Tjänsteutlåtande
Styrelsen 2026-09-28
Ärendenummer GSHAB-2026-00051

Handläggare: Lena Lundblad, bolagsansvarig
Telefon: 031-368 54 66
E-post: lena.lundblad@gshab.goteborg.se

Yttrande över hemställan från Göteborgs Hamn AB avseende förvärv av mark i Arendal

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Göteborgs Hamn AB:s förvärv av samtliga aktier i det fastighetsägande bolaget AB Platzer Kvarter D (org.nr 559405-5187) i enlighet med de förutsättningar som beskrivs i Göteborgs Hamn AB:s tjänsteutlåtande, tillstyrks.
2. Göteborgs Hamn AB:s förslag till bolagsordning för AB Platzer Kvarter D i enlighet med bilaga 1 i bolagets tjänsteutlåtande tillstyrks.
3. Göteborgs Hamn AB:s förslag om att styrelsen i AB Platzer Kvarter D, för tiden fram till att bolaget fusionerats enligt punkt 4 nedan, utgörs av tjänstepersoner i Göteborgs Hamn AB enligt vad som framgår av Göteborgs Hamn AB:s tjänsteutlåtande tillstyrks.
4. Göteborgs Hamn AB:s intention om att så snart som möjligt efter genomfört förvärv fusionera AB Platzer Kvarter D in i Göteborgs Hamn AB tillstyrks.
5. Göteborgs Hamns AB:s förvärv av ett lagerbolag, Goldcup 39325 (org.nr 559577-2368) och överlåtelse av del av Arendal 764:291 till detta bolag tillstyrks.
6. Göteborg Hamn AB:s förslag till bolagsordning för Goldcup 39325 i enlighet med bilaga 2 i bolagets tjänsteutlåtande tillstyrks.
7. Under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande av förvärvet enligt punkt 1 tillstyrks överlåtelse av del av Arendal 764:29 genom försäljning av samtliga aktier i Goldcup 3925 i enlighet med förutsättningarna som beskrivs i Göteborgs Hamn AB:s tjänsteutlåtande.
8. Göteborgs Hamn AB:s förslag om att styrelsen i Goldcup 39325, för tiden fram till att bolaget sålts enligt punkt 7 ovan, utgörs av tjänstepersoner i Göteborgs Hamn AB enligt vad som framgår av Göteborgs Hamn AB:s tjänsteutlåtande tillstyrks.
9. Kommunfullmäktiges valberedning föreslås att ledamöter i AB Platzer Kvarter D:s och Goldcup 39325:s styrelser ska utgöras av tjänstepersoner i enlighet med vad som framgår av Göteborgs Hamn AB:s tjänsteutlåtande.
10. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen för vidare beredning.

Sammanfattning

Göteborgs Hamn AB (GHAB) har tecknat avtal om förvärv respektive försäljning av mark i Arendal med AB Platzer Artosa (Platzer). Båda transaktionerna sker genom överlåtelse av aktier i fastighetsägande bolag.

GHAB bedömer att förvärvet av den aktuella marken är strategiskt viktigt för att säkra mark för hamnens fortsatta utveckling västerut. I dag finns kontorsbyggnader, ett

obebyggt utfyllnadsområde samt vattenområde på marken. Över tid bedöms 210 000 kvm terminalyta kunna tillskapas.

Den aktuella markförsäljningen avser en bebyggd logistikfastighet strax söder om Ytterhamnsmotet. Försäljningen bedöms inte påverka hamnens strategiska utveckling eller säkerhetsläge negativt.

GHAB bedömer både förvärv och försäljning vara ärenden av principiell beskaffenhet eller av större vikt och har hemställt om kommunfullmäktiges godkännande, vilket utgör villkor för båda transaktionerna gentemot motparten. Då överlåtelserna utgörs av bolagspaketerade fastigheter innefattar ärendet även förslag till bolagsordningar och förslag om att tjänstepersonsstyrelser utses. Då GHAB inte har för avsikt att långsiktigt låta den förvärvade fastigheten utgöra dotterbolag till GHAB innefattar ärendet även kommunfullmäktiges godkännande av fusion av det fastighetsägande bolaget så snart så är möjligt.

Stadshus styrelse föreslås tillstyrka GHAB:s hemställan i samtliga delar.

Bedömning ur ekonomisk dimension

GHAB gör bedömningen att förvärvet är ekonomiskt fördelaktigt ur ett staden-perspektiv då det stärker stadens rådighet över mark i strategiskt läge och därmed förbättrar förutsättningarna för en positiv, långsiktig utveckling av hamnens verksamhet. Genom förvärvet säkras mark i direkt anslutning till befintliga terminal- och logistikområden och förutsättningar för utveckling av ytterligare ca 210 000 kvm hamn- och terminalyta tillskapas. Därmed skapas även förutsättningar för bolaget att utveckla både befintliga och nya affärer över tid.

Köpeskillingen för den fastighet som förvärvas uppgår till 989 mnkr. Den samtidiga fastighetsförsäljningen ger en likvid om 305 mnkr och en reavinst om ca 230 mnkr men innebär samtidigt att ett årligt driftnetto bortfaller.

I förvärvet ingår kontorsbyggnader, ett utfyllnadsområde samt vatten. De kontorsbyggnader som ingår i förvärvet ger ett initialt driftnetto om ca 50 mnkr per år, motsvarande en direktavkastning om ca 5,2 procent på köpeskillingen. Dessa kontorsbyggnader bedöms skapa flexibilitet i det framtida genomförandet eftersom vissa lokaler kan användas för fortsatt uthyrning eller för omdisponering av hamnens befintliga hyresgäster och verksamheter i takt med att området ställs om till terminal- och verksamhetsytor.

En sådan omställning bedöms behöva genomföras successivt i flera etapper över en längre tid. Utgiften för de åtgärder som i dagsläget bedöms som nödvändiga för att möjliggöra en långsiktig och ändamålsenlig användning av området uppskattas till ca 1 mdkr och omfattar bland annat rivning, marksanering samt iordningsställande av terminal- och verksamhetsytor. Den successiva utvecklingen innebär att delbeslut kan fattas med bättre underlag avseende marknadsefterfrågan, lämplig verksamhetsinriktning och potentiella volymökningar och därmed säkerställa bibehållen lönsamhet över tid.

GHAB konstaterar att utvecklingen av området är förenat med utmaningar kopplade till både markens beskaffenhet och närheten till Natura 2000-området i väst. Bolaget beskriver även mer konkret att det finns ekonomiska osäkerheter kopplade till fyllnadsområdet och de miljöåtgärder som kan komma att krävas för att området ska kunna utvecklas för avsett ändamål. Osäkerheterna avser främst omfattning, tidpunkt och kostnadsbild för framtida åtgärder och GHAB bedömer därför att en redovisningsmässig avsättning om 77

mnkr behöver göras redan vid tillträdet. Sammantaget bedömer bolaget dock dessa risker som hanterbara och förändrar inte den samlade bedömningen att förvärvet är strategiskt och ekonomiskt motiverat på längre sikt.

Stadshus delar bolagets bedömning.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvärvet omfattar bland annat ett område om cirka 90 000 kvm som fylldes ut på 1990-talet genom avfallsdeponering i Renovas regi. Detta avfall uppges bestå av grovsopor, slagg från Renovas anläggning i Sävenäs samt slam från Gryaabs anläggning i Rya.

En miljöteknisk undersökning från 2024 visar på förhöjda halter av bland annat metaller inom vissa delområden, likaså visar prover på betydande PFAS-urlakning från deponerat slam. Renova är verksamhetsutövare för utfyllnadsområdet och därmed ansvarig för föroreningar som verksamheten orsakar/orsakat och för gällande kontrollprogram. Miljöförvaltningen har begärt kompletterande miljöutredningar från Renova från vilka utfallet ännu inte är känt.

Vid en framtida utveckling av området behöver massor hanteras för att uppnå erforderlig bärighet och funktion. GHAB:s bedömning är därför att dessa åtgärder kan ge en positiv miljöeffekt genom att massor med föroreningsinnehåll omhändertas och transporteras till godkänd mottagningsanläggning eller deponi i enlighet med gällande regelverk.

Stadshus delar denna bedömning.

Bedömning ur social dimension

I förvärvet ingår en udde som idag delvis används som ett mindre rekreationsområde samt en småbåtshamn. Den vik där småbåtshamnen idag är belägen kan på sikt komma att fyllas ut som ett led i hamnens utveckling av nya verksamhets- och terminalområden, vilket innebär att småbåtshamnen och möjlighet till rekreation i direkt anslutning till området försvinner. GHAB kommer att, dialog med de som hyr båtplatser arbeta för en alternativ lösning.

GHAB konstaterar att det finns alternativ med rekreationsvärden i närområdet och områdets strategiska betydelse för Göteborgs hamns långsiktiga utveckling som beskrivits under den ekonomiska dimensionen bedöms väga tungt.

Stadshus delar denna bedömning.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Protokollsutdrag Göteborgs Hamn AB, 2026-06-15, § 9
2. Tjänsteutlåtande inklusive bilagor Göteborgs Hamn AB, 2026-06-15

Beskrivning av ärendet

GHAB har 15 juni 2026 beslutat om förvärv respektive försäljning av två fastigheter i Arendal med Platzer som motpart i båda transaktionerna. Transaktionerna genomförs i form av bolagsöverlåtelser.

