

Tjänsteutlåtande, beslut
Styrelsehandling nr 15
Utfärdat 2024-09-11
Diarienummer 2024-00190

Handläggare
Anna Staxäng
Telefon: 031-773 7552
E-post: anna.staxang@framtiden.se

Yttrande över remiss – Göteborgs Stads riktlinje för hantering av ägarstyrda investeringar

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

Förslag till *Göteborgs Stads riktlinje för hantering av ägarstyrda investeringar* tillstyrkes med undantag från den del som anger att kommunfullmäktige ska få ta ställning till ägarstyrda investeringar vid två tillfällen, vilken avstyrks.

Sammanfattning

Framtiden har ombetts yttra sig över förslag till *Göteborgs Stads riktlinje för hantering av ägarstyrda investeringar*. Syftet med riktlinjen är att skapa förutsättningar för aktiv politisk styrning av betydande och komplexa investeringar, framför allt investeringar och projekt som kräver beslut, ställningstagande och uppföljning på kommunfullmäktigenivå.

Riktlinjen skiljer på två olika investeringstyper; ägarstyrda respektive verksamhetsstyrda investeringar.

Bolaget bedömer att den styrning som riktlinjen innehåller till stor del är överensstämmande med hur bolaget hanterar investeringsärenden idag. I de fall bolaget har investeringsprojekt som faller under definitionen för ägarstyrda investeringar och ska hemställas till kommunfullmäktige innebär det ökad administration, längre handläggningstider och därmed en försvårande omständighet utifrån att bolaget bedriver en konkurrensutsatt verksamhet på affärsmässiga villkor. Om kommunfullmäktige ska pröva ägarstyrda investeringar två tillfällen istället för ett, vilket föreslås, riskerar det att leda till ett mer återhållsamt förhållningssätt vad gäller att initiera ärenden som kan bidra positivt till utvecklingen av Göteborg.

Som alternativ till att ägarstyrda investeringar ska prövas vid två tillfällen skulle en övre beloppsgräns för beredningsarbetet kunna fastställas, vilket möjliggör att kommunfullmäktige kan ta ställning till ett investeringsärende så länge nedlagda kostnader är begränsade.

Det bör också framgå att uppdrag som ligger inom ramen för respektive nämnd eller styrelses uppdrag inom kommunfullmäktiges budget inte ska betraktas som principiellt/ägarstyrt.

Sista svarsdatum är 30 september 2024.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Framtiden delar stadsledningskontorets bedömning om att förslaget kommer innebära utökad administration med risk för ökade administrativa kostnader och en längre beredningstid för ägarstyrda investeringar. För Framtiden, som verkar på en konkurrensutsatt marknad, kan framförallt en längre beredningstid innebära att investeringar, som klassas som ägarstyrda och ska hemställas till kommunfullmäktige, riskerar att inte kunna genomföras eller kraftigt försenas

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

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Expedieras

[Stadsledningskontoret](#) med diarienummer SLK-2021-01550

Bilagor

1. Förslag till *Göteborgs Stads riktlinje för hantering av ägarstyrda investeringar*
2. Ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden

Ärendet

Framtiden har ombetts yttra sig över förslag till *Göteborgs Stads riktlinje för hantering av ägarstyrda investeringar*.

Sista svarsdatum är 30 september 2024.

Beskrivning av ärendet

Framtiden har ombetts att yttra sig över förslag till *Göteborgs Stads riktlinje för hantering av ägarstyrda investeringar*.

Bakgrund och syfte

Kommunfullmäktige gav under 2021 stadsledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till principer för stadens investeringsstyrning. Förslaget till riktlinje avser att förtydliga och konkretisera dessa principer.

Syftet med riktlinjen är att skapa förutsättningar för aktiv politisk styrning av betydande och komplexa investeringar, framför allt investeringar och projekt som kräver beslut, ställningstagande och uppföljning på kommunfullmäktigenivå. Riktlinjen innehåller också bestämmelser gällande hantering av beslutsunderlag och avvikelserapportering gentemot kommunfullmäktige.

