

Styrelsehandling 8  
Älvstranden Utveckling AB  
Diarienummer 0176/23  
2023-06-28  
Handläggare:  
Marika Ogrelius Engström, Operativ chef och Rune Arnesen, Stadsutvecklingschef

## **Beslutsärende – statusrapport handlingsplan bolagets nya ägardirektiv**

### **Förslag till beslut**

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

### **Sammanfattning**

På styrelsekonferensen 2023-04-11+12 beslutade styrelsen att bolaget framöver rapporterar om arbetet med att implementera det nya ägardirektivet på styrelsesammanträdena.

På sammanträdet den 28 juni presenterar bolaget ett projektdirektiv för beslut i styrelsen (bilaga 1).

Projektdirektivet är en beställning från styrelsen till ledningen i bolaget på ett arbete som önskas utfört (vad). Ledningen besvarar med ett förslag till projektplan som beskriver hur man vill gå till väga för att lösa uppdraget. Styrelsen godkänner i nästa omgång projektplanen.

### **Olika dimensioner**

#### **Bedömning ur en ekonomisk dimension**

Ägardirektivet tar bland annat upp avkastningskrav.

#### **Bedömning ur en ekologisk dimension**

Ägardirektivet tar bland annat upp hållbarhetsfrågor.

#### **Bedömning ur en social dimension**

Ägardirektivet tar bland annat upp hållbarhetsfrågor.

### **Samverkan**

Inte aktuellt för det här ärendet.

## **Expedieras**

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på [goteborg.se](http://goteborg.se).

## **Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet**

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

## **Bilagor**

Bilaga 1. Projektdirektiv omställningsarbete.

**UTKAST** Rev. RA 230621

# Projektdirektiv omställningsarbete Älvstranden Utveckling AB

2023-06-20

Introduktionstext, fakta, formaliauppgifter etc.

Diarienummer xxx/x

Handläggare: nn

<b>Projektdirektiv omställningsarbete Älvstranden Utveckling</b>	<b>4</b>
<b>1 Bakgrund</b>	<b>4</b>
<b>2 Syfte, projektmål och förutsättningar</b>	<b>6</b>
2.1 Effektmål	6
2.2 Utgångspunkter	6
2.3 Projektförutsättningar	7
<b>3 Identifierade delprojekt</b>	<b>8</b>
3.1 Överlämning av delar av markutvecklande uppdrag till staden inkl. renodling av uppdrag	8
3.2 Utforma styrande avvecklingsplan	8
3.3 Ny organisation	8
3.4 Ompositionering och kommunikation av nytt uppdrag, ny roll	9
<b>4 Beroenden</b>	<b>9</b>
4.1 Ny organisation för stadsutveckling	9
4.2 Övriga KF-beslut som har inverkan på omställningsarbetet	10
4.3 Övriga staden-beslut som påverkas	11
4.4 Pågående konsortiesamarbeten	12
<b>5 Organisation för omställningsprojektet</b>	<b>12</b>
5.1 Styrgrupp- Styrelsen	12
5.2 Projektledningsgrupp	12
<b>6 Tidplan</b>	<b>13</b>
<b>7 Budget för omställningsarbetet</b>	<b>13</b>
<b>8 Samverkan, MBL</b>	<b>13</b>
<b>9 Kommunikation</b>	<b>14</b>
9.1 Samverkan med Staden	14
<b>10 Risker och möjligheter</b>	<b>14</b>
<b>BILAGA 1</b>	<b>15</b>
<b>BILAGA 2</b>	<b>17</b>

# Projektdirektiv omställningsarbete Älvstranden Utveckling<sup>1</sup>

Detta dokument utgör bolagsstyrelsens projektdirektiv till organisationen. Projektet handlar om att anpassa bolagets verksamhet och organisation till det förändrade ägardirektivet.

Projektdirektivet förväntas besvaras med en Projektplan för omställningsarbetet, vilken ska kvitteras och kontinuerligt följas upp av bolagsstyrelsen.

Projektdirektivet tar sitt avstamp i KF-beslutet om Ny organisation för stadsutveckling, dnr 1507/20, och KF-beslutet om Fördjupad analys och förslag avseende en förändring av Älvstranden Utveckling AB, dnr 1683/20, med deras underliggande och tillhörande utredningar, rapporter och yrkanden. I de fall utgångspunkter och förutsättningar hämtas någon annanstans ifrån anges källa i fotnot.

## 1 Bakgrund

Kommunfullmäktige gav i samband med budget 2021 (KF 2020-11-05 § 5) ett uppdrag till Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) att tillsammans med kommunstyrelsen utreda hur verksamheten i Älvstranden Utveckling AB (Älvstranden eller bolaget) kan avvecklas i nuvarande form.

Bakgrunden till uppdraget var bland annat en bild av parallella strukturer i stadsutvecklingen och en önskan om att skapa en tydligare styrning, låta färre kommunala aktörer involveras i stadsutvecklingen samt renodla ansvaret och rollerna. Detta i syfte att skapa effektivitet, tydlighet, helhetsperspektiv och ökad synergi.