Transaktionerna har av bolaget bedömts vara av principiell beskaffenhet och båda är därmed villkorade av kommunfullmäktiges ställningstagande. Bolagets bedömning av ärendets principiella beskaffenhet grundar sig på att förvärvet avser strategiskt mycket viktig mark för hamnens verksamhet och innebär ett långsiktigt åtagande som påverkar GHAB:s framtida markinnehav, utvecklingsmöjligheter och investeringsinriktning och försäljningen innebär avyttring av kommunalt ägd egendom av betydande värde.

Kommunfullmäktiges ställningstagande avser godkännande av GHAB:s förvärv respektive försäljning av de två aktuella fastigheterna, godkännande av bolagsordningar i såväl det förvärvade bolaget som det bolag som säljs, val av tjänstepersonsstyrelser i dessa bolag samt godkännande av att GHAB vidtar åtgärder för fusion av det förvärvade bolaget in i GHAB.

Detta ärende utgör Stadshus yttrande över GHAB:s hemställan.

Bakgrund

GHAB tecknade den 31 mars 2026 avtal med Platzer om förvärv respektive försäljning av två fastigheter i Arendal genom överlåtelse av aktier i fastighetsägande bolag. Avtalen är ömsesidigt villkorade och gäller under förutsättning att erforderliga godkännande erhålls, dels från GHAB:s styrelse samt kommunfullmäktige, dels från Platzers behöriga bolagsorgan. GHAB godkände affären för egen del vid sitt sammanträde den 15 juni 2026 och hemställde vid detta även om kommunfullmäktiges ställningstagande.

Syftet med förvärvet är att säkerställa GHAB:s strategiska rådighet över mark i direkt anslutning till befintlig hamn- och terminalverksamhet i Arendal och därigenom möjliggöra hamnens långsiktiga utveckling västerut i ett vattennära läge. Området bedöms över tid kunna utvecklas till ca 210 000 kvm terminal- och verksamhetsyta.

Ett större område i Arendal ägdes tidigare av Volvo, som efter beslut om försäljning, överlät området till Platzer. GHAB förvärvade 2021 ett område direkt öster om det område som nu ingår i det aktuella förvärvet av Platzer. Detta område förbereds nu för framtida färjelokalisering och en flytt av Stena Line AB:s verksamhet från Masthugget och Majnabbe.

Under 2025 öppnade Platzer upp för en försäljning av det nu aktuella området. Mot bakgrund av att en försäljning till annan part sannolikt skulle begränsa hamnens möjlighet att utvecklas västerut bedömde GHAB att ett förvärv var angeläget.

I syfte att frigöra kapital för kommande investeringar och som ett led i den aktuella affären har GHAB även beslutat att överlåta en bebyggd logistikfastighet i Arendal till Platzer. I enlighet med Göteborgs Stads riktlinje för överlåtelser av fastigheter och överföring av byggnader och anläggningar har exploateringsnämnden hörts innan försäljning och inte haft något att invända.

Förvärvet

GHAB gör bedömningen att förvärvet av det aktuella markområdet skapar långsiktiga förutsättningar att utveckla både nya och befintliga affärer och på så sätt stärka GHAB:s utbud över tid. Mot bakgrund av utmaningar med utvecklingen av området med kopplingar till markens beskaffenhet och närheten till Natura 2000-området i väst bedöms området mest lämpligt för verksamheter kopplade till bil- och RoRo-hamnen.

Inom det förvärvade området finns idag kontorsbyggnader, obebyggd mark samt ett vattenområde.

Det förvärvade kontorsbeståndet innebär att GHAB:s kontorsinnehav fördubblas. Syftet med förvärvet är dock inte i sig att utöka bolagets kontorsinnehav utan att förvärva den mark som ligger mellan den framtida färjeterminalen och den nya terminalytan västerut och av vilken kontorsbyggnaderna är en integrerad del. GHAB konstaterar att ägande och utveckling av hyresfastigheter inte ingår i GHAB:s kärnuppdrag men bedömer att det är motiverat att förvärva marken även med dessa byggnader för att skapa förutsättningar för hamnens långsiktiga utveckling.

Kontorsbeståndet skapar dessutom nödvändig flexibilitet i det långsiktiga genomförandet och för hamnens utveckling inom andra områden, bland annat genom att möjliggöra omdisponering och tillfällig omlokalisering av hyresgäster och verksamheter i samband med att byggnader inom området eller andra byggnader rivs eller tas i anspråk för annan användning.

Kontorsbyggnaderna kommer initialt att generera ett driftnetto om 50 mnkr, vilket motsvarar en avkastning om 5,2 procent, och kommer att kunna bidra till finansieringen av utvecklingen av området.

Utvecklingen av området mot terminal- och verksamhetsytor avses ske på ett strategiskt sätt för att behålla kontorsbyggnadernas avkastning i så stor utsträckning som möjligt utan att fördröja utvecklingen av hamnverksamheten. En idag tomställd fastighet kommer att rivas så snart tillträde har skett. En av de större byggnaderna, som står för cirka 60 procent av det positiva driftnettot planeras däremot att behållas även över tid för att kunna möta behovet av omflyttning av hyresgäster.

I förvärvet ingår även ca 90 000 kvm utfylld mark som idag inte är bebyggd. Detta område fylldes under 1990-talet av Renova genom deponering av avfall, vilket uppges består av grovsopor, slagg från Renovas anläggning i Sävenäs samt slam från Gryabs anläggning i Rya. Renova är, som framgått ovan, verksamhetsutövare för utfyllnads-området och ansvarar för gällande kontrollprogram för hantering av föroreningarna inom området. Viss osäkerhet råder om föroreningarnas omfattning och frågor om hanteringen av massor i samband med områdets utveckling behöver hanteras noggrant i kommande projektering och genomförande.

I förvärvet ingår även vattenområde i form av en vik som idag inrymmer en småbåtshamn. Denna vik kan på sikt, likt projektet Arendal 2, fyllas ut med förorenade muddermassor och väl utfylld kan ytan integreras och bli en del av ett större terminalområde.

En extern värdering av det aktuella markområdet har genomförts och marknadsvärdet har bedömts till 1 035 mnkr. Avtalad köpeskilling uppgår till 989 mnkr och bedöms av GHAB som affärs- och marknadsmässig. Hänsyn har i bedömningen av köpeskillingen

tagits till såväl den avkastning som fastigheten idag genererar som till den osäkerhet och investeringar som är förknippade med den planerade successiva omställningen av området över tid.

Det område som förvärvas utgör idag en del av ett större fastighetsbestånd och ska inför transaktionens genomförande avskiljas genom fastighetsbildning. Efter fastighetsbildningen kommer det förvärvade bolaget att vara lagfaren ägare till den nybildade fastigheten. Fastighetsbildningen och därmed förvärvets fullbordan är förenade med sedvanlig lantmäteriprocess och myndighetsprövning. Parternas gemensamma bedömning är att fastighetsbildningen är möjlig inom ramen för befintlig detaljplan som anger industriändamål och inom normal handläggningstid hos Lantmäteriet. Den slutliga tidplanen är dock beroende av Lantmäteriets handläggning och eventuella överklaganden. Genomförd och lagakraftvunnen fastighetsbildning utgör ett villkor för transaktionen.

Efter fastighetsbildningen kommer bolaget AB Platzer Kvarter D (under namnändring till Göteborgs Hamn Arendal Väst) vara lagfaren ägare till den nybildade fastigheten och fastigheten förvärvas av GHAB genom förvärv av aktierna i detta bolag. En ny bolagsordning behöver fastställas för detta bolag efter förvärvet liksom en ny styrelse utses.

Avsikten är inte att GHAB ska behålla det förvärvade bolaget som ett separat bolag över tid. Efter genomfört tillträde och ska bolag, så snart det är möjligt, fusioneras in i GHAB, varigenom fastigheten integreras fullt ut i GHAB:s verksamhet. Ärendet omfattar därför även kommunfullmäktiges uppdrag till GHAB att genomföra denna fusion.

Försäljningen

Som ett led i den aktuella affärstransaktionen överlåter GHAB en logistikfastighet till Platzer. Fastigheten ligger i anslutning till hamnens inpasserings- och logistikområde vid Ytterhamnsmotet och är en etablerad logistikfastighet med befintlig bebyggelse och pågående verksamhet. Fastigheten är idag fullt utvecklad för sitt ändamål och befintlig detaljplan medger ingen ytterligare bebyggelse. Någon ytterligare expansion till GHAB:s kärnverksamhet bedöms därför inte möjlig och fastigheten bedöms därmed vara strategiskt sett mindre viktig för hamnens långsiktiga utveckling. Försäljningen bedöms inte heller, av GHAB, försätta hamnen i en sämre situation ur ett säkerhetsperspektiv.

En genomförd extern värdering anger ett bedömt marknadsvärde för fastigheten om 385 mnkr. Avtalad köpeskilling uppgår till 305 mnkr och bedöms av GHAB vara affärsmässig, marknadsanpassad och väl avvägd. Köpeskillingen bedöms spegla fastighetens faktiska kassaflöde och riskprofil vid transaktionstillfället och innebär en rimlig avvägning mellan bland annat nuvarande marknadsförutsättningar i form av hyresnivå, avtalslängd med mera och framtida potential. Försäljningen innebär ett årligt driftnetto försvinner.

