



**PORT OF  
GOTHENBURG**

The Port of Scandinavia

**2023-10-23**

Bilaga 5: VD kommentarer

Bolaget gör bedömningen att handlingen kan innehålla uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till [diarie@portgot.se](mailto:diarie@portgot.se)



## **Bilaga 6**

**2022-04-22**

### **Ärende – Ekonomisk rapportering; Delårsbokslut mars 2022, Prognos I – 2022/Prognos investeringar, Rapportering till Staden, Måluppföljning Q1, Status risker**

Bolaget gör bedömningen att handlingen kan innehålla uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till [diarie@portgot.se](mailto:diarie@portgot.se)

## **STYRELSENS ARBETSORDNING**

**jämte  
instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören**

**samt**

**instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen**

**för**

**Göteborgs Hamn AB  
org nr 556008-2553**

### **Förslag till beslut**

Styrelsen beslutar att fastställa framlagt (oförändrat) förslag till styrelsens arbetsordning och VD-instruktion.

Detta dokument har fastställts av bolagets styrelse den 22 april 2022 och skall omprövas och fastställas på nytt senast maj 2023.

## INLEDNING

Styrelsen i Göteborgs Hamn AB, nedan kallat bolaget, har i enlighet med aktiebolagslagens regler upprättat denna arbetsordning med instruktioner avseende arbetsfördelning och ekonomisk rapportering för att den ska utgöra ett komplement till aktiebolagslagens bestämmelser, kommunallagen och annan relevant lagstiftning samt bolagets bolagsordning och vid var tid utfärdade direktiv m.m. från ägaren.

Detta dokument har antagits av Bolagets styrelse och ska årligen ses över och antas på nytt vid styrelsens första ordinarie sammanträde efter ordinarie årsstämma eller när så erfordras.

Ett exemplar av detta dokument ska tillställas varje styrelseledamot och styrelsesuppleant samt styrelsens sekreterare, verkställande direktören, revisorerna och deras suppleanter, lekmannarevisorerna och deras suppleanter samt Stadsledningskontoret.

Med "Koncernen" avses i det följande den koncern i vilken Bolaget är moderbolag.

### A. STYRELSENS ARBETSORDNING

#### 1. STYRELSENS SAMMANKOMSTER

##### 1.1 Konstituerande styrelsemöte

Omedelbart efter ordinarie årsstämma ska styrelsen hålla konstituerande sammanträde, varvid bl.a följande ärenden ska behandlas:

- Val av styrelsens ordförande
- Val av styrelsens 1:e vice ordförande
- Val av styrelsens 2:e vice ordförande
- Beslut om firmateckning

##### 1.2 Ordinarie styrelsemöten

###### 1.2.1 Antal och föredragningspunkter

Utöver det konstituerande sammanträdet ska styrelsen hålla minst fyra möten per kalenderår. Styrelsens sammanträden ska ske i anslutning till ordinarie rapporteringstillfällen till kommunstyrelsen utifrån den av kommunstyrelsen fastställda struktur- och tidplan för rapportering, budget och uppföljning.

Vid vart och ett av dessa möten ska följande ärenden behandlas:

- Genomgång och godkännande av protokollet från föregående styrelsesammanträde
- Verkställande direktörens rapport beträffande:
  - i. Verksamheten i Bolaget och i förekommande fall Koncernen
  - ii. Bolagets och Koncernens ekonomiska resultat och ställning
- Övriga frågor av väsentlig betydelse för Bolaget och i förekommande fall Koncernen

---

Härutöver skall vid fyra av de ordinarie styrelsesammanträdena särskilda ärenden behandlas enligt följande:

#### **Årsbokslutmöte**

- Avlämnande av årsrapport, årsredovisning och koncernredovisning
- Förslag till vinstdisposition
- Genomgång av revisorernas och lekmannarevisorernas iakttagelser
- Eventuella övriga erforderliga beslut i anledning av den förestående årsstämman

#### **Delårsbokslutmöte**

- Fastställande av det första delbokslutet
- Fastställande av uppföljningsrapport 1
- Fastställande prognos för innevarande år
- Fastställande av arbetsordning mm för styrelsen och verkställande direktören
- Fastställande av anvisningar för finansverksamheten
- Fastställande av attestinstruktion
- Fastställande av nästkommande årsstämma och styrelsesammanträden

#### **Strategimöte**

- Fastställande av det andra delbokslutet
- Strategifrågor – affärsplan
- Fastställande av uppföljningsrapport 2
- Fastställande av prognos för innevarande år

#### **Affärsplanemöte**

- Fastställande av uppföljningsrapport 3
- Fastställande av investeringsplan för kommande år
- Fastställande av affärsplan för kommande år
- Fastställande av budget för kommande år
- Fastställande av plan för den interna kontrollen för kommande år samt återrapportering interna kontroller för verksamhetsåret

#### **1.2.2 Plats**

Styrelsesammanträden ska normalt hållas i Bolagets lokaler.

#### **1.3 Extra sammanträde**

För överläggning och beslut i ärenden som inte kan hänskjutas till ordinarie styrelsesammanträde kan styrelsesammanträde hållas vid andra tillfällen. Tid och plats för dessa möten fastställs av styrelsens ordförande efter samråd med styrelsens presidium och verkställande direktören.

Styrelsesammanträde kan hållas per *telefon*. Beslut fattade i sådan ordning ska protokollföras på vanligt sätt enligt vad som anges nedan.

---

Styrelsesammanträde kan även avhållas *per capsulam*, varvid protokoll innefattande förslag till beslut upprättas och därefter cirkuleras eller utsändes till var och en av styrelseledamöterna samt suppleanterna. Protokollet undertecknas av de ordinarie styrelseledamöterna. En förutsättning för avhållande av sammanträde i denna ordning är att samtliga styrelseledamöter biträder de beslut som fattas.

#### **1.4 Kallelse och underlag**

Till styrelsesammanträdena ska samtliga styrelseledamöter och suppleanter kallas inklusive arbetstagarrepresentanter. Kallelse, förslag till dagordning, rapporter samt skriftligt underlag för beslut ska utsändas av verkställande direktören senast en vecka före styrelsesammanträdet. Om ärende måste avgöras på extra sammanträde, ska verkställande direktören, om möjligt, tillställa styrelsens ledamöter och suppleanter skriftligt underlag med förslag till beslut senast två dagar före det extra styrelsemötet.

#### **1.5 Förberedelse**

Verkställande direktören ska förbereda styrelsesammanträdet genom att utarbeta förslag till dagordning samt framtida rapporter och erforderligt beslutsunderlag. Samråd ska ske med styrelsens ordförande. Efter ordförandens godkännande utsändes materialet till styrelseledamöter och suppleanter.

Styrelseledamöterna ska vid förberedelsen av ärenden inför styrelsesammanträdet särskilt uppmärksammas om beslut i verksamheten kan anses vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt (KL 10 kap 3§). I förekommande fall ska styrelsen tillse att kommunfullmäktige får ta ställning innan styrelsen fattar beslut.

#### **1.6 Protokoll**

Ordföranden ansvarar för att det vid styrelsesammanträdet förs protokoll. I protokollet ska de beslut som styrelsen har fattat antecknas.

Protokollet ska undertecknas av sekreteraren och justeras inom två veckor av den som varit ordförande vid sammanträdet och särskild utsedd justeringsman.

Det åligger den verkställande direktören att tillse att kopior av protokollen med bilagor tillställs samtliga styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer, i förekommande fall revisorssuppleanter samt lekmannarevisorer och deras suppleanter.

Styrelsehandlingar och protokoll ska arkiveras på ett betryggande sätt och offentliggöras i enlighet med Stadens anvisningar.

#### **1.7 Ordförande för styrelsemöten**

Ordförande vid styrelsesammanträdet är styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, styrelsens 1:e vice ordförande, eller vid förfall för denne, styrelsens 2:e vice ordförande. Skulle samtliga ha förfall, ska sammanträdet ledas av den ledamot som styrelsen utser.

#### **1.8 Suppleanter**

Suppleanter ska kallas till och äger närvara vid samtliga styrelsesammanträden. Vid förfall för ordinarie styrelseledamot ska den av Göteborgs kommunfullmäktige utsedd suppleant inträda i den ordning kommunfullmäktige bestämt eller, om suppleanterna valts på årsstämma, i den ordning årsstämman beslutat.

## **1.9 Arbetstagarrepresentanter**

Med hänsyn till att Bolagets styrelsesammansättning återspeglar de politiska styrkeförhållandena i kommunen kan bolaget – om sådan framställning görs – påräkna dispens om styrelserepresentation för de privatanställda såvitt avser arbetstagarernas rätt till styrelserepresentation i bolaget.

Mot denna bakgrund och med tillämpande av den praxis som växt fram bland kommunägda företag inom landet har arbetstagarrepresentanter huvudsakligen samma rättigheter och skyldigheter som övriga medlemmar av styrelsen som följer av aktiebolagslagen, med undantag för rätten att fatta beslut och skriva under årsredovisningen vilket därigenom begränsar deras aktiebolagsrättsliga ansvar. Arbetstagarrepresentanterna är inte registrerade hos Bolagsverket.

Arbetstagarrepresentanterna har således rätt att närvara vid styrelsemöten, få del av styrelseutskick inför möten samt rätt att yttra sig och få avvikande mening för till protokollet. Arbetstagarrepresentanterna ska iaktta samma lojalitets- och tystnadsplikt som fullvärdig styrelseledamot.

## **1.10 Revisorerna och lekmannarevisorerna**

Bolagets revisorer ska vara närvarande vid styrelsesammanträden när det behövs för bedömning av bolagets ställning och resultat; dock minst en gång om året i samband med styrelsens behandling av årsredovisningen. Vid nämnda styrelsesammanträde ska även Bolagets lekmannarevisorer delta och kallas på samma sätt som enligt punkten 1.4 ovan.