Riktlinjen

Riktlinjen skiljer på två olika investeringstyper; ägarstyrda respektive verksamhetsstyrda investeringar.

Ägarstyrda investeringar – investeringsprojekt som förutsätter ställningstagande eller beslut av kommunfullmäktige. För styrelser avser detta investeringar som bedöms vara av principiell beskaffenhet eller av annan större vikt.

Riktlinjen anger att kommunfullmäktige ska få ta ställning till ägarstyrda investeringar vid två skeden. Utgångspunkten är att beslutsprocessen för ägarstyrda investeringar ska omfatta båda dessa skeden.

- **Inriktningsbeslut** – beslut eller ställningstagande i tidigt skede om inriktning för det fortsatta planeringsarbetet avseende innehåll, tid och ekonomi. Projekt med ett inriktningsbeslut definieras som planeringsprojekt.
- **Genomförandebeslut** – beslut eller ställningstagande kring fastställande av ramar för innehåll, tid och ekonomi inför ett fortsatt genomförande. Projekt med ett genomförandebeslut definieras som genomförandeprojekt. Inriktnings- och genomförandebeslut ska ske i lämpliga faser inom ramen för eller parallellt med befintliga planerings- och investeringsprocesser.

Verksamhetsstyrda investeringar – övriga investeringsprojekt som hanteras fullt ut på nämnds- och styrelsenivå utifrån interna styrprinciper och delegationsordningar.

För verksamhetsstyrda investeringar inom kommunens investerande styrelser ska särskild rapportering ske till kommunfullmäktige för investeringsbeslut i styrelse som överstiger 5 200 pbb (vilket år 2024 motsvarar cirka 298 mnkr) men där styrelsen bedömt att investeringen inte är av principiell beskaffenhet eller av annan större vikt.

Vidarerapportering av sådana investeringar ska ske enligt av Stadshus och stadsledningskontoret framtagna anvisningar. Av rapporteringen ska styrelsens

bedömning av varför frågan inte är av principiell beskaffenhet eller av annan större vikt framgå.

Beslutsunderlag

Riktlinjen anger också ett antal informationskrav när det gäller både inriktningsbeslut och genomförandebeslut för ägarstyrda investeringar (utöver projektens faktiska innehåll och avgränsningar) och anger att de ska innehålla en så utförlig beskrivning som möjligt gällande:

- Förutsättningar och strategier
- Nyttanalys/Nyttorealiserings
- Aktörer och genomförbarhet
- Ekonomiska konsekvenser
- Tidplan
- Organisation och styrning
- Riskbedömning

Förslag till beslut och ställningstaganden kring ekonomiska ramar och projektbudgetar ska beslutas i fast prisnivå – om inte särskilda skäl finns för annan redovisning.

Det anges också att förvaltning eller bolag ansvarar för att i god tid innan beredning av ägarstyrda investeringar i styrelse ska informera stadsledningskontoret eller Stadshus för dialog avseende ärendets beredning, innehåll och beslutsunderlag.

När det gäller ägarstyrda investeringar anges i Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas. Av de exempel på frågor som anges i ägardirektivet bedöms nedanstående kunna innehålla investeringsärenden av principiell beskaffenhet.

- 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
- Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
- Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Styrelsen gör alltid en självständig värdering och bedömning av investeringar och om de kan vara av principiell beskaffenhet. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska (i enlighet med vad som anges i ägardirektivet) Stadshus AB tillfrågas. Bolaget bedömer att riktlinjens krav på hantering av ägarstyrda investeringar är ändamålsenlig och överensstämmer med hur bolaget arbetar idag.

När det gäller verksamhetsstyrda investeringar och riktlinjens krav på en särskild rapportering för investeringsbeslut som överstiger 5 200 pbb (vilket motsvarar cirka 298 mnkr) gör bolaget redan idag en rapportering i delårsrapporterna till Stadshus och kommunstyrelsen. Vidarerapportering av sådana investeringar ska ske enligt av Stadshus och stadsledningskontoret framtagna anvisningar.

