



Beslutsunderlag
Styrelsen 2023-08-21
Diarienummer 0033/23

Handläggare: Anders Söderberg, vice vd
Telefon: 031-368 54 64
E-post: anders.soderberg@gshab.goteborg.se

Inbjudan till ägardialoger 2023

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Inbjudan till ägardialog 2023 med styrelsen för Higab AB enligt bilaga 1 fastställs.
2. Inbjudan till ägardialog 2023 med styrelsen för Göteborg & Co AB enligt bilaga 2 fastställs.
3. Besluten under denna paragraf förklaras omedelbart justerade.

Beskrivning av ärendet

Enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning ska Göteborgs Stadshus AB kontinuerligt planera och genomföra ägardialog med de direkt underställda bolagen med utgångspunkt från en strategisk nivå och med fokus på ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget, analys och slutsatser från genomförda ägardialoger, viktiga policyfrågor samt frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt som ska underställas kommunfullmäktige.

En redovisning av ägardialogerna ska ske skriftligt till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Ägardialoger har genomförts med styrelserna för Göteborg Energi AB, Förvaltnings AB Framtiden samt Göteborgs Hamn AB under juni 2023. Vid styrelsens sammanträde den 2023-06-12 gav styrelsen bolaget i uppdrag att förbereda ägardialoger med styrelserna för Higab AB samt Göteborg & Co AB. Styrelserna förbereds för ägardialogerna genom bifogade förslag till inbjudan. I dessa finns ett antal frågeställningar som bolagen ombeds förbereda inför sina respektive ägardialoger.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

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

Bilagor

1. Förslag till inbjudan – Higab AB
2. Förslag till inbjudan – Göteborg & Co AB

Ärendet

I ärendet lämnas förslag till inbjudan till de ägardialoger som genomförs under december med styrelserna för Higab AB samt Göteborg & Co AB

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB



Välkommen till ägardialog

Stadshus uppgift är att främja kommunfullmäktiges ägarstyrning av bolagen. Tillsammans ska vi utveckla koncernens förmåga att leverera nytta för Göteborg och dess invånare och medverka till utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle.

För att uppnå detta, bjuder Göteborgs Stadshus in moderbolag och interna bolag till dialog med fokus på de mest centrala frågorna utifrån ett hela staden perspektiv.

Som ordförande i Higab AB:s styrelse får du denna inbjudan som vi vill att du vidarebefordrar till hela styrelsen.

När: Den 11 december 2023, klockan 14:45-16:00

Var: Gustav Adolfs torg 4, Wenngrenska salen

De presentationsbilder ni önskar visa vid ägardialogen ska vara få och sammanfattande så att dialogen kan få minst 2/3 av avsatt tid. Eventuella presentationsbilder ska vara Stadshus tillhanda senast 7 dagar före ägardialogen.

Varmt välkomna!

Jonas Attenius

Dialogområden

Ändamål, befogenheter och ägardirektiv

I samband med 2021 års ägardialog redovisade Higab som påverkande omvärldsfaktorer ökad vakansgrad för kontor och en avstannad hyresutveckling. Även i rapporten Verksamhet och ekonomi i februari 2023 redovisar Higab att denna trend fortsätter och beskriver ett generellt sett minskat behov av centrala kontorsytor samtidigt som att ett stort antal nya kontorsytor tillskapats eller kommer att tillskapas på kontorsmarknaden kommande år. Ett ökat behov av flexibla kontorsytor konstateras också. Älvstranden Utveckling AB redovisar vid årsskiftet 2022/2023 en vakansgrad om ca 10 % över hela beståndet. Bilden av ökande vakansgrader för kontor i Göteborg förstärks av externa marknadsanalyser som visar på en vakansgrad om 9,5 % i centrala Göteborg, att jämföra med 2,3 % hösten 2017. Detta konstateras bero på flera faktorer; ett ändrad beteende efter Covid19-pandemin, att ett stort antal centrala kontorsytor planerats och färdigställts de senaste åren och en viss försiktighet hos företag på grund av det osäkra konjunkturläget.

