

**Beslutsunderlag**

Styrelsen 2023-11-20

Ärendenummer GSHAB-2023-00072

Handläggare: Lena Lundblad, bolagsansvarig

Handläggare: Håkan Spjuth, redovisningschef

Telefon: 031-368 54 55

E-post: lena.lundblad@gshab.goteborg.se

Yttrande över hemställan från Älvstranden Utveckling AB om att lämna kapitaltillskott till Södra Älvstranden Utveckling AB

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Hemställan från Älvstranden Utveckling AB om att lämna kapitaltillskott om 200 mnkr till Södra Älvstranden Utveckling AB tillstyrks.
2. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen för vidare beredning.
3. Besluten under denna paragraf förklaras omedelbart justerade.

Sammanfattning

Av Älvstranden Utveckling AB:s ägardirektiv framgår att vid beslut om kapitaltillskott ska kommunfullmäktiges ställningstagande inhämtas. Enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning ska Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt som ska till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Ärendet utgör Stadshus yttrande över Älvstranden Utveckling AB:s hemställan till kommunfullmäktige om att tillstyrka att lämna kapitaltillskott till Södra Älvstranden Utveckling AB i syfte att återställa fritt eget kapital.

Kommunfullmäktige fattade 2023-10-12, § 9 (Handling 2023 nr 176) beslut om att stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att påbörja arbetet med en ny detaljplan för Skeppsbron utifrån den inriktning som antas för Södra Älvstranden. Mot bakgrund av detta beslut riskerar värdet av hittills nedlagda kostnader, ca 200 mnkr, i Södra Älvstranden Utveckling AB för genomförandet av nuvarande detaljplan för Skeppsbron att upphöra. En nedskrivning, vilken belastar resultatet för innevarande år, med motsvarande belopp behöver göras.

Vid 2023-09-30 redovisade Södra Älvstranden Utveckling ett fritt eget kapital om 193,8 mnkr, vilket knappt täcker den nedskrivning som nu är aktuell. Eftersom bolaget dessutom har ett stort pågående genomförande när det gäller Masthugskajen bedömer bolaget att behov finns av att stärka bolagets eget kapital genom kapitaltillskott. Denna förstärkning sker helt inom Älvstranden-koncernen.

Stadshus konstaterar, precis som Älvstranden Utveckling AB, att en nedskrivning av den storlek som nu är aktuell knappt kan hanteras av Södra Älvstranden Utveckling AB utan kapitaltillskott. Stadshus konstaterar vidare att genom ett kapitaltillskott i enlighet med något av Älvstranden Utveckling AB:s förslag till tillvägagångssätt återställs fritt eget kapital i Södra Älvstranden Utveckling AB.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet i sig berör enbart denna dimension och hänvisning sker till tjänsteutlåtandet i övrigt.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

Stadshuset har inte funnit några aspekter på frågan ur dessa dimensioner.

Bilagor

1. Protokollsutdrag från Higab AB
2. Beslutsunderlag Higab AB
3. Protokollsutdrag från Älvstranden Utveckling AB
4. Beslutsunderlag Älvstranden Utveckling AB

Ärendet

Ärendet utgör Stadshus AB:s yttrande över Älvstranden Utveckling AB:s hemställan till kommunfullmäktige om att tillstyrka att lämna kapitaltillskott om 200 mnkr till Södra Älvstranden Utveckling AB i syfte att återställa fritt eget kapital.

Av Älvstranden Utveckling AB:s ägardirektiv framgår att vid beslut om kapitaltillskott, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller till Stadshus AB, ska kommunfullmäktiges ställningstagande inhämtas.

Av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning framgår att Stadshus AB ska yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt från de direktunderställda respektive dotterdotterbolagen som ska till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Beskrivning av ärendet

Södra Älvstranden Utveckling AB har arbetat med detaljplanen för Skeppsbron sedan 2006 och nedlagda kostnader har, i enlighet med god redovisningssed, aktiverats som en tillgång i balansräkningen för bolaget. Bolaget har aktiverat nedlagda kostnader motsvarande närmare 200 mnkr i projektet.

Kommunfullmäktige fattade 2023-10-12, § 9 (Handling 2023 nr 176) beslut rörande Skeppsbron mot bakgrund av Göteborgs Stads Parkering AB:s hemställan rörande fortsatt genomförande av det parkeringsgarage som utgör del av nuvarande detaljplan för Skeppsbron. Kommunfullmäktiges fattade bland annat beslut om att stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att påbörja arbetet med en ny detaljplan för Skeppsbron utifrån den inriktning som antas för Södra Älvstranden. Mot bakgrund av detta beslut riskerar värdet av hittills nedlagda kostnader i Södra Älvstranden Utveckling AB, ca 200 mnkr, att upphöra och i enlighet med den s.k. försiktighetsprincipen i Årsredovisningslagen behöver en nedskrivning med motsvarande belopp göras. En nedskrivning belastar resultatet för innevarande år. Om det i framtiden visar sig att skälen för nedskrivning, helt eller delvis, inte längre kvarstår ska nedskrivningen återföras.

