

Styrelseprotokoll 7/2025
Diarienummer ALV-2025-00010
2025-11-12

Protokoll fört vid ordinarie styrelsesammanträde i Norra Älvstranden Utveckling AB, 2025-11-12

Närvarande ledamöter

Erik Lidberg, Vice ordförande
Yngve Karlsson (från och med § 8)
Hans Arby
Zandra Valencia Skogsfors

Frånvarande ledamöter

Boris Ståhl

Närvarande ersättare

Joakim Larsson
Vivi-Ann Nilsson (tjänstgör som ersättare för Boris Ståhl)
Gustaf Göthberg (tjänstgör som ersättare för Yngve Karlsson § 1-7. Deltar t.o.m. § 16).

Frånvarande ersättare

-

Arbetstagarrepresentanter

Camilla Andersson, Unionen
Abdurrahman Toryalay, Saco

Frånvarande arbetstagarrepresentant

-

Övriga närvarande

Mikael Dolietis, Vd
Mi Mathiesen, Finans- och ekonomichef
Ann Törnblom, Strategi- och kommunikationschef § 7
Ted Lärnhem, Fastighetschef, § 13

Protokollförare

Charlotte Nyström, Styrelsesekreterare & Affärsstyrningschef

§ 1 Öppna sammanträdet

Vice ordförande Erik Lidberg öppnade sammanträdet och hälsade alla välkomna.

Då ordförande Boris Ståhl hade anmält förhinder, ledde vice ordförande Erik Lidberg sammanträdet och föredrog de punkter som annars skulle hanterats av ordföranden. Vivi-Ann Nilsson tjänstgjorde som ersättare för Boris Ståhl.

Yngve Karlsson anlände senare till sammanträdet. Gustaf Göthberg tjänstgjorde som ersättare för Yngve Karlsson fram till och med § 7.

§ 2 Fastställa dagordning

Styrelsen fastställde dagordningen, dock med ändring mot utsänd dagordning att Verksamhetsplan 2026 tidigareläggs till § 7, och att Bokslut 2025-10-31 respektive Budget 2026 och 10-års investeringsprognos erhåller ny numrering § 8 respektive § 9.

§ 3 Utse justerare

Styrelsen utsåg Vivi-Ann Nilsson att tillsammans med Erik Lidberg justera protokollet.

§ 4 Fråga om jäv

Ingen i styrelsen anmälde jäv vid dagens sammanträde.

§ 5 Tidigare protokoll 2025-09-16 (dnr ALV-2025-00010)

Beslut

Styrelsen fastställer protokoll från:

- Ordinarie styrelsesammanträde i Norra Älvstranden Utveckling AB, 2025-10-20.

§ 6 Vd-rapport (dnr ALV-2025-00024)

Vd Mikael Dolietis gick igenom delar av Vd-rapporten och kompletterade bland annat med uppdaterad lägesinformation från Markutveckling. Styrelsen uppmärksammades på att en delvis felaktig handling (SH 6) hade skickats ut inför sammanträdet och att en reviderad handling kommer distribueras snarast.

Beslut

- Styrelsen ger Vd i uppdrag att på kommande styrelsesammanträde redogöra för detaljplanen för Inre Dockan med fokus på bakgrund och konsekvenser av Stadsbyggnadsförvaltningens nya förslag om ändrad placering av spårväg och hållplats.

§ 7 Beslutsärende – Verksamhetsplan 2026 (dnr ALV-2025-00791)

Strategi- och kommunikationschef Ann Törnblom redogjorde för ärendet och huvuddragen i Bolagets verksamhetsplan för 2026. Det noterades att

genomförandeplanen - som styrelsen på sammanträdet 2025-10-20 gav Boris Ståhl och Erik Lidberg i uppdrag att ta fram – har beretts inför och därefter diskuterats på presidiummöte 2025-11-03. Genomförandeplanen har härefter inarbetats i bolagets Verksamhetsplan 2026.

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB godkänner bolagets förslag på Verksamhetsplan för 2026.

Till beslutet anmälde Erik Lidberg, Gustaf Göthberg och Yngve Karlsson en särskild protokollsanteckning, enligt följande:

Protokollsanteckning, Verksamhetsplan 2026, avsnitt 1.1

Vi anser att Älvstranden Utveckling AB i verksamhetsplan för 2026 ska fokusera på affärsmässighet, kundnytta och att fortsatt utveckla bolagets verksamhet. Detta bör vara inriktning och mål för bolaget.

Erik Lidberg (M) Gustaf Göthberg (M) Yngve Karlsson (D)

§ 8 Bokslut 2025-10-31 (dnr ALV-2025-00208)

Finans- och ekonomichef Mi Mathiesen redogjorde för ärendet.