## **2 ARBETSFÖRDELNING INOM STYRELSEN**

### **2.1 Ordföranden**

#### **2.1.1 Allmänt**

Det åligger styrelsens ordförande att:

- Genom kontakter med verkställande direktören följa Bolagets utveckling mellan styrelsesammanträde.
- Tillse att styrelsens ledamöter genom verkställande direktörens försorg fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa Bolagets och Koncernens resultat, ställning, likviditet och utveckling i övrigt.
- Ansvara för att kallelse sker till styrelsesammanträde enligt vad som föreskrivs i denna handling.
- Vara ordförande på styrelsesammanträdena och tillse att styrelsearbetet sker i enlighet med gällande regler och gott mötesskick, innefattande bl.a. att jävsregler iakttas.
- Bestämma vem som ska vara styrelsens sekreterare
- Utvärdera och reflektera över styrelsens och verkställande direktörens arbete årligen

### **2.2 Styrelsens presidium**

Styrelsens presidium utgörs av styrelsens ordförande och två vice ordförande. Ordförande ska samråda med presidiet vid förberedelse av styrelsesammanträden.

På uppdrag av styrelsen kan presidiet efter beslut i styrelsen fatta beslut i styrelsens namn. Beslut enligt andra stycket fattade av presidiet, ska återrapporteras till styrelsen på nästkommande sammanträde.

## **B INSTRUKTION FÖR ARBETSFÖRDELNING MELLAN STYRELSEN OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN**

### **3 STYRELSEN**

#### **3.1 Allmänt**

- 3.1.1 Styrelsen svarar för Bolagets organisation och förvaltningen av Bolagets angelägenheter. Därvid ska styrelsen iaktta av ägaren vid var tid utfärdade direktiv m.m. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. Styrelsen ska utöva tillsyn över att den verkställande direktören fullgör sina åligganden.
- 3.1.2 Styrelsen ska tillse att Bolagets organisation är ändamålsenlig och att bokföringen, medelsförvaltningen och Bolagets övriga ekonomiska förhållanden kontrolleras på ett betryggande sätt. Styrelsen ska fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation. Vid behov ska styrelsen meddela skriftliga instruktioner för när och hur sådana uppgifter som behövs för styrelsens bedömning ska samlas in och rapporteras till styrelsen. En attestinstruktion ska fastställas av styrelsen och revideras årligen eller vid behov.
- 3.1.3 Styrelsen ska fastställa ett årligt mål- och inriktningsdokument, affärsplan samt budget och ska fortlöpande övervaka efterlevnaden av dessa och ska tillse att de, efter rapport från verkställande direktören, blir föremål för årlig översyn och uppdatering.
- 3.1.4 Bolagsstyrelsen ska årligen upprätta en plan för internkontrollen i bolaget.
- 3.1.5 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget arbete. Utvärderingen ska minst omfatta om bolagsstyrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter, om dess arbetsformer fungerar och om den är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning. Vidare ska bolagsstyrelsen årligen utvärdera verkställande direktörens insatser, varvid endast styrelseledamöterna ska närvara.

#### **3.2 Frågor underställda styrelsen**

Verkställande direktören ska förelägga styrelsen ärenden för beslut och avge förslag enligt vad som framgår av gällande beslutsordning. Härutöver ska verkställande direktören förelägga styrelsen ärenden för beslut enligt följande:

- 3.2.1 Investeringar/avyttringar inom ramen för av styrelsen godkänd affärsplan och mål samt av styrelsen beslutad investeringsbudget enligt följande:



- 
- Specificerade investeringar/avyttringar  
över MSEK 20            beslutas av styrelsen  
upp till MSEK 20        beslutas av VD med information till styrelsen
- 3.2.2   Förvärv och avyttring av bolag eller rörelsegren
- 3.2.3   Bildande av dotterbolag och kapitalökning i dotterbolag
- 3.2.4   Teckning, köp eller försäljning av aktier
- 3.2.5   Upptagande av ny eller utökad kredit med eller utan säkerhet i bolagets egendom  
Kreditbelopp över MSEK 100            beslutas av styrelsen  
Kreditbelopp upp till MSEK 100        beslutas av VD med information till styrelsen  
Kredit i utländsk valuta                beslutas av styrelsen
- 3.2.6   Ställande av säkerhet, ingående av borgensförbindelser eller utfärdande av garanti  
gentemot tredje man  
större än MSEK 15   beslutas av styrelsen  
upp till MSEK 15    beslutas av VD med information till styrelsen
- 3.2.7   Transaktioner med valutor, ränteinstrument och andra derivatinstrument utöver den ram  
som fastlagts genom antagna anvisningar för finansverksamheten.
- 3.2.8   Förvärv eller avyttring av fast egendom eller tomträtt  
Investeringar eller avyttringar i nya verksamheter  
över MSEK 7            beslutas av styrelsen  
upp till MSEK 7        beslutas av VD med information till styrelsen
- 3.2.9   Genomförande av väsentlig förändring rörande bolagets försäkring eller försäkringsskydd.
- 3.2.10  Väsentliga avtal löptid över fem år eller avtalsvärde  
större än MSEK 35        beslutas av styrelsen;  
avtal med löptid under fem år eller avtalsvärde  
mindre än MSEK 35        beslutas av VD
- 3.2.11  Ingående av i Bolagets verksamhet osedvanliga avtal eller uppsägning av sådana avtal
- 3.2.12  Ingående eller uppsägning av avtal mellan Bolaget och Bolagets ägare eller ägaren  
närstående fysisk eller juridisk person eller avtal mellan Bolaget och ledande  
befattningshavare i Bolaget
- 3.2.13  Inledande av rättegång eller annat motsvarande förfarande av väsentlig betydelse för  
Bolaget och ingående av förlikning i tvist av väsentlig betydelse för Bolaget.
- 3.2.14  Andra frågor av väsentlig ekonomisk eller annan betydelse för Bolaget och Koncernen.

(Se dock p. 1.5 – om ovanstående ärende är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska styrelsen se till att kommunfullmäktige får ta ställning innan styrelsen fattar beslut).

## **4. VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN**

### **4.1 Styrelsearbete**

- 4.1.1 Verkställande direktören ska ta fram erforderlig informations- och beslutsunderlag inför styrelsesammanträden samt i övrigt uppfylla sina åligganden sådana de anges i detta dokument.
- 4.1.2 Verkställande direktören skall fullgöra uppgift som föredragande vid styrelsesammanträde och ska därvid avge motiverade förslag till beslut. Verkställande direktören äger, där han eller hon finner det lämpligt, delegera uppgiften som föredragande i enskilt ärende till annan person underställd verkställande direktören.

### **4.2 Rapportering**

Verkställande direktören ska tillse att styrelsens ledamöter löpande erhåller all den information som behövs för att följa Bolagets och Koncernens resultat, ställning, likviditet och utveckling i övrigt, varvid ska iakttas bl a vad som föreskrivs nedan i avsnitt C.

### **4.3 Koncernen**

Verkställande direktören ska fortlöpande tillse att all nödvändig information om Koncernens ekonomiska ställning och övriga förhållanden av väsentlig betydelse inhämtas från varje bolag inom Koncernen.

### **4.4 Övrigt**

- 4.4.1 Verkställande direktören ska – utöver tillämpliga föreskrifter i lag och annan författning – iakttå föreskrifterna i Bolagets bolagsordning samt vid var tid utfärdade direktiv m.m. från ägaren.
- 4.4.2 Verkställande direktören ska tillse att en internkontrollplan samt åtgärdsplan upprättas i enlighet med för staden gällande riktlinjer och föreskrifter.
- 4.4.3 Verkställande direktören ska tillse att styrelsens affärsplan, budget, riktlinjer och övriga instruktioner följs och ska fortlöpande överväga och ta initiativ till erforderliga ändringar i dessa.

Verkställande direktören ska vidare tillse att den av styrelsen godkända attestordningen efterlevs. Verkställande direktören äger inte rätt att attestera egna räkningar och utlägg. Dessa ska attesteras av styrelsens ordförande eller vice ordförandena. Verkställande direktören ska noggrant iakttaga aktiebolagslagens jävsregler.

- 4.4.4 Verkställande direktören ska upprätta och underställa styrelsen förslag till organisation och förelägga styrelsen förslag till erforderliga ändringar. Verkställande direktören anställer personal i enlighet med av styrelsen fastställd organisationsplan och förekommande personalpolicy.

- 4.4.5 Beslut om avslag på begäran om att utfä allmän handling från bolaget fattas av verkställande direktören eller, vid förfall för denne, av Ekonomichef/CFO.

Verkställande direktören fastställer arkivorganisationen och utser arkivansvarig och arkivredogörare. Verkställande direktören fastställer även arkivförteckning samt arkivbeskrivning.

## **C EKONOMISK RAPPORTERING**

### **5. VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN**

#### **5.1 Allmänt**

Verkställande direktören ska tillse att styrelsen löpande erhåller rapportering om utvecklingen av Bolagets och Koncernens verksamhet, däribland utvecklingen av Bolagets och Koncernens resultat, ställning och likviditet jämte prognoser i angivna hänseenden samt information om viktiga händelser, såsom exempelvis uppkomna tvister av betydelse, uppsägning av viktigare avtal, inställelse av betalningar eller uppkomst av annan obeståndssituation hos viktigare avtalspart. Rapporteringen ska vara av sådan beskaffenhet att styrelsen har möjlighet att göra en välgrundad bedömning av Bolagets och koncernens ekonomiska situation och övriga väsentliga förhållanden i verksamheten. Vid behov av rapportering mellan styrelsens möten, ska rapporteringen ske direkt till styrelsens presidium.