Även denna försäljning förutsätter att fastigheten avskiljs genom fastighetsbildning då den idag utgör en del av en större fastighet och affären är villkorad av att fastighetsbildning genomförts och vunnit laga kraft. Även denna transaktion sker genom bolagspaketering, innebärande att aktierna i det bolag som äger den aktuella fastigheten överlåts till köparen. Fastigheten är idag inte bolagspaketerad utan GHAB avser att förvärva ett nybildat lagerbolag, Goldcup 39325, som därefter förvärvar fastigheten och avyttras till Platzer.

Även för detta bolag behöver en ny bolagsordning fastställas liksom en ny styrelse utses.

Förslag till bolagsordningar och styrelsesammansättning

Även om det förvärvade bolaget förutsätts fusioneras in med GHAB så snart som möjligt och den bolagspaketerade fastigheten som bolaget avser att sälja endast kommer att ägas tills villkoren för försäljningen är uppfyllda, dvs en kort tid, behöver kommunfullmäktige godkänna en bolagsordning och utse styrelseledamöter för respektive bolag.

GHAB lämnar i ärendet förslag på bolagsordning för de två bolagen.

Kommunfullmäktige utser på förslag av valberedningen, som huvudsaklig ordning, partipolitiskt förtroendevalda ledamöter och suppleanter i bolagens styrelser. I vissa styrelser utses ledamöter och suppleanter utan partipolitisk beteckning.

I enlighet med stadens riktlinjer ska moderbolag bereda förslag till kommunfullmäktige att godkänna ledamöter utan partipolitisk beteckning i dotterbolag.

Med hänsyn till att bolagen inte ska bedriva någon verksamhet och att bolagen inte långsiktigt ska ägas av GHAB föreslår GHAB att styrelsen för respektive bolag utgörs av två tjänstepersoner från GHAB; Vice President Corporate Governance samt VD i GHAB.

Stadshus bedömning

Stadshus delar GHAB:s bedömning att affären är strategiskt och affärsmässigt motiverad och stärker bolagets långsiktiga förutsättningar att utveckla befintlig hamn- och terminalverksamhet.

Förvärvet innebär en betydande utvecklingspotential (på sikt 210 000 kvm terminal- och verksamhetsytor) samtidigt som befintliga hyresavtal ger ett initialt driftnetto som bidrar till finansieringen av förvärvet samt kommande omställning och investeringar och som bidrar över tid i takt med att området utvecklas och intäkter från hamnanknuten verksamhet tar vid, vilket är positivt. Stadshus konstaterar att detta dock innebär att det krävs grundliga affärsmässiga analyser, god finansiell planering och aktiva ställningstaganden kring områdets utveckling över tid, vilket också GHAB framhåller.

Försäljningen av en mindre strategisk fastighet frigör kapital till prioriterade investeringar i hamnverksamheten och Stadshus delar bedömningen att försäljningen av denna inte påverkar bolaget strategiska utveckling negativt och konstaterar att exploateringsnämnden inte heller har haft något att invända mot försäljningen.

Precis som GHAB konstaterar, konstaterar även Stadshus att förvaltning och utveckling av kontorsbyggnader inte ingår i GHAB:s kärnverksamhet, utan bolaget ska enligt sitt ägardirektiv ur ett fastighetsförvaltande perspektiv långsiktigt förvalta och utveckla mark- och vattenområden för hamnverksamhetens eget behov samt ”bygga, äga och förvalta/hyra ut logistikfastigheter till hamnanknuten verksamhet”. Även egen hamnverksamhet och annan hamnanknuten verksamhet innebär dock att det finns behov av kontorsytor och GHAB har idag ca 55 000 kvm kontor inom sitt fastighetsbestånd, i huvudsak kopplade till hamnanknutna verksamheter. Det nu förvärvade kontorsbeståndet innebär, förutom en fördubbling av bolagets fastighetsinnehav, även att andelen ej hamnanknuten verksamhet i det förvaltade beståndet, under en längre övergångsperiod, ökar. Stadshus gör bedömningen att det i samband med en framtida allmän översyn av GHAB:s ägardirektiv bör övervägas om det finns behov av en justering av detta med anledningen av denna förändring.

I enlighet med stadens riktlinjer ska moderbolag bereda förslag till kommunfullmäktige att godkänna ledamöter utan partipolitisk beteckning i dotterbolag. Mot bakgrund av att såväl de aktuella bolagen enbart har till syfte att förvalta fastigheterna och inte bedriva någon verksamhet i övrigt och ägandet av båda bolagen förutsätts bli kort föreslår GHAB att bolagen leds av tjänstepersonsstyrelser.

Även om den huvudsakliga ordningen är att kommunfullmäktige utser partipolitiskt förtroendevalda i bolagens styrelser bedömer Stadshus det nu aktuella förslaget om tjänstepersonsstyrelse i bolagen som rimligt utifrån omständigheterna och konstaterar att det inom Stadshuskoncernen förekommer tjänstepersonsstyrelser i denna typ av bolag.

När det gäller föreslagna bolagsordningar för de två bolagen konstaterar Stadshus att dessa följer den gemensamma strukturen för hur Göteborgs Stads bolagsordningar är utformade och är relevanta till sitt innehåll.

Styrelsen i Stadshus föreslås därför tillstyrka hemställan om förslag till bolagsordningar och tjänstepersonsstyrelse för de i ärendet aktuella bolagen samt överlämna förslag till tjänstepersoner för bolagsstyrelserna till kommunfullmäktiges valberedning.

Styrelsen i Stadshus föreslås även tillstyrka att GHAB så snart som det är möjligt fusionerar in det förvärvade bolaget i GHAB i enligt med GHAB:s beskrivning i ärendet. Detta ser Stadshus ger en rationell hantering av bolagens administration och ett enklare förfarande för styrelsearbetet.

Eva Hessman

VD, Göteborgs Stadshus AB

Protokoll (nr 4)
Styrelsemöte 2026-06-15

Tid: 13.03- 16.28 (paus 14.20- 14.35)
Plats: Amerikaskjulet, Göteborg (Styrelserummet)

Närvarande

Ledamöter

Lars Johansson	ordförande
Karin Bernmar	1:e vice ordförande
Cecilia Magnusson	2:e vice ordförande
Helena Holmberg	(ej närvarande § 9)
Eva Olofsson	
Thore Hagman	(närvarande §§ 1-8)
Anders Edström	
Jan Annerback	

Suppleanter

Katt Marmin
Katrin Momtsos
Ingela Berntsson

Övriga närvarande

Göran Eriksson	VD
Lena Vennström	Ekonomichef
Helena Forslund	Fastighetschef (närvarande §§ 9 och 14)
Martin Johannesson	IT-chef (närvarande § 10)
Lena Lilienberg	Affärsområdeschef Energi (närvarande § 11)
Jill Söderwall	Affärsområdeschef (närvarande §§ 11–14)
Carl Johan Andersson	Ansvarig järnvägsfrågor (närvarande § 12)
Eric Björk	Logistikutvecklare (närvarande § 13)
Kristina Bernstén	Miljöspecialist (närvarande § 16)
Johanna Nyström	Bolagsjurist, sekreterare

Arbetstagarrepresentanter

Dirk Wallem	SACO
Carl Jansson	Unionen

Ej närvarande

Thomas Larsson
Mats Arnsmar
David Josefsson
Sven Gross

Signerat via Cleeron SendSign-a828aac1-9d51-c841-94c2-e197de7aac9

Protokoll (nr 4)
Styrelsemöte 2026-06-15

Kristina Karlsson
Roger Sköld

Underskrifter

Sekreterare

Johanna Nyström

Ordförande	**Justerande**
Lars Johansson	Cecilia Magnusson

Signerat via Cleeron SendSign-a828aac1-9d51-c841-94c2-e197de7aac9

§ 7

Ekonomisk rapportering

Lena Vennström redogör, i enlighet med till mötet utsänt material, för utfall maj 2026 och prognos 1.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationen.

§ 8

Beslutsärende – Återrapportering på yrkandet från Stadshus AB den 23 september 2025 angående Göteborgs Hamn AB:s utveckling

Lars Johansson redogör kort, i enlighet med till mötet utsänt underlag, för återrapportering på yrkandet från Stadshus AB den 23 september 2025 angående Göteborgs Hamn AB:s utveckling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna återrapporteringen av ovanstående yrkande och förklarar uppdraget fullgjort.

§ 9

Beslutsärende – Fastighetsaffär Arendal

Helena Forslund redogör, i enlighet med till mötet utsänt underlag, för fastighetsaffär Arendal.

Det antecknas att Helena Holmberg inte deltar i ärendet på grund av jäv.

Beslut

Styrelsen beslutar att:

1. Delar av Göteborg Arendal 1:28, Göteborg Arendal 1:29 och Göteborg Arendal 1:31, efter fastighetsbildning från AB Platzer Artosa (”Platzer”), förvärvas genom förvärv av samtliga aktier i det fastighetsägande bolaget AB Platzer Kvarter D, org. nr 559405–5187 (”Platzer Kvarter D”) (under namnändring till Göteborgs

Signerat via Cleeron SendSign-a828aac1-9d51-c841-94c2-e197de7aac9

Hamn Arendal Väst) i enlighet med de förutsättningar som beskrivs i detta tjänsteutlåtande.