Vid 2023-09-30 redovisade Södra Älvstranden Utveckling ett fritt eget kapital om 193,8 mnkr, vilket knappt täcker den nedskrivning som nu är aktuell. Eftersom bolaget dessutom har ett stort pågående genomförande när det gäller Masthuggskajen gör bolaget bedömningen att bolagets eget kapital bör stärkas genom kapitaltillskott.

Detta sker helt inom Älvstranden-koncernen och utredning pågår för närvarande om på vilket sätt det egna kapitalet ska stärkas; via koncernbidrag eller genom aktieägartillskott.

Stadshus bedömning

Av handlingarna som ligger till grund för kommunfullmäktiges beslut den 2023-10-12 rörande Skeppsbron framgår bland annat att ett beslut om att inte fullfölja genomförandet av detaljplanen enligt plan får ekonomiska konsekvenser i form av ”förgäveskostnader, direkt nedskrivning och andra eventuella redovisningsmässiga konsekvenser”.

Älvstranden Utveckling AB redovisar, mot bakgrund av kommunfullmäktiges beslut om att arbeta fram en ny detaljplan för området, nedlagda kostnader om ca 200 mnkr, vilka, i och med beslutet, inte motsvarar värdet i bolagets balansräkning och en nedskrivning av värdet blir därmed aktuell. Enligt vad som framkommit i samband med Stadshus beredning av ärendet består de nedlagda kostnaderna i huvudsak av så kallade

byggherrekostnader i form av projektledning, utredningar i samband med detaljplanearbetet, projektutveckling med mera samt del av bolagets åtagande avseende exploateringsbidrag enligt genomförandeavtal tecknat med dåvarande fastighetsnämnden.

Stadshus konstaterar, precis som Älvstranden Utveckling AB, att en nedskrivning av den storlek som nu är aktuell knappast kan hanteras av Södra Älvstranden Utveckling AB utan kapitaltillskott. Stadshus AB konstaterar vidare att genom ett kapitaltillskott i enlighet med något av Älvstranden Utveckling AB:s förslag till tillvägagångssätt återställs fritt eget kapital i Södra Älvstranden Utveckling AB. Stadshus konstaterar vidare att det finns tillräckligt kapital inom koncernen oavsett val av tillvägagångssätt.

Av handlingarna som ligger till grund för kommunfullmäktiges beslut rörande Skeppsbron framgår även att ett antal övriga transaktioner genomförts inom staden som del av genomförandet av nu gällande detaljplan, att riskerna med en ny detaljplan är svåra att bedöma och att det finns en osäkerhet i vad en ny detaljplan kan generera i intäkter eller vilka kostnader som kan uppstå. Enligt kommunfullmäktiges beslut har stadsbyggnadsnämnden fått i uppdrag att, i samverkan med berörda nämnder och bolag, skyndsamt utreda förutsättningarna för och konsekvenserna av att ta fram en ny detaljplan för Skeppsbron. I samband med ärendets beredning har framkommit att det delvis parallellt med stadsbyggnadsnämndens uppdrag pågår diskussioner om hur vissa genomförda staden-interna transaktioner ska hanteras när ett genomförande av nu gällande detaljplan inte längre är aktuell. Hit hör bland annat ovan nämnda exploateringsbidrag. Om en återbetalning av detta skulle bli aktuell och ske under innevarande år påverkar det behovet av nedskrivning.

Enligt Älvstranden Utveckling AB:s ägardirektiv ska beslut om kapitaltillskott tillställas kommunfullmäktige för beslut. Mot bakgrund av kommunfullmäktiges mötestider och beredningsfrister kommer ett beslut om kapitaltillskott inte att ha hunnit fattas av kommunfullmäktige innan årsskiftet. Bolaget måste dock, enligt aktiebolagslagen, säkerställa att det egna kapitalet är intakt. Bolaget måste därför effektuera det av bolaget beslutade kapitaltillskottet även om kommunfullmäktige ännu inte godkänt kapitaltillskottet i enlighet med bolagets ägardirektiv.

Formen för hur kapitaltillskott lämnats och dess storlek kommer Älvstranden Utveckling AB att redogöra för i sin årsrapport.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB



Utdrag ur Protokoll (nr 7)
Sammanträdesdatum: 2023-10-24

Ärende från Älvstranden Utveckling AB angående kapitaltillskott

§ 4

Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB beslutade vid styrelsemöte 2023-10-23 att överlämna ärendet avseende kapitaltillskott till Södra Älvstranden Utveckling AB till Higab AB för yttrande samt för vidarebefordran till Kommunfullmäktige för ställningstagande.

Beslut

I styrelsen för Higab AB beslutas:

1. Att tillstyrka Älvstranden Utveckling AB beslut om att hemställa om kommunfullmäktiges ställningstagande om kapitaltillskott till Södra Älvstranden Utveckling AB.
2. Att vidarebefordra ärendet avseende kapitaltillskott till Kommunfullmäktige för ställningstagande.
3. Att besluten under denna paragraf förklaras omedelbart justerade.

Handlingar

- 4. Beslutsärende - Ärende från Älvstranden Utveckling AB
- PU §8 styrelsesammanträde 2023-10-23 ÄUAB
- Styrelsehandling nr 8 - Beslutsärende – kapitaltillskott till Södra Älvstranden Utveckling AB 2023-10-23 Version 2 Dnr 0883–23

Dag för justering

2023-10-24

Vid protokollet

Sekreterare

Linnea Pousard

Ordförande

Johannes Olsson

Justerande

Helen Engholm

Kalle Bäck

Johan Büser

Anders Sundberg

Alexander Lisinski

Virpi Ring

Thomas Falck



Beslutsunderlag
Styrelsen 2023-10-24
Beslutspunkt (4)

Handläggare: Fredrik Setterberg Chef Ekonomi/Inköp
Telefon: 031-368 53 05
E-post: fredrik.setterberg@higab.se

Ärende från Älvstranden Utveckling AB angående kapitaltillskott

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB:

1. Att tillstyrka Älvstranden Utveckling AB beslut om att hemställa om kommunfullmäktiges ställningstagande om kapitaltillskott till Södra Älvstranden Utveckling AB.
2. Att vidarebefordra ärendet avseende kapitaltillskott till Kommunfullmäktige för ställningstagande.
3. Att punkten omedelbart justreras.

Sammanfattning

Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB beslutade vid styrelsemöte 2023-10-23 att överlämna ärendet avseende kapitaltillskott till Södra Älvstranden Utveckling AB till Higab AB för yttrande samt för vidarebefordran till Kommunfullmäktige för ställningstagande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget hänvisar till bilaga 2.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget hänvisar till bilaga 2.

Bedömning ur social dimension

Bolaget hänvisar till bilaga 2.

Samverkan

-

Bilagor

1. PU §8 styrelsesammanträde 2023-10-23 ÄUAB
2. Styrelsehandling nr 8 - Beslutsärende – kapitaltillskott till Södra Älvstranden Utveckling AB

Expediering

Stadshus AB

Älvstranden Utveckling AB

Styrelseprotokoll 10/2023
Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0883/23
2023-10-23

Direktjusterat protokoll fört vid ordinarie styrelse- sammanträde i Älvstranden Utveckling AB, 2023-10-23

Närvarande ledamöter

Boris Ståhl, Ordförande
Rickard Eriksson, Vice Ordförande
Stefan Lagholm
Yngve Karlsson
Hans Arby

Frånvarande ledamöter

—

Närvarande ersättare

Vivi-Ann Nilsson
Joakim Larsson

Frånvarande ersättare

Kristoffer Schill

Arbetstagarrepresentanter

Annette Vejen Tellevi, Saco
Camilla Andersson, Unionen

Övriga närvarande

Per-Henrik Hartmann, Vd
Marika Ogrelus Engström, Operativ chef
Mi Mathiesen, Ekonomi- och Finanschef
Ulf Johansson, Styrelsesekreterare

Protokollförare

Ulf Johansson, Styrelsesekreterare

§ 8 Kapitaltillskott till Södra Älvstranden Utveckling AB (Dnr 0883/23)

Mi Mathiesen, Finans- och Ekonomichef redogjorde för kapitaltillskott till Södra Älvstranden Utveckling AB enligt Styrelsehandling 8.

Beslut

Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB:

- Godkänner att Älvstranden Utveckling AB lämnar ett kapitaltillskott om 200 miljoner kronor till Södra Älvstranden Utveckling AB genom antingen ett aktieägartillskott eller ett koncernbidrag beroende på pågående kapitaliseringsutredning. Beslutet är villkorat av att Kommunfullmäktige 2023-10-12, dnr 0525/23, avseende Skeppsbron vinner laga kraft.
- Godkänner att Älvstranden Utveckling AB hemställer till kommunfullmäktige för ställningstagande bolaget rörande beslut om kapitaltillskott till Södra Älvstranden med anledning av kommunfullmäktiges beslut avseende Skeppsbron.

