunikatör  
Ulf Johansson, Styrelsesekreterare

## **§ 1 Sammanträdets öppnande**

Ordförande Rickard Eriksson öppnade sammanträdet och hälsade alla välkomna.

## **§ 2 Val av ordförande för sammanträdet**

Styrelsen valde Rickard Eriksson till ordförande för sammanträdet.

## **§ 3 Fastställa dagordning**

Styrelsen fastställde dagordningen.

## **§ 4 Utse justerare**

Styrelsen utsåg Åse-Lill Törnqvist att tillsammans med Rickard Eriksson justera protokollet.

## **§ 5 Rapport om val av styrelseledamöter och suppleanter samt lekmannarevisorer och suppleanter**

Göteborgs Kommunfullmäktige har valt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter enligt följande:

### Styrelseledamöter

Rickard Eriksson  
Åse-Lill Törnqvist  
Boris Ståhl  
Yngve Karlsson  
Lennart Duell

### Styrelsesuppleanter

Hans Rothenberg  
Siw Wittgren-Ahl  
Babak Khosravi

### Lekmannarevisorer

Sven R. Andersson  
Lars-Ola Dahlqvist

### Lekmannarevisorssuppleanter

Susanne Zetterberg Jensen  
Torbjörn Rigemar

## **§ 6 Val av styrelseordförande samt vice ordförande**

### **Beslut**

- Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB väljer Rickard Eriksson till Ordförande och Åse-Lill Törnqvist till Vice ordförande.

## § 7 Beslut för firmateckningsrätt

### Beslut

- Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB beslutar att bolagets firma ska tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening samt av vd i förening med minst en av styrelsens ledamöter.
- Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB beslutar att Vd därutöver har rätt att teckna bolagets firma i frågor rörande löpande förvaltningsåtgärder.

## § 8 Beslut för Arbetsordning för styrelsen med instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelse och Vd samt instruktion för den ekonomiska rapporteringen till styrelse

### Beslut

- Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB godkänner förslaget till Arbetsordning som redovisas i Styrelsehandling 8, Bilaga 1 med underbilagor.

## § 9 Fördelning av styrelsearvode

### Beslut

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB fastställer styrelsearvodet till ordförande, ledamöter, suppleanter och lekmannarevisorer enligt arvodesberedningens beslut, Styrelsehandling 9.

## § 10 Avsluta sammanträdet

Vd Lena Andersson rapporterade kort om Halvön och Bolagsutredningen.

Den tidigare styrelsen har också gett ett medskick till den nya styrelsen:

”Avgående styrelse vill härmed säkerställa informationsöverföringen till nytillträdande styrelse, utifrån den rådande situation som bolaget befinner sig i, gällande möjligheten att avveckla bolaget.

Vi bifogar vår skrivelse som skickades till KS i februari så att tillträdande styrelse snabbt ges förutsättningar att sätta sig in och ta över hanteringen av det rådande läget för bolaget och dess medarbetare.”

Skrivelsen bifogas.

Nästa ordinarie styrelsesammanträde måndag den 25 april, 13.00–17.00.

Rickard Eriksson tackade alla deltagare och förklarade därefter sammanträdet, som pågått 14.45–15.10, för avslutat.

Vid protokollet:

Ulf Johansson

Justeras:

Rickard Eriksson

Åse-Lill Törnqvist

Bilaga: Skrivelse till Higab, Stadshus och Kommunstyrelsen.

Göteborg 2022-02-07

Styrelsen för Älvstranden Utveckling ansvarar för cirka 9 miljarder av stadens tillgångar i form av fastigheter. Detta ansvar tas genom en organisation med mycket hög kompetens inom bolagets verksamhetsområde. Bolagets förmåga att leverera avtalade åtaganden, till största delen gentemot näringslivsparter, är helt beroende av förmågan att behålla och rekrytera denna kompetens. Hösten 2021 skickade styrelsen ett PM till ägaren om risk för kompetenstapp till följd av pågående utredningar. Under 2021 ökade uppsägningarna dramatiskt. Bolaget, och indirekt staden, är mitt i en alarmerande situation.

### **Kontrollerad avveckling med hanterbara risker nödvändig**

Styrelsen vill med detta brev ytterligare meddela ägaren att om inte hanteringen av hur bolaget avvecklas görs med högsta professionalitet är risken påtaglig för mycket stor kapitalförstörelse av stadens tillgångar. Vi vill klargöra att det inte handlar om att ifrågasätta bolagets avveckling, den är ett faktum. Vår djupa oro handlar om i vilken takt avvecklingen föreslås göras och de konsekvenser en alltför hastig avveckling medför. Vi anser att om beslut fattas enligt föreliggande beslutsunderlag kommer bolaget att hamna i en situation som ingen idag kan beskriva konsekvenserna av.