Bolagets bedömning

Framtiden delar stadsledningskontorets bedömning om att förslaget kommer innebära utökad administration med risk för ökade administrativa kostnader och en längre beredningstid för ägarstyrda investeringar. För Framtiden, som verkar på en konkurrensutsatt marknad, kan framförallt en längre beredningstid innebära att investeringar, som klassas som ägarstyrda och ska hemställas till kommunfullmäktige, riskerar att inte kunna genomföras eller kraftigt försenas. Om kommunfullmäktige ska pröva ägarstyrda investeringar två tillfällen istället för ett, vilket föreslås, riskerar det att leda till ett mer återhållsamt förhållningssätt vad gäller att initiera ärenden som kan bidra positivt till utvecklingen av Göteborg.

Som alternativ till att ägarstyrda investeringar ska prövas vid två tillfällen skulle en övre beloppsgräns för beredningsarbetet kunna fastställas, vilket möjliggör att kommunfullmäktige kan ta ställning till ett investeringsärende så länge nedlagda kostnader är begränsade. Det bör också framgå att uppdrag som ligger inom ramen för respektive nämnd eller styrelses uppdrag inom kommunfullmäktiges budget inte ska betraktas som principiellt/ägarstyrt.

Med hänsyn till att Framtiden verkar på en konkurrensutsatt marknad vill bolaget också understryka att anvisningarna för kommande rapportering och uppföljning av verksamhetsstyrda investeringar bör kunna anonymiseras, liknande hur bolaget redan idag rapporterar projektredovisningen i delårs- och årsrapporter i Stratsys.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Lars Just

Ekonomichef

Terje Johansson

Vd och koncernchef



Göteborgs
Stad

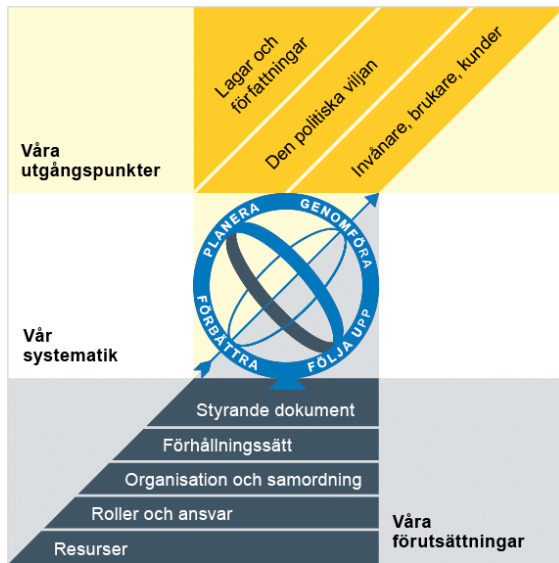
Göteborgs Stads riktlinje för hantering av ägarstyrda investeringar

[Eventuell underrubrik]

Reglerande styrande dokument

Policy
► Riktlinje
Regel
Anvisning
Rutin
Instruktion

Göteborgs Stads styrsystem



Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.

Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.

Styrande dokument			
Kommunala föreskrifter		Planerande och reglerande styrande dokument	
Normgivning mot enskild	Riktade styrande dokument	Planerande styrande dokument	Reglerande styrande dokument

Dokumentnamn: Göteborgs Stads riktlinje för hantering av ägarstyrda investeringar

Beslutad av:
Kommunfullmäktige

Gäller för:
Nämnder och
bolagsstyrelser

Diarienummer:
[Nummer]

**Datum och paragraf för
beslutet:**
[Text]

Dokumentsort:
Riktlinje

Giltighetstid:
Tills vidare

Senast reviderad:
[Datum]

Dokumentansvarig:
Direktör område planering,
analys, uppföljning och
ekonomi

Bilagor:
[Bilagor]

Innehåll

Inledning	4
Syftet med denna riktlinje	4
Vem omfattas av riktlinjen	4
Bakgrund	4
Lagbestämmelser	4
Koppling till andra styrande dokument	5
Stödjande dokument	5
Riktlinje	6
Grundläggande utgångspunkter och avgränsningar	6
Investeringstyper	6
Investeringsbeslut	7
Beslutsskeden	7
Beslutsunderlag	8
Uppföljning och avvikelsehantering	9

Inledning

Syftet med denna riktlinje

Syftet med riktlinjen är att skapa förutsättningar för aktiv politisk styrning av betydande och komplexa investeringar, framför allt för investeringar och projekt som kräver beslut eller ställningstagande och därefter ska följas upp på kommunfullmäktigenivå. Riktlinjen syftar även att i delar skapa en likformig hantering av beslutsunderlag och avvikelserapportering gentemot kommunfullmäktige.