#### **5.2 Rapportering vid ordinarie styrelsemöten**

Verkställande direktören ska som ovan angetts vid varje ordinarie styrelsesammanträde avge bl. a. ekonomisk och finansiell rapport i enlighet med kommunstyrelsens anvisningar. Denna rapport ska avse:

- Resultatutfall mot budget och prognos för räkenskapsåret i sin helhet
- Ställning
- Likviditet
- Den finansiella situationen i övrigt

#### **5.3 Övrig rapportering**

Verkställande direktören ska till Årsbokslutsmötet och Uppföljningsmötena tillställa styrelsens ledamöter och suppleanter de underlag som erfordras för behandling av de punkter som angetts för respektive möte ovan i avsnitt A, punkten 1.2.1.

## **D. STADENS GEMENSAMMA POLICYS, RIKTLINJER OCH REGLER**

### **6. Generella skyldigheter för Bolaget**

I riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag anges att Bolaget ska följa av kommunfullmäktige beslutad budget, av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen beslutades policy, riktlinjer och regler. Styrelsen ska därutöver vid behov anta egna anvisningar för bolaget. Bolaget ska även följa Institutet mot mutors ”Kod om gåvor, belöningar och andra förmåner i näringslivet”.



**PORT OF  
GOTHENBURG**

The Port of Scandinavia

## **Bilaga 8**

**2022-04-22**

### **Ärende – Beslut GHABs försäkringsprogram**

Bolaget gör bedömningen att handlingen kan innehålla uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till [diarie@portgot.se](mailto:diarie@portgot.se)

# Instruktion till styrelseledamöterna i Halvorsäng joint venture-bolagen

## 1. BAKGRUND

Kommunfullmäktige beslutade den 25 november 2021 om ett förändrat ägardirektiv för Göteborgs Hamn AB (Göteborgs Hamn) i samband med att kommunfullmäktige också fastställde aktieägaravtal, bolagsordningar samt utsåg ledamöter i det nybildade Halvorsäng Fastighets AB med dotterbolag (Halvorsäng-koncernen).

I 2 kap. 8 § i det reviderade ägardirektivet stadgas följande:

Göteborgs Hamn ska ansvara för att bygga, äga och förvalta/hyra ut logistikfastigheter till hamnanknuten verksamhet. Där sådan verksamhet sker genom joint venture med ett privat bolag gäller följande för Göteborgs Hamns styrelse:

- a. Göteborgs Hamns styrelse ska genom sin styrelserepresentation i joint venture-koncernen löpande hålla sig väl informerad om dess verksamhet och planer samt behandla frågor som framgår av aktieägaravtalet och frågor av väsentlig betydelse eller annars av större vikt för joint venture-koncernens verksamhet. Göteborgs Hamns styrelse ska även beakta att kommunfullmäktige bereds tillfälle att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.
- b. Göteborgs Hamns styrelse ska årligen fastställa en instruktion för sin styrelserepresentation i joint venture-koncernen i syfte att säkerställa att representanterna, så långt möjligt och med hänsyn tagen till joint venture-bolagets aktieägaravtal och bolagsordning, beaktar bestämmelserna i GHABs ägardirektiv och relevanta delar av stadens styrande dokument.

Halvorsäng Fastighets AB är ett joint venture-bolag som är 50/50-ägt av Göteborgs Hamn AB och Castellum AB (publ) ("Aktieägarna"). Bolagets verksamhet ska bedrivas på affärsmässiga grunder och marknadsmässiga villkor i enlighet med vad som framgår av aktieägaravtalet mellan Aktieägarna ("Aktieägaravtalet"), bolagsordningen, affärsplanen och antagen budget för Bolagets verksamhet, allt i enlighet med den lagliga kompetensen för Aktieägarna. Aktieägarna är överens om att i rimlig omfattning utifrån Bolagets ägarbild tillämpa de för Bolagets och dotterbolagens verksamhet, relevanta styrande dokument som gäller för Göteborgs Hamn AB. Detta förutsätter att dessa inte står i strid med lagstiftning, börskrav eller liknande som gäller för Castellum AB (publ).

Styrelsen i Göteborgs Hamn (Göteborgs Hamns styrelse) har upprättat denna instruktion till de ledamöter som vid var tid representerar GHAB i joint venture-koncernen ("Representanterna"). Syftet med denna instruktion är att säkerställa att Göteborgs Hamns styrelse kan fullfölja sitt ansvar

enligt gällande ägardirektiv och Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning. Syftet är också att tillse att Representanterna verkar för transparens och öppenhet.

## **2. REPRESENTANTERNAS ÖVERGRIPANDE UPPGIFTER OCH ANSVAR I STYRELSEN I JOINT VENTURE KONCERNEN**

- 2.1 Representanterna svarar gemensamt med övriga styrelsen för denna koncerns organisation och för förvaltningen av joint venture-koncernens angelägenheter i enlighet med aktiebolagslagens bestämmelser. Denna instruktion ska inte tolkas så att Representanterna, som styrelseledamöter i joint venture-koncernen, är förhindrade att utöva sitt styrelseansvar i enlighet med aktiebolagslagens bestämmelser.
- 2.2 Representanterna svarar gemensamt med övriga styrelsens medlemmar i joint venture-koncernen för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande aktieägaravtal mellan Aktieägarna, bolagsordning, samt den lagliga kompetensen för Aktieägarna, däribland kommunallagen (2017:725).
- 2.3 Representanterna ska verka för att joint venture- koncernens styrelse beaktar bestämmelserna i Göteborgs Hamns ägardirektiv.
- 2.4 Representanterna ska ta fram erforderliga informations- och beslutsunderlag inför styrelsesammanträden i Göteborgs Hamn samt i övrigt uppfylla sina åligganden sådana de anges i detta dokument.

## **3. RAPPORTERING TILL GÖTEBORGS HAMNS STYRELSE**

- 3.1 Göteborgs Hamns styrelse ska enligt ägardirektivet 3 kap. 9 §, i samband med årsrapportens upprättande, uttala sig om den verksamhet som Göteborgs Hamn har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen. I den redogörelsen ska även joint venture-koncernen beaktas.
- 3.2 Representanterna ska tillse att Göteborgs Hamns styrelse löpande erhåller rapportering om utvecklingen av joint venture-koncernens verksamhet, däribland utvecklingen av joint venture-koncernens resultat, ställning och likviditet jämte prognoser i angivna hänseenden samt information om viktiga händelser, såsom exempelvis uppkomna tvister av betydelse, tecknande eller uppsägning av viktigare avtal, inställelse av betalningar eller uppkomst av annan obeståndssituation hos viktigare avtalspart, samt förändringar i joint venture-koncernens styrelse och rörande VD-posten. Rapporteringen ska vara av sådan beskaffenhet att Göteborgs Hamns styrelse har möjlighet att göra en välgrundad bedömning av joint venture-koncernens ekonomiska situation och övriga väsentliga förhållanden i verksamheten.
- 3.3 Vidare ansvarar Representanterna för att säkerställa att risker i verksamheten identifieras, integreras och hanteras i enlighet med de mål, interna riktlinjer och strategiska planer som har fastlagts av Göteborgs Hamns styrelse samt att uppföljning sker beträffande sådan riskhantering.
- 3.4 Rapportering enligt ovan ska ske till VD i Göteborgs Hamn.
- 3.5 Den av Representanterna som innehar ordförandeposten i joint venture-koncernen är ansvarig för att tillse att rapportering sker i enlighet med instruktioner från VD i Göteborgs Hamn.

- 3.6 Efter VD:s godkännande utsändes materialet till Göteborgs Hamns styrelse i enlighet med Göteborgs Hamns arbetsordning och rutiner.
- 3.7 VD i Göteborgs Hamn är föredragande inför styrelsen i Göteborgs Hamn såvida VD eller styrelsen i Göteborgs Hamn inte beslutar annat. VD äger, där han eller hon finner det lämpligt, delegera uppgiften som föredragande i enskilt ärende till någon av Representanterna.
- 3.8 Löpande rapportering ska ske enligt kap. 4 i denna instruktion.

#### **4. TIDPUNKTER OCH INNEHÅLL AVSEENDE LÖPANDE RAPPORTERING TILL GÖTEBORGS HAMNS STYRELSE**

- 4.1 Löpande ekonomisk rapportering ska ske kvartalsvis i samma format som gäller för rapporteringen i Göteborgs Hamn. Övrig rapportering ska i förekommande fall ske på sätt som anges i denna instruktion eller annars snarast möjligt och på sätt som möjliggör för Göteborgs Hamns styrelse att ta ställning till och hantera informationen på erforderligt sätt
  - 4.1.1 I uppbyggnadsskedet ska ekonomisk information innehålla information om utveckling av nyproduktion.
  - 4.1.2 När joint venture-bolagen har logistikfastigheter med hyresgäster ska rapportering avse uppföljning av resultat, hyresintäkter, underhållskostnader, administration och avskrivningar.
- 4.2 Övrig rapportering av icke ekonomisk art som kan vara av betydelse för styrelsen i Göteborgs Hamn sker löpande till ordinarie styrelsemöten i Göteborgs Hamn.

#### **5. KOMMUNFULLMÄKTIGES STÄLLNINGSTAGANDE**

- 5.1 Av 2 kap. 21 § i ägardirektivet för Göteborgs Hamn ska ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Ägardirektivets bestämmelser omfattar även dotterbolag.

Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräkningsen är inte uttömmande):

- a. Ändring av aktiekapitalet
- b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshus 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).
- 5.2 Representanterna ska verka för och visa vaksamhet för att sådana frågor som kan vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt underställs Göteborgs Hamns styrelse. Göteborgs Hamns styrelse ska därmed ges möjlighet att i god tid dels avgöra om sådant ärende ska underställas kommunfullmäktige, samt i förekommande fall, lämna över det till kommunfullmäktige. Om ett beslut bedöms av Göteborgs Hamns styrelse vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt och därmed ska underställas kommunfullmäktige för ställningstagande får inte Representanterna medverka i ett sådant styrelsebeslut inom joint venture-koncernen om inte detta, när beslutet fattas, villkoras av kommunfullmäktiges ställningstagande

## **6. STADENS GEMENSAMMA POLICYS, RIKTLINJER OCH REGLER SAMT TRANSPARENS**

### 6.1 Policys, riktlinjer och regler

- 6.1.1 I Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag anges att bolagen ska följa av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen beslutades policys, riktlinjer och regler. Av Göteborgs Hamns ägardirektiv framgår att Göteborgs Hamns styrelse ska verka för att relevanta styrande dokument som gäller för Göteborgs Stads helägda dotterbolag även beaktas i joint venture-koncernens verksamhet.
- 6.1.2 Representanterna ska i joint venture-koncernens styrelsearbete verka för att joint venture-koncernens styrelse beaktar och tillämpar de styrande dokument som är relevanta för joint venture-koncernen. Exempel på sådana styrande dokument är Göteborgs Stads policy för representation och gåvor, policy och riktlinje mot mutor samt miljöpolicy. Sådana policys och riktlinjer som står i strid med tex börsregler eller andra tillämpliga regler och direktiv för joint venture-koncernen ska tillämpas i den utsträckning det är möjligt. Representanterna ska därutöver verka för att styrelsen i joint venture-koncernen vid behov antar egna anvisningar för koncernen som så långt som möjligt beaktar relevanta delar av stadens styrande dokument.

### 6.2 Offentlighet- och sekretess

- 6.2.1 Göteborgs Hamn och dess dotterbolag ska, i rimlig omfattning med hänsyn till verksamheten och ägarförhållandena, verka för transparens och insyn i bolagen utifrån de grunder som anges i 2 kap. tryckfrihetsförordningen och offentlighets- och sekretesslagen.
- 6.2.2 Representanterna ska i linje med denna utgångspunkt därför verka för att styrelsen i joint venture-koncernen i möjligaste mån iakttar transparens och öppenhet avseende handlingar och information.
- 6.2.3 Sekretess mellan ägarna enligt punkt 14 i aktieägaravtalet gäller inte i förhållande till styrelsen i Göteborgs Hamn i egenskap av ägare. Styrelsen i Göteborgs Hamn är inte förhindrad att ta del av sådan information som krävs för att hålla sig väl informerad om joint venture-koncernens verksamhet och planer. Styrelsen i Göteborgs Hamn får dock inte sprida eller nyttja sådan information som omfattas av sekretess. Representanterna är skyldiga att upplysa styrelsen i Göteborgs Hamn om sådan information som erhålles omfattas av sekretess, tex. till följd av aktieägaravtalet eller börsregler.

Detta kan i praktiken innebära att viss information vid ett visst tillfälle tidigt i processen är föremål för sekretess enligt aktieägaravtalet när informationen först ges i Göteborgs Hamns styrelse men i



ett senare skede kan omfattas av en full transparens när tex ett villkorat beslut inom JV-koncernen går vidare till Göteborgs kommunfullmäktige för ställningstagande.

## **7. ÖVRIGT**

- 7.1 Samtliga Representanter ska ha genomgått erforderlig introduktionsutbildning till styrelsearbete.
- 7.2 I samband med det årliga utvärderingen/revideringen och fastställandet av denna instruktion ska Göteborgs Hamns styrelse även utvärdera om Representanternas arbete i JV-koncernen har varit tillfredställande för att säkerställa att Göteborgs Hamns styrelse kan fullgöra sitt ansvar enligt det egna ägardirektivet och vid behov göra nödvändiga ändringar av nomineringar inför kommunfullmäktiges val.

[Ytterligare verksamhets specifika instruktioner om sådana bedöms vara nödvändiga]

## **Ärenden: Genomförande färjelokalisering vid Arendal/Ytterhamnarna**

### **Beslut i styrelsen för Göteborgs Hamn AB**

Styrelsen beslutar att:

1. Bevilja fortsatta åtgärder redovisade i ärendet för att säkerställa upprättandet av ny färjeterminal vid Arendal/Ytterhamnarna med en budget om upptill 2,5 Mdr i 2022 års penningvärde inklusive redan beviljade medel om 1,1 Mdr.
2. Bevilja tecknande av kommande avtal (Uppförande- samt Arrendeavtal) med Stena Line gällande tillskapande och nyttjande av färjeterminal vid Arendal/Ytterhamnarna.
3. Översända förslaget i punkt 1 till kommunfullmäktige för ställningstagande avseende de tillkommande 1,4 Mdr i 2022 års penningvärde.

### **Sammanfattning**

Göteborgs Hamns kärna har sedan 60-talet förflyttats mot Hisingen. Sjöfarten och transportsektorns utveckling har drivit mot en konsolidering av godshantering vid Ytterhamnarna på Hisingen.

Pågående och planerad stadsutvecklingen vid Innerhamnarna/Älvrummet motiverar också en utlokalisering av godshantering till Ytterhamnarna.

Utöver den generella utvecklingen av hamnen vid Ytterhamnarna är i närtid (inom 10 år) den tydligaste inriktningen en omlokalisering av färjeverksamheten från Masthugget och Majnabbe till Arendal.

Mot bakgrund av en förtätad dialog som pågått sedan 2020 har Stena Lines uttryckt en önskan att omlokalisera till Ytterhamnarna givet närheten till befintlig infrastruktur, logistikverksamhet samt fordonsindustrin.

Samverkan mellan Göteborgs Hamn AB och Stena Line har resulterat i en layout för en färjeterminal som bygger på 1) nyttjande av befintliga ytor inom hamnområdet, 2) nyttjande av ytor som tillskapas inom hamnområdet samt 3) ytor/fastigheter som förvärvats vid Arendal.

Del av åtgärderna är genomförda, andra återstår för att realisera uppförandet av en ny färjeterminal med tidshorisonten 2027-2029.

Den totala kostnaden uppskattas till upptill 2,5 Mdr och de avtal som skall tecknas skall ge en nöjsam avkastning i linje med bolagets avkastningskrav.

Ärendet hemställs till Kommunfullmäktige då det 1/ rör ett beslut där Göteborgs Hamn AB avser att genomföra åtgärder som öppnar upp för en omdaning av innerstaden/Älvrummet samt 2/ kostnaden för de föreslagna åtgärderna.

## **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Målsättningen är att de redovisade åtgärderna i relation till de avtal som skall ingås skall ge en tillräcklig avkastning i linje med bolagets avkastningskrav.

## **Bedömning ur ekologisk dimension**

Flytt av färjeverksamheten från stadskärnan bedöms ur ett ekologiskt perspektiv som totalt sett positiv.

Vägtrafik minskar i stadskärnan. Transporter till sjöss blir kortare vilket minskar utsläpp i hamnområdet och stadskärnan. Stena Line planerar för elektriska färjor till Danmark senast 2030. För att möjliggöra laddning av färjorna är det föreslagna läget en förutsättning. Eldrift minimerar utsläpp beroende på hur elen produceras. Svensk el-mix ger en god effekt på klimatpåverkan jämfört med konventionella fartygsbränslen.

Anläggande av åtgärder beskrivna i ärendet medför resursförbrukning samt påverkan på omgivande miljöer. I miljödom för anläggande av Arendal 2 har bolaget blivit ålagda kompensationsåtgärder.

## **Bedömning ur social dimension**

Tillgängligheten till färja för persontrafiken försämras med en flytt, i synnerhet för de passagerare som förflyttar sig till fots eller med kollektivtrafik.

Stena Line avser fortsatt att bedriva färjetrafik (passagerare och gods) och kollektivtrafik bör byggas ut mot det tänkta läget. Det är avgörande att ansvariga nämnder/bolag säkerställer att denna tillgänglighet uppnås.

## **Bilagor**

1. Avsiktsförklaring Göteborgs Hamn – Stena Line december (2020)
2. Memorandum of Understanding Göteborgs Hamn – Stena Line (2021)
3. Önskemål till Göteborgs Hamn att undersöka möjliga alternativa lokaliseringar av färjeverksamheten vid Majnabbe och Masthugget (2018)

## **Expedieras**

- Göteborg Stadshus AB

## Ärendet

Ärendet syftar till att ge Göteborgs Hamn AB mandat att verka för ett Uppförande samt Uthyrning av färjeterminal vid Arendal/Ytterhamnarna med ett färdigställande av terminal med tidshorisonten 2027-2029.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund – hamnens utveckling, förflyttning mot Ytterhamnarna

Göteborgs Hamns kärna har sedan 60-talet förflyttats mot Hisingen. Sjöfarten och transportsektorns utveckling har drivit mot en konsolidering av godshantering vid Ytterhamnarna på Hisingen. Denna utveckling bekräftas av investeringar i terminaler, väg, järnväg och farled till och från hamnen över tid. Det är rationellt att samlokalisera verksamheten för att få merutnyttjande av gjorda och kommande investeringar. Hamnens Generalplan planerar för en konsolidering vid Ytterhamnarna för att stärka godsnavet och möjliggöra för en stadsutveckling inom Älvrummet.

Pågående och planerad stadsutvecklingen vid Innerhamnarna/Älvrummet motiverar också en utlokalisering av godshantering till Ytterhamnarna.

Utöver den generella utvecklingen av hamnen vid Ytterhamnarna är i närtid (inom 10 år) den tydligaste inriktningen en omlokalisering av färjeverksamheten från Masthugget och Majnabbe till Arendal.

Med start i omförhandlingar av avtal för Masthugget och Majnabbe under perioden 2015–2017 har dialogen med Stena Line utvecklats över tid. Mot bakgrund av en förtätad dialog som pågått sedan 2020 har Stena Lines uttryckt en önskan att omlokalisera till Ytterhamnarna givet närheten till befintlig infrastruktur, logistikverksamhet samt fordonsindustrin.