2. Förslag till bolagsordning för AB Platzer Kvarter D, org. nr 559405–5187 (under namnändring till Göteborgs Hamn Arendal Väst), i enlighet med bilaga 1 till detta tjänsteutlåtande, godkänns.

3. Förslag lämnas till kommunfullmäktiges valberedning om att styrelsen i AB Platzer Kvarter D, org. nr 559405–5187 (under namnändring till Göteborgs Hamn Arendal Väst), för tiden fram till dess att bolaget fusionerats enligt punkt 4 nedan, utgörs av tjänstepersoner i Göteborgs Hamn AB enligt vad som framgår av detta tjänsteutlåtande.

4. Uppdra åt Göteborgs Hamn AB att efter genomfört förvärv vidta erforderliga åtgärder för att så snart som praktiskt möjligt fusionera AB Platzer Kvarter D, org. nr 559405–5187 (under namnändring till Göteborgs Hamn Arendal Väst), in i Göteborgs Hamn AB.

5. Ett lagerbolag, Goldcup 39325 AB, org. nr 559577–2368, förvärvas och del av Arendal 764:291 överlåts till detta bolag.

6. Förslag till bolagsordning för Goldcup 39325 AB, org. nr 559577–2368, i enlighet med bilaga 2 till detta tjänsteutlåtande, godkänns.

7. Förslag lämnas till kommunfullmäktiges valberedning om att styrelsen i Goldcup 39325 AB, org. nr 559577–2368, för tiden fram till dess att bolaget sålts enligt punkt 8, utgörs av tjänstepersoner i Göteborgs Hamn AB enligt vad som framgår av detta tjänsteutlåtande.

8. Under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande till förvärvet enligt punkt 1 överlåts del av Arendal 764:291, genom försäljning av samtliga aktier i det fastighetsägande bolaget Goldcup 39325 AB, org. nr 559577–2368, till AB Platzer Artosa, org. nr 556717–0211, i enlighet med de förutsättningar som beskrivs i detta tjänsteutlåtande.

Signerat via Cleeron SendSign-a828aac1-9d51-c841-94c2-e197de7aac9

9. Hemställa om kommunfullmäktiges ställningstagande till punkterna 1–8 ovan.

10. Ärendet överlämnas till Göteborgs Stadshus AB för vidare beredning.

§ 10

Informationssäkerhet och IT

Martin Johannesson redogör för informationssäkerhet och IT.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationen.

§ 11

Informationsärende – Kustkajen etapp 2, fas 2 genomförande

Lena Lilienberg och Jill Söderwall redogör för Kustkajen etapp 2, fas 2, genomförande.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationen.

§ 12

Informationsärende – Kontaktledning Centralharpan

Carl Johan Andersson och Jill Söderwall redogör för kontaktledning Centralharpan.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationen.

§ 13

Informationsärende – Lösningar för Tullen

Eric Björk och Jill Söderwall redogör för lösningar för tullen.

Signerat via Cicero SendSign-a828aac1-9d51-c841-94c2-e197de7aac9

Tjänsteutlåtande
Utfärdat: 2026-06-15
Diarienummer:

Handläggare: Helena Forslund
Telefon: +46722557289
E-post: helena.forslund@portgot.se

Hemställan till kommunfullmäktige om förvärv av mark i Arendal

Förslag till beslut

Styrelsen i Göteborgs Hamn AB beslutar att

1. Delar av Göteborg Arendal 1:28, Göteborg Arendal 1:29 och Göteborg Arendal 1:31, efter fastighetsbildning från AB Platzer Artosa (”Platzer”) förvärvas genom förvärv av samtliga aktier i det fastighetsägande bolaget AB Platzer Kvarter D, org. nr. 559405–5187 (”Platzer Kvarter D”) (under namnändring till Göteborgs Hamn Arendal Väst) i enlighet med de förutsättningar som beskrivs i detta tjänsteutlåtande.

2. Förslag till bolagsordning för AB Platzer Kvarter D, org. nr. 559405–5187 (under namnändring till Göteborgs Hamn Arendal Väst) i enlighet med bilaga 1 till detta tjänsteutlåtande godkänns.

3. Förslag lämnas till kommunfullmäktiges valberedning om att styrelsen i AB Platzer Kvarter D, org. nr. 559405–5187 (under namnändring till Göteborgs Hamn Arendal Väst), för tiden fram till att bolaget fusionerats enligt punkt 4 nedan utgörs av tjänstepersoner i Göteborgs Hamn AB enligt vad framgår av detta tjänsteutlåtande.

4. Uppdra åt Göteborgs Hamn AB att efter genomfört förvärv vidta erforderliga åtgärder för att så snart som praktiskt möjligt fusionera AB Platzer Kvarter D, org. nr. 559405–5187 (under namnändring till Göteborgs Hamn Arendal Väst), in i Göteborgs Hamn AB.

5. Ett lagerbolag, Goldcup 39325 AB, org. nr. 559577–2368, förvärvas och del av Arendal 764:291 överlåts till detta bolag.

6. Förslag till bolagsordning för Goldcup 39325 AB, org. nr. 559577–2368, i enlighet med bilaga 2 till detta tjänsteutlåtande godkänns.

7. Förslag lämnas till kommunfullmäktiges valberedning att styrelsen i Goldcup 39325 AB, org. nr. 559577–2368, för tiden fram till att bolaget sålts enligt punkt 8 utgörs av tjänstepersoner i Göteborgs Hamn AB enligt vad framgår av detta tjänsteutlåtande.

8. Under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande till förvärvet enligt punkt 1 överlåta del av Arendal 764:291 genom försäljning av samtliga aktier i det fastighetsägande bolaget Goldcup 39325 AB, org. nr. 559577–2368, till AB Platzer Artosa, org. nr. 556717–0211, i enlighet med de förutsättningar som beskrivs i detta tjänsteutlåtande.

9. Hemställa om kommunfullmäktiges ställningstagande till punkterna 1–8 ovan.

10. Ärendet överlämnas till Göteborgs Stadshus AB för vidare beredning.

Sammanfattning

Göteborgs Hamn AB (”GHAB”) har tecknat avtal om förvärv av fastighet, samt avyttring av fastighet, med AB Platzer Artosa (”Platzer”). Båda transaktionerna sker genom bolagsöverlåtelser. GHAB:s förvärv är strategiskt viktigt för att säkra mark för hamnens fortsatta utveckling västerut. Förvärvet avser en fastighet där totalt 210 000 kvm terminalyta kan tillskapas över tid. I dag finns kontorsbyggnader och utfyllnadsområde som är obebyggt samt ett vattenområde på fastigheten. GHAB:s försäljning avser en logistikfastighet strax söder om Ytterhamnsmotet. Avyttringen bedöms inte påverka hamnens strategiska utveckling negativt. Vidare gör GHAB bedömningen att försäljningen, mot bakgrund av gällande säkerhetsskydd, rådighet och tillämplig lagstiftning, inte försätter hamnen i en sämre situation ur ett säkerhetsperspektiv. Båda transaktionerna är förbehållna beslut i GHAB:s styrelse samt kommunfullmäktige.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvärvet bedöms sammantaget vara ekonomiskt fördelaktigt för GHAB på sikt, eftersom det stärker bolagets rådighet över mark i ett strategiskt läge och därmed förbättrar förutsättningarna för en långsiktig utveckling av hamnens verksamhet ur ett staden-perspektiv. Förvärvet innebär också att GHAB säkrar mark som är viktig för framtida hamn- och terminaländamål och därmed även för bolagets möjligheter att utveckla både befintliga och nya affärer över tid.

Genom att säkra mark i direkt anslutning till befintliga terminal- och logistikområden skapas bättre förutsättningar för framtida hamn- och terminalutveckling. Förvärvet avser ett område där cirka 210 000 kvm terminal- och verksamhetsyta kan tillskapas över tid. De byggnader som ingår i förvärvet ger samtidigt ett initialt driftnetto om cirka 50 MSEK per år, motsvarande en direktavkastning om omkring 5,2 procent på köpeskillingen om 989 MSEK. Detta skapar flexibilitet i genomförandet eftersom vissa lokaler kan användas

för fortsatt uthyrning eller för omdisponering av hyresgäster och verksamheter i takt med att området ställs om.

Det finns samtidigt ekonomiska osäkerheter kopplade till utfyllnadsområdet och de miljöåtgärder som kan komma att krävas för att området ska kunna utvecklas för avsett ändamål. GHAB:s nuvarande bedömning är därför att en redovisningsmässig avsättning om 77 MSEK behöver göras redan vid tillträdet. Osäkerheterna avser främst omfattning, tidpunkt och kostnadsbild för framtida åtgärder, men GHAB bedömer sammantaget att riskerna är hanterbara och inte förändrar den samlade bedömningen att förvärvet är strategiskt och ekonomiskt motiverat på längre sikt.