Ett övergripande syfte med att utarbeta metoder för samordning, styrning och uppföljning av stadens investeringsverksamhet är att stödja nämnder och styrelser genom tydliga ramverk för beredning och uppföljning av investeringar till kommunfullmäktigenivån.

Vem omfattas av riktlinjen

Denna riktlinje gäller tills vidare för stadens investeringar och stadsutvecklande nämnder och stadens investeringar styrelser inom Göteborgs Stadshus AB (Stadshus).

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2021-12-15 §996 att ge stadsledningskontoret i uppdrag att arbeta fram förslag till principer för Göteborgs Stads investeringsstyrning. En del av styrprinciperna avser hantering av betydande och komplexa investeringar och exploateringsinvesteringar. Denna riktlinje avser att förtydliga och konkretisera dessa principer.

Lagbestämmelser

Enligt kommunallagens 5 kap 1§ ska kommunfullmäktige besluta i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen. Det gäller även kommunala bolag där kommunfullmäktige enligt kommunallagens 10 kap 3§ ska få ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Det råder en skillnad i stadens styrning av nämndernas och styrelsernas ansvar och mandat, där styrelserna har ett mer självständigt beslutsfattande och ansvar utifrån aktiebolagslagen. Det innebär att i de delar där riktlinjen nedan redogör för att kommunfullmäktige ska fatta beslut i frågor som avser ägarstyrda investeringar ska det ses i ljuset av de grundläggande skillnader i styrning och ansvarsfördelning mellan nämnder och styrelser som följer av kommunallag och aktiebolagslag.

Kommunfullmäktiges huvudsakliga ägarstyrning av de kommunala bolagen sker genom ägardirektiv och bolagsordning, där det framgår att kommunfullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

Koppling till andra styrande dokument

Riktlinjen har koppling till en rad styrande dokument i staden då prioriteringar av investeringar, vägval avseende innehåll, tid och ekonomi och inte minst avvägningar utifrån hållbarhetsdimensionerna ska ta sin utgångspunkt i stadens samlade styrning.

Denna styrning avser så väl stadens budget som beslutade program, planer och andra styrande dokument på både kommunfullmäktigenivå och nämnds- eller styrelsenivå.

Vad avser det grundläggande ansvaret för nämnder och styrelser att tillse att kommunfullmäktige kan utöva styrning av frågor av principiell beskaffenhet finns uttryckt i både reglementen, ägardirektiv och i Göteborg stads regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning.

Nämnd eller bolagsstyrelse ska även följa kommunfullmäktiges långsiktiga inriktningar för god ekonomisk hushållning så att verksamheten över tid bedrivs ändamålsenligt och bidrar till en hållbar utveckling och en god ekonomisk hushållning utifrån ett helhetsperspektiv.

När det gäller hantering av beslut avseende lokalprojekt och inhyrning regleras dessa genom "Göteborgs Stads riktlinje för beslutsnivåer vid investering i och inhyrning av samt inriktning för att äga eller hyra - kommunala verksamhetslokaler"

Stödjande dokument

Riktlinjen anger en miniminivå avseende hanteringsordning. Det innebär att respektive nämnd eller styrelse fortsatt behöver besluta och skapa en struktur kring vilka ytterligare underlag, arbetsätt och uppföljning nämnden eller styrelsen behöver för de interna besluts- och uppföljningsprocesserna.

Stadsledningskontoret överlämnar därutöver kompletterande anvisningar för nämndernas och styrelsernas budgetarbete och underlag in i stadens budgetprocess eller periodiskt återkommande uppföljning, såsom delårs- och årsrapporter.