### **Utgå ifrån de legala förutsättningarna**

Det är styrelsens mening att aktuellt beslutsunderlag åsidosätter och underskattar konsekvenser och förutsättningar som tidigare utredningar har kommit fram till.

För att säkerställa ansvar och oberoende i offentlig verksamhet utgör förvaltning och bolag två separata "ben" i kommunens organisation. Dessa ska inte blandas samman. Därmed kan målet om att i staden fullt ut styra en enhetlig stadsutvecklingsprocess endast ligga på KF-nivå om processen ska omfatta både förvaltningar och bolag.

De legala förutsättningarna för vad ett kommunalt aktiebolag är i förhållande till kommunens övriga stadsutvecklings-verksamhet styrs av PBL. Kommunala bolag ska betraktas som vilket annat externt bolag som helst. Vidare är det kommunen ensam som har planmonopol och ansvarar för utbyggnad av allmän plats. Älvstranden Utveckling tecknar likt privata externa parter avtal med kommunen om detaljplan och exploateringsavtal, vilka reglerar intäkter till stadens utbyggnad. Detta parts-förhållande innebär att jäv uppstår om ledamöter i styrelsen även sitter i en nämnd som ansvarar för detaljplan eller exploateringsavtal, oavsett politiker eller ledande tjänstemän.

Kommunen och bolaget är alltså två parter med olika roller i utbyggnaden av ett område. Enligt PBL får dessa två roller inte hamna i en gråzon där en privat marknad kan ifrågasätta om likabehandling uppnås. Vad vi kan se har beslutsunderlaget inte utgått ifrån, eller redovisat, hur detta grundläggande förhållande kan bibehållas. Ambitionen att nå en enhetlig stadsutvecklingsprocess i staden så snabbt som möjligt har överskuggat hänsyn till de legala förutsättningarna.

I ett beslutsunderlag måste det finnas en rimlig möjlighet för beslutsfattarna att förstå vad som kommer att hända vid olika val. Styrelsen får signaler om oro från näringslivet och bolagets externa avtalsparter. Vi är bekymrade över att ägaren, trots flera försök, inte presenterat ett beslutsunderlag med en handlingsplan för Älvstrandens Utvecklings avveckling vilken hanterar kvantifierade risker och konsekvenser.

### **Älvstranden Utveckling är en katalysator för Göteborgs tillväxt**

Bolaget är en lösning på hur staden lyckats privatisera och exploatera den f d industrimarken längs älven. Flera gånger har staden, utan framgång, försökt sälja ut denna mark. Behovet att sanera, förstärka grunder och kajer samt avstycka fastigheter har varit i en skala som inte är hanterbar för privata intressen. Bolagets verksamhet är att ta ansvar för de åtgärder som behövs för att möjliggöra privata investeringar som säkerställer exploatering i dessa områden.

På Lindholmen har bolagets en nyckelroll i områdets framgång. Bolaget faciliterar utvecklingen av den fysiska miljön via sitt stora fastighetsinnehav. Till exempel för bolaget just nu samtal om tre större etableringar om totalt cirka 6 000 arbetsplatser som behöver hanteras aktivt och snabbt för att nå framgång. En allt för snabb avvecklingstakt riskerar att påverka Lindholmens utveckling negativt.

Styrelsen uppmanar till och välkomnar en dialog med ägaren där vi gemensamt kan hitta en avvecklingshastighet som innebär hanterbara konsekvenser och som även minimerar risken att förlora kompetens och värden. Det bör ske skyndsamt då en utdragen process i sig själv utgör ett hot.

Göteborg 2022-02-07

Tomas Nilsson, Ordförande

Åse-Lill Törnqvist, Vice ordförande

Boris Ståhl, Ledamot

Yngve Karlsson, Ledamot

Lennart Duell, Ledamot

Hans Rothenberg, Ersättare

Siw Wittgren Ahl, Ersättare

Babak Khosravi, Ersättare

En del av Göteborgs Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Åse-Lill Erika Törnkvist

Date: 2022-03-16 10:51:37

BankID refno: 0b7f564e-c961-4832-9f84-9a6a7f1dcb5a



Vice ordförande: Åse-Lill Törnkvist

Signed by: Rickard Nils Edvard Eriksson

Date: 2022-03-16 10:33:34

BankID refno: dc3c55df-242f-41f3-aa4e-bb7398c9dc87



Ordförande: Rickard Eriksson

Signed by: Ulf Leonard Ludvig Johansson

Date: 2022-03-16 10:16:41

BankID refno: 083517bd-d3d5-48b4-92c6-2b87a337c019



Styrelsesekreterare: Ulf Johansson