

Styrelsehandling 13
Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer ALV-2025-00861
2025-12-15
Handläggare: Mikael Dolietis, Vd

Beslutsärende – Samarbetsavtal Lindholmen Science Park

Förslag till beslut

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB godkänner fortsatt samverkan mellan Älvstranden Utveckling AB och Lindholmen Science Park AB genom att bolaget ingår ett nytt samarbetsavtal, som ersätter tidigare samarbetsavtal, som gäller 2026-05-25 – 2027-05-24, till en kostnad om 3 mnkr.
- Styrelsen ger Vd i uppdrag att ensam underteckna nödvändiga handlingar och avtal.

Sammanfattning

Älvstranden Utveckling AB och Lindholmen Science Park AB har i flera år samverkat kring utveckling av Lindholmen Science Park. Parternas samverkan regleras övergripande i ett samarbetsavtal avseende parternas samarbete, uppdrag och insatser kopplat till Lindholmen Science Park och Älvstrandens fastigheter på Lindholmen, främst fastigheten Navet. Parterna har omförhandlat samarbetsavtalet och har för avsikt att avsluta det gamla avtalet och ingå ett nytt, som gäller från och med maj 2026 till maj 2027. Årlig kostnad för Älvstranden är 3 mnkr.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Bedömning ur en ekonomisk dimension

Älvstrandens kostnad uppgår till 3 mnkr per år.

Expedieras

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

Bilagor

Bilaga 1. Utkast till nytt samarbetsavtal

Ärendet

Beskrivning av ärendet

Älvstranden Utveckling AB och Lindholmen Science Park AB har sedan flera år tillbaka haft ett nära samarbete kring utvecklingen av Lindholmen Science Park ("LSP"). Parternas samarbete har formellt reglerats i ett samarbetsavtal som översiktligt har beskrivit parternas samarbete, respektive uppdrag samt konkreta tjänster kopplat till både LSP och Älvstrandens fastighet Navet.

Avtalet har omförhandlat flera gånger sedan 2016. Nuvarande avtal gäller till och med maj 2026. Parterna har sedan hösten 2025 diskuterat hur det fortsatta samarbetet ska se ut, inte minst med anledning av att Lindholmen Science Park AB har flyttat en stor del av sin verksamhet från Älvstrandens fastighet Navet. I Lindholmen Science Park ABs uppdrag ingår bland annat att tillhandahålla en receptionstjänst i fastigheten Navet, som används av samtliga hyresgäster i byggnaden, samt arbete för att attrahera hyresgäster till Älvstrandens befintliga och framtida fastighetsbestånd på Lindholmen. Samverkansavtalet reglerar även att parterna ska ha en nära samverkan och löpande utveckla uppdraget och samverkan. Älvstranden ersätter Lindholmen Science Park AB med 3 mnkr per år för uppdraget.

Parterna har kommit överens om att gällande samarbetsavtal ska avslutas och ett nytt ska gälla från och med maj 2026. Avtalet gäller ett år i och upphör att gälla i maj 2027.

Ärendets historik

2016-02-12 – Information till styrelsen i Vd-rapport, om tidigare samverkansavtal

2016-09-23 - Information till styrelsen i Vd-rapport, om tidigare samverkansavtal

2020-04-20 - Beslutsärende om att ingå nytt samarbetsavtal (tidigare samverkansavtal)

2025-09-16 – Information till styrelsen i Vd-rapport, om pågående omförhandlingar

2025-10-20 - Information till styrelsen i Vd-rapport, om pågående omförhandlingar

Sammanhang

Samarbetet mellan Älvstranden Utveckling AB och Lindholmen Science Park AB kring LSP har varit en viktig del av utveckling av LSP och Lindholmen. Parterna avser därför fortsätta sin samverkan inom ramen för det nya samarbetsavtalet.

Bolagets bedömning

Ekonomi

Älvstranden ersätter Lindholmen Science Park med 3 mnkr per år för det uppdrag som utförs enligt samarbetsavtalet. Eftersom Vds mandat för icke fastighetsrelaterade åtgärder är maximalt 2 mnkr krävs styrelsebeslut för att ingå ett nytt samarbetsavtal.

Olika dimensioner

Ekonomisk dimension

Älvstrandens kostnad uppgår till 3 mnkr per år.

Ekologisk dimension

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

Social dimension

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

SAMVERKANSAVTAL

Detta Samarbetsavtal ("**Avtalet**") har ingåtts mellan:

1. **Älvstranden Utveckling AB**, org.nr 556659-7117 ("**Älvstranden**") och
2. **Lindholmen Science Park AB**, org.nr 556568-6366 ("**LSP**").

Parterna benämns nedan var för sig "**Part**" och gemensamt "**Parterna**".