Försäljningen ger en likvid om 305 MSEK och en reavinst om cirka 230 MSEK, men innebär också att ett årligt driftnetto bortfaller. Den fastighet som avyttras bedöms vara av mindre strategisk betydelse för GHAB:s kärnverksamhet, varför försäljningen sammantaget bidrar till att frigöra kapital för prioriterade investeringar i hamnverksamheten.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvärvet omfattar ett cirka 90 000 kvm stort utfyllnadsområde som fylldes ut under 1990-talet av Renova genom deponering av avfall. Avfallet uppges bestå av grovsopor, slagg från Renovas anläggning i Sävenäs samt slam från Gryaabs anläggning i Rya.

Platzer lät 2024 genomföra en miljöteknisk markundersökning av utfyllnadsområdet, vilken visar förhöjda halter av bland annat metaller inom vissa delområden. I undersökningen togs även prover som inte ingår i kontrollprogrammet. Dessa prover indikerade betydande PFAS-urlakning från deponerat slam. Vid upprättandet av detta tjänsteutlåtande är utfallet av de kompletterande utredningar som Miljöförvaltningen begärt från Renova ännu inte känt.

Renova är i dag verksamhetsutövare för utfyllnadsområdet och därmed ansvarig för föroreningar som verksamheten orsakar/orsakat. Vid en framtida utveckling av området behöver massor hanteras för att uppnå erforderlig bärighet och funktion som terminalyta. I den mån slammet bedöms utgöra en primär källa till PFAS kan borttagande eller omhändertagande av sådana massor bidra till minskade halter över tid. GHAB bedömer därför att de åtgärder som blir nödvändiga för att anlägga en robust terminalyta även kan ge en positiv miljöeffekt, genom att massor med föroreningsinnehåll omhändertas och transporteras till godkänd mottagningsanläggning eller deponi i enlighet med gällande regelverk. De miljöeffekter som framtida utfyllnad av småbåtshamnen och eventuellt utbyggnad av kajer kommer att hanteras inom gängse miljötillståndsprocesser.

Den ekologiska dimensionen har koppling till den ekonomiska dimensionen, då omfattningen av erforderliga miljöåtgärder kan påverka investeringsbehov, tidplan och riskbild, samt till den sociala dimensionen genom krav på säker hantering av massor under genomförandet.

Bedömning ur social dimension

I det planerade förvärvet ingår en udde som i dag delvis används som rekreationsområde, inklusive promenadstråk, samt en småbåtshamn. På området avser GHAB att över tid utveckla ett verksamhets- och terminalområde för att stödja befintliga affärer och möjliggöra nya.

Den vik där småbåtshamnen i dag är belägen kan komma att fyllas ut, vilket på sikt innebär att nuvarande promenadstråk och möjlighet till rekreation i direkt anslutning till området försvinner. Detta bedöms utgöra en viss negativ påverkan för de invånare och besökare som nyttjar platsen för friluftsliv.

Ärendets sociala påverkan bedöms främst bestå i ett bortfall av ett mindre rekreationsstråk, medan rekreationsvärden i närområdet fortsatt finns genom närliggande alternativ. Samtidigt bedöms områdets strategiska betydelse för Göteborgs hamns långsiktiga utveckling väga tungt, eftersom marken behövs för att möjliggöra fortsatt utveckling av hamnens verksamhet och därmed stärka hamnens funktion för staden, näringslivet och regionen.

Samverkan

Samverkan med facken planeras att genomföras under hösten 2026.

Bilagor

1. Bolagsordning för AB Platzer Kvarter D, org. nr. 559405–5187
2. Bolagsordning för Goldcup 39325 AB, org. nr. 559577–2368
3. Protokoll – exploateringsnämndens beslut avseende försäljning av logistikfastighet vid Port Entry (diarienummer EXF-2026-00452).

Ärendet

Ärendet gäller GHAB:s beslut om förvärv respektive överlåtelse av fastigheter i bolagsform, godkännande av bolagsordning i två bolag samt beslut om att efter genomfört förvärv vidta åtgärder för att så snart som praktiskt möjligt fusionera det förvärvade bolaget in i GHAB. Mot bakgrund av att besluten bedöms vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt hemställer GHAB därefter om kommunfullmäktiges ställningstagande.

Beskrivning av ärendet

GHAB tecknade den 31 mars 2026 avtal med Platzer avseende både förvärv och försäljning av fastighet. Transaktionerna genomförs genom bolagspaketering, vilket innebär att såväl köp som försäljning sker genom överlåtelse av aktier i fastighetsägande bolag. Avtalen är ömsesidigt villkorade och gäller under förutsättning att erforderliga godkännanden erhålls, dels från GHAB:s styrelse samt kommunfullmäktige, dels från Platzers behöriga bolagsorgan.

Syftet med **förvärvet** är att säkerställa GHAB:s strategiska rådighet över mark i direkt anslutning till befintlig hamn- och terminalverksamhet i Arendal och därigenom möjliggöra hamnens långsiktiga utveckling västerut i ett vattennära läge. Området har en stor strategisk betydelse eftersom det binder samman redan ägd mark med planerade framtida terminalytor och skapar förutsättningar för ett sammanhängande verksamhets- och terminalområde. Förvärvet minskar samtidigt risken för att området utvecklas av annan aktör på ett sätt som begränsar hamnens framtida expansionsmöjligheter.

Syftet med **försäljningen** är att avyttra ett fastighetsinnehav som bedöms vara av mindre strategisk betydelse för GHAB:s kärnverksamhet och därmed frigöra kapital till prioriterade investeringar i hamnverksamheten.

Förvärvet sker genom förvärv av ett bolag. Avsikten är inte att Göteborgs Hamn AB ska behålla det förvärvade bolaget som ett separat bolag över tid. Efter genomfört tillträde och när fastighetsbildningen har slutförts ska bolaget, så snart det är praktiskt möjligt, fusioneras in i Göteborgs Hamn AB, varigenom fastigheten integreras fullt ut i bolagets verksamhet. Ärendet omfattar därför även godkännande av bolagsordning i det förvärvade bolaget samt uppdrag att genomföra fusion.

Även den fastighet som ska säljas paketeras i bolag inför försäljningen. Det sker genom att GHAB förvärvar ett s.k. lagerbolag.

Med hänsyn till att inget av bolagen ska driva någon verksamhet och att det bolag som GHAB förvärvar från Platzer ska avvecklas snarast möjligt, föreslår GHAB att styrelsen utgörs av två tjänstepersoner från GHAB. För de förvärvade bolagen avser GHAB att nominera Vice President Corporate Governance till styrelseledamot och VD till styrelsesuppleant. Denna sammansättning motsvarar den som gäller i GHAB:s två vilande dotterbolag.

Kommunfullmäktiges ställningstagande avser (i) godkännande av GHAB:s förvärv enligt punkt 1 i beslutet, (ii) godkännande av bolagsordning i det förvärvade bolaget enligt punkt 2, (iii) val av tjänstepersonstyrelser, (iv) godkännande av att GHAB vidtar åtgärder för fusion enligt punkt 4 samt (v) godkännande av GHAB:s avyttring enligt punkt 8.

GHAB har i enlighet med stadens riktlinjer skickat ett hörande rörande försäljning av mark till Exploateringsförvaltningen. Förvaltningen har i sitt tjänsteutlåtande föreslagit nämnden att avstå sin rätt till förköp av mark från ett kommunalt bolag. Exploateringsnämnden har vid sammanträde 2026-05-18 lämnat bifall till tjänsteutlåtandet.

Tillträde i respektive transaktion är villkorat av att nödvändig fastighetsbildning har genomförts och vunnit laga kraft samt att övriga sedvanliga villkor enligt avtal är uppfyllda. Parterna har därutöver avtalat om samtidighet, vilket innebär att transaktionerna genomförs samtidigt.

Båda transaktionerna har förhandlats fram på affärsmässiga grunder. Förvärvets och försäljningens prissättning och övriga villkor har prövats genom externa värderingar och intern analys, i syfte att säkerställa att villkoren är marknadsmässiga.

I ärendet aktualiseras även frågor om miljöförutsättningar inom det område som förvärvas, bland annat kopplat till utfyllnadsområdet och pågående kontrollprogram, samt frågor om säkerhetsskydd och rådighet i anslutning till försäljningen. Dessa frågor har beaktats i den rättsliga och affärsmässiga hanteringen av transaktionerna och har, i relevanta delar, reglerats i överlåtelseavtalen eller hanteras inom ramen för tillämpligt regelverk och fortsatt prövning.

Ekonomi

Förvärvet omfattar ett kontorsbestånd där driften ger en årlig positiv resultatpåverkan om cirka 50 MSEK, vilket ger en avkastning om 5,2 procent på köpeskillingen. Den största delen av driftnettot, cirka 60 procent, kommer från en hyresgäst som i dag hyr en av de större byggnaderna. Det avtalet löper till 2030. Den byggnaden planeras att behållas över tid och fortsatt hyras ut även efter utveckling av området. Anledningen till att behålla kontor är att GHAB ser ett stort värde i att det finns hamnnära kontorslokaler. I dag tillgodoses behovet till stor del av kontorslokalerna i BYG660, Galären, som ligger norr om Containerterminalen. Dock är den långsiktiga strategin att riva Galären, då det skulle gynna Göteborgs Hamn mer att omvandla det området till terminalyta. Det kommer då att finnas behov av att flytta hyresgästerna till nya lokaler, vilket byggnaden i Arendal kan användas till. När nuvarande avtal löper ut 2030 bedömer GHAB att det finns goda möjligheter att ha fortsatt hög uthyrningsgrad, antingen till befintlig hyresgäst eller till nya, vilket kommer att ge en stabil och långsiktig intäkt till bolaget. Ytterligare 20 procent av driftnettot kommer från ett hyresavtal som är tecknat på 10 år, vilket också ger en stabil intäkt.

Den totala affären medför vid transaktionernas genomförande ett negativt nettokassaflöde om 684 MSEK för GHAB, eftersom försäljningen ger en likvid om 305 MSEK medan förvärvet medför en köpeskilling om 989 MSEK. Byggnaden som avyttras har i dag en årlig positiv resultatpåverkan vilket GHAB förlorar i och med försäljningen. Försäljningen innebär en reavinst om cirka 230 MSEK.

I de kalkyler som nämns nedan har både intäkt samt bortfall av driftnetto som försäljningen medför inkluderats.

Som utgångspunkt gäller att om ingen utveckling av det förvärvade området genomförs, utan GHAB fortsätter att förvalta de byggnader som finns i dag, ger det en avkastning på

6,9 procent över en kalkylperiod på 50 år med evigt kassaflöde därefter (1 procents uthållig tillväxt). Utifrån det bedömer GHAB att det är en bra affär och att avkastningen ger möjlighet att finansiera en utveckling.

Utvecklingen av det förvärvade området skapar möjlighet att över tid tillskapa nya terminal- och verksamhetsytor som kan stötta både befintliga och nya affärer och därigenom bidra till ökad godsomsättning genom hamnen. Samtidigt förutsätter utvecklingen betydande investeringar. Utgiften för de åtgärder som i dagsläget bedöms nödvändiga för att möjliggöra en långsiktig och ändamålsenlig användning av området uppskattas till cirka 1 miljard kronor och omfattar bland annat rivning, marksanering samt iordningställande av terminal- och verksamhetsytor.

Utvecklingen, och därmed investeringarna, bedöms behöva genomföras successivt i flera etapper över en längre tid. En första etapp planeras omfatta utveckling av udden, där det i dag inte finns några verksamheter att ta hänsyn till. I de delar av området där det finns kontorsbyggnader kommer befintliga hyresavtal i stor utsträckning att styra utvecklingstakten. Även småbåtshamnen bedöms på sikt komma att avvecklas och området fyllas ut för att kunna integreras i ett större terminalområde. Den successiva utvecklingen innebär samtidigt att kommande delbeslut kan fattas med bättre underlag avseende marknadsefterfrågan, lämplig verksamhetsinriktning och potentiella volymökningar och därmed säkerställa bibehållen lönsamhet.

Kostnaden för hantering av miljöföroreningar som finns i det utfyllnadsområde som ingår i förvärvet utgör en stor ekonomisk osäkerhet. GHAB utgår dock ifrån, som beskrivs under rubriken ”Den ekologiska dimensionen”, att Renova är ansvarig för de föroreningar som finns och därmed även sanering. GHAB kommer att avsätta 77 MSEK för sanering i samband med tillträdet, för att säkerställa att kostnaden inte belastar bolagets resultat när arbetet ska utföras.

Den ekonomiska dimensionen har koppling till den ekologiska dimensionen genom den osäkerhet som hantering av utfyllnadsområdets förorenade massor medför.

Närmare beskrivning av respektive affär

Förvärvet

GHAB tecknade den 31 mars 2026 avtal med Platzer avseende förvärv av samtliga aktier i ett av Platzer ägt bolag som, efter genomförd fastighetsbildning, kommer att äga ett mark- och vattenområde i Arendal (Platzer Kvarter D). Förvärvet genomförs genom bolagspaketering, innebärande att fastigheten indirekt förvärvas genom köp av aktier i det fastighetsägande bolaget. Avsikten är inte att Göteborgs Hamn AB ska behålla det förvärvade bolaget som ett separat bolag över tid. Efter genomfört tillträde och när fastighetsbildningen har slutförts ska bolaget, så snart det är praktiskt möjligt, fusioneras in i Göteborgs Hamn AB, varigenom fastigheten integreras fullt ut i bolagets verksamhet.

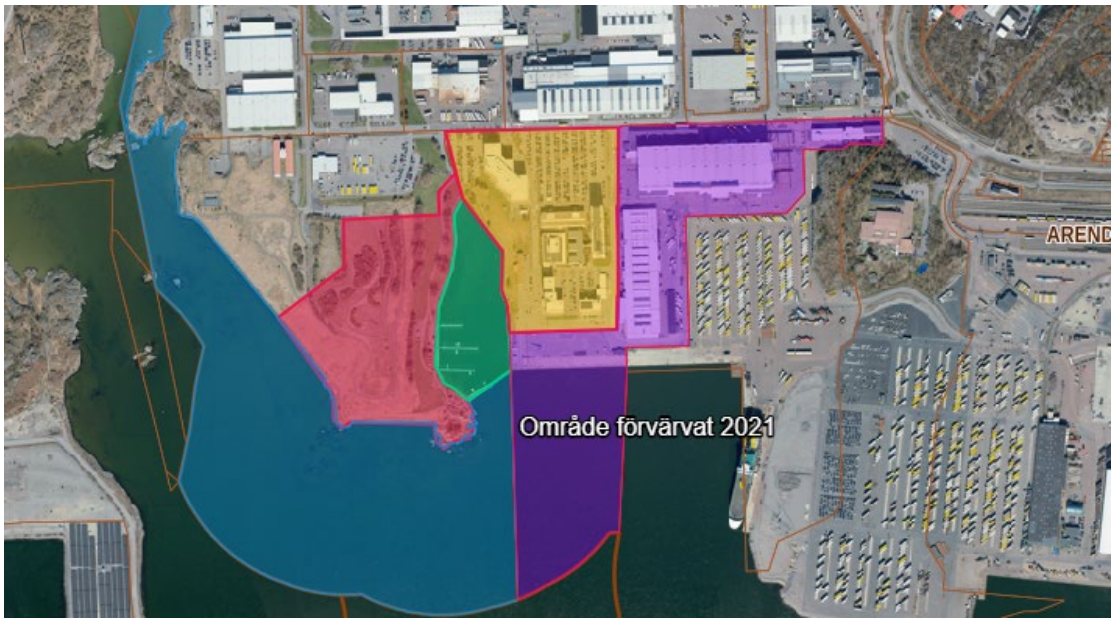

Bild 1: Placering geografiskt i hamnen. Området direkt öster och söder om det gulmarkerade området ägs av GHAB och utvecklas för att inrymma den nya Stena-terminalen.

Det område som förvärvas utgörs i dag av del av större fastighetsbestånd och ska inför transaktionens genomförande avskiljas genom fastighetsbildning. Fastighetsbildningen avses ske genom lantmäteriförrättning, varigenom en ny registerfastighet bildas motsvarande det mark- och vattenområde som omfattas av affären. Efter fastighetsbildningen kommer det förvärvade bolaget att vara lagfaren ägare till den nybildade fastigheten.

Inom det område som förvärvas finns i dag kontorsbyggnader, obebyggd mark samt ett vattenområde. Området är beläget i direkt anslutning till befintlig hamn- och terminalverksamhet och bedöms över tid kunna utvecklas till cirka 210 000 kvm terminal- och verksamhetsyta. Områdets läge och storlek gör det strategiskt avgörande för Göteborgs Hamn AB:s möjligheter till långsiktig expansion västerut i vattennära läge.

Fastighetsbildningen och därmed förvärvets fullbordande är förenade med sedvanlig lantmäteriprocess och myndighetsprövning. Parternas gemensamma bedömning är att fastighetsbildningen kan genomföras utan att detaljplanen ändras och inom normal handläggningstid, men den slutliga tidplanen är beroende av Lantmäteriets handläggning och eventuella överklaganden. Tillträde till aktierna i det fastighetsägande bolaget är därför villkorat av att fastighetsbildningen har genomförts och vunnit laga kraft. Enligt GHAB:s bedömning medger gällande detaljplan industriverksamhet, varför någon planändring inte bedöms vara nödvändig för den avsedda markanvändningen.

Förvärvet är av principiell beskaffenhet eftersom det avser strategiskt mycket viktig mark för kommunens hamnverksamhet och innebär ett långsiktigt åtagande som påverkar Göteborgs Hamn AB:s framtida markinnehav, utvecklingsmöjligheter och investeringsinriktning.

Det aktuella området ägdes tidigare av Volvo. När Volvo beslutade att avyttra marken var GHAB intresserat av att förvärva delen som låg söder om Arendals Allé. Dock valde Volvo att gå vidare med annan köpare (Platzer) varför GHAB inte fick möjlighet att slutföra det önskade köpet. GHAB förvärvade under 2021 del av området söder om

Arendals Allé från Platzer, se lila område på bild 1. Området är avsett för framtida färjelokalisering och ligger direkt öster om det område som ingår i den nu aktuella försäljningen. När Platzer under 2025 såg över sitt fastighetsinnehav i området och öppnade för en försäljning av det aktuella området, bedömde GHAB att ett förvärv var angeläget, eftersom en försäljning till annan part sannolikt skulle begränsa hamnens möjligheter att utvecklas västerut. En utveckling och realisering av byggrätterna inom det område som nu förvärvas skulle kunna omöjliggöra en sådan expansion. I dag genererar kontorsbeståndet avkastning, som successivt – i takt med att kontoren rivs och området utvecklas – avses övergå till avkastning från mer hamnnära verksamheter.