Mot bakgrund av ovanstående samt på önskemål från Stadsbyggnadskontoret att söka ersättningsläge för Färjeverksamheten vid Masthugget och Majnabbe, bilaga 3, har Göteborgs Hamn och Stena Line tecknat avsiktsförklaring (2020), bilaga 1, för att söka ett ersättningsläge samt utarbetat en möjlig layout vid Arendal med ett (1) ersättningsläge för färjeverksamheterna. Därefter har Memorandum of Understanding tecknats (2021), bilaga 2.

### Nuvarande status – Stena Line

Göteborgs Hamn AB är ägare av fastigheterna som utgör Masthuggsterminalen och Majnabbeterminalen och arrenderar ut anläggningarna till Stena Line. Avtalen omförhandlades perioden 2015-2017 med resultatet att bägge avtalen gäller till 2035 med tillägget att Göteborgs Hamn kan avsluta bägge avtalen mot bakgrund av stadsutveckling from 2025 med 24 månaders framförhållning.

### Föreslagen lösningen

Samverkan mellan Göteborgs Hamn AB och Stena Line har resulterat i en layout för en färjeterminal som bygger på 1) nyttjande av befintliga ytor inom hamnområdet, 2) nyttjande av ytor som tillskapas inom hamnområdet samt 3) ytor/fastigheter som förvärvats vid Arendal.

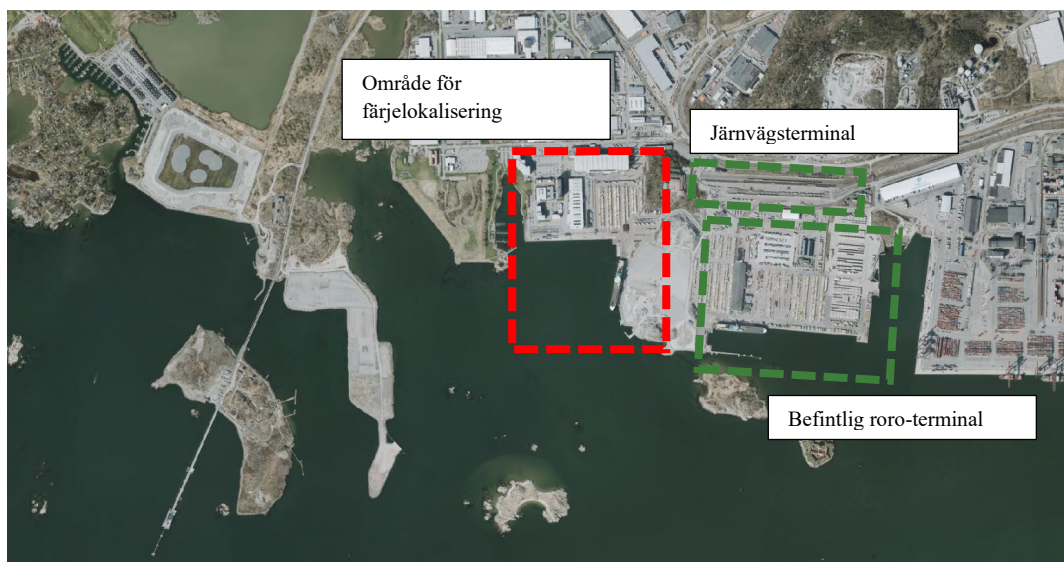


Bild 1: Situationsbild över västra delar av Ytterhamnarna/Arendal januari 2022

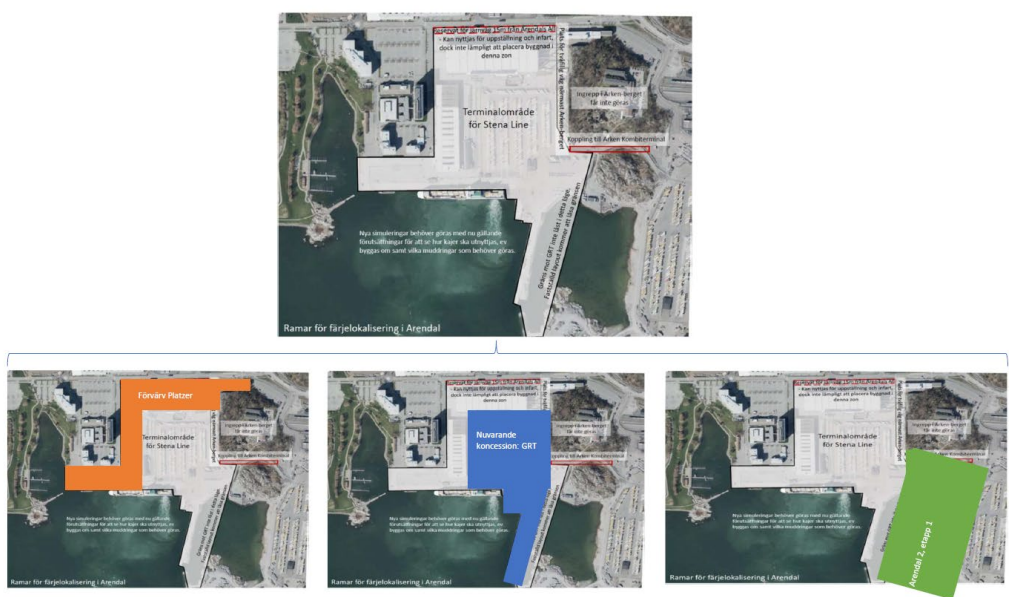


Bild 2: Schematisk layout med ingående komponenter enligt ovan

Användning av befintliga ytor (blått i bild 2) förutsätter omdisponering av dagens nyttjande givet rådande verksamhet/avtal.

Tillskapande av ytor (grönt i bild 2) skapar dels kapacitet för en kommande färjeterminal, dels möjlighet att omdisponera pågående verksamhet vid de befintliga ytor som krävs för nyetablering av färjeterminal.

Förvärv av fastighet är en förutsättning för att få tillgång till ytor och kaj för att realisera den planerade färjeterminalen.

### *Genomförda åtgärder*

2008 påbörjade Göteborgs Hamn ett arbete med detaljplan och miljötillstånd för utbyggnad av kajer och terminalyta inom projektet Arendal 2 (grönt i bild 2). Expansionen omfattar utfyllnad av en vik och tillskapande av kajer och terminalyta i angränsning till befintliga anläggningar. Över åren har detaljplan och tillstånd erhållits och byggnation av vallar har genomförts. Utfyllnad med muddermassor har genomförts under 2020/21. I dagsläget återstår överbyggnad för att möjliggöra en verksamhet på den tillskapade ytan. Utfyllnadsentreprenaden godkändes ej vid slutbesiktning i januari 2022 vilket föranlett en dialog med entreprenören om åtgärder för att färdigställa entreprenaden enligt specifikation. En riskpeng kopplad till denna process är inkluderad i kalkylen, se nedan.

2018 färdigställde Göteborgs Hamn AB byggnationen av järnvägsterminal vid Arken/Arendal med syftet att skapa anslutningar till befintlig roro-terminal för att öka andel gods på järnväg. Terminalen är också avsedd att koppla kommande verksamhet inom aktuellt utvecklingsområde till järnväg. Byggnationen var del av KF-beslut kopplat till flytt av spårfunktioner vid Gullbergsvass, vilket bidrog till att möjliggöra byggnation av Västlänken, flyttade godsverksamhet från stadskärnan samt öppnade upp för kommande stadsutveckling kring centralstationen/Gullbergsvass.

Göteborgs Hamn förvärvade 2021 fastighet inom Arendal av Platzter med övergripande syfte att säkerställa strategisk kaj och terminalyta och med inriktningen av fastigheten skall vara en del av en tänkt färjeterminal. Köpet avvaktar laga kraft via fastighetsavstyckning som beräknas vara avklarad april/maj 2022. KF-ärende kopplat till köpet godkänt hösten -22.

Översiktsplan för Göteborg, fördjupad för Västra Arendal och Torsviken (FÖP) antogs av Byggnadsnämnden i december 2021. FÖP stöder etablering av färja vid Arendal och är antagen av KF.

### *Pågående åtgärder*

Inom projektet Arendal 2 pågår projektering för att anpassa den tillskapade ytan till de behov som framgår ovan.

Arbete pågår med att säkra miljötillstånd samt ändring av detaljplan i området för att möjliggöra tänkt layout för terminal. Begäran om ändring av detaljplan till SBK skickas i samband med att köp av fastighet i Arendal nått laga kraft. SBK är varskodda och resurser finns tilldelade i planbudget.

### *Planerade åtgärder*

För att möjliggöra omdisponering av befintliga ytor förutsätts att brukaren av angränsande terminal komprimerar sina ytor samt att kajer och hamnbassäng inom den verksamheten anpassas för att kompensera för en kaj som lämnas. För att möjliggöra en sammandragning av den verksamheten krävs investeringar i form av;

- Utbyggnad/förstärkning av kajer
- Breddning av hamnbassäng
- Tillskapande av ytor (se ovan kopplat till projekt Arendal 2)

Tillskapande av ny färjeterminal förutsätter åtgärder i form av breddad insegling till hamnbassäng, re-investeringar och investeringar i kajer, terminalytor samt byggnader och suprastruktur (ramper etc). Ansvarsfördelning vid nybyggnation är enligt nedan.

Göteborgs hamns ansvar vid nybyggnation är;

- Insegling till hamnbassäng
- Kajer
- Terminalytor
- Teknisk försörjning

Terminaloperatör/Stena Lines ansvar vid nybyggnation är;

- Anpassning av byggnader
- Ramper
- Anpassning av terminalytor för verksamheten

## **Tidplan**

Målsättningen är att kunna färdigställa en terminal för driftsättning mellan 2027-2029 beroende på bland annat ledtider för detaljplan och tillstånd samt de förutsättningar som ges vid fördjupad projektering samt upphandling av ovan åtgärder.