1. Bakgrund

- 1.1. Älvstranden är ett av Göteborgs Stad helägt kommunalt bolag som med utgångspunkt i bolagets fastighetsinnehav ska bidra med en hållbar, långsiktig stadsutveckling genom utveckling av fastigheter inom det egna beståndet.
- 1.2. Älvstranden ska bedriva sin verksamhet utifrån stadens övergripande planering och prioritering samt övriga målsättningar och styrande dokument. Älvstranden ska även ha ett långsiktigt förhållningssätt och inom ramen för sitt uppdrag och sina projekt vara ett verktyg för Göteborg i omställningen till ett socialt och ekologiskt hållbart samhälle.
- 1.3. LSP grundades 1999 av Göteborgs Stad och Stiftelsen Chalmers tekniska högskola. Idag ägs LSP av förutom grundarna bland andra AB Volvo, Volvo Cars, Ericsson, SAAB AB samt Telenor. Verksamheten som LSP bedriver bygger på att vara en katalysator/facilitator för den innehållsmässiga utvecklingen av området Lindholmen. LSP är därför engagerad i den fysiska utvecklingen av området samt bedriver verksamhet för att skapa mervärden för de aktörer som verkar på Lindholmen.
- 1.4. Lindholmen ingår i Vision Älvstaden som antogs av Göteborgs Stads Kommunfullmäktige 2012-10-11. LSP är lokaliserade här geografiskt och har stor del av sin verksamhet här och Älvstranden är en stor fastighetsägare i området. Därmed ser Parterna en fördel i att samverkan sker i enlighet med detta avtal.

2. Samverkan

- 2.1. Parterna är överens om att ett nära samarbete är viktigt för att uppfylla intentionerna med detta Avtal. Samverkan ska därför ske enligt vad som framgår av detta avsnitt.
- 2.2. LSP skall tillhandahålla en receptionstjänst tillgänglig för samtliga hyresgäster i fastigheten Navet. LSP skall också verka för att attrahera hyresgäster till Älvstrandens befintliga och framtida fastighetsbestånd på Lindholmen ("**Uppdraget**").
- 2.3. Parterna skall löpande samverka för att utveckla och anpassa ovanstående Uppdrag.

3. Ersättning

- 3.1. Älvstranden utger ersättning till LSP med 3.000.000 SEK, exklusive moms, per kalenderår.
- 3.2. Ersättningen faktureras med halva beloppet i mars och halva beloppet i september respektive år. Faktura ska skickas elektroniskt.

4. Avtalstid

Detta Avtal gäller från 2026-05-25 till och med 2027-05-24. Avtalet upphör därefter automatiskt att gälla.

5. Force Majeure

- 5.1. Underlåtenhet att fullgöra skyldigheter enligt Avtalet får inte åberopas mot en Part under tid då fullgörelsen hindras av omständighet utanför dennes kontroll (Force Majeure) såsom lagbud, domstolsavgörande, import- eller exportrestriktion, naturkatastrof, krigshändelse och arbetskonflikt. Det åligger Part som önskar åberopa Force Majeure att skyndsamt underrätta den andra Parten om hindrets uppkomst respektive upphörande.

6. Behandling av personuppgifter

- 6.1. Respektive Part ansvarar för efterlevnad av dataskyddsförordningen (EU 2016/679) inklusive fullgörande av rättigheter och skyldigheter gentemot registrerade samt betalningsansvar för sanktionsavgifter från tillsynsmyndighet och/eller skadestånd från registrerad.
- 6.2. Om någon av Parterna i relation till detta Avtal ska behandla personuppgifter för den andra Partens räkning i egenskap av personuppgiftsbiträde, kommer Parterna att ingå ett personuppgiftsbiträdesavtal innan sådan behandling genomförs.
- 6.3. Om Parterna gemensamt fastställer ändamål och medel för personuppgiftsbehandling i relation till detta Avtal på ett sådant sätt att Parterna är att anse som gemensamt personuppgiftsansvariga, ska ett särskilt avtal ingås som reflekterar Parternas inbördes ansvar innan sådan behandling genomförs.

7. Överlåtelse

- 7.1. Parts rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet får inte överlåtas till annan utan den andra Partens skriftliga medgivande därom.

8. Ändringar och tillägg

- 8.1. Ändringar eller tillägg till Avtalet ska för att bli bindande upprättas skriftligen och undertecknas av båda Parter.

9. Ansvar och ansvarsbegränsning

- 9.1. Ansvar enligt Avtalet omfattar endast ersättning för direkt skada och ska vara begränsat till högst en miljon (1 000 000) kronor. Part ansvarar inte gentemot annan

Part för indirekta skador, såsom utebliven vinst, produktionsbortfall, utebliven förväntad besparing, förlorad goodwill eller andra följdskador, såvida inte skadan orsakats uppsåtligen eller av grov oaktsamhet.

9.2. Krav på ersättning eller rättelse ska framställas snarast möjligt.

10. Tillämplig lag och tvistelösning

10.1. Svensk lag, med undantag för dess lagvalsregler, ska tillämpas på Avtalet.

10.2. Tvist avseende tolkning, tillämpning, giltighet och tillämplighet av Avtalet som uppstått i anslutning till Avtalet ska i första hand avgöras genom samråd. Kan inte enighet nås, ska tvisten hänskjutas till stadsledningskontorets juridiska avdelning (Göteborgs Stad) för särskilt förlikningsförfarande enligt Stadens riktlinjer. Om sådant förfarande inte är möjligt ska tvisten avgöras av allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

11. Upphörande av tidigare avtal

11.1. Från och med avtalstidens början, 2026-05-25, ersätter detta Avtal Parternas tidigare samarbetsavtal, daterat 2020-05-25, jämte tilläggsavtal, daterat 2021-07-01, som då upphör att gälla.

12. Digital signering

12.1. Parterna är överens om att upprätta detta Avtal genom digital signering tillhandahållen av LSP.

Avtalet har utfärdats i en (1) elektronisk originalkopia. Det undertecknade Avtalet kommer att lagras i ett elektroniskt arkiv som gör det möjligt för Parterna att ta del av en kopia.

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING AB

Mikael Dolietis

Vd

LINDHOLMEN SCIENCE PARK AB

Johan Lövfénholm

Vd