



# Göteborgs Stad

## Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2016-08-16  
Diarienummer 1092/16

## Stadsutveckling

Frank Lund  
Telefon 031-368 01 78  
E-post: frank.lund@stadshuset.goteborg.se

## Ägardirektiv för Higab AB

---

### Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Ägardirektiv för Higab AB, enligt bilaga 2 till stadsledningskontorets tjänstelåtande, fastställs.

### Sammanfattning

Styrelsen i Göteborgs Stadshus AB har beslutat att inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande till nytt ägardirektiv för Higab AB.

Higab AB är sedan den 1 januari 2014 moderbolag inom Higabkoncernen. Higab AB:s nuvarande ägardirektiv innebär att bolagets uppdrag och roll som moderbolag i koncernen inte finns uttryckt i ägardirektivet.

Göteborgs Stadshus AB och stadsledningskontoret delar Higab AB:s uppfattning om att bolagets roll och uppdrag som moderbolag behöver förtydligas och föreslår därför ett nytt ägardirektiv för Higab AB med en beskrivning av bolagets kommunala ändamål samt en beskrivning av bolagets roll som moderbolag i Higabkoncernen.

### Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till nytt ägardirektiv ger Higab AB möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen vilket skapar bättre förutsättningar för en ökad kostnadseffektivitet inom koncernen.

### Barn-, jämställdhets-, mångfalds och miljöperspektivet

Se bilaga 1

### Omvärldsperspektivet

Det nya ägardirektiv ger Higab AB förutsättningar att agera som moderbolag med ökad samordning av lokalfrågorna inom lokalklustret och staden. Detta kommer bidra till att de bolag som ingår i koncernen och arbetar med lokalfrågor uppträder mera samordnat gentemot omvärlden.

**Bilaga 1** Styrelsehandlingar från Göteborg Stadshus AB

**Bilaga 2** Ägardirektiv för Higab AB

## **Ärendet**

Styrelsen i Göteborg Stadshus AB har vid styrelsemötet 2016-07-01 § 12 beslutat att inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande till nytt ägardirektiv för Higab AB.

## **Bakgrund**

Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag åligger det Göteborgs Stadshus AB att, vid behov, utarbeta förslag till ägardirektiv för moderbolag inför kommunfullmäktiges ställningstagande.

Higab AB är sedan den 1 januari 2014 moderbolag inom Higabkoncernen (även kallad lokalklustret) med dotterbolagen Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB, Älvstranden Utveckling AB och Fastighets AB Rantorget.

Utöver rollen som moderbolag bedriver Higab egen verksamhet som fastighetsägare. Bolagets uppdrag är att vara ett strategiskt verktyg inom fastighetsområdet för Göteborgs Stad, att genom detta bidra till stadens utveckling samt att vårda och utveckla kulturhistoriskt viktiga och intressanta byggnader i staden.

Kommunfullmäktiges beslut om bildandet av lokalklustret, med Higab AB som moderbolag, anger bland annat att Higab ”i nära samverkan med berörda bolag ska lämna förslag som innebär ett effektivare utnyttjande av den samlade potentialen inom lokalklustret, såsom förslag om renodling och specialisering av lokalförvaltning och lokalinnehav samt effektivare utnyttjande av gemensamma funktioner”.

Higabs nuvarande ägardirektiv antogs av kommunfullmäktige år 2002, vilket innebär att bolagets uppdrag och roll som moderbolag i Higabkoncernen inte finns uttryckt i ägardirektivet. I samband med årets ägardialog med Stadshus AB framhöll Higabs styrelse svårigheten att agera som moderbolag i enlighet med kommunfullmäktiges intentioner i bolagsöversynen, då uppdraget inte finns definierat i ägardirektivet.

Göteborgs Stadshus AB delar Higab AB:s uppfattning om att bolagets roll och uppdrag som moderbolag behöver förtydligas och föreslår därför ett nytt ägardirektiv för Higab AB med en beskrivning av bolagets kommunala ändamål samt en beskrivning av bolagets roll som moderbolag i Higabkoncernen.

## **Rollen som moderbolag i koncernen**

Skillnaden mellan nuvarande ägardirektiv och förslag till nytt ägardirektiv för Higab AB:s är främst att uppdraget som moderbolag inom koncernen beskrivs i de nya ägardirektivet.

Higab AB ska genomföra ägardialoger med dotterbolagen. Ägardialogen ska ha sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolagen inom koncernen.