Uppskattad tidsplan för byggstart Lindholmsförbindelse inom Masthuggsterminalen är enligt Trafikkontoret 2029.

## **Ekonomi – bolaget**

Göteborgs Hamns ekonomiska kalkyl för färjelokaliseringen är gjord enligt principen om diskonterat kassaflöde. Kalkylen har avgränsats till att omfatta verksamheterna Roro och Ropax (Färja). Container och Energi är andra centrala affärer för Göteborgs Hamn men de ingår inte i kalkylen då de ej bedöms påverkas direkt. Kalkylperioden är 25 år efter att tänkt ny färjeetablering tagits i drift, vilket motsvarar den tänkta avtalsperioden. Därefter beräknas ett restvärde utifrån uthålligt framtida kassaflöde.

Ett huvudscenario har gjorts, vilket inkluderar alla investeringar, intäkter och kostnader som Roro och Ropax beräknas ha om färjeetableringen genomförs enligt förslag. Ett alternativt scenario har därefter gjorts, vilket utgår från att färjelokaliseringen inte genomförs. I stället antas nuvarande verksamhet i innerhamnen fortsätta så länge det är möjligt, vilket här antagits till 2027.

Huvudscenariot jämförs slutligen med alternativscenariot i en sk delkalkyl som beräknar internräntan av de ovan beskrivna investeringarna, godkända såväl som ej ännu godkända. Investeringarna ställs mot de kassaflöden som är hänförliga till projektet. Positiva kassaflöden är främst nya arrendeintäkter, bibehållen hamntaxa från anlop efter 2027. Negativa kassaflöden, utöver de beskrivna investeringarna, är underhållskostnader och nödvändiga återinvesteringar i de nya anläggningarna.

Eftersom kalkylen sträcker sig över en lång tid framåt innehåller den flera parametrar som är osäkra. Investeringar, intäkter och kostnader har dock uppskattats så realistiskt som möjligt, samtidigt som internräntan ska uppnå hamnbolagets avkastningskrav. Simuleringar av kritiska parametrar har genomförts.

Göteborgs Hamn är inne i ett, för bolaget, omfattande investerings och re-investerings skede med syftet att försvara och utveckla hamnens samt stadens position som Nordens logistiknav. Baserat på de nedan beskrivna kostnaderna klarar bolaget investeringen och övriga planerade åtaganden givet de poster som finns i bolagets 10-åriga investeringsplan, se nedan. Detta med hänsyn tagen till de finansiella kriterier som finns uppställda i bolagets ägardirektiv.



### Investeringsbegäran:

Total uppskattas kostnaden för att möjliggöra färjelokaliseringen till upptill 2,5 Mdr i (2022 år penningvärde) inklusive oförutsett.

Utifrån redovisade 1) genomförda, 2) pågående samt 3) planerade åtgärder har bolaget förbrukat 920 MSEK i genomförda och pågående åtgärder.

Av pågående och planerade åtgärder är 1,1 Mdr beviljade av Göteborgs Hamns styrelse

### **Återstående medel att bevilja uppgår till upptill 1,4 Mdr i 2022 års penningvärde.**

De 1,4 Mdr fördelar sig mellan;

255 MSEK att färdigställa Arendal 2 (överbyggnad/terminalyta) inklusive riskpeng om 100 MSEK kopplat till utfyllnadsentreprenad, se ovan.

1 175 MSEK att finansiera byggnation av anläggningar inom färjeterminal såsom asfalterade ytor, kajer, och breddning av insegling/farled samt teknisk försörjning (el, vatten, avlopp mm) enligt Göteborgs hamns ansvar enligt ovan (inklusive 40% oförutsett).

I det fall att en omlokalisering av färjeverksamheten inte sker bedöms genomförda och pågående åtgärder ligga till grund för annan verksamhet.

Löpande intäkter består av arrendeintäkter (terminalhyra) samt hamntaxa (fartygsanlöp).

Ingången i de pågående förhandlingarna med Stena Line, och en förutsättning för ett genomförande, är att avtalen skall generera en avkastning (IRR) i nivå med hamnbolagets avkastningskrav.

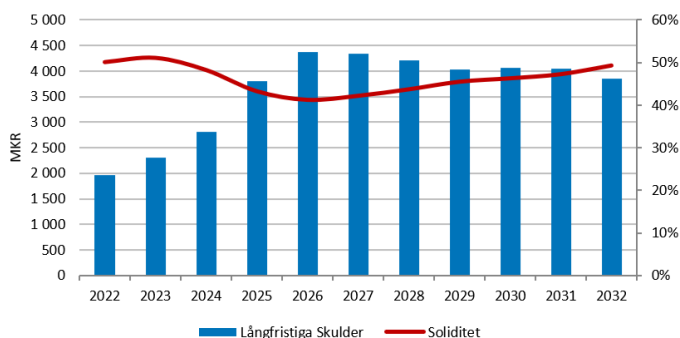
Då färjeverksamheten avvecklas vid Masthugget samt Majnabbe avser hamnbolaget att avyttra fastigheterna. Intäkten är upptagen i bolagets 10 års plan. Ett antagande om tidpunkten för avyttring är 2023 för Majnabbe och 2024 för Masthugget.

Fastigheterna är värderade utifrån pågående markanvändning av oberoende värderingsbolag enligt nedanstående;

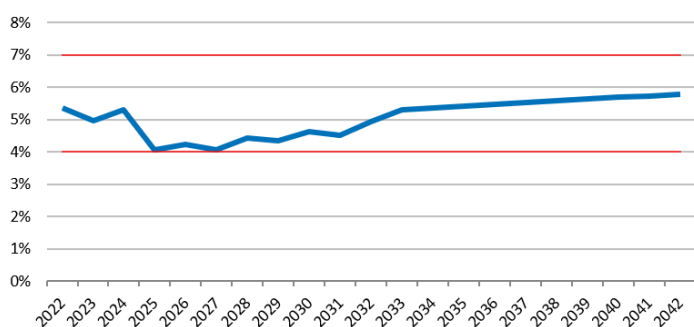
- Masthugget: augusti 2021, 390 MSEK
- Majnabbe: januari 2021, 230 MSEK

Bolagets ekonomiska utveckling i gällande 10-årsplan visas i följande två grafer:

#### Långfristiga skulder



#### Avkastning på totalt kapital

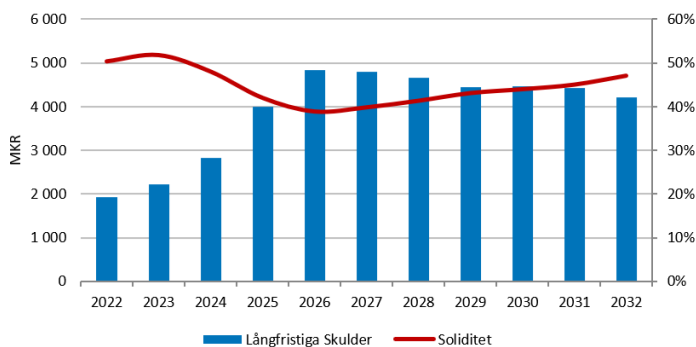


Investeringarna inom programmet Framtidssäkring Färja / Roro är i huvudsak inkluderade i 10-årsplanen.

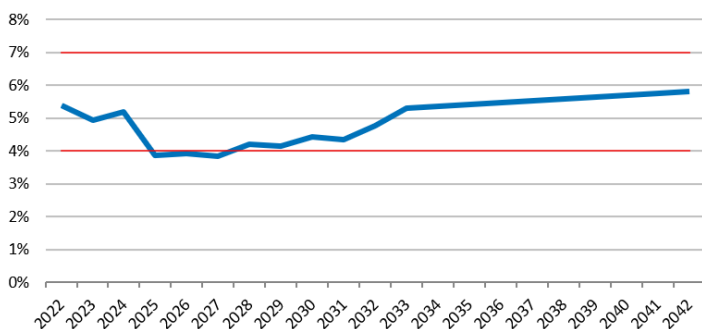
Tre uppdateringar behöver dock göras för att spegla ändrade förutsättningar sedan planen gjordes:

- Investeringen i färjeterminal ökar från, de i 10-årsplanen preliminärt antagna, 500 MSEK till 1 Mdr till följd av fördjupade arbete kring terminalutformning under hösten -21.
- Kostnadsökningen kompenseras av ökande arrendeintäkter för färjeterminalen.
- Underhållskostnader tillkommer
- Avskrivningstiden för färjeterminalen minskas från antagna 50 år till 30 år (snitt)

#### Långfristiga skulder



### Avkastning på totalt kapital



Soliditeten sjunker från som lägst 41% till 39% (2026), samtidigt som avkastningen på totalt kapital sjunker från som lägst 4,0% till 3,8% (2027).

De förändrade förutsättningarna gör att bolaget i allt väsentligt ändå uppfyller sina ekonomiska mål.

### Klimat

Effekten av att flytta färjeverksamheten till Arendal medför att utsläpp till sjöss minskar samt att tung trafiks start- och slutdestination leds från stadskärnan.

### Sjö

Avståndet mellan Arendal och Majnabbe och Masthugget är ca 2,5 – 3,8 nautiska mil vilket medför minskade utsläpp om ca 4 500 ton CO<sub>2</sub> på årsbasis för sammantaget 4 färjor i det att färjeterminalen flyttas till Arendal.

Stena Line planerar för två elektriska färjor mot Fredrikshavn med start senast 2030 vilket medför att de direkta utsläppen från färjorna upphör.

Det finns inga tekniska/ekonomiska förutsättningar att förse Masthugget med nödvändigt effektuttag för att ladda en framtida el-färja. I dialog med GE/GENAB har det konstaterats att det planerade läget har goda förutsättningar för det planerade effektuttaget.

### Väg

Givet upptagning- och distributionsområdet för terminalen beräknas inte transportarbete på väg att påverkas. Att Trafiken till/från terminalen flyttas från stadskärnan bedöms dock som positivt. Koppling till järnväg, vilket idag saknas, bedöms dock medföra en överflyttning från väg till järnväg

### Järnväg

Se ovan, den järnvägsterminal som anlades i området 2018 medför möjligheten att föra över trafik från väg till järnväg för såväl befintlig som planerad verksamhet.

## **Påverkan/koppling till övriga staden**

För en framgångsrik etablering av färjeverksamheten vid Ytterhamnarna är Göteborgs Hamn beroende av att stadens övriga funktioner agerar inom följande områden/aktiviteter.

### Avyttring Masthugget och Majnabbe

I samband med att färjeverksamheten upphör vid Masthugget och Majnabbe upphör också den grundläggande anledning till att Göteborgs Hamn äger och förvaltar fastigheterna. Frågan om avyttring behöver beredas inom staden.

### Detaljplan Arendal

Föreslagen terminal-layout vid Ytterhamnarna kräver ändring av detaljplan. SBK är varskodda och beredskap finns i planbudget. Formella anmälan om planändring skickas i samband med att förvärv av fastighet i Arendal når laga kraft. För att nå färdigställande inom ramen 2027-2029 är projektet beroende av en skyndsam hantering av detaljplaneärendet.

### Flytt av riksintressen (Masthugget och Majnabbe samt väg E45)

Masthugget och Majnabbe samt anslutande väg E45 utgör riksintresse vars lokalisering kommer påverkas vid en flytt. Detta berör Stadsbyggnadskontor samt Trafikkontor. Flytten från Innerstaden påverkar en framtida stadsutveckling och lokaliseringen vid Arendal kan komma påverka utformning av vägföringen för att möta krav på riksintresse. Extern part i denna fråga är Trafikverket.

### Tillfartsvägar Arendal

För att säkerställa trafiken till och från ny terminal krävs utbyggnad av länk mellan Sörredsmotet/väg 155 och Arendal. Trafikkontoret har genomfört GFS för utbyggnad mot Arendal vilken är budgeterad med planerat färdigställande till 2025. Det är av yttersta vikt att denna väg byggs samt att dess anslutning till Arendal är ändamålsenlig.

Göteborgs Hamn har i dialog med Trafikkontoret påbörjat ett arbete med att utreda trafiklösning för anslutning mot Arendal vilket kommer tjäna som grund för fortsatt arbete med detaljplan.

### Effektforsörjning Arendal

En allmän elektrifiering av transportsystemet samt Stena Lines planer på att sätta in eldrivna färjor på linjen Göteborg – Fredrikshamn förutsätter ett effektuttag på mellan 20 och 40 MW beroende på teknisk lösning. Förutsättningarna (tekniska och ekonomiska) att etablera detta vid Masthugget bedöms obefintliga. Läget vid Arendal medger ett ökat effektuttag och dialog är etablerad med Göteborgs Energi och Göteborgs Energi Nät.

### Kollektivtrafik

Stena Line avser fortsatt att bedriva färjetrafik (passagerare och gods) och kollektivtrafik bör byggas ut mot det tänkta läget. Det är avgörande att ansvariga nämnder/bolag säkerställer att denna tillgänglighet uppnås.

## **Bolagets ställningstagande och sammanfattande bedömning**

Bolaget anser att omlokalisering av färjeterminaler till Arendal samt relaterade åtgärder vid angränsande roro-terminal är i linje med bolagets ägardirektiv och generalplan samt går i linje med en konsolidering av godshanteringen vid Ytterhamna på Hisingen.

Åtgärderna är att ses som en framtidssäkring av segmenten färja och roro med avseende på kapacitet och klimat såväl som koppling till genomförda investeringar i anslutande väg och järnväg. De genomförda och planerade åtgärderna syftar till ett resurseffektivt nyttjande av befintliga och planerade investeringar.

Dialogen med Stena Line samt den avsiktsförklaring som tecknats stärker att denna utveckling även är i linje med Stena Lines intentioner.

Projektets kostnader och intäkter är i dagsläget uppskattningar men bedöms kunna genomföras med en acceptabel avkastning och skall även ses i ljuset av den stadsutveckling som möjliggörs i det att färjeverksamheten vid Masthugget och Majnabbe flyttas från stadskärnan.

## **Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet (KL 10:3)**

Ärendet framställs till Kommunfullmäktige då det rör ett beslut där Göteborgs Hamn AB avser att genomföra åtgärder som öppnar upp för en omdaning av innerstaden/Älvrummet samt att de föreslagna åtgärderna att realisera en flytt av färjeverksamheten från Masthugget och Majnabbe till Arendal/Ytterhamnarna uppgår till ett totalbelopp av upp till 2,5 Mdr SEK inklusive oförutsett.

Ett framgångsrikt genomförande förutsätter koordinerade åtgärder inom staden med beröringspunkter till nämnda bolag och nämnder för att möta tidsplan.

Göteborgs Hamn AB

Elvir Dzanic, VD

Arvid Guthed, Vice President Port Development

## Avsiktsförklaring angående ersättningsområde vid Arendal/Ytterhamnarna

### **Parter:**

Stena Line Scandinavia AB (SLSAB)

Göteborgs Hamn AB (GHAB)

### **Bakgrund**

För sin färjeverksamhet och därtill hörande hamnverksamhet arrenderar SLSAB delar av fastigheter, med kajer, vid Masthugget (enligt avtal ingånget 2013 och senast ändrat 2016 med efterföljande tilläggsavtal 2018) och Majnabbe (enligt avtal ingånget 2013 och senast ändrat 2017) av GHAB. Avtalen sträcker sig till 2035 och medger tidigare uppsägning med anledning av stadsutveckling.

Med anledning av Göteborgs Stads planer att anlägga den s.k. Lindholmsförbindelsen med planerad byggstart 2027, har Parterna under 2020 fört en dialog kring alternativ lokalisering i Ytterhamnarna för SLSABs verksamheter som bedrivs vid Masthugget respektive Majnabbe. Detta för att möjliggöra för en stadsutveckling av innerhamnarna inom en överskådlig framtid, däribland en Lindholmsförbindelse

I samverkan har parterna identifierat ytor och kajer i Arendal/Ytterhamnarna på Hisingen som potentiella alternativ för SLSABs verksamheter och anläggande av en RoPaxterminal ("Ersättningsområdet"), med målsättningen att flytta SLSABs verksamheter med start 2027. Startdatumet är satt mot bakgrund av Göteborgs Stads planer att anlägga Lindholmsförbindelsen och påverkas av ett flertal faktorer vilka många är bortom parternas direkta kontroll, vilket ger att årtalet är en indikation baserat på rådande omständigheter och kunskap.

Tillskapandet av Ersättningsområdet är bland annat villkorat av att separata överenskommelser mellan GHAB och tredje part ingås, inklusive eventuella godkännanden av kommunfullmäktige.

[Redacted signature area]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Parterna är överens om att denna avsiktsförklaring inte utgör ett bindande avtal som medför en förpliktelse för någon av parterna att teckna ett arrendeavtal. Denna avsiktsförklaring ska inte heller i någon del anses utgöra en justering av, eller tillägg till, de avtal som alltjämt gäller mellan parterna.

Parterna är dock överens om att bestämmelsen om skyldigheten att samråda med den andra parten innan uppgifter lämnas till utomstående, ska vara bindande mellan parterna.

Ort:  
Datum:

Ort: 2020/09/18  
Datum: Göteborg

Stena Line Scandinavia AB

  
.....  
Niclas Mårtensson

Göteborgs Hamn AB

  
.....  
Elvir Dzanic



# Memorandum of Understanding

This memorandum of understanding (“MOU”) has been entered into on this day;

1. Göteborgs Hamn AB, a company limited by shares incorporated in Sweden under company registration number 556008-2553, (“GHAB”) with registered address at 403 38 Göteborg, Sweden; and
2. Stena Line Scandinavia AB, a company limited by shares incorporated in Sweden under company registration number 556231-7825, (“Stena”), with registered address at 405 19 Göteborg, Sweden.

(each defined as “Party” and collectively the “Parties”).

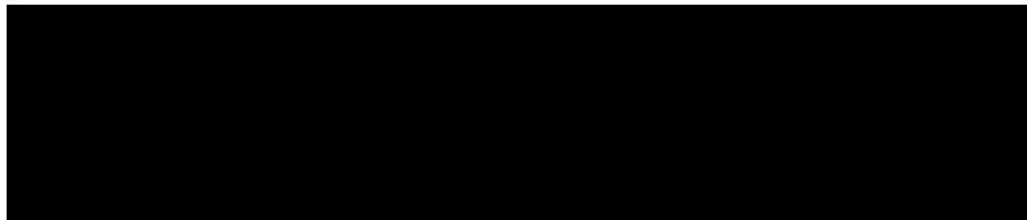
The Parties have agreed as follows:

## 1. BACKGROUND

- 1.1 The port of Gothenburg is owned by GHAB, which is a company wholly owned by the municipality of Gothenburg. The Parties envisage an agreement set-up involving Stena and GHAB whereas Stena will lease an area, including quays, in the outer port of Gothenburg in order to operate a terminal from which, once finalized, Stena can secure continued port and ferry operations in Gothenburg after the expiry of its current lease agreements at Majnabbe and Masthugget.
- 1.2 The Parties have previously entered into a letter of intent (Sw: *avsiktsförklaring*) with the objective of agreeing to a new lease agreement in the outer port of Gothenburg (the “Lease Agreement”) during 2021. As the process has been delayed, the Parties have agreed to continue its cooperation and negotiations pursuant to the letter of intent, in order to agree upon a Lease Agreement. The Parties have since the letter of intent summarized certain general terms, as stated in this MOU, which will serve as a foundation for further negotiations to reach a final Lease Agreement.

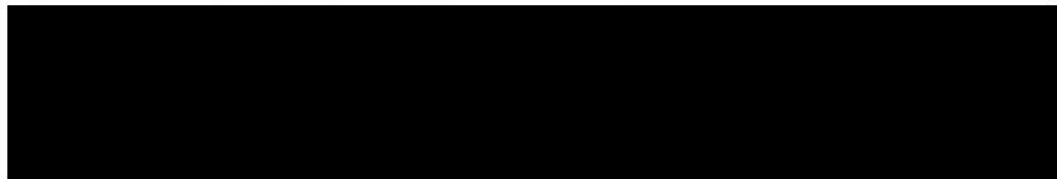
## 2. GENERAL OUTLINES AND TERMS OF THE AGREEMENT

### 2.1



### 2.2

#### 2.2.1





[Redacted]

2.2.2

[Redacted]

2.3

[Redacted]

2.4

2.4.1

[Redacted]

2.4.2

2.5

2.5.1

[Redacted]

2.5.2

2.6

[Redacted]

2.7

[Redacted]

*[Handwritten mark]*

**3. VALIDITY AND NON-BINDING**

**3.1** This MOU shall become effective on the date when it has been signed by both Parties and shall remain in full force and effect until the occurrence of the earliest of the following:

- (a) [REDACTED]
- (b) [REDACTED]
- (c) [REDACTED]

**3.2** [REDACTED]

**3.3** [REDACTED]

**4. SURVIVAL OF OBLIGATIONS**

The Parties' obligations under section 7-8 will survive the expiration of this MOU.

**5. CHANGES AND ADDITIONS**

Changes and additions to this MOU, including to this Section 5, must be in writing and signed by both Parties.

**6. TRANSFER AND ASSIGNMENTS**

**6.1** [REDACTED]

**6.2** [REDACTED]

**7. CONFIDENTIALITY AND EXTERNAL COMMUNICATION**

**7.1** Each Party shall consult with the other Party if a Party intends publish information regarding the entry of this MOU.

**7.2** The Parties further undertake not to disclose to any third party any information, which has become known pursuant to the Parties' collaboration and negotiations under this MOU, about the other Parties' operations as well as a Party's commercial and proprietary matters, unless this information is required to be disclosed under applicable law. It is acknowledged that such disclosure can damage a Party from a competition perspective and/or have detrimental effects to negotiations performed between a Party and a third party. If a Party intends to disclose information, it shall – to the extent permitted

and possible with regards to applicable law – consult with the other party before such disclosure.

## 8. GOVERNING LAW AND DISPUTES

8.1 This MOU and any non-contractual obligations arising out of or in connection with it, shall be governed by and construed in accordance with the laws of Sweden.

8.2 Any dispute, controversy or claim arising out of or in connection with this MOU, or the breach, termination or invalidity thereof, shall be finally settled by arbitration administered by the Arbitration Institute of the Stockholm Chamber of Commerce (the “SCC”). The Rules for Expedited Arbitrations shall apply, unless the SCC in its discretion determines, taking into account the complexity of the case, the amount in dispute and other circumstances, that the Arbitration Rules shall apply. In the latter case, the SCC shall also decide whether the Arbitral Tribunal shall be composed of one or three arbitrators. The seat of arbitration shall be Gothenburg, Sweden and the language to be used in the arbitral proceedings shall be English (unless otherwise agreed by the disputing Parties). The foregoing shall not restrict any of the Parties to seek specific performance and other injunctive relief to enforce the obligations of the Receiving Party in an appropriate court of competent jurisdiction. All information disclosed, and all documents submitted or issued by or on behalf of any of the Parties or the arbitrators in any arbitral proceedings, as well as all decisions and awards made or declared in the course of any such proceedings, shall be kept confidential and may not be used for any purpose other than these proceedings or the enforcement of any such decision or award nor be disclosed to any third Party without the prior written consent of the Party to which the information relates, unless the Party is required to do so by applicable law or court order.

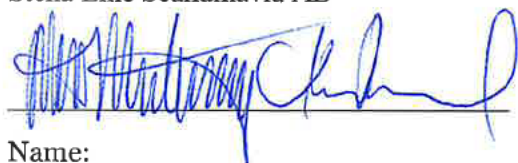
---

This MOU may be executed by personal or electronic signature in any number of counterparts, each of which together shall constitute one and the same instrument.

Place: GOTHENBURG

Date: 2021-12-21

Stena Line Scandinavia AB



Name:

**NIKLAS MÅRTENSSON**

Place:

Date:

Göteborgs Hamn AB



Name:

**MARICA DERENSTRAND**

## Appendix 2.4.1



## Önskemål till Göteborgs Hamn AB om att undersöka möjliga alternativa lokaliseringar av färjeverksamheten vid Majnabbe och Masthugget

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av kommunfullmäktige påbörjat arbetet med att ta fram en ny kommuntäckande översiktsplan samt en fördjupad översiktsplan för centrala staden. Arbetet pågår även med en fördjupning av översiktsplanen för Torsviken- Västra Arendal. Syftet med dessa planarbeten är att tydliggöra staden inriktning kring användningen av mark och vatten i ett långsiktigt perspektiv.

Trafikkontoret utreder om en ny kollektivtrafikförbindelse tvärs älven bör utföras som en bro eller tunnel. Denna koppling har arbetsnamnet Lindholmsförbindelsen och är en del av resultatet av Sverigeförhandlingen som kommunfullmäktige antog den 7 december 2017. Lindholmsförbindelsen är en del av Sverigeförhandlingens resultat med planerad byggstart ca 2030, och för närvarande utreds både bro- och tunnelalternativ.

I nuvarande översiktsplan från 2009 finns ett större område längs södra älvstranden som är utpekade som utredningsområde för framtida bebyggelseområde och del av området är även utpekade som utredningsområde för framtida kommunikation. Utredningsområdet är även utpekade som riksintresse för kommunikation för sjöfart och hamnverksamhet, men med noteringen att det är ett riksintresseområde där kommunens bedömning avviker från statens eller där riksintressets omfattning och läge kan omprövas.



### UTREDNINGSOMRÅDE



Utredningsområde för framtida bebyggelseområden

Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd. Innan utbyggnad krävs fördjupat planeringsunderlag.



Utredningsområde för framtida kommunikation

ÖP 2009, utsnitt ur Karta 1: Användning av mark- och vattenområden.







Utifrån pågående arbeten med översiktsplan, fördjupad översiktsplan och arbete med en ny kollektivtrafiklänk ser både stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret ett behov av att undersöka alternativa placeringar för färjeterminalsverksamheten i Göteborg, samt att undersöka för- och nackdelar med nya och befintliga lokaliseringar utifrån färjeverksamhetens perspektiv och utifrån stadsutvecklingsperspektiv.

Befintliga avtal mellan Göteborgs Hamn AB och nuvarande verksamhetsutövare ger möjlighet för hamnen att vid Masthugget häva avtalet från 2025 med betydande stadsutveckling, exempelvis en tillkommande älvförbindelse, som grund. Vid Majnabbe har hamnen möjlighet att säga upp avtalet med två års framförhållning med betydande stadsutveckling som grund. I annat fall löper avtalen fram till 2035.

Stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret anser dock att möjligheten att finna en alternativ lokalisering för verksamheterna bör undersökas innan klausulerna om att häva befintliga avtal skulle aktiveras. Vidare antas att markanspråket av en, om aktuellt, ny lokalisering av verksamheterna kommer att behöva arbetas in i pågående översiktsplanearbete.

Kontoren har behov av en förstudie eller liknande som kan ligga till grund för fortsatt diskussion och kunskapsunderlag i arbetet med ny översiktsplan, fördjupad översiktsplan och i utredningsarbetet med Lindholmsförbindelsen och önskar därmed att Göteborgs Hamn AB ansvarar för leda en sådan förstudie, med stöd av respektive kontor.

Med vänlig hälsning

**GÖTEBORGS STAD**  
Stadsbyggnadskontoret

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henrik Kant', with a long horizontal flourish extending to the right.

Henrik Kant  
Stadsbyggnadsdirektör



**PORT OF  
GOTHENBURG**

The Port of Scandinavia

## **Bilaga 11**

**2022-04-22**

### **Ärende – Beslut Tilläggsbegäran Sveas kulle**

Bolaget gör bedömningen att handlingen kan innehålla uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till [diarie@portgot.se](mailto:diarie@portgot.se)



**PORT OF  
GOTHENBURG**

The Port of Scandinavia

## **Bilaga 12**

**2022-04-22**

### **Ärende – Beslut Inriktningsbeslut Kustkajen 2.0, två nya kajplatser**

Bolaget gör bedömningen att handlingen kan innehålla uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till [diarie@portgot.se](mailto:diarie@portgot.se)



Styrelsemöte 20220422

Handläggare: Johanna Nyström

Telefon: 031-368 75 78

E-post: johanna.nystrom@portgot.se

## **Ärende: Beslut – utse ombud till extra stämma i dotterbolag till Göteborgs Hamn AB- Halvorsäng Fastighets AB**

### **Förslag till beslut**

I styrelsen för Göteborgs Hamn AB;

Styrelsen beslutar att utse Cecilia Magnusson att företräda Göteborgs Hamn AB:s aktier vid extra stämma i Halvorsäng Fastighets AB.

### **Sammanfattning**

Castellum AB:s företrädare har undertecknat aktieköpeavtal för köp av hälften av aktierna i Halvorsäng Fastighets AB. När aktiekapitalet är inbetalt är Castellum hälftenägare till detta bolag och vi behöver därefter tillse att deras styrelseledamöter och revisor inträder i detta bolag. För att välja in dem behöver vi hålla en extra stämma i Halvorsäng Fastighets AB, till vilken Göteborgs Hamn som är ägare ska utse ett ombud.

### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

### **Bedömning ur social dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### **Samverkan**

Ej aktuellt i detta ärende

Göteborgs Hamn AB

Elvir Dzanic, VD

Johanna Nyström, Handläggare