

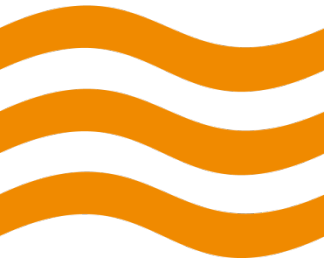


ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

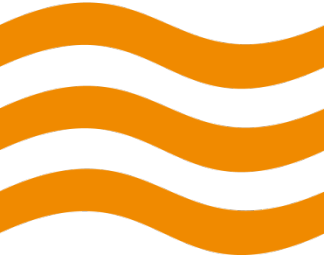
En del av
Göteborgs Stad

Extra styrelse- sammanträde

2023-06-28



1. Sammanträdet öppnande.
2. Fastställa dagordning.
3. Utse justerare att tillsammans med Ordförande justera dagens protokoll.
4. Fråga om jäv.



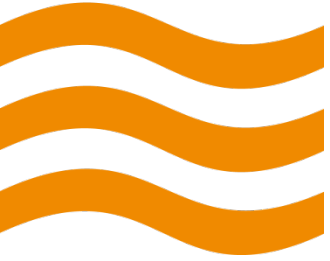
5. Försäkringsprogram.*

Beslutsärende.

Charlotte Nyström, Bolagsjurist.

Förslag till beslut: Försäkringsprogram

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB, Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB fastställer försäkringsprogrammet för Älvstranden-koncernen för 2023.



6. Nya bolagsordningar.*

Beslutsärende.

Mi Mathiesen, Ekonomi- och Finanschef.

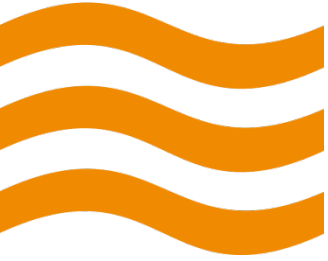
Förslag till beslut: Nya bolagsordningar

Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB:

- Antecknar Kommunfullmäktiges beslut 2023-06-08 om nya bolagsordningar.
- Ger tf Vd i Älvstranden Utveckling AB uppdrag att utse ombud och teckna bolagsstämmofullmakt avseende Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB för att anta reviderade bolagsordningar.

Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB:

- Antecknar Kommunfullmäktiges beslut 2023-06-08 om nya bolagsordningar.
- Kalla till extra bolagsstämmor per capsulaAm för att anta reviderade bolagsordningar.
- Ger tf Vd Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB i uppdrag att utse ombud och teckna bolagsstämmofullmakt för att anta reviderade bolagsordningar i koncernens övriga dotterbolag.



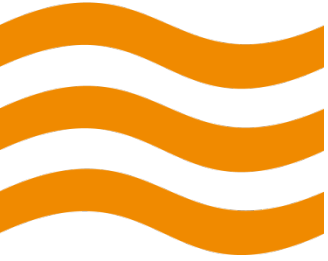
7. Formaliarättelse beslut Halvön.

Beslutsärende.

Mi Mathiesen, Ekonomi- och Finanschef.

Förslag till beslut: Formaliarättelse beslut Halvön

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden AB ger bolaget i uppdrag att inleda slutförhandlingar med anbudslämnare och teckna entreprenadavtal inom angivet ekonomiskt scenario presenterat på ordinarie styrelsesammanträde 2022-02-07 samt extra styrelsesammanträde 2022-02-10.



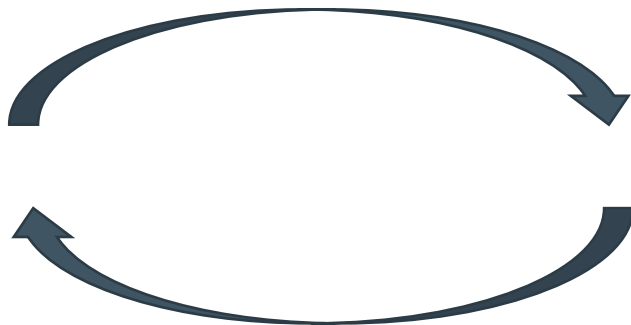
8. Projektdirektiv omställningsarbete nytt ägardirektiv.

Beslutsärende.

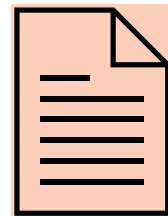
Marika OGRELIUS Engström, Operativ chef,
Rune ARNESEN, Stadsutvecklingschef.