Riktlinje

Grundläggande utgångspunkter och avgränsningar

Denna riktlinje omfattar beslut och ställningstaganden, styrning och uppföljning av investeringar och exploateringsinvesteringar (benämns investeringar nedan)

Investeringsstyper

För att tydliggöra hanteringen avseende beredning, beslut eller ställningstaganden och uppföljning av investeringar inom staden utgår nomenklaturen från två investeringsstyper:

Ägarstyrda investeringar – Investeringsprojekt som förutsätter ställningstagande eller beslut av kommunfullmäktige.

Verksamhetsstyrda investeringar – övriga investeringsprojekt som hanteras fullt ut på nämnds- och styrelsenivå utifrån interna styrprinciper och delegationsordningar.

Beslut eller ställningstaganden och uppföljning på kommunfullmäktigenivå innebär inte att kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen tar över något operativt ansvar för projekten, som fortsatt hanteras och ansvaras för i linjen.

Utgångspunkten är att ägarstyrda investeringar i grunden definieras utifrån kommunallagens krav om att kommunfullmäktige beslutar i ärenden av principiell beskaffenhet. Ägarstyrda investeringar definieras även utifrån kommunallagens krav om att kommunfullmäktige, i de fall verksamheten drivs av ett kommunalt bolag, ska ges rätt att ta ställning till sådana beslut som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt innan de fattas.

Principiell beskaffenhet vad avser investeringar kan bland annat ha sin grund i att projekten medför stort risktagande, väsentlig påverkan på verksamhetens långsiktiga lönsamhet, medför ett stort ekonomiskt eller verksamhetsmässigt åtagande. Det kan även avse exempelvis väsentlig expansion av verksamheten, väsentligt ny verksamhet eller nya affärsområden eller att flera parter inom staden blir inblandade eller bär effekten av investeringarna.

Investeringar som ska hanteras som ägarstyrda investeringar avser;

Organisation	
Nämnder	Investeringar som bedöms vara av principiell beskaffenhet eller investeringar med en monetär omslutning som överstiger 5 200 prisbasbelopp (pbb)
Styrelser	Investeringar som bedöms vara av principiell beskaffenhet eller av annan större vikt

De investeringar inom kommunen som avser verksamhetslokaler regleras i *”Göteborgs Stads riktlinje för beslutsnivåer vid investering i och inhyrning av samt inriktning för att äga eller hyra - kommunala verksamhetslokaler”*

Investeringsbeslut

Beslutsskeden

Avseende ägarstyrda investeringar ska kommunfullmäktige ges möjlighet till ställningstagande vid två skeden utifrån de övergripande planerings- och genomförandefaserna. Syftet är att möjliggöra aktiv styrning kring vägval och avvägningar inför fortsatt planering eller fortsatt genomförande avseende innehåll, tid och ekonomi.

Inriktningsbeslut – beslut eller ställningstagande i tidigt skede om inriktning för det fortsatta planeringsarbetet avseende innehåll, tid och ekonomi. Projekt med ett inriktningsbeslut definieras som *planeringsprojekt*.

Genomförandebeslut – beslut eller ställningstagande kring fastställande av ramar för innehåll, tid och ekonomi inför ett fortsatt genomförande. Projekt med ett genomförandebeslut definieras som *genomförandeprojekt*.

Inriktnings- och genomförandebeslut ska ske i lämpliga faser inom ramen för eller parallellt med befintliga planerings- och investeringsprocesser så som stadens gemensamma byggprocess (GBP), plan- och exploateringsprocess (PLEX) eller andra interna beslutsprocesser knutna till planering och genomförande av investeringar i förvaltningar och bolag.

Utgångspunkten är att beslutsprocessen ska omfatta både inriktnings- och genomförandebeslut för ägarstyrda investeringar. Undantag från denna princip kan ske genom aktivt beslutsfattande av kommunfullmäktige inom ramen för inriktningsbeslutet.