Udden

I förvärvet ingår cirka 90 000 kvm mark som i dag inte är bebyggd. På området avser GHAB att utveckla ett nytt verksamhetsområde som kan stödja redan pågående affärer samt tillföra nya.

Området fylldes ut under 1990-talet av Renova genom deponering av avfall. Avfallet uppges bestå av grovsopor, slagg från Renovas anläggning i Sävenäs samt slam från Gryaabs anläggning i Rya. Renova är i dag verksamhetsutövare för utfyllnadsområdet och ansvarar för gällande kontrollprogram.

Platzer lät 2024 genomföra en miljöteknisk markundersökning inom fastigheten Arendal 1:31. Undersökningen omfattade provtagning av jord, grundvatten/lakvatten, markgas samt sediment i anslutning till fastigheten. Rapporten visar förhöjda halter inom vissa delområden, där huvuddelen bedöms omfattas av eller kunna hanteras inom Renovas kontrollprogram. I undersökningen togs även prover som inte ingår i kontrollprogrammet. Dessa prover indikerade betydande urlakning av PFAS från deponerat slam. I Miljöförvaltningens utlåtande (2024) anges att Renova genomför kompletterande utredningar, bland annat avseende spridningsvägar för lakvatten från deponin samt framtida provtagnings- och kontrolluppläggg. Vid upprättandet av detta tjänsteutlåtande är utfallet av dessa utredningar ännu inte känt.

Vid en framtida utveckling av området behöver massor hanteras för att uppnå erforderlig bärighet och funktion som terminalyta. I den mån slammet bedöms utgöra en primär källa till PFAS kan borttagande eller omhändertagande av sådana massor bidra till minskade halter över tid. GHAB bedömer att de åtgärder som blir nödvändiga för att anlägga en robust terminalyta även kan ge en positiv miljöeffekt, genom att massor med föroreningsinnehåll omhändertas och transporteras till godkänd mottagnings-anläggning/deponi i enlighet med gällande regelverk.

Innan några markarbeten påbörjas ska GHAB samråda med Renova och berörda myndigheter, med utgångspunkt i att Renova är ansvarig verksamhetsutövare för utfyllnadsområdet. Eventuella åtgärder planeras och genomförs i enlighet med gällande tillstånd, kontrollprogram och tillsynsmyndighetens krav.

Sammantaget bedöms förvärvet möjliggöra en långsiktig utveckling av hamn- och terminalytor inom ett redan påverkat industri- och hamnområde. Den huvudsakliga ekologiska riskfrågan i ärendet avser hantering av förorenade massor och PFAS kopplat till utfyllnadsområdet. Dessa frågor behöver hanteras i kommande projektering och genomförande genom kravställning, samråd och myndighetsprövning. Under förutsättning att nödvändiga skydds- och kontrollåtgärder vidtas bedöms åtgärderna

kunna bidra till minskad spridningsrisk genom att förorenade massor omhändertas på ett kontrollerat sätt.

Ärendet bedöms även ha koppling till ekonomisk dimension, då omfattningen av erforderliga miljöåtgärder kan påverka investeringsbehov, tidplan och riskbild. Kopplingen till social dimension bedöms främst avse arbetsmiljö och säker hantering av massor under genomförandet.

I detta skede görs ingen kvantifierad bedömning av klimatpåverkan. Om den framtida markanvändningen innebär effektivare logistikflöden och högre andel sjöfarts- och järnvägsbaserade transporter kan detta på sikt bidra till stadens klimat- och miljöarbete, men sådana effekter behöver i så fall analyseras inom ramen för den fortsatta planeringen.

Den ekologiska bedömningen i detta ärende fokuserar på (i) risker kopplade till förorenad mark och vatten, (ii) hur framtida masshantering kan påverka spridning av föroreningar samt (iii) hur utvecklingen av hamnnära terminalytor kan samspela med stadens miljö- och klimatmål.

Den samlade bedömningen är att ärendet kan medföra både positiva och negativa ekologiska effekter. Negativa effekter kan uppstå genom markarbeten och hantering av förorenade massor, medan positiva effekter kan uppnås genom att massor omhändertas och spridningsrisker på sikt minskar. Osäkerheter kvarstår avseende PFAS-situationen och resultatet av pågående utredningar, varför fortsatt utredning och myndighetsdialog är nödvändig inför genomförande.

Följande ekologiska aspekter är särskilt relevanta i detta ärende:

- Hantering av förorenade massor (inkl. PFAS) och hur detta påverkar mark, grundvatten/lakvatten och närliggande sediment.
- Efterlevnad av krav i tillsyn, tillstånd och kontrollprogram samt behov av kompletterande utredningar inför markarbeten.
- Möjlig påverkan på stadens miljömål genom sanerande/risksänkande åtgärder inom ett befintligt påverkat område.
- Potentiell klimatkoppling på sikt genom möjliggörande av hamnnära logistikytor, vilket kan stödja effektivare transportkedjor; effekten behöver analyseras vidare i senare skede.

Den ekologiska dimensionen har koppling till den ekonomiska dimensionen genom att eventuella miljöåtgärder kan påverka investeringsbehov och risk. Den har även koppling till social dimension genom krav på säker masshantering och arbetsmiljö vid genomförande.

Förvaltningen/bolaget har i detta skede redovisat de ekologiskt mest väsentliga risk- och åtgärdsfrågorna kopplade till föroreningssituationen. Ytterligare bedömningar behöver göras i samband med projektering och inför eventuella tillståndsprövningar.

Småbåtshamn

Den vik som i dag rymmer en småbåtshamn är cirka 32 000 kvm stor med 88 båtplatser, varav 69 är uthyrda. Den kan, på samma sätt som GHAB tidigare gjort i Arendal 2, fyllas

ut med förorenade muddermassor. När ytan väl är utfylld ska den integreras i ytan västerut och bli en del av ett större terminalområde. I dialog med dem som hyr båtplatser kommer GHAB att arbeta för att ta fram en lösning innan småbåtshamnen försvinner.

Kontor

I förvärvet ingår ett omfattande kontorsbestånd, vilket kommer att fördubbla Göteborgs Hamn AB:s kontorsinnehav. Avsikten med förvärvet är inte att utöka kontorsinnehavet utan att förvärva den mark som ligger mellan den framtida färjeterminalen och den nya terminalytan västerut. Kontoren ger initialt en bra årlig avkastning, vilket kommer att bidra till finansieringen av utbyggnaden. Avkastningen förändras när hyresgäster säger upp sig för avflyttning eller när GHAB säger upp hyresgäster. Beroende på vilken lokal som avses finns en strategi för om lokalen ska hyras igen eller inte. Eftersom området på lång sikt inte ska vara ett kontorsområde behöver avvecklingen av hyresgäster ske strategiskt för att behålla avkastningen i så stor utsträckning som möjligt utan att fördröja utvecklingen av hamnverksamheten. En byggnad är i dag helt vakant och planeras att rivas kort efter tillträdet. Då frigörs yta som kan nyttjas av hyresgäster och verksamheter i området och på så sätt stärka befintliga affärer. I samband med rivningen undersöks möjligheten att återanvända material och inventarier i andra byggprojekt i staden.

Trots att utveckling av hyresfastigheter inte utgör GHAB:s kärnuppdrag bedöms det i detta fall vara motiverat att förvärva marken med dessa byggnader, eftersom de utgör en integrerad del av det område som behöver säkras för hamnens långsiktiga utveckling. Kontorsbeståndet skapar dessutom nödvändig flexibilitet i genomförandet, bland annat genom att möjliggöra omdisponering och tillfällig omlokalisering av hyresgäster och verksamheter i samband med att vissa byggnader rivs eller tas i anspråk för annan användning. Vissa byggnader behöver därför bevaras under en övergångsperiod för att möjliggöra en successiv avveckling av kontorsverksamheten och en ordnad omställning av området, innan marken fullt ut kan tas i anspråk för hamn- och terminaländamål.

Då det behövs kontor i området kommer vissa byggnader i området bevaras medan andra kommer att rivas allt eftersom hyresavtalen medger det.

Avsikten är inte att Göteborgs Hamn AB ska behålla det förvärvade bolaget som ett separat bolag över tid. Efter genomfört tillträde och när fastighetsbildningen har slutförts ska bolaget, så snart det är praktiskt möjligt, fusioneras in i Göteborgs Hamn AB, varigenom fastigheten integreras fullt ut i bolagets verksamhet.

Försäljningen

Parallellt med förvärvet genomför GHAB en försäljning till Platzer av en logistikfastighet belägen i anslutning till hamnens inpasserings- och logistikområde vid Ytterhamnsmotet (”Port Entry”). Försäljningen sker genom bolagspaketering, innebärande att aktierna i det bolag som äger den aktuella fastigheten överlåts till köparen. För paketeringen förvärvar GHAB ett nybildat lagerbolag som sedermera avyttras till Platzer.