Projektdirektiv och projektplan omställningsarbete Älvstranden Utveckling AB

Vad



Hur



Projektdirektiv

- Beställning / Innehåll och omfattning
- Ramar för projektet / Tid, kostnad, kvalitet etc
- Prioriteringar

Projektplan

- Svar på beställning / Hur
- Plan för genomförande av projektet / Tidplan, budget, organisation & delprojekt

Identifierade delprojekt i omställningen

1. Överlämning delar av mark-utvecklande uppdrag till staden

- Älvstaden / staden samordning
- Nya samarbetsformer med staden

2. Utforma styrande avvecklingsplan

- Plattform
- Förutsättningar/beroenden
- Tidplan avyttring fastigheter

3. Ny organisation

- Anpassning av organisation till nytt uppdrag
- Utveckla styrning och ledningsfunktion

4. Ompositionering och kommunikation nytt uppdrag, ny roll

- Tydliggöra och kommunicera nytt uppdrag och roll internt och externt

Beroenden till tagna KF beslut och ingångna avtal

Effektmål/projektmål

Utveckla bättre framdrift

Renodlade ansvar och roller i syfte att skapa effektivitet, tydlighet, helhetsperspektiv och ökad synergi.

Säkra hög utvecklingstakt för en tidigare avveckling

Bolagets verksamhets framdrift, och möjliga avveckling, är direkt beroende av stadens resurser för detaljplanering och uppförande av allmän plats. Avvecklingsplanen ger möjlighet att tydligare samordna stadens resurser.

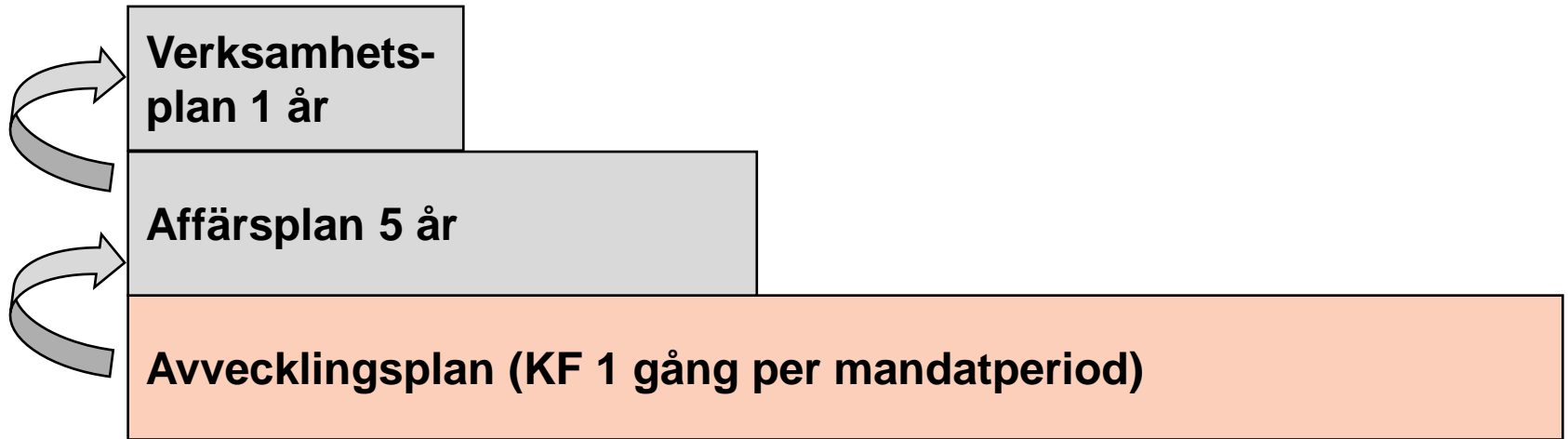
Inspel för styrelsen att ta ställning till / utforma

- Renodla effektmål till vilken effekt projektets leveranser ska uppnå, inte "en mer sammanhållen stadsutvecklingsprocess"
- Lägg till projektmål - vad uppnå, vad leverera.