Higab AB ska också identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen samt ta initiativ till förändringar av dotterbolagens uppdrag och organisation. Inom ramen för dotterbolagens ägardirektiv ska Higab AB kunna besluta om samordning av gemensamma funktioner och standarder inom den egna koncernen.

Inom koncernen ska specialisering ske i syfte att skapa effektivitet i förvaltning och affärsmässiga relationer. I detta syfte ska Higab AB kunna ta initiativ till att flytta

fastigheter och förvaltningsuppdrag mellan bolagen i koncernen alternativt avveckla fastigheter.

Higab AB ska yttra sig över ärenden från dotterbolag som ska till kommunfullmäktige för beslut eller ställningstagande. I beredningsansvaret ingår att anlägga ett koncernövergripande perspektiv.

#### **Stadsledningskontoret**

Ett av det kommunala ändamålet som står i ägardirektivet till Higab AB är att tillhandahålla lokaler till föreningar. Detta uttrycks också i förslag till nytt ägardirektiv som *”Bolaget ska även främja behovet av lokaler för föreningar”*.

Stadsledningskontoret föreslår här en annan formulering i ägardirektivet för att förtydliga uppdraget med uthyrning av lokaler till föreningar.

Uthyrningen av lokaler till föreningarna är mycket betydelsefull för föreningslivet i staden. Higab hyr ut ett ganska stort antal lokaler till föreningar och det måste också vara tydligt att Higab har detta uppdrag. Under rubriken *”De kommunala ändamålet”* föreslår stadsledningskontoret att följande mening skrivs in i förslag till nytt ägardirektiv *”Bolaget ska även tillhandahålla lokaler till föreningslivet och kulturverksamheten som också är av stor betydelse för stadens utveckling”*.

För övrigt gör Stadsledningskontoret gör ingen annan bedömning än den Göteborgs Stadshus AB gjort att Higab:s uppdrag och roll som moderbolag behöver förtydligas i ett nytt ägardirektiv för bolaget.

Stadsledningskontoret har påbörjat en översyn av stadens reglementen för nämnder med anledning av dess olika uppbyggnad och i syfte att få till en mer likartad struktur.

För bolagen är det på samma vis som för nämnderna att de styrande dokumenten skiljer mycket åt både i form och omfång. Ett arbete har påbörjats med att ta fram en standard mall för bolagens ägardirektiv, utifrån samma utgångspunkt som i översynen för nämndernas reglemente. En gemensam struktur säkerställer att ägardirektiven blir mer jämförbara i sin uppbyggnad och därmed mer överskådliga.

Under årets ägardialog som förts mellan Göteborgs Stadshus AB och Higabs styrelse framhöll Higab svårigheter att agera som moderbolag i enlighet med kommunfullmäktiges intentioner i bolagsöversynen. Göteborgs Stadshus AB och stadsledningskontoret ser det därför som angeläget med ett nytt ägardirektiv för Higab AB.

Stadsledningskontoret

Frank Lund  
Planeringsledare

Jessica Granath  
Avdelningschef



**§ 12 Ägardirektiv Higab (bilaga J)**


Andreja Sarcevic redogjorde förslag till Ägardirektiv Higab i enlighet med till kallelsen bifogad handling. Förslaget ansågs föredraget i enlighet med

handlingen. Styrelsen förde en diskussion och Andreja Sarcevic svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen beslutade:

1. att anta ägardirektivet för Higab AB enligt förslaget samt
2. att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för beredning samt vidarebefordran till kommunfullmäktige.

-----  
Göteborgs Stadshus AB dag som ovan

  
Johan Hörnberg

Bolagsjurist

**Diarienummer:** 0055/16

**Handläggare:** Andreja Sarcevic  
Tel: 031-368 54 61  
E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

## **Nytt ägardirektiv för Higab AB**

### **Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB**

1. Anta ägardirektivet för Higab AB i enlighet med Bilaga 1.
2. Överlämna ärendet till kommunstyrelsen för beredning samt vidarebefordran till kommunfullmäktige.

### **Ärendet**

Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag åligger det Stadshus AB att, vid behov, utarbeta förslag till ägardirektiv för moderbolag inför kommunfullmäktiges ställningstagande.