Särskilda krav avseende nämnder

För verksamhetsstyrda investeringar inom kommunens inom nämndsorganisationen med en bedömd bruttoutgift som är större än 1 000 pbb ska beslut motsvarande inriktnings- och genomförandebeslut fattas och dokumenteras på nämndnivå.

Särskilda krav avseende styrelser

För verksamhetsstyrda investeringar inom kommunens investerande styrelser ska särskild rapportering ske till kommunfullmäktige för investeringsbeslut i styrelse som överstiger 5 200 pbb, men där styrelsen bedömt att investeringen inte är av principiell beskaffenhet eller av annan större vikt.

Vidarerapportering av sådana investeringar ska ske enligt av Stadshus och stadsledningskontoret framtagna anvisningar. Av rapporteringen ska styrelsens bedömning framgå varför frågan inte är av principiell beskaffenhet eller av annan större vikt.

Beslutsunderlag

Utöver en beskrivning av projektets faktiska innehåll och avgränsningar ansvarar nämnder och styrelser för att beslutsunderlag för inriktningsbeslut och genomförandebeslut innehåller en så utförlig beskrivning som möjligt av nedanstående information. Detaljeringsgrad, relevans och osäkerhetsnivå får värderas och beskrivs utifrån vilken beslutsfas som avses.

- Förutsättningar och strategier

Beskrivning av koppling till stadens budget och andra styrande dokument eller beslut, hur projektet uppfyller stadens mål eller hur projektet förhåller sig till stadens övergripande utbyggnadsplanering, ägarstrategier och direktiv eller annan strategisk planering.

- Nyttanalyt/Nyttorealiserings

Beskrivning avseende vilka nyttor/effekter förväntas uppnås för verksamheten men även för invånare och brukare/kunder, besökare och näringsliv. I underlaget behöver avvägningar och bedömningar redovisas utifrån de tre hållbarhetsdimensionerna, med utgångspunkt i stadens styrning.

- Aktörer och genomförbarhet

Beskrivning av intressenter eller berörda och bedömning av genomförbarheten av åtgärden.

- Ekonomiska konsekvenser

Redovisning av projektets kalkyl och andra bedömningar av projektets affärsmässighet och lönsamhet. Underlaget ska redogöra för väsentliga ekonomiska konsekvenser med utgångspunkt från den verksamhet som berörs. Förslag till projektramar (inriktningsbeslut) eller projektbudget (genomförandebeslut) ska redovisas. Underlaget ska innehålla en beskrivning och analys avseende osäkerheter och finansiering.

- Tidplan
- Organisation och styrning

Beskrivning av organisation och styrningen av projektet och hur plan för den fortsatta besluts- och uppföljningsprocess.

- Riskbedömning

Redovisning av identifiering, uppskattning och utvärdering av bedömda riskerna.

Beslutsunderlag och förslag till vägval ska i möjligaste mån redovisa alternativ eller scenarion, men där nämnd eller styrelse bör förespråka eller tagit ställning till ett alternativ.

Beslutsunderlagen ska möjliggöra aktiva vägval och ställningstaganden för kommunfullmäktige, men även skapa förutsättningar för att kunna besluta eller ta ställning till att avsluta fortsatt planering eller avbryta en investering innan ett genomförande startar.

Inriktningsbeslut i tidiga skeden kan se olika ut med avseende på projektens omfattning eller planeringskedde och om beslutet avser ett utpekat objekt, ett mer sammanhållet eller kluster av objekt/projekt. Utredning och planering behöver därmed ha kommit så långt att det har skett en viss projektifiering av föreslagagna åtgärder som ger underlag för ett aktivt ställningstagande.

Förslag till beslut och ställningstaganden kring ekonomiska ramarna och projektbudgetar ska beslutas i fast prisnivå, om det inte finns särskilda skäl för en annan redovisning. Risker, osäkerheter och effekter knutna till pris-, kostnads- eller indexutveckling ska framgå av beslutsunderlagen.

Förvaltning eller bolag ansvarar för att i god tid innan beredning av ägarstyrda investeringar i nämnd eller styrelse informera stadsledningskontoret eller Stadshus för dialog avseende ärendets beredning, innehåll och beslutsunderlag.