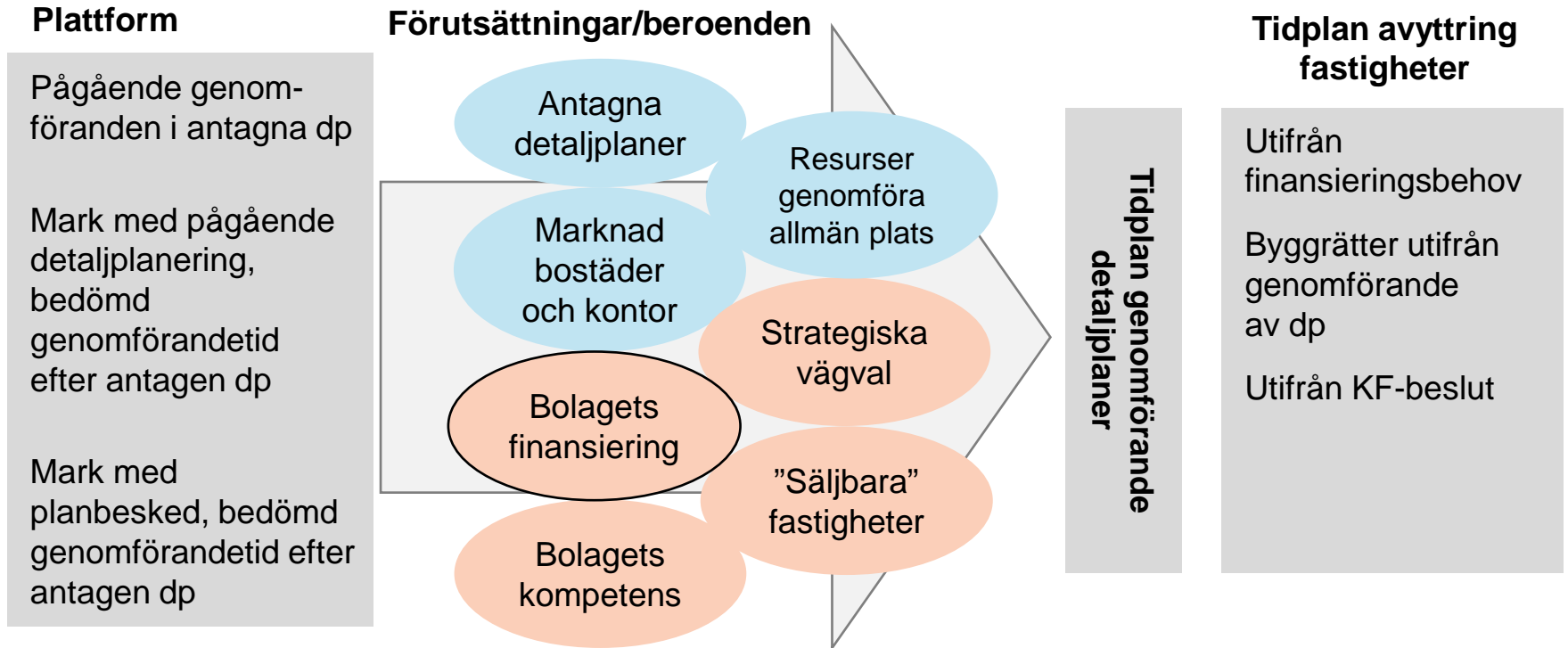
Delprojekt 1: Överlämning av delar av markutvecklande uppdrag till staden inkl. renodling av uppdrag

- Lista på ansvar som överlämnas eller avvecklas.
- Tidplan för överlämning ansvarsområden.
- Samråd ExpIN & SBN.
- Definiera hållbarhetsprofilen.

Delprojekt 2: Utforma styrande avvecklingsplan



Delprojekt 2: Utforma styrande avvecklingsplan



Delprojekt 2: Utforma styrande avvecklingsplan

Inspel för styrelsen att ta ställning till / utforma

- Identifiera knäckfrågor som ska lösas ut i projektet, dvs antingen besvara eller inkludera i handlings/avvecklingsplan. Möjliga sådana är:
 - Hur långt affärsmodellen funkar under avveckling, när blir vi för små
 - Hur ska vi hantera LSP, staden är ett mål och löfte, när och hur ska det lämnas över till vem.
 - Avkastningskrav.
 - Vilka fastigheter/hus är strategiska/sälja och när.
- Sätta tidplaner med målår i "Best case". 3+1 Tidplaner för utveckling och avveckling för 1) mark; 2) fastigheter/byggnader 3) övriga engagemang.