Stadshus utredning, inriktad på att ge en tidig och övergripande bild av ett antal möjliga vägar och förutsättningar, återredovisades till kommunstyrelsen som 2021-09-01, § 630, beslutade att det fortsatta omhändertagandet av uppdraget skulle samordnas med kommunstyrelsens uppdrag 2021-02-10 § 103 avseende att uppdatera den tidigare utredningen av stadens facknämndsorganisation. Beslutet om en samordnad hantering fattades i nära anslutning till färdigställandet av återrapporteringen av uppdraget avseende att uppdatera den tidigare utredningen av stadens facknämndsorganisation, varav stadsledningskontoret på grund av tidsmässiga skäl, återredovisade förslag och förutsättningar för en avveckling av Älvstranden Utveckling AB till kommunstyrelsen 2022-01-26 § 37, därefter kommunfullmäktige 2022-02-24 § 8.

Med utgångspunkt i Stadshus tidigare utredning återredovisade stadsledningskontoret i sitt tjänsteutlåtande ett antal förutsättningar och förslag som innebar att Älvstranden i dess nuvarande form och med nuvarande uppdrag avvecklas. Dessa förslag illustrerades bland annat i en principbild med utgångspunkten att fastighetsägandet ska följa uppdraget. Kortfattat omfattade stadsledningskontorets förslag att bolaget tilldelades ett mer begränsat uppdrag att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser. Därtill föreslogs att bolaget gavs möjlighet att under vissa förutsättningar genomföra strategiska markförvärv för kommande stadsutvecklingsbehov. Bolagets markutvecklande uppdrag föreslogs att i så stor utsträckning som möjligt överförs till stadens nämndsorganisation,

---

<sup>1</sup> Utvecklat utifrån beslut KF 2022-02-24, § 8 1683/20 samt beslut KF 2023-02-23, § 21 1683/20

i första hand den nya nämnden med ansvar för exploatering som inrättats till årsskiftet 2022/2023. Förslaget innebar vidare att ett separat bolag skulle tilldelas ett tidsbegränsat uppdrag att inom ett antal utpekade områden slutföra genomförande av exploateringsprojekt där det finns redan antagna detaljplaner. I stadsledningskontorets återredovisning redogjordes även övergripande för de ekonomiska, juridiska och organisatoriska konsekvenser som uppstår vid en förändring i enlighet med stadsledningskontorets förslag. Därutöver redovisades ett antal övergripande osäkerhetsfaktorer – såväl risker som möjligheter – som vid ett fortsatt genomförande behövde konkretiseras och analyseras ytterligare.

Kommunfullmäktige fattade 2022-02-24 § 8 beslut i enlighet med kommunstyrelsens förslag samt enligt tilläggsyrkande. I yrkandet framhölls bland annat att förändringen av Älvstranden Utvecklings roll och uppdrag ska ske på ett ansvarsfullt sätt som säkerställer att ekonomiska värden värnas och att stadens förmåga till framdrift inte försämras. Staden ska vidare hedra ingångna avtal, fortsatt bedriva en aktiv fastighetsutveckling för Lindholmens näringslivskluster i nära samverkan med Lindholmen Science Park (LSP) och Business Region Göteborg AB (BRG) och framtida expansionsmöjligheter för näringslivsklustret i stråket Lindholmen-Frihamnen ska beaktas i den fortsatta processen. I yrkandet poängteras även vikten av att tillvara ta den kompetens som byggts upp inom bolaget i utvecklingen av stadens nya organisation för stadsutveckling. I såväl stadsledningskontorets tjänsteutlåtande som i det yrkande som låg till grund för kommunfullmäktiges beslut, konstateras att det finns osäkerheter och oklarheter i förslaget och därmed behov av fördjupning av vissa frågeställningar och konsekvensanalyser innan slutligt ställningstagande.

I Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande med tillhörande rapport 22-11-23 Dnr 1683/20, konstateras att ett antal grundläggande utgångspunkter och förutsättningar förändrats sedan kommunfullmäktiges beslut 2022-02-24 §8. Man konstaterar bland annat att förutsättningarna att bilda ett passivt markägande bolag likt St. Eriks markutveckling AB i Stockholms Stad saknas och rekommenderar i stället en modell där genomförandet av antagna detaljplaner sker i Älvstranden Utveckling AB:s direkta regi och inte genom ett genomförandebolag bildas för ändamålet. Man säger också att Älvstrandens affärsmodell, innebärande att en verksamhet omfattande såväl en kombination av fastighetsförvaltning, -utveckling och -transaktioner och finansierad över tid genom intäkter från förvaltning och byggrättsförsäljningar förutsätts kvarstå så länge bolaget har uppdrag att fullgöra. Man föreslår att objekt som inte långsiktigt ska finnas kvar i stadens ägo, utan planeras avyttras externt, inte ska föras över till nämndsorganisationen. Detta i syfte att undvika skatteeffekter. Huvudsaklig inriktning för utredningen har varit att utreda huvudmannaskapet för pågående, vilande och kommande detaljplaner i Frihamnen och Lindholmen.

I tjänsteutlåtanden redogörs grundligt för de konsekvenser som kan uppstå vid en förändring av Älvstranden Utveckling AB:s uppdrag utifrån tre olika scenarier. Scenarierna tar sin utgångspunkt i kommunfullmäktiges beslut samt yrkande och i ett antal förändrade förutsättningar som identifierats sedan kommunfullmäktige fattade sitt beslut.