Uppföljning och avvikelsehantering

Löpande uppföljning och uppsikt

Uppföljning och avvikelserapportering avseende ägarstyrda investeringar ska ske utifrån tre utgångspunkter, med grund i ordinarie uppföljningsprocesser och befintliga regelverk och ansvar:

- ***Uppföljning av ägarstyrda projekt inom ramen för den ordinarie uppföljningsprocessen:*** Statusuppföljning avseende tid, innehåll och ekonomi samt redovisning av hantering av prognostiserade avvikelser enligt utställda anvisningar och mallar.
- ***Avvikelserapportering via löpande uppföljning eller genom enskilda ärenden:*** I enlighet med de krav som följer av "Göteborg stads regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning"
- ***Särskild uppsikt:*** För utvalda projekt sker en strukturerad löpande dialog med projektansvarig organisation för att stärka kommunstyrelsen, genom stadsledningskontorets eller Stadshus, uppsiktsansvar.

I övrigt ska nämnd eller bolagsstyrelse, utifrån befintligt regelverk för ekonomisk planering, budget och uppföljning, se till att den är så informerad att den kan ta sitt ansvar för verksamheten och ska erhålla uppföljningsinformation om den egna verksamheten. Utöver vad som anges i anvisningar i övrigt från kommunstyrelsen, har nämnder och bolagsstyrelser alltid ett ansvar att på eget initiativ informera kommunstyrelsen/kommunfullmäktige om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.

Reviderade inriktnings- och genomförandebeslut

Kommunfullmäktige ska ges möjlighet att ta ställning till reviderade inriktnings- och genomförandebeslut av ägarstyrda investeringar vid bedömda väsentliga avvikelser i förhållande till tidigare fattade investeringsbeslut;

- För nämnder och styrelser vid väsentliga avvikelser avseende förändrade ekonomiska förutsättningar, väsentliga förskjutningar i tidplan och genomförande eller vid annan avvikelse av strategisk vikt avseende innehåll, funktion och kvalitet i förhållande till tidigare fattade investeringsbeslut.
- För nämnderna vid en bedömd ökad nettoutgift som överstiger 15 procent (dock minst 50 mnkr) i förhållande till tidigare fattade investeringsbeslut.



Ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden

Organisationsnummer 556012–6012

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete, en aktiv ägarstyrning och uppsikt över bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. **Kapitel 1 och 3** är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag. Av **kapitel 2** framgår direktiv som gäller specifikt för bolaget. För delägda bolag gäller villkoren enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver förutsättningarna för kommunfullmäktiges samlade styrning av Bolaget.

- § 1 Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.
- § 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.
- § 3 Stadens bolag ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. Alla styrelser ska driva ett integrerat och proaktivt hållbarhetsarbete som syftar till att uppnå målen i Agenda 2030. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.
- § 4 Bolaget ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering. Det ska vara föredöme i jämställdhets- och mångfaldsarbetet, arbeta aktivt för en inkluderande kultur samt ha god affärsetik och ett aktivt anti-korruptionsarbete. För Göteborgs Stad som ägare är det av särskild vikt att Bolaget arbetar för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

- § 5 Bolaget har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverka med andra nämnder och bolagsstyrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.
- § 6 Formellt utövar kommunfullmäktige ägarstyrning genom att utse styrelse och lekmannarevisorer samt genom att fastställa bolagsordning och ägardirektiv för det enskilda bolaget.
- § 7 Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att ansvara för den praktiska ägarstyrningen av Göteborgs Stads bolag med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige.
- § 8 Roll- och ansvarsfördelning mellan de olika nivåerna i Göteborgs Stads bolagsstruktur framgår av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 2 – Specifikt för Förvaltnings AB Framtiden

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

Det kommunala ändamålet

- § 1 Förvaltnings AB Framtiden ska, genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg.