Beslut

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden 1 januari – 31 oktober 2025 enligt bilaga 1 och 2.
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot Vd:s rapport om prognos för helåret 2025 enligt bilaga 1 och 2.

§ 9 Budget 2026 och 10-års investeringsprognos (Dnr ALV-2025-00814)

Finans- och ekonomichef Mi Mathiesen redogjorde för ärendet.

Beslut

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB godkänner förslaget till budget 2026 för Älvstranden-koncernen.
- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB och Norra Älvstranden Utveckling AB beviljar en investeringsram om 70 mnkr för reinvesteringar/underhåll 2026 avseende det befintliga fastighetsbeståndet.
- Styrelsen antecknar informationen om bolagets 10-åriga investeringsprognos.

§ 11 Datum styrelsesammanträden 2026 (Dnr ALV-2025-00796)

Charlotte Nyström, Affärsstyrningschef och tillika styrelsesekreterare redogjorde för ärendet. Datum för kommande år fastställs mot bakgrund av Higabs och övriga stadens datum.

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB fastställer datum för styrelsesammanträden för Älvstranden-koncernen 2026 enligt förslag presenterat i SH 11 Bilaga 1.
- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB, Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB beslutar att hålla extra styrelsesammanträde måndagen den 15 december 2025 klockan 10-13, med särskild föredragning om ekonomi under lunchtid.

§ 13 Implementering av riktlinjer för uthyrning till förenings- och kulturhyresgäster (Dnr ALV-2025-00801)

Fastighetschef Ted Lärnhem redogjorde för ärendet och informerade styrelsen om Bolagets implementering av riktlinjer för uthyrning till förenings- och kulturhyresgäster. Bolaget implementerar moderbolaget Higabs modell, då den funnits lämplig även för Bolagets bestånd och lokaler.

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB antecknar informationen.

§ 14 Återtagande av hemställan till kommunfullmäktige, M1 (Dnr ALV-2025-00639)

Affärsstyrningschef Charlotte Nyström redogjorde för ärendet. Ärendet syftar till att återkalla tidigare hemställan, då Bolagets har uppmärksammats på att beslut om försäljning av aktuell fastighet tidigare har behandlats i kommunfullmäktige.

Beslut

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB och Norra Älvstranden Utveckling AB beslutar att återta ärendet rörande hemställan till kommunfullmäktige angående försäljning av del av Lundbyvassen 4:6, M1 och Centralstationen (dnr ALV-2025-00639).

§ 16 Rapport från presidiet (dnr ALV-2025-00022)

Erik Lidberg redogjorde för presidiets arbete sedan det ordinarie styrelsesammanträdet 2025-10-20, varvid noterades att presidiet hade möte 2025-11-03 då bland annat genomförandeplanen diskuterades.

§ 17 Övriga frågor (dnr ALV-2025-00021)

Under punkten Övriga frågor behandlades följande frågeställningar:

1. Frågor av principiell beskaffenhet bland dagordningens ärenden.
2. Reserapport, Köpenhamn, Nordic Waterfront Meeting 13-15 augusti 2025.
3. Inbjudningar och aktiviteter – Besök av Varbergs Fastighets AB, 27 november.

4. Intervju till årsredovisningen med styrelsen, genomförs efter styrelsesammanträdet (cirka 30 min).

Beslut

- Styrelsen resonerade kring om något ärende på dagordningen vid dagens styrelsesammanträde utgör ett ärende av principiell beskaffenhet som ska hänskjutas till kommunfullmäktige för beslut, varvid konstaterades så inte var fallet.
- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB antecknar informationen från reserapport, tjänsteresa till Köpenhamn, Nordic Waterfront Meeting, 13-15 augusti 2025.
- Styrelsen antecknar att Bolaget får besök från styrelse och ledningsgrupp på Varbergs Fastighets AB den 27 november 2025. Styrelsen beslutar att godkänna att deltagande berättigar till utbetalning av förrättningsarvode enligt Göteborgs Stads regler för arvoden och ersättningar. Yngve Karlsson meddelar att han avser närvara. Övriga styrelsemedlemmar som avser närvara meddelar detta via mail Vd eller styrelsesekreterare.

§ 19 Styrelsens reflektioner

§ 20 Avsluta sammanträdet

Erik Lidberg förklarade sammanträdet – som pågått cirka 13.00–16.15 med avbrott för paus 13.25-13.35 och 14.30 -14.45 – för avslutat.

Nästa styrelsesammanträde är ett extra styrelsesammanträde som hålls 2025-12-15, klockan 10-13.

Vid protokollet

Charlotte Nyström

Justeras

Erik Lidberg

Vivi-Ann Nilsson