Higab AB är sedan den 1 januari 2014 moderbolag inom Higabkoncernen (även kallad lokalklustret) med dotterbolagen Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB, Älvstranden Utveckling AB och Fastighets AB Rantorget. Utöver rollen som moderbolag bedriver Higab egen verksamhet som fastighetsägare. Bolagets uppdrag är att vara ett strategiskt verktyg för Göteborgs Stad inom fastighetsområdet, att genom detta bidra till stadens utveckling samt att vårda och utveckla kulturhistoriskt viktiga och intressanta byggnader i staden.

Kommunfullmäktiges beslut om bildandet av lokalklustret, med Higab AB som moderbolag, anger bland annat att Higab ”i nära samverkan med berörda bolag ska lämna förslag som innebär ett effektivare utnyttjande av den samlade potentialen inom lokalklustret, såsom förslag om renodling och specialisering av lokalförvaltning och lokalinhav samt effektivare utnyttjande av gemensamma funktioner”.

Higabs nuvarande ägardirektiv antogs av kommunfullmäktige år 2002, vilket innebär att bolagets uppdrag och roll som moderbolag i Higabkoncernen inte finns uttryckt i ägardirektivet. I samband med årets ägardialog med Stadshus AB framhöll Higabs styrelse svårigheten att agera som moderbolag i enlighet med kommunfullmäktiges intentioner i bolagsöversynen, då uppdraget inte finns definierat i ägardirektivet.



Stadshus AB delar Higab ABs uppfattning om att bolagets roll och uppdrag som moderbolag behöver förtydligas och föreslår därför ett nytt ägardirektiv för Higab AB med en beskrivning av bolagets kommunala ändamål samt en beskrivning av bolagets roll som moderbolag i Higabkoncernen.

### **Ekonomiska konsekvenser och olika perspektiv**

Ärendet innehåller i sig inga specifika förändringar som behöver belysas ur dessa perspektiv. Eventuella följdbeslut ska särskilt beakta ekonomiska konsekvenser och även övriga perspektiv såsom barnperspektivet, jämställdhetsperspektivet, mångfaldsperspektivet, miljöperspektivet och omvärldsperspektivet.

### **Bilagor**

1. Ägardirektiv för Higab AB

### **Expedieras**

1. Kommunstyrelsen
2. Higab AB

## **Ägardirektiv för Higab AB (org nr 556104-8587)**

### **Ägardirektivets roll**

Ägardirektiv för Higab AB utgör tillsammans med bolagsordningen, riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag, ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB, kommunfullmäktiges budget, övriga av kommunfullmäktige beslutade policydokument och riktlinjer samt anvisningar från kommunstyrelsen och Stadshus AB grunden för stadens ägarstyrning av Higab AB och för bolagets ägarstyrning inom koncernen.

Higab AB ska upprätta förslag till ägardirektiv för respektive dotterbolag och vid behov ta initiativ till revidering. Ägardirektiv för dotterbolag till Higab AB ska godkännas av kommunfullmäktige och antas på bolagsstämma i dotterbolaget. I tillämpliga delar ska detta ägardirektiv implementeras i ägardirektiven för dotterbolagen.

### **Kommunfullmäktiges mål**

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande styrdokumentet för Göteborgs Stads bolag och anger prioriterade mål som ska brytas ned och omsättas i praktisk handling av bolagen. Bolagen inom Stadshuskoncernen ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta de tre perspektiven miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet sätta sin prägel på verksamheten.

Higabs styrelse ska årligen fastställa ett mål- och inriktningsdokument, utifrån kommunfullmäktiges budget, som anger hur målen ska uppnås och vilka processägare som styrelsen avser samverka och föra dialog med för att nå måluppfyllelse. Baserat på mål- och inriktningsdokumentet ska bolagsledningen utarbeta en verksamhetsplan med konkreta och kvantifierbara mål samt med beskrivning över hur målen ska nås.

### **De kommunala befogenheterna**

Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk i övrigt som styr bolagets verksamhet och som mer i detalj regleras i bolagsordningen.

### **Det kommunala ändamålet**

Higab AB ska aktivt medverka i utvecklingen av Göteborgs Stad genom att vara ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. I uppdraget ligger att vara lyhörd för stadens behov och att agera proaktivt genom förvärv, nyproduktion, utveckling, förvaltning eller avyttring av fastigheter.



Higab AB ska i huvudsak tillgodose stadens egna behov av specialfastigheter samt strategiska fastigheter av betydelse för stadens utveckling där behovet inte alltid kan tillgodoses på den ordinarie fastighetsmarknaden. Bolaget ska även främja behovet av lokaler för föreningar och mindre företag. Bolaget har ett särskilt ansvar att vårda kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ägs av Göteborgs Stad via Higab.