Bolagets uppdrag

- § 2 Bolaget ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion av bostäder i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Byggherrebolag ska finnas i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag.
- § 3 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Utgångspunkten för bolagets förvaltning och nyproduktion ska vara att skapa levande, gröna, socialt och funktionellt blandade, estetiskt tilltalande och trygga stadsmiljöer med kvarterstaden eller trädgårdsstaden som förebild. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.

- § 4 Bolaget ska eftersträva att det inom koncernen erbjuds attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet ska eftersträvas. Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska bolaget bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer.
- § 5 Bolaget får, efter samråd med Stadshus AB, medge koncernbidrag till dotterbolaget Göteborgs Egnahems AB i syfte att stödja bolagets sociala inriktning.
- § 6 Fastighetsförvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns. De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning. De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden.
- § 7 Många bostäder är i behov av upprustning och energieffektivisering. I samband med upprustning och ombyggnad ska hyresgästerna involveras i en dialog. Ambitionen är att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar.
- § 8 Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i nyproduktion, ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att bygga energisnåla hus och åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.
- § 9 Bolaget ska aktivt arbeta för att utveckla hyresrätten som boendeform och medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för byggande, förvaltning och stadsutveckling. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.

Ekonomi och effektivitet

- § 10 Förvaltnings AB Framtiden ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för koncernen och den övergripande ägaren kommunen.

Bolaget som en del av Stadens organisation

- § 11 Förvaltnings AB Framtiden är moderbolag i Framtidenkoncernen. I tillämpliga delar ska detta ägardirektiv implementeras hos dotterbolagen genom att moderbolaget utarbetar ägardirektiv för respektive bolag som ska beslutas av fullmäktige och antas på bolagsstämma.
- § 12 Bolaget ska i rollen som moderbolag följa de krav som gäller enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

- § 13 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Stadshus AB tillfrågas.
- § 14 Bolaget ansvarar för att ge Stadshus AB möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
- § 15 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräkningslistan är inte uttömmande):
- a. Ändring av aktiekapitalet
 - b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB eller till bolaget
 - c. Fusion eller likvidering av bolag
 - d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.
 - e. Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt
 - f. Bildandet av stiftelse
 - g. Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte
 - h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
 - i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver generella skyldigheter för Göteborgs Stads helägda bolag. Vad som gäller de delägda bolagen beslutas i samråd med övriga delägare.

- § 1 Ändring av bolagsordning beslutas av kommunfullmäktige.
- § 2 Bolaget ska varje år upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- § 3 Samtliga kallelser inklusive dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska Bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs, om inte informationen omfattas av sekretess. Om informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.

- § 4 Bolaget ansvarar för att rapportera väsentliga händelser i verksamheten till sitt moderbolag och kommunstyrelsen. Bolaget har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.
- § 5 Bolaget är skyldigt att tidigt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter i bolagets verksamhet till stadsrevisionen
- § 6 Bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv, med beaktande av krav i kommunallagen och aktiebolagslagen samt annan lag och författning. Bolaget har ett ansvar för att samråda med, och aktivt söka samverka med, andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra.
- § 7 Allmänhetens intresse av insyn i stadens bolag tillgodoses genom att offentlighetsprincipen omfattar bolaget.
- § 8 Kommunfullmäktigeledamoten har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och verkställande direktören, ställa frågor.
- § 9 Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.
- § 10 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:
- a. om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
 - b. om styrelsens arbetsformer fungerar
 - c. om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras samt skickas till bolagets moderbolag. Stadshuset AB svarar för att samla in protokollen samt rapportera vidare till kommunstyrelsen.

- § 11 Bolagsstyrelsen ska varje år utvärdera verkställande direktörens insatser, endast styrelseledamöter och suppleanter närvarar vid utvärderingen.
- § 12 Tvister mellan direkt och indirekt helägda bolag samt mellan nämnd och bolagsstyrelse i helägt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation.

Personuppgifter

- § 13 Bolagsstyrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i Bolagets verksamhet

Arbetsgivarfrågor

§ 14 Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads arbetsgivarpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetstagarrepresentation i styrelsen

§ 15 Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.

§ 16 Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna som innebär att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av formell styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor

Giltighet

§ 17 Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämman.