



Protokoll (nr 7)
Styrelsemöte per capsulam

Ledamöter

Lars Johansson	ordförande
Karin Bernmar	1:e vice ordförande
Cecilia Magnusson	2:e vice ordförande
Helena Holmberg	
Eva Olofsson	
Thore Hagman	
Anders Edström	
Thomas Larsson	
Jan Annerback	

§ 1

Mötets öppnande och utseende av protokolljusterare

Lars Johansson öppnar sammanträdet och väljs att föra protokoll vid sammanträdet.

§ 2

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs

§ 3

Justerare

Beslut i protokollet tas per capsulam genom att samtliga ordinarie styrelseledamöter undertecknar protokollet.

§ 4

Anmälan jäv

Inget jävsförhållande anmäls.





§ 5

Construction Agreement med Stena Line

Styrelsen beslutar ge mandat till VD och ordförande att slutförhandla och underteckna Construction Agreement (med information till styrelsen i efterhand).

§ 6

Sammanträdet avslutas

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

Lars Johansson

Karin Bernmar

Cecilia Magnusson

Helena Holmberg

Eva Olofsson

Thore Hagman

Anders Edström

Thomas Larsson

Jan Annerback



**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat: 2024-09-04

Diarienummer

Handläggare: Johanna Nyström

Telefon: 031-3687578

E-post: johanna.nystrom@portgot.se

Förnyat undertecknande av Construction Agreement med Stena Line Scandinavia AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Hamn AB:

Styrelsen beslutar att ge mandat till VD och ordförande att slutförhandla och underteckna Construction Agreement (med information till styrelsen i efterhand).

Sammanfattning

Construction Agreement påtecknades 9 juni 2023. Det var villkorat av att båda parter styrelser skulle godkänna det. Det godkändes av GHAB:s styrelse, dock inte av Stena Line Scandinavia AB (Stena) och började därför aldrig formellt att gälla. Två tillfälliga avtal har tecknats (december 2023 och mars 2024) för att hantera upplupna kostnader och GHAB har rätt att fakturera för kostnader från 2022 och framåt om nytt Construction Agreement ej tecknas innan 31 december 2024.

Alla förhandlingar och nödvändiga beslut om tomträtterna är klara. En förutsättning för köpens fullbordande är dock att parterna enas och skriver under ett förnyat Construction Agreement som blir gällande senast den 31 december 2024.

Parterna har som ambition att kunna genomföra signering under september.

De föreslagna justeringarna i Construction Agreement är i allt väsentligt sådana justeringar som görs enbart för att uppdatera sådant som blivit inaktuellt från tidigare version. Den nya versionen av Construction Agreement kommer bli gällande omedelbart efter parternas påskrift och ska inte innehålla några villkor om godkännande av endera parts styrelser eller ägare i efterhand.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Under den tid som har löpt sedan parterna tecknade det tidigare Construction Agreement har löpande diskussioner pågått kring kostnader för ARU (terminalbyggnaden). Den föreslagna hyresberäkningsmodellen bygger i korthet på att det som GHAB lägger i renoverings- och hyresgäst Anpassningskostnader för Stena i ARU ligger till grund för nivån på hyran enligt en förutbestämd formel.

Det har under denna tid framkommit Stena önskar att omfattningen på renoveringen av ARU minskas i förhållande till vad GHAB har planerat, i syfte att hålla ned kostnaderna. GHAB:s bedömning är att det är möjligt att avstå från renovering av vissa delar, dock skulle det kunna innebära att underhållskostnaderna över tid för GHAB som hyresvärd



blir högre på dessa delar då de kvarstår i sämre skick. Detta föreslås lösas på så sätt att underhållsansvaret i dessa delar till hela eller större delen i stället läggs på Stena, och på så inte öka kostnaderna för GHAB i förhållande till om renovering skett i större utsträckning. Parterna är eniga om att en sådan lösning är en godtagbar lösning. Givet att parterna fortfarande håller på att utreda och besluta om omfattning och kostnader bedömer parterna att det inte är möjligt att i detalj fastställa vilka delar som ska övergå på Stena i detta läge. Några justeringar i den gränsdragningslista som bilagts det först påskrivna Construction Agreement görs därför inte i dagsläget utan kommer att justeras allteftersom projektet fortskrider. Principen som sådan föreslås dock läggas in i Construction Agreement och avsikten är att föra fortsatta diskussioner i god anda.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Inte aktuellt.

Ärendet

Ärendet rör förnyad påskrift av Construction Agreement med Stena.

Beskrivning av ärendet

Styrelsen föreslås ge VD och styrelseordförande i mandat att färdigförhandla och underteckna förnyat Construction Agreement, som preliminärt undertecknas under september månad.

Majoriteten av ändringarna är en följd av att det har gått drygt ett år sedan det tidigare Construction Agreement påtecknades.

De föreslagna ändringarna kan i stora drag sammanfattas enligt följande:

- Avtalet blir gällande direkt vid påskrift
- Justera uppskattade tider för miljötillstånd och detaljplan; dessa är ngt förskjutna framåt
- Justera övergripande tidplan; uppskattad tid för färdigställande från Q4 2028 till Q3 2029
- Justering av tidplan för vissa större delprojekt utifrån ovanstående tidsförskjutningar

- Med anledning av ovanstående, flytta "long stop date" från juni 2025 till december 2025 (dvs sista tid där parterna kan hoppa av projektet pga. ekonomiska skäl). Orsaken är att vissa upphandlingar är framskjutna och därmed skjuts tiden där vi kan ha tillräckligt säkra kalkyler
- Ta bort de delar som rör Stenas intresse av att förvärva tomträtterna
- Tillägg av princip att gränsdragningslistan ska justeras rörande ARU där underhållsansvar ska skjutas över på Stena i del delar som inte renoveras.

Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att de justeringar som görs är relevanta och i linje med parternas gemensamma intentioner, samt att ett förnyat Construction Agreement ger goda förutsättningar för att fortsätta projektet.