Ärendet justeras direkt.

Vid protokollet

Ulf Johansson

Justeras

Boris Ståhl

Rickard Eriksson

Styrelsehandling 8
Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0883/23
2023-10-23
Handläggare: Mi Mathiesen, Ekonomi- och Finanschef

Beslutsärende – kapitaltillskott till Södra Älvstranden Utveckling AB

Förslag till beslut

Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB:

- Godkänner att Älvstranden Utveckling AB lämnar ett kapitaltillskott om 200 miljoner kronor till Södra Älvstranden Utveckling AB genom antingen ett aktieägartillskott eller ett koncernbidrag beroende på pågående kapitaliseringsutredning. Beslutet är villkorat av att Kommunfullmäktige 2023-10-12, dnr 0525/23, avseende Skeppsbron vinner laga kraft.
- Godkänner att Älvstranden Utveckling AB hemställer till kommunfullmäktige för ställningstagande bolaget rörande beslut om kapitaltillskott till Södra Älvstranden med anledning av kommunfullmäktiges beslut avseende Skeppsbron.

Ärendet justeras direkt.

Bakgrund

Södra Älvstranden Utveckling AB har arbetat med detaljplanen för Skeppsbron sedan 2006. Nedlagda kostnader har i enlighet med god redovisningssed aktiverats som en tillgång i balansräkningen för bolaget.

Efter beslut i Kommunfullmäktige 2023-10-12, dnr 0525/23, avseende Skeppsbron behöver bolaget skriva ner projektet eftersom värdet av detaljplanen riskerar att upphöra då Kommunfullmäktige bland annat beslutade att ”Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att påbörja arbetet med ny detaljplan för Skeppsbron utifrån den inriktning som antas för Södra älvstranden”

Nedskrivningen i bolaget ska utföras efter Kommunfullmäktiges beslut med hänsyn till försiktighetsprincipen 2 kap. 4 § första stycket 3 Årsredovisningslagen. Försiktighetsprincipen innebär att vid osäkerhet ska företaget välja en lägre värdering av tillgångar och en högre värdering av skulder. Detta medför att projektet för Skeppsbron måste skrivas ner då värdet av nedlagda kostnader för nuvarande detaljplanen riskerar att upphöra.

Bolaget har aktiverat närmare 200 mnkr som en tillgång i balansräkningen och vid en nedskrivning belastar detta belopp resultaträkningen för innevarande år. Om det i framtiden visar sig att det inte längre finns skäl för nedskrivningen så ska nedskrivningen återföras (ÅRL 4

kap. 5 §). Skäl för återföring av nedskrivningen kan exempelvis vara ett nytt beslut i Kommunfullmäktige om att utbyggnad enligt befintlig detaljplan ska fullföljas.

2023-09-30 hade Södra Älvstranden Utveckling AB ett fritt eget kapital om 193,8 mnkr vilket knappt täcker nedskrivningen av Skeppsbron. Eftersom bolaget har ett stort genomförande som pågår på Masthuggskajen måste bolaget kapitaliseras. Detta sker helt inom Älvstranden-koncernen. Utredning pågår om vilket sätt som är lämpligast att kapitalisera Södra Älvstranden Utveckling AB, via koncernbidrag i samband med årsbokslutet från systerbolaget Norra Älvstranden Utveckling AB eller genom aktieägartillskott från moderbolaget Älvstranden Utveckling AB.

Bolaget har skyldighet att hemställa till KF enligt bolagets ägardirektiv 2:18 b ”Beslut om kapital-tillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshus AB”.

Olika dimensioner

Bedömning ur en ekonomisk dimension

Nedskrivningen av Skeppsbron i Södra Älvstranden Utveckling AB kommer att belasta resultatet 2023 negativt och en kapitalisering av bolag kommer att behövas. Kapitaliseringen av Södra Älvstranden Utveckling AB sker dock helt inom Älvstranden-koncernen.

Bedömning ur en ekologisk dimension

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

Bedömning ur en social dimension

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

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet är av principiell beskaffenhet enligt bolagets ägardirektiv 2 kap. 18 b § där det anges att Kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas vid ”Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshus AB”.

Samverkan

Någon samverkan har inte varit nödvändig.

Expedieras

Ärendet ska direktjusteras för att sedan skickas vidare till Higab.

Bolaget har skyldighet att hemställa till KF enligt ÄB 2:18b ”Beslut om kapital-tillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshus AB”.

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.