Stadsledningskontoret föreslår att en förändring av Älvstranden Utveckling AB ska genomföras i enlighet med scenario 3. Scenario 3 innebär förslag om tydliggörande av ett nytt uppdrag och ny roll för Älvstranden Utveckling AB genom ett nytt ägardirektiv. Förslaget innebär vidare att överföring av det markutvecklande uppdraget ska prövas genom jordabalksöverlåtelse för de av Älvstrandens fastigheter, som planeras utvecklas på längre sikt ur ett stadsutvecklingsperspektiv.

Samtidigt innebär tjänsteutlåtandets förslag till beslut att Älvstranden Utveckling AB medges fortsatt arbete med ett antal projekt som har löpt under mycket lång tid. Dessa behöver präglas av högt ställda ambitioner och tillvarata den kompetens inom ekologisk och social hållbarhet som finns upparbetat i bolaget inom ramen för det nya uppdraget.

Ett beslut om reviderad bolagsordning och ett reviderat ägardirektiv för Älvstranden innebär att även kommunfullmäktiges beslut om nya bolagsordningar för Älvstrandens dotter- och dotterdotterbolag krävs.

Kommunfullmäktige beslutade 23-02-23 i enlighet med yrkande från S, V, Mp, C, i enlighet med Stadsledningskontorets förslag med en ändring av kap 2. (Bilaga 1)

Det åligger därefter bolagets styrelse att anpassa både organisationen och verksamheten till det förändrade uppdraget. (Bilaga 2)

## 2 Syfte, projektmål och förutsättningar

Syftet med projektet är att anpassa Älvstrandens Utvecklings AB:s verksamhet, organisation, rutiner och kommunikation till det förändrade uppdraget.

### 2.1 Effektmål

Utveckla bättre framdrift.

Effektmålet för förändringen av Älvstrandens roll och uppdrag är de samma som effektmålen för stadens nya organisation för stadsutveckling. Den effekt som ska uppnås på kommunal nivå är en tydligare styrning av Göteborgs stadsutveckling, färre kommunala aktörer involverade i stadsutvecklingen samt renodlade ansvar och roller i syfte att skapa effektivitet, tydlighet, helhetsperspektiv och ökad synergi.

Hög utvecklingstakt för en tidigare avveckling

Bolagets kommunala ändamål att, med utgångspunkt i bolagets fastighetsinnehav, bidra till en hållbar, långsiktig stadsutveckling i Göteborg genom att utveckla kvartersmark och fastigheter samt samordna utbyggnad av kvartersmark, ger samtidigt effekten att bolagets verksamhet på sikt krymper och slutligen kan avvecklas. Verksamhetens framdrift, och möjliga avveckling, är direkt beroende av stadens resurser för detaljplanering och uppförande av allmän plats.

### 2.2 Utgångspunkter

Detta stycke redovisar aktuella beslut och faktiska yttre förutsättningar, som tillsammans med beslutet om nytt ägardirektiv, är direkt styrande för det omställningsarbete som beskrivs i detta projektdirektiv.

- Omställningsarbetet ska utgå från KF:s beslut om avveckling av bolaget genom scenario 3. Det innebär ett nytt uppdrag och en ny roll för Älvstranden Utveckling AB.



- Den förändring av stadens organisation för stadsutveckling som genomfördes 2023-01-01 innebär ett nytt sammanhang för Älvstranden Utveckling AB. Sammantaget förväntas organisationsförändringen lösa ut en del av de otydliga roller, ansvar och förväntningar som funnits. En mer samlad prioritering och styrning av stadsutvecklingen avses ge större tydlighet för Älvstranden Utveckling AB att förhålla sig till i sin verksamhetsplanering.
- Förändringen av Älvstranden Utvecklings roll och uppdrag ska ske på ett ansvarsfullt sätt som säkerställer att ekonomiska värden värnas och att stadens förmåga till framdrift inte försämras.
- Staden ska hedra ingångna avtal, fortsatt bedriva aktiv fastighetsutveckling för Lindholmens näringslivskluster i nära samverkan med LSP och BRG. Framtida expansionsmöjligheter för näringslivsklustret i stråket Lindholmen-Frihamnen ska beaktas.
- Staden ska värna kompetensen som finns i bolaget.
- Status på avvecklingsplan ska rapporteras till KF en gång per mandatperiod.
- I KF:s beslut får Göteborgs Stadshus AB i uppdrag att, i samverkan med Higab, utreda hur ett avkastningskrav för Älvstranden Utveckling AB skulle kunna utformas. Uppdraget återrapporteras i Göteborgs Stadshus AB

## 2.3 Projektförutsättningar

Detta stycke redovisar inre verksamhetsnära omständigheter som påverkar förutsättningarna för anpassning till det nya ägardirektivet.

- Älvstrandens affärsmodell, innebärande att en verksamhet omfattande såväl en kombination av fastighetsförvaltning, - utveckling och -transaktioner och finansierad över tid genom intäkter från förvaltning och byggrättsförsäljningar förutsätts kvarstå så länge bolaget har uppdrag att fullgöra.
- Älvstrandens roll är att bidra till en hållbar, långsiktig stadsutveckling genom att utveckla och samordna utbyggnad av kvartersmark på egna fastigheter.
- Med stadens nya organisation för stadsutveckling får Älvstranden en mer formell roll i stadens stadsutveckling, som i huvudsak liknar en extern markutvecklare. Härmed ges i någon mån möjligheten att fokusera på att agera katalysator för stadsutveckling i sin markutvecklande roll tillsammans med externa partners i bland annat konsortier.<sup>2</sup>
- Fortsatt arbete med ett antal projekt som har löpt under lång tid. Masthuggskajen, Skeppsbron, Lindholmshamnen, Regnbågsgatan, Pleijadgatan, Lindholmsplatsen, Celsiusgatan, Säterigatan och Inre Dockan.
- Älvstranden Utveckling AB har fortsatt det markutvecklande ansvaret för Frihamnen (inre delarna) avseende kvartersmark.
- Överlåtelse av Gullbergsvass till Göteborgs stad exploateringsnämnd<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Beslut KF 2021-11-25 § 13 1507/20. Redovisning av uppdraget att uppdatera tidigare utredning av stadens nämndorganisation inom stadsutvecklingsområdet

<sup>3</sup> Separat ärende kopplat till utveckling av skola på Regnbågsgatan, ligger utanför utredningsarbetet.

- Älvstranden Utveckling AB och exploateringsnämnden har i uppdrag att pröva förutsättningarna för en överlåtelse av Älvstrandens fastighetsinnehav på Norra Lindholmen samt Tingstadsvassen 739:151 (del av Frihamnen) efter godkänt planprogram för Lindholmen respektive i samband med planprogramstart för Frihamnen. Vidare ska en avstyckning av restfastigheten (yttre Frihamnen) prövas efter antagen och eventuellt genomförd detaljplan för Frihamnens inre delar.

## **3 Identifierade delprojekt**

### **3.1 Överlämning av delar av markutvecklande uppdrag till staden inkl. renodling av uppdrag**

Bolagets verksamhet omfattas av Vision Älvstaden utifrån utveckling av kvartersmark på bolagets fastigheter. Stadens övergripande ansvar för att förverkliga Vision Älvstaden ligger i och med genomförandet av NOS på Exploateringsnämnden.

Det ska tydliggöras vilka delar av bolagets tidigare verksamhet och ansvar som kommer avvecklas och överlämnas till Exploateringsnämnden, som en konsekvens av det nya ägardirektivet.

Det ska också definieras hur bolagets uppdrag att samverka med Exploateringsnämnden ska fullgöras, se vidare kap 10.1.

### **3.2 Utforma styrande avvecklingsplan**

Ägardirektivet kap 2 § 5: I takt med att bolagets fastighetsinnehav detaljplaneläggs, bebyggs och avyttras minskar bolagets uppdrag och verksamhet i omfattning. Bolaget ska inte långsiktigt äga och förvalta fastigheter. En avvecklingsplan ska tas fram och följas upp genom rapportering till kommunfullmäktige en gång per mandatperiod.

Avvecklingsplanen ska rapporteras till styrelsen en gång om året (tas med i årscykel). Bolagets affärsmodell är en förutsättning och en bärande del av bolagets nuvarande långsiktiga avvecklingsplan.

Denna övergripande avvecklingsplan ska utgöra grunden för bolagets affärs- och verksamhetsplanering. I arbetet med utformning av planen blir olika strategiska vägval väsentliga för styrelsen att successivt ta ställning till.

Avvecklingsplanen för bolagets fastigheter är samtidigt en utvecklingsplan för bolaget. Älvstrandens mark detaljplaneläggs successivt och därmed säljs fastigheter och byggrätter till byggherrar/fastighetsutvecklare och andra intressenter. Det innebär att bolagets verksamhet successivt avvecklas i takt med att ny stad växer fram.

Det är viktigt att en avvecklingsplan även innehåller en fördjupad handlingsplan för avstyckning av bebyggda fastigheter på Lindholmen 6:9 och Lundbyvassen 4:6.

### **3.3 Ny organisation**

I kommunfullmäktiges beslut om en ny organisation för stadsutvecklingen i staden konstateras att ny organisation för stadsutvecklingen innebär att Älvstranden placeras i ett nytt sammanhang och i en ny kontext, där de nya nämnderna fått ett förtydligt uppdrag som Älvstranden behöver förhålla sig till. Sammantaget förväntas organisationsförändringen lösa ut en del av de otydliga<sup>4</sup> roller, ansvar och förväntningar som funnits. En mer samlad prioritering och styrning för stadsutvecklingen i sin helhet kommer också att ge en större tydlighet för Älvstranden att förhålla sig till i den egna verksamhetsplaneringen.

En fråga att beakta är förmågan att i en ny organisationsstruktur tillvarata det strukturkapital, bland annat i form av kompetens och arbetsmetoder, som över tid har byggts upp inom bolaget. Här avses exempelvis exploateringsmodeller och kunnande som särskilt utformats för att utgöra en brygga mellan det privata och det offentliga vid stadsutveckling med komplexa förutsättningar.

Det åligger bolagets styrelse att anpassa både organisationen och verksamheten till det förändrade uppdraget. Organisationen behöver över tid utformas med hänsyn till bolagets avvecklingsplan.

### **3.4 Ompositionering och kommunikation av nytt uppdrag, ny roll**

I Stadsledningskontorets utredning konstateras att det råder en otydlighet mellan stadens förvaltningar och Älvstranden vad gäller bolagets ansvar i bolagets delområden och bolagets roll inom stadens stadsutveckling. Ur ett strikt myndighetsperspektiv (PBL) är bolaget att betrakta som vilken annan byggherre/exploatör som helst. Samtidigt ägs bolaget av Göteborgs Stad, har ett kommunalt ändamål och styrs av ägardirektiv och andra av kommunfullmäktige beslutade styrande dokument. Ledamöter i bolagets styrelse väljs ur politiska partier. Från det perspektivet kan inte bolaget likställas med vilken annan privat byggherre/exploatör som helst.

Älvstrandens varumärke har ett välkänt namn men associationerna är otydliga kring både vad bolaget är och gör.

Mot denna bakgrund är det angeläget att gå ifrån otydlighet till tydlighet i såväl kommun interna som externa sammanhang. Bolagets kommunikation och associationer behöver anpassas till det nya ägardirektivet.

## **4 Beroenden**

### **4.1 Ny organisation för stadsutveckling**

Sedan 1:e januari 2023 gäller en ny organisation för stadsutveckling i Göteborgs Stad. Syftet är att skapa en ny organisation som bidrar till en mer sammanhållen stadsutvecklingsprocess – i såväl planering, genomförande som förvaltning av staden.

---

<sup>4</sup> Utifrån bolagets sätt att se det har man i förhållande till PBL och vissa ansvarsfrågor i samband med utbyggnad, under vissa tider arbetat med ett mandat man inte kan ta som kommunalt bolag.

Nedan följer det uppdrag som beslutades i Kommunfullmäktige:

Förändringen ska bidra till ökad effektivitet och transparens i arbetet med stadsutveckling för boende, besökare och näringsliv.

Med uppdraget följer en inriktning om fyra nya nämnder:

- a) Nämnd med ansvar för fysisk planering
- b) Nämnd med ansvar för exploatering
- c) Nämnd med ansvar för genomförande och förvaltning kopplat till mark
- d) Nämnd med ansvar för genomförande och förvaltning kopplat till byggnader

Ett större antal av stadens nämnder och bolag är i någon mån berörda i och med att det handlar om stadsutveckling i såväl ett planerings-, genomförande- och förvaltningsskede. I första hand omfattar utredningen fastighetsnämnden, byggnadsnämnden, trafiknämnden, park- och naturnämnden samt lokalnämnden. Dessa nämnder kommer upphöra vid inrättandet av de nya nämnderna. Därmed omfattar utredningen hela det nuvarande verksamhetsansvaret inom dessa nämnder. Även idrotts- och föreningsnämnden är tydligen en del av utredningen utifrån att delar av nämndens nuvarande uppdrag omfattades av förslaget i den tidigare utredningen. Grunden till fördelningen av verksamhetsansvar i den nya organisationen följer av uppdragets inriktningen om fyra nya nämnder och beskrivningen av dessa i den tidigare utredningen.

Genom uppdraget att bidra till den långsiktiga stadsutvecklingen har även Älvstranden Utveckling AB en central roll i stadens samlade arbete inom området. I förhållande till den nya organiseringen får bolaget per automatik en än mer formell roll som liknar en extern markutvecklare och ges i någon mån möjligheten att fokusera på att agera katalysator för stadsutveckling i sin markutvecklande roll tillsammans med externa partners.

## 4.2 Övriga KF-beslut som har inverkan på omställningsarbetet

- **”Förslag till effektivare utnyttjande av fastighetsbeståndet inom Göteborgs Stadshus AB:s lokalkluster”**  
*Älvstranden Utveckling AB skall överlåta eller avveckla fastigheter i enlighet med bilaga 2b*  
Kommunfullmäktige 2016-06-02 Dnr 1661/15, se handling 2016 nr 117
- **”Redovisning av uppdrag avseende projektet Skeppsbron”**  
*10 beslutpunkter, punk 9 lyder: ”Älvstranden Utveckling AB ska aktivt samordna berörda förvaltningar och bolag så att genomförandet av omvandlingen av Skeppsbron följer den beslutade inriktningen i detta förslag till yrkande.”*  
Kommunfullmäktige 2020-11-12 § 2 Dnr 1859/17, se handling 2020 nr 212

- **”Principer och åtgärder för förverkligandet av Älvpromenaden”**  
*Principer och åtgärder för förverkligandet av Älvpromenaden samt upprustning och överlämnande av kajer från ÄU till staden.*  
Kommunfullmäktige 2010-09-09 § 23 Dnr 0896/09, se handling 2010 nr 118 och protokoll (nr 9) /sidan 25/
- **”Fastighetsnämndens delredovisning och rapport Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden”**  
*Ekonomiska beslut och inriktningar för ÄU:s projekt Frihamnen, Lindholmen, Masthuggskajen, Skeppsbron och Gullbergsvass.*  
Kommunfullmäktige 2022-03-24, se handling 2022 nr 48
- **”Göteborgs Stads riktlinje för markanvisningar”**  
*Riktlinjer för markanvisning gäller tillsvidare för fastighetsnämnden och Älvstranden Utveckling AB och dess helägda bolag inom Älvstranden-koncernen.*  
Kommunfullmäktige 2021-05-20 § 22 Dnr 1529/20, se handling 2021 nr 57

### 4.3 Övriga staden-beslut som påverkas

Här räknas up ett antal beslut som kan anses relevanta för sammanhanget. Listan är inte komplett och utelämnar till exempel exploateringsavtal, skötselavtal, bygglov etc.

- **”Ramexploateringsavtal mellan Älvstranden Utveckling och Göteborgs Stad”**  
*Reglerar övergripande och principiella frågor mellan Älvstranden Utveckling och nämndsektorn inom staden: till exempel marköverlåtelser i samband med exploatering av kvartersmark, principer kring utbyggnad och flytt av tekniska anläggningar och hantering av en mängd tekniska frågor.*  
Älvstrandens styrelse 2017-09-22 Dnr 0682/17, se styrelsehandling 15  
Älvstranden Utveckling AB och styrelsehandling 10 Älvstranden Utveckling AB Dnr 0993/16 2016-11-25 (beskriver syftet med avtalet)
- **”Avsiktsförklaring mellan Fastighetsnämnden och Älvstranden Utveckling AB avseende förvärv av fastigheten Gullbergsvass 703:17”**  
*Avsiktsförklaring mellan Fastighetsnämnden och Älvstranden Utveckling AB avseende förvärv av fastigheten Gullbergsvass 703:17*  
Fastighetsnämnden 2022-10-24 Dnr 4853/22 (Avtal)  
Exploateringsnämnden 2023-04-24 Dnr 4853/22 (Förlängning av avtal), se 21\_FN221024 och 22\_EXN230424

- **”Avsiktsförklaring FK ÄU 190220”**  
*Avsiktsförklaring där Kommunen bekräftar att Kommunens markområden i inre Frihamnen (detaljplan 1 och 2) ska överlåtas till Älvstranden i ett tidigt skede. Överlåtelsen ska ske enligt makandsmässiga principer med utgångspunkt från pågående markandvänning. Markområdena som ska överlåtas specificeras i kartbilaga 1.*  
Fastighetsnämnden genom Fastighetsdirektör och avdelningschef 2019-02-20
- **”Genomförandeavtal Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan m fl.”**  
*Tecknat genomförandeavtal mellan Göteborgs kommun genom dess fastighetsnämnd och Södra Älvstranden Utveckling AB*  
Fastighetskontoret 2017-10-25 Dnr 7442/16
- **”Genomförandeavtal Skeppsbron mm”**  
*Tecknat genomförandeavtal mellan Göteborgs kommun genom dess fastighetsnämnd och Södra Älvstranden Utveckling AB*  
Fastighetsnämnden 2013-05-27 Dnr 500 – 0248/09

#### 4.4 Pågående konsortiesamarbeten

- Lindholmshamnen (Genomförandeskede)
- Masthuggskajen (Genomförandeskede)
- Skeppsbron (Genomförandeskede)
- Frihamnen del av inre Frihamnen (Planskede)

## 5 Organisation för omställningsprojektet

### 5.1 Styrgrupp- Styrelsen

Detta dokument utgör bolagsstyrelsens projektdirektiv till organisationen. Presidiet ska utgöra styrgrupp för projektet och styrelsens ordförande är projektägare. Projektdirektivet förväntas besvaras med en Projektplan för omställningsarbetet, vilken ska kvitteras och kontinuerligt följas upp av styrgruppen vid avrapporteringsmöten varannan vecka under projektets löptid. För bolagsstyrelsens del ska projektet ha en stående punkt på ordinarie styrelsemöten.

### 5.2 Projektledningsgrupp

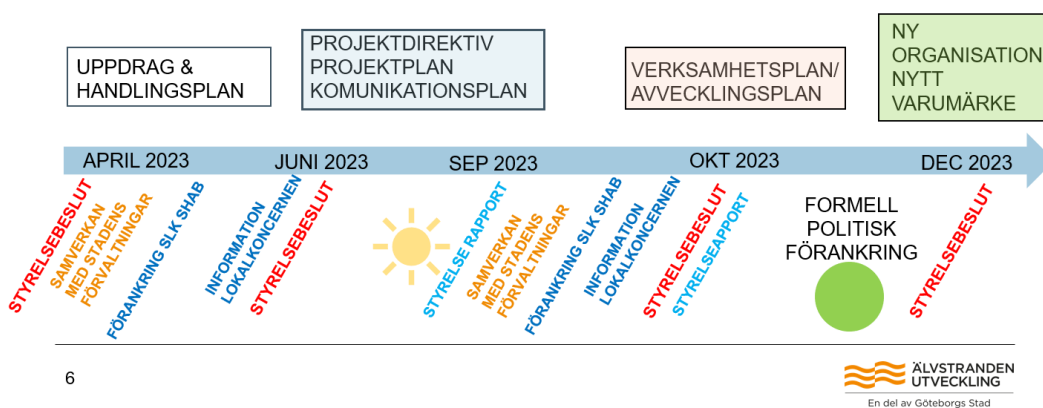
Bolagets ledningsgrupp under ledning av VD utgör projektledningsgrupp och har möjlighet att organisera underliggande arbetsgrupper. Som ledningsgrupp förväntas man

besvara Projektdirektivet med en Projektplan för omställningsarbetet, vilken ska kvitteras och kontinuerligt återrapporteras till styrgruppen.

## 6 Tidplan

Projektplanen ska redovisa en tidplan för projektets olika faser och dess implementering. Huvudinriktningen är att omställningen ska ske under 2023 och 2024.

### En stor förändring som kräver strukturerat arbetssätt



6

Illustrationen ovan visar en tidig preliminär tidplan som använts internt i bolaget

## 7 Budget för omställningsarbetet

Ett av syftena med omställningsarbetet är att Bolaget genom sitt agerande ska medverka till att stärka det ekonomiska utfallet av stadens samlade exploateringsverksamhet. Omställningsarbetet ska därför drivas med en tydlig inriktning på att stärka den förmågan.

Medel för genomförande av detta projekt kommer krävas både i form av pengar och personaltimmar. Bedömning av detta ska tas fram och föras in i projektplanen samt vara en del i kommande ordinarie budgetarbete.

## 8 Samverkan, MBL

I kommunfullmäktiges beslut den 2022-02-24 § 8 rörande en förändring av Älvstrandens verksamhet gavs Stadsledningskontoret ett särskilt uppdrag att ta fram ett förslag på hur personalresurserna och de särskilda kompetenserna inom Älvstranden kan tas tillvara för att undvika kompetenstapp och behålla kompetensen inom staden. I yrkandet som, jämte tjänsteutlåtandet, låg till grund för beslutet framhölls även vikten av fackligt medinflytande och arbetsmiljö i den fortsatta processen.

Mot bakgrund av ovanstående är Stadsledningskontorets sammanfattande bedömning i utredningen att följande faktorer kan anses vara av väsentlig betydelse beträffande att värna bolagets personalresurser och ta tillvara de särskilda kompetenserna.

- Tydlighet och beslut gällande Älvstrandens verksamhetsuppdrag och förutsättningar
- Tid (utdragen utrednings- och beslutsprocess kan ha negativ påverkan)
- Kommunikation (fakta, kunskap och förståelse avseende stadens stadsutvecklingsuppdrag inom samtliga berörda organisationer kan ha positiv Göteborgs påverkan – avser kommunikation såväl inom Älvstranden som hos berörda förvaltningar och bolag, liksom hos andra intressenter)
- HR-arbete inom Älvstranden (stödande insatser inom exempelvis arbetsmiljö, ledarskap, internkommunikation, rekrytering och introduktion osv).

Med detta som underlag ska omställningsarbetet kontinuerligt samverkas med berörda parter i enlighet med gällande fackliga avtal och bestämmelser.

## 9 Kommunikation

Projektplanen ska innefatta framtagandet av en kommunikationsplan för omställningen av bolaget. Kommunikationsplanen behöver hantera kommunikationen bolagsinternt, kommuninternt samt externt.

### 9.1 Samverkan med Staden

Enligt det nya ägardirektivet ska samverkan särskilt ske mellan bolaget och Exploateringsnämnden i syfte att, ur ett gemensamt kommunalt markägarperspektiv, säkerställa en utveckling av kvartermark som möter stadens målsättningar. Samverkan med Exploateringsnämnden ska ske gällande förvärv och försäljning av fastigheter, beställning av detaljplaner, markanvisning och samt i övrigt då bolagets beslut och agerande bedöms kunna påverka Exploateringsnämndens fullgörande av dess uppdrag. På motsvarande sätt ska samverkan ske med Stadsbyggnadsnämnden i de frågor som bedöms kunna påverka fullgörande av dess uppdrag. Som en del i omställningsarbetet behövs en beskrivning hur denna kommunikation och samverkan ska ske på både kort och lång sikt.

## 10 Risker och möjligheter

Det nya ägardirektivet innebär förväntan från bolagets ägare om en delvis annan leverans än tidigare. Omställningsarbetet ska ske med hänsyn till det såväl som till de förutsättningar som redovisas i detta direktiv. Projektplanen ska redovisa vilka risker och möjligheter som i detta skede kan identifieras i syfte att proaktivt kunna arbeta med dessa frågor som en del i omställningsarbetet.



# BILAGA 1

Kommunfullmäktige



Protokoll (nr 2)

Sammanträdesdatum: 2023-02-23

## § 21 1683/20

### Fördjupad analys och konkretisering av ett förändrat uppdrag för Älvstranden Utveckling AB

#### Beslut

Enligt kommunstyrelsens förslag:

1. Reviderat kapitel 2 av ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB fastställs i enlighet med bilaga 1 till yrkandet från S, V och MP. Kapitel 1 och 3 bifalls i enlighet med tjänsteutlåtandets förslag.
2. Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att, i samverkan med Higab, utreda hur ett avkastningskrav för Älvstranden Utveckling AB skulle kunna utformas. Uppdraget återrapporteras i Göteborgs Stadshus AB.
3. En förändring av verksamheten i Älvstranden Utveckling AB genomförs i enlighet med scenario 3, med vad som framgår av stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
4. Reviderad bolagsordning för Älvstranden Utveckling AB, i enlighet med bilaga 8 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, fastställs.
5. Kommunstyrelsen får i uppdrag att i nära samverkan med Göteborgs Stadshus AB skyndsamt återkomma till kommunfullmäktige med förslag till beslut rörande nya bolagsordningar för Älvstranden Utveckling AB:s dotterbolag och dotterdotterbolag.

#### Handling

2023 nr 27.

#### Yrkanden

Hans Arby (C), Karin Pleijel (MP), Daniel Bernmar (V) och Robert Hammarstrand (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Patrik Höstmad (D), Axel Josefson (M) och Eva Flyborg (L) yrkar bifall till förslaget från M, D, L och KD i kommunstyrelsen.

#### Propositionsordning

Ordföranden ställer propositioner på yrkandena och finner att kommunstyrelsens förslag har bifallits. Omröstning begärs.

#### Omröstning

Godkänd voteringsproposition: "Ja för bifall till kommunstyrelsens förslag. Nej för bifall till yrkandet från Patrik Höstmad m fl".