Som fastighetsägare ska Higab AB svara för att fastigheternas långsiktiga värde och brukbarhet säkerställs och att hyressättningen är i överensstämmelse med denna målsättning. Bolaget ska ha tydliga och transparenta principer för hyressättning. För fastigheter som uppförs för stadens skattefinansierade verksamhet (eller motsvarande) ska som huvudprincip gälla en produktionsbaserad hyra som även inkluderar långsiktig underhållskostnad. För övriga fastigheter tillämpas marknadsmässig hyra.

Higab AB ska ligga i framkant avseende fastighetsutveckling inom såväl nyproduktion som ombyggnation och underhåll och i förekommande fall medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte i fastighetsfrågor.

Bolagets ekonomiska ställning ska möjliggöra ett långsiktigt och uthålligt agerande och bidra till en hållbar utveckling.

### **Rollen som moderbolag i koncernen**

Higab AB ska minst en gång per år genomföra ägardialog med dotterbolagen. Ägardialogen ska ha sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolagen inom koncernen. I uppdraget att företräda ägaren ligger också att vid behov tydliggöra ägarens mål med verksamheten och att stödja dotterbolagen i genomförandet.

Det åligger Higab AB att återföra väsentlig och strategisk information till Stadshus AB bland annat med utgångspunkt i genomförda ägardialoger med dotterbolag.

Higab AB ska identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen samt ta initiativ till förändringar av dotterbolagens uppdrag och organisation. Inom ramen för dotterbolagens ägardirektiv kan Higab AB besluta om samordning av gemensamma funktioner och standarder inom den egna koncernen.

Inom Higabkoncernen ska specialisering ske i syfte att skapa effektivitet i förvaltning och affärsmässiga relationer. I detta syfte ska Higab AB ta initiativ till att flytta fastigheter och förvaltningsuppdrag mellan bolagen i koncernen alternativt avveckla fastigheter.

Higab AB ska yttra sig över ärenden från dotterbolag som ska till kommunfullmäktige för beslut eller ställningstagande. I beredningsansvaret ingår att anlägga ett koncernövergripande perspektiv och att vid behov begära kompletterande underlag från dotterbolag samt att utfärda gemensamma anvisningar för ärendets struktur och innehåll, exempelvis i samband med större investeringar.



Higab AB ska för egen del fastställa lämpliga finansiella nyckeltal i syfte att kunna bedöma bolagets finansiella situation. Higab AB ska, genom ägardirektiv till dotterbolagen, på motsvarande sätt ställa krav på dotterbolagen att för egen del fastställa lämpliga finansiella nyckeltal.

Som ett led i den årliga bokslutsberedningen ska Higab AB lämna förslag om bokslutsdispositioner inom koncernen.

### **Samverkan**

Higab AB ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver. Bolaget ska bidra till att helhetssyn och ett gott och effektivt samarbete genomsyrar arbetet med både stadens nämnder och bolag samt externa intressenter.

### **Övrigt**

Före beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, ska bolaget inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande. Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämma i Higab AB.

## **Ägardirektiv för Higab AB (org nr 556104-8587)**

### ***Ägardirektivets roll***

Ägardirektiv för Higab AB utgör tillsammans med bolagsordningen, riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag, ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB, kommunfullmäktiges budget, övriga av kommunfullmäktige beslutade policydokument och riktlinjer samt anvisningar från kommunstyrelsen och Stadshus AB grunden för stadens ägarstyrning av Higab AB och för bolagets ägarstyrning inom koncernen. Higab AB ska upprätta förslag till ägardirektiv för respektive dotterbolag och vid behov ta initiativ till revidering. Ägardirektiv för dotterbolag till Higab AB ska godkännas av kommunfullmäktige och antas på bolagsstämma i dotterbolaget. I tillämpliga delar ska detta ägardirektiv implementeras i ägardirektiven för dotterbolagen.

### ***Kommunfullmäktiges mål***

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande styrdokumentet för Göteborgs Stads bolag och anger prioriterade mål som ska brytas ned och omsättas i praktisk handling av bolagen. Bolagen inom Stadshuskoncernen ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta de tre perspektiven miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet sätta sin prägel på verksamheten.

Higabs styrelse ska årligen fastställa ett mål- och inriktningsdokument, utifrån kommunfullmäktiges budget, som anger hur målen ska uppnås och vilka processägare som styrelsen avser samverka och föra dialog med för att nå måluppfyllelse. Baserat på mål- och inriktningsdokumentet ska bolagsledningen utarbeta en verksamhetsplan med konkreta och kvantifierbara mål samt med beskrivning över hur målen ska nås.

### ***De kommunala befogenheterna***

Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk i övrigt som styr bolagets verksamhet och som mer i detalj regleras i bolagsordningen.

### ***Det kommunala ändamålet***

Higab AB ska aktivt medverka i utvecklingen av Göteborgs Stad genom att vara ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. I uppdraget ligger att vara lyhörd för stadens behov och att agera proaktivt genom förvärv, nyproduktion, utveckling, förvaltning eller avyttring av fastigheter.

Higab AB ska i huvudsak tillgodose stadens egna behov av specialfastigheter samt strategiska fastigheter av betydelse för stadens utveckling där behovet inte alltid kan tillgodoses på den ordinarie fastighetsmarknaden.

Bolaget ska även tillhandahålla lokaler till föreningslivet och kulturverksamheten som också är av stor betydelse för stadens utveckling". Bolaget ska även främja mindre företags behov av lokaler.

Bolaget har ett särskilt ansvar att vårda kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ägs av Göteborgs Stad via Higab.

Som fastighetsägare ska Higab AB svara för att fastigheternas långsiktiga värde och brukbarhet säkerställs och att hyressättningen är i överensstämmelse med denna målsättning. Bolaget ska ha tydliga och transparenta principer för hyressättning. För fastigheter som uppförs för stadens skattefinansierade verksamhet (eller motsvarande) ska som huvudprincip gälla en produktionsbaserad hyra som även inkluderar långsiktig underhållskostnad. För övriga fastigheter tillämpas marknadsmässig hyra. Higab AB ska ligga i framkant avseende fastighetsutveckling inom såväl nyproduktion som ombyggnation och underhåll och i förekommande fall medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte i fastighetsfrågor. Bolagets ekonomiska ställning ska möjliggöra ett långsiktigt och uthålligt agerande och bidra till en hållbar utveckling.

### ***Rollen som moderbolag i koncernen***

Higab AB ska minst en gång per år genomföra ägardialog med dotterbolagen. Ägardialogen ska ha sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolagen inom koncernen. I uppdraget att företräda ägaren ligger också att vid behov tydliggöra ägarens mål med verksamheten och att stödja dotterbolagen i genomförandet.

Det åligger Higab AB att återföra väsentlig och strategisk information till Stadshuset AB bland annat med utgångspunkt i genomförda ägardialoger med dotterbolag.

Higab AB ska identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen samt ta initiativ till förändringar av dotterbolagens uppdrag och organisation. Inom ramen för dotterbolagens ägardirektiv kan Higab AB besluta om samordning av gemensamma funktioner och standarder inom den egna koncernen. Inom Higabkoncernen ska specialisering ske i syfte att skapa effektivitet i förvaltning och affärsmässiga relationer. I detta syfte ska Higab AB ta initiativ till att flytta fastigheter och förvaltningsuppdrag mellan bolagen i koncernen alternativt avveckla fastigheter.

Higab AB ska yttra sig över ärenden från dotterbolag som ska till kommunfullmäktige för beslut eller ställningstagande. I beredningsansvaret ingår att anlägga ett koncernövergripande perspektiv och att vid behov begära kompletterande underlag från dotterbolag samt att utfärda gemensamma anvisningar för ärendets struktur och innehåll, exempelvis i samband med större investeringar.

Higab AB ska för egen del fastställa lämpliga finansiella nyckeltal i syfte att kunna bedöma bolagets finansiella situation. Higab AB ska, genom ägardirektiv till dotterbolagen, på motsvarande sätt ställa krav på dotterbolagen att för egen del fastställa lämpliga finansiella nyckeltal.

Som ett led i den årliga bokslutsberedningen ska Higab AB lämna förslag om bokslutsdispositioner inom koncernen.

### ***Samverkan***

Higab AB ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver. Bolaget ska bidra till att helhetssyn och ett gott och effektivt samarbete genomsyrar arbetet med både stadens nämnder och bolag samt externa intressenter.

### ***Övrigt***

Före beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, ska bolaget inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande. Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämma i Higab AB.