- Hur ser styrelsen på situationen på kontorsmarknaden och vilka förutsättningar har koncernen att möta en lägre och förändrad efterfrågan på kontor och andra verksamhetsytor?
- Bedömer Higab att denna situation kommer att påverka den finansiella ställning och förmåga att möta i ägardirektiven angivna ekonomiska målsättningar på kort och lång sikt för bolagen inom koncernen?

Higabkoncernen står inför ca 8,3 mdkr i investeringar för perioden 2023-2026 i bland annat reinvesteringar, nya garageanläggningar, ny-, om- och tillbyggnad för kulturförvaltningens räkning, markutveckling och exploateringsbidrag inför kommande stadsutveckling m m. Även planering för en ny arena pågår. Samtidigt påverkas koncernen, precis som andra byggande och fastighetsförvaltande aktörer, av högre räntenivåer, ökade priser inom byggsektorn och kostnadsökningar på driftssidan.

- Hur ser styrelsen på utvecklingen gällande priser på arbete och material?

- Hur ser styrelsen på riskerna i pågående och planerade investeringar för såväl deras genomförande som för bolagets och dotterbolagens finansiella ställning samt resultat och hur hanteras risksituationen?
- Vilka möjligheter ser bolagen inom koncernen att möta en förändrad kostnadsbild ur ett driftsperspektiv?

Det råder av olika skäl brist på arbetskraft inom många sektorer på arbetsmarknaden och därmed svårigheter för arbetsgivare attrahera, rekrytera och även behålla medarbetare inom många yrkeskategorier. Verksamheterna behöver därmed kontinuerligt arbeta med analyser och frågor om till exempel attraktivitet, arbetssätt och teknikutveckling i syfte att säkra verksamhetens kompetensförsörjning på såväl kort som lång sikt.

- Vilka utmaningar ser styrelsen gällande bolagens kompetensförsörjning och hur kopplas frågan om strategisk kompetensförsörjning metodiskt till koncernens framtida verksamhetsutveckling, vägval och investeringar?

Enligt stadens riktlinjer för ägarstyrning ska moderbolagen i respektive koncern kontinuerligt planera och genomföra ägardialog med dotterbolagen med fokus på ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget, affärsplan, större investeringar, väsentliga risker, viktiga policyfrågor samt frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt som ska underställas kommunfullmäktige.

- Om ägardialoger har genomförts med dotterbolagen ombuds styrelsen redogöra för väsentliga frågor från dessa

Enligt ägardirektiven för samtliga bolag inom Stadshus-koncernen ska intern effektivitet eftersträvas, där samordning och resursdelning ska vara naturliga insatser för att uppnå synergier och effektivitet. Higab kan, som moderbolag för lokalkoncernen, enligt sitt ägardirektiv även besluta om samordning av gemensamma funktioner och standarder inom koncernen och om att specialisering sker i syfte att skapa effektivitet i förvaltning och affärsmässiga relationer. I dessa syften kan Higab AB även ta initiativ till att flytta fastigheter och förvaltningsuppdrag mellan bolagen alternativt avveckla fastigheter.



- Vilka initiativ har tagits inom koncernen för samordning och specialisering för att uppnå synergier och effektivitet? Bedömer styrelsen att det finns ytterligare potential för detta inom koncernen?

Principiella frågor

Enligt kommunallagen ska kommunfullmäktige beredas möjlighet att som ägare ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt innan de fattas. Exempel på frågor av principiell beskaffenhet framgår av respektive bolags ägardirektiv. Information och dialog under denna punkt syftar till att förbereda inför kommande vägval, större investeringar och ge en bild av omvärldens påverkan på möjlighet att uppfylla de kommunala ändamålen.

- Hur säkerställs att frågor av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt blir identifierade i koncernens bolag?
- Vilka frågor bedömer styrelsen kan komma att lyftas från bolagen inom koncernen för ställningstagande i kommunfullmäktige de närmaste åren?



Välkommen till ägardialog

Stadshus uppgift är att främja kommunfullmäktiges ägarstyrning av bolagen. Tillsammans ska vi utveckla koncernens förmåga att leverera nytta för Göteborg och dess invånare och medverka till utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle.

För att uppnå detta, bjuder Göteborgs Stadshus in moderbolag och interna bolag till dialog med fokus på de mest centrala frågorna utifrån ett hela staden perspektiv.

Som ordförande i Göteborg & Co:s styrelse får du denna inbjudan som vi vill att du vidarebefordrar till hela styrelsen.

När: Den 11 december 2023, klockan 13:00-14:15

Var: Gustav Adolfs torg 4, Wenngrenska salen

De presentationsbilder ni önskar visa vid ägardialogen ska vara få och sammanfattande så att dialogen kan få minst 2/3 av avsatt tid. Eventuella presentationsbilder ska vara Stadshus tillhanda senast 7 dagar före ägardialogen.

Varmt välkomna!

Jonas Attenius

Dialogområden

Ändamål, befogenheter och ägardirektiv

Pandemin innebar försvårade förutsättningar för besöksnäringen. Dåtidens prognoser pekade på en kraftigt minskad storstadsturism, mycket begränsat affärsresandet samt en möjlig återhämtning och återgång till pre-pandemiska nivåer först 2025.

- Styrelsen ombeds i korthet redogöra för besöksnäringens utveckling under 2023 ur olika perspektiv, i förhållande till de prognoser som gjordes under pandemiåren.

Kommunfullmäktige antog 2023-06-08 Göteborgs Stads program för destinationsutveckling 2023–2030. Göteborg & Co ska leda Göteborgs Stads arbete med att förverkliga och implementera programmet, samt följa och analysera hur arbetet bedrivs i relation till stadens mål inom besöksnäringen.

- Styrelsen ombeds beskriva hur ansvaret för Göteborgs Stads program för destinationsutveckling omhändertas samt hur arbetet med programmet konkretiseras för att nå måluppfyllelse i beslutade strategier och stadens mål inom besöksnäringen.

Göteborg & Co har sedan 2012 i uppdrag från kommunfullmäktige att leda, samordna, genomföra, kommunicera och följa upp Göteborgs 400-årsjubileum. Under 2023 går jubileumsorganisationen in i en genomförandefas varefter en avetablering av organisationen påbörjas.

- Styrelsen ombeds att kortfattat beskriva sin utvecklingsplan med tillhörande åtgärder för jubileumsorganisationen samt vilka konsekvenser detta får för bolaget som helhet. Vidare ombeds styrelsen redogöra för hur lärdomar tas tillvara och hur eventuella framåtriktade initiativ omhändertas.

Det råder av olika skäl brist på arbetskraft inom många sektorer på arbetsmarknaden och därmed svårigheter för arbetsgivare attrahera, rekrytera och även behålla medarbetare inom många yrkeskategorier.

- Hur ser kompetensförsörjningssituationen ut för besöksnäringen i nuläget.

Även Göteborgs Stads egna verksamheter behöver kontinuerligt arbeta med analyser och frågor om t ex attraktivitet, arbetssätt och teknikutveckling i syfte att säkra verksamhetens kompetensförsörjning på såväl kort som lång sikt.

- Vilka utmaningar ser styrelsen gällande TKE-klustrets kompetensförsörjning och hur kopplas frågan om strategisk kompetensförsörjning metodiskt till TKE-klustrets framtida verksamhetsutveckling, vägval och investeringar?

Väsentliga frågor från ägardialogen med dotterbolagen

I enlighet med Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning kapitel 3.4 Moderbolag § 5 planerar och genomför moderbolaget kontinuerligt ägardialog med dotterbolagen.

- Styrelsen ombeds att redogöra för väsentliga frågor från ägardialoger med dotterbolagen.

Principiella frågor

Kommunfullmäktiges möjlighet att som ägare ta ansvar bygger bland annat på att styrelser i Stadshuskoncernen ger ägaren möjlighet att i god tid ta ställning till frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Styrelsens bedömning av kommande frågeställningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i koncernens bolag där kommunfullmäktige behöver ta ställning?

- Hur säkerställs att frågor av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt blir identifierade i koncernens bolag?
- Vilka frågor bedömer styrelsen kan komma att lyftas från bolaget för ställningstagande i kommunfullmäktige de närmaste åren?