Omröstningen utfaller med 43 Ja mot 38 Nej. Hur var och en röstas framgår av bilaga 4.

Kommunfullmäktige



Göteborgs  
Stad

---

**Protokoll (nr 2)**  
Sammanträdesdatum: 2023-02-23

## § 21 1683/20 forts.

### Protokollsutdrag skickas till

Göteborgs Stadshus AB  
Älvstranden Utveckling AB  
Higab AB  
Kommunstyrelsen  
Exploateringsnämnden  
Styrande dokument

---

## BILAGA 2

---

Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs  
Stad

### Ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB

Organisationsnummer 556659-7117

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 samverka 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 Älvstranden Utveckling AB

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

### Det kommunala ändamålet

- § 1 Det kommunala ändamålet med bolagets verksamhet är att, med utgångspunkt i bolagets fastighetsinnehav, bidra till en hållbar, långsiktig stadsutveckling i Göteborg genom att utveckla kvartersmark och fastigheter samt samordna utbyggnad av kvartersmark.

### Bolagets uppdrag

- § 2 Bolaget ska ansvara för att, på det sätt som ger bäst utfall för Göteborgs Stad, genom hel- eller delägda dotterföretag, som fastighetsägare, exploatör och byggherre utveckla, förvärva, förvalta, uppföra och avyttra byggnader, fastigheter, tomträtter och arrenderätter i de områden där bolaget är fastighetsägare.
- § 3 Bolaget ska bidra till helhetssyn, god samverkan och ett effektivt samarbete med stadens nämnder och övriga berörda inom stadsutvecklingen. Bolaget ska bedriva sin verksamhet utifrån stadens övergripande planering och prioritering samt övriga målsättningar och styrande dokument.
- § 4 Bolaget ska ha ett långsiktigt förhållningssätt och inom ramen för sitt uppdrag och sina projekt vara ett verktyg för Göteborg i omställningen till ett socialt och ekologiskt hållbart samhälle. Bolaget ska tillhandahålla kompetens och använda metoder för att säkerställa minimal klimat- och miljöpåverkan vid uppförande och förvaltning av byggnader och anläggningar i sina markområden.
- § 5 Bolaget ska verka för en blandning av boendestorlekar och boendeformer i staden. Bolaget ska däremot inte utveckla affärsmodeller för social housing.

- § 6 Samverkan med exploateringsnämnden ska ske gällande förvärv och försäljning av fastigheter, beställning av detaljplaner, markanvisning och samt i övrigt då bolagets beslut och agerande bedöms kunna påverka exploateringsnämndens fullgörande av dess uppdrag.
- § 7 I takt med att bolagets fastighetsinnehav detaljplanläggs, bebyggs och avyttras minskar bolagets uppdrag och verksamhet i omfattning. Bolaget ska inte långsiktigt äga och förvalta fastigheter. En avvecklingsplan ska tas fram och följas upp genom rapportering till kommunfullmäktige en gång per mandatperiod.
- § 8 Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk i övrigt som styr Bolagets verksamhet och som mer i detalj regleras i bolagsordningen

#### **Ekonomi och effektivitet**

- § 9 Bolaget ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt handlingsutrymme som möjliggör för bolaget att genomföra sitt uppdrag enligt detta ägardirektiv. Bolaget ska eftersträva att bolagets samlade ekonomiska resultat för exploateringsfasen av bolagets stadsutvecklingsprojekt visar ett positivt resultat. Det långsiktiga finansiella målet är att bolaget efter att uppdraget slutförts ska kunna påvisa ett positivt resultat.
- § 10 Vid varje tillfälle ska bolaget ha erforderliga resurser och kapital för att genomföra uppdraget. Finansieringen av bolagets verksamhet sker genom fastighetsförvaltning samt vinster från försäljning av byggrätter och färdigutvecklade förvaltningsfastigheter. Bolaget ska under varje rullande femårsperiod ha en genomsnittlig soliditet mellan 10 - 20 procent. Vid behov sker finansiell samordning såväl inom lokalkoncernen som inom Stadshus-koncernen.
- § 11 Bolaget ska fastställa lämpliga finansiella nyckeltal och använda benchmarking i arbetet med att utveckla verksamhetens effektivitet och produktivitet så att verksamhetens utveckling kan följas och värderas.
- § 12 Det åligger bolaget att löpande, i enlighet med av Stadshus anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan jämförbara relevanta aktörer och de egna verksamhetsdelarna och vilka konsekvenser för verksamheterna som förändring i lönsamhet och kapitalstruktur innebär
- § 13 Älvstranden Utveckling AB ska även, i nära samverkan med Stadens bolag och förvaltningar, sträva efter intern effektivitet, där samordning och resursdelning är naturliga insatser för att uppnå synergier och effektivitet.

#### **Bolaget som en del av Stadens organisation**

- § 14 Bolaget är dotterbolag till Higab AB i klustret Lokaler.
- § 15 Bolaget ska aktivt medverka i den samverkan och samordning som moderbolaget tar initiativ till.

#### **Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt**

- § 16 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 moderbolaget tillfrågas.

- § 17 Bolaget ansvarar för att ge moderbolaget möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
- § 18 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräkningslistan är inte uttömmande):
- a. Ändring av aktiekapitalet
  - b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshuset AB
  - 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 (t.ex. 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:
- om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
  - om styrelsens arbetsformer fungerar
  - 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.