Delprojekt 3: Ny organisation

- **Revisioner, granskningar, översyner.**
- **Utveckla styrning och ledningsfunktion.**
- **Inriktning ny organisation**
 - från stad till projekt på kvartersmark.
 - pröva NOS-organisationens skedesindelade logik.
- **Bärande principer:** utforska om NOS-organisationens principer är relevanta.
- **Förändringsbehov nuvarande organisation.**
 - Tydlighet: bolagets två affärer, resultatansvar, mandat/ansvar/beslutsfattande
 - Hänger ej längre ihop med stadens organisation: färre nivåer, förenklad projektstyrning.
 - Sårbar fastighetsförvaltning: 100 % outsourcad drift.

Delprojekt 3: Ny organisation, forts

- Kompetensbehov.
- Dimensionering.
- Plan för samverkan.
- Tidplan.
- Kompetenshöjande insatser avseende vara
exploatör. PBL/ABL/KL.

Inspel för styrelsen att ta ställning till / utforma

- Hur behålla och
förändra kompetens.
- Utbyte kompetens med
andra delar av Staden.
- Hur kan man
samarbeta inom Higab.
- Kulturförändring.

Delprojekt 4: Ompositionering och kommunikation av nytt uppdrag, ny roll

Bolagets varumärke

- Har sedan 2013/2014 tonats ner till förmån för Älvstadenprojektet och hela Staden.
- Välkänt namn men otydliga associationer.

Behov

- Tydliggöra vad vi är och gör till samtliga målgrupper.
- Tydligare stödjda bolagets två kärnaffärer.
- Bygga ett attraktivt arbetsgivarvarumärke.
- Ny kommunikationsstrategi, se över målgrupper.

Inspel för styrelsen att ta ställning till/utforma

- Minska extern kommunikation, varumärke m.m.
- Fokusera på intern kommunikation/kulturförändring.

Tidplan omställningsprojektet 2024 (Implementera omställningen)

Ställa om och implementera ny organisation / justering av verksamheten till nytt uppdrag / ägardirektiv

Slutföra överlämning av delar av markutvecklande uppdrag till staden

Genomföra aktiviteter och följa upp enligt styrande avvecklingsplan

JAN 2024

JUNI 2024

DEC 2024

STYRELSE RAPPORT
FÖRANKRING SLK SHAB

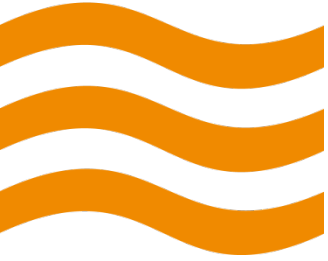
INFORMATION
LOKALKONCERNEN
SAMVERKAN
MED STADENS
FÖRVALTNINGAR
STYRELSE RAPPORT

FÖRANKRING SLK SHAB
INFORMATION
LOKALKONCERNEN
STYRELSE RAPPORT
SAMVERKAN
MED STADENS
FÖRVALTNINGAR

STYRELSE RAPPORT
KOMMUNFULLMÄKTIGE RAPPORT

Förslag till beslut: Projektdirektiv omställningsarbete nytt ägardirektiv

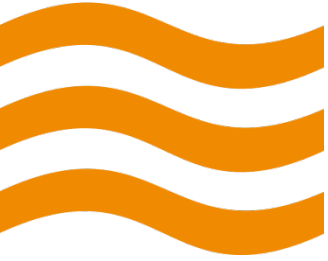
- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB godkänner förslaget till projektdirektiv för bolagets omställningsarbete för nytt ägardirektiv.



9. Projektplan omställningsarbete nytt ägardirektiv.

Informationsärende.

Marika Ogrelus Engström, Operativ chef,
Rune Arnesen, Stadsutvecklingschef.



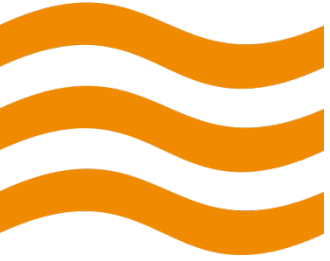
10. Arbetet med att tillsätta en ny Vd.

Beslutsärende.

Ordförande Boris Ståhl och
Vice ordförande Rickard Eriksson.

Förslag till beslut: Arbetet med att tillsätta en ny VD

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB, Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB ger presidiet i uppdrag att fastställa kravprofil och arbeta fram ett förslag på ny Vd för Älvstranden-koncernen. Arbetet avrapporteras efterhand fram till att en ny Vd tillsätts.



11. Övriga frågor.

Boris Ståhl, Ordförande.



ÄLVSTRANDEN UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

ulf.johansson@alvstranden.goteborg.se