Den fastighet som avyttras utgör en etablerad logistikfastighet med befintlig bebyggelse och pågående verksamhet. Fastigheten är i dag fullt utvecklad för sitt ändamål och gällande detaljplan medger ingen ytterligare bebyggelse. Någon ytterligare expansion kopplad till Göteborgs Hamn AB:s kärnverksamhet bedöms därför inte vara möjlig inom fastigheten, varför den bedöms vara strategiskt mindre viktig för hamnens långsiktiga

utveckling. Vidare gör GHAB bedömningen att försäljningen, mot bakgrund av gällande säkerhetsskydd, rådighet och tillämplig lagstiftning, inte försätter hamnen i en sämre situation ur ett säkerhetsperspektiv.

Även försäljningen förutsätter fastighetsbildning, då det aktuella området i dag utgör del av en större fastighet. Inför tillträde ska fastigheten avskiljas genom lantmäteriförrättning så att det bolag vars aktier överlåts är ensam lagfaren ägare till den fastighet som omfattas av försäljningen.

Fastighetsbildningen avseende försäljningen bedöms vara av mer begränsad komplexitet, då fastigheten i huvudsak redan är ianspråktagen och definierad för logistikändamål. Även här är tillträdet villkorat av att erforderlig fastighetsbildning har genomförts och vunnit laga kraft.

Försäljningen är av principiell beskaffenhet och av större vikt enligt kommunallagen, eftersom den innebär avyttring av kommunalt ägd egendom av betydande värde. Mot bakgrund av att fastigheten inte är nödvändig för Göteborgs Hamn AB:s långsiktiga hamn- och terminalverksamhet bedöms försäljningen vara förenlig med kommunens ägarintresse och bolagets strategiska inriktning.

Fastighetsvärden

Förvärvet

CBRE har på uppdrag av Göteborgs Hamn genomfört en extern värdering av del av fastigheterna Arendal 1:29 och Arendal 1:31 och bedömt marknadsvärdet till 1 035 MSEK. I en värdering förutsätts att det värderade objektet bjuds ut på en öppen marknad med fri konkurrens. Värderingen tar sikte på fastighetens pågående markanvändning, det vill säga kontor, vatten och obebyggd mark, men beaktar även att den obebyggda marken är planlagd och har outnyttjade byggrätter. Då området ligger vattennära och i anslutning till andra fastigheter GHAB äger är GHAB är angeläget att köpa just det här området av Platzer. Det råder således inte helt fri konkurrens och marknaden för GHAB är avgränsad. Det överenskomna priset om 989 MSEK ligger således i nivå med det bedömda marknadsvärdet och understiger detta med cirka 46 MSEK. Mot bakgrund av att värderingen utgår från nuvarande användning och samtidigt inkluderar en framtida potential i marken, bedömer GHAB att köpeskillingen är affärsmässig och marknadsmässig. Bedömningen stöds även av att fastigheten redan i dag genererar ett betydande driftnetto, samtidigt som prisnivån får anses väl avvägd med hänsyn till de osäkerheter och investeringar som är förknippade med områdets successiva omställning till hamn- och terminaländamål.

Försäljning

En extern värdering utförd av Svefa AB anger ett bedömt marknadsvärde om 385 miljoner kronor. I en värdering förutsätts att det värderade objektet bjuds ut på en öppen marknad med fri konkurrens. Värderingen baseras på en kombination av ortsprismetod och avkastningsmetod, där särskild vikt lagts vid långsiktigt marknadsmässigt driftnetto och antaganden om framtida hyresnivåer efter nuvarande kontraktsperiod. Det ska här

noteras att det värderade objektet i det här fallet inte bjuds ut på öppen marknad eftersom försäljningen är en oskiljbar del av hela affären, vilket i sig påverkar det faktiska pris som är möjligt att uppnå.

Det bedömda marknadsvärdet har till betydande del baserats på framtida värdepotential, som ännu inte är realiserad och som är förenad med både tids- och genomföranderisk. Det överenskomna priset om 305 miljoner kronor speglar därmed fastighetens faktiska ekonomiska förutsättningar i dag och till viss del även dess framtida potential. Fastigheten är fullt uthyrd till en ensam hyresgäst med lång återstående kontraktstid. Den utgående hyran bedöms i värdeutlåtandet ligga under marknadsmässig nivå. Den värdepotential som identifieras i värderingen kan därmed först realiseras vid kontraktstidens slut, vilket innebär att köparen under en lång period är hänvisad till ett relativt begränsat kassaflöde.

Trots fastighetens mycket attraktiva A-läge för logistik i Göteborg präglas marknaden fortsatt av osäkerhet kopplat till konjunktur, ränteläge och investerarnas avkastningskrav. I rådande marknad premieras faktiska kassaflöden framför långsiktig, ännu ej realiserad värdepotential. Det överenskomna priset innebär därmed en rimlig riskjustering i förhållande till den teoretiska värderingen.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms priset om 305 miljoner kronor vara affärsmässigt, marknadsanpassat och väl avvägt. Priset speglar fastighetens faktiska kassaflöde och riskprofil vid transaktionstillfället och innebär en rimlig avvägning mellan nuvärde och framtida potential.

Framtida utvecklingsmöjligheter

GHAB planerar att utveckla hamnverksamhet inom det förvärvade området. Då efterfrågan på ytor ständigt är hög finns möjlighet att utveckla både nya och befintliga affärer och på så sätt stärka Göteborgs hamns utbud. Utveckling av området är förenat med utmaningar kopplat till både markens beskaffenhet och närheten till Natura2000-området i väst. Natura2000 sätter begränsningar för framför allt buller men också tex ljus. GHAB bedömer att om endast terminalytor ska tillskapas behöver inte detaljplanen ändras. Den dagen som nya kajer byggs kommer det med största sannolikhet behövas en ny detaljplan.

Vid planering av nya verksamheter är det viktigt att dessa beaktas och byggnation placeras så att tex buller kan skärmas av. Det gör också att vissa verksamheter lämpar sig bättre för området än andra. Inför utvecklingen behöver nytt verksamhetstillstånd erhållas och där kommer ramar för vilka verksamheter som kan bedrivas framgå. Troligt är att verksamheter kopplade till bil- och RoRo-hamnen lämpar sig bäst då den verksamheter orsakar mindre buller än till exempel containerverksamhet.

Förvaltningens /bolagets bedömning

GHAB bedömer sammantaget att transaktionerna är strategiskt och affärsmässigt motiverade och stärker bolagets långsiktiga förutsättningar att bedriva och utveckla hamn- och terminalverksamhet.

Förvärvet i Arendal bedöms vara strategiskt viktigt för att säkerställa långsiktig rådighet över mark i direkt anslutning till hamn- och terminalverksamheten och därigenom möjliggöra hamnens fortsatta utveckling västerut. Förvärvet omfattar betydande utvecklingspotential för framtida terminal- och verksamhetsytor (på sikt cirka 210 000 kvm), samtidigt som befintliga hyresavtal ger ett initialt driftnetto som bidrar till finansiering av kommande omställning och investeringar.

Försäljningen av logistikfastigheten vid Port Entry avser ett innehav som bedöms vara av mindre strategisk betydelse för bolagets kärnverksamhet och där gällande planförutsättningar inte medger ytterligare utveckling. Avyttringen frigör kapital för prioriterade investeringar i hamnverksamheten och bedöms inte påverka bolagets strategiska utveckling negativt.

De huvudsakliga risk- och osäkerhetsfaktorerna i ärendet är kopplade till (i) miljöföroreningar och PFAS inom utfyllnadsområdet, (ii) tidplan och utfall i kommande fastighetsbildning samt (iii) säkerhetsskydd och rådighet kopplat till den avyttrade fastigheten. Riskerna hanteras genom fortsatt utredning och myndighetsdialog, tydlig kravställning inför framtida markarbeten samt genom avtalens villkorsregleringar och genomförandevillkor (bl.a. att fastighetsbildning ska vara genomförd och ha vunnit laga kraft). GHAB bedömer att affärerna sammantaget innebär en väl avvägd risk i förhållande till den strategiska nyttan och den ekonomiska effekten.

Göteborgs Hamn AB

Göran Eriksson, VD

Handläggare

Helena Forslund

Bilaga 1

Bolagsordning för AB Platzer Kvarter D, org. nr. 559405–5187 (under namnändring till Göteborgs Hamn Arendal Väst AB)

§ 1 Firma
Bolagets firma är Göteborgs Hamn Arendal Väst AB.

§ 2 Säte
Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Göteborg.

§ 3 Verksamhetsändamål
Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att – direkt eller indirekt genom helägda bolag – äga och förvalta lös egendom, fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar samt att bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolagets verksamhet ska inte ha till syfte att bereda vinst åt aktieägarna. Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud mot att lämna stöd åt enskild och förbud mot att ta ut högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.

Självkostnadsprincipen är inte tillämplig i bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla aktieägarna.

§ 4 Verksamhetsföremål
Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att – direkt eller indirekt genom helägda bolag – äga och förvalta lös egendom, fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

§ 5 Aktiekapital
Aktiekapitalet utgör lägst 25 000 kronor och högst 100 000 kronor.

§ 6 Antal aktier
Antalet aktier i bolaget ska vara lägst 25 000 och högst 100 000.

§ 7 Styrelsen
Bolagets styrelse ska bestå av lägst 1 och högst 4 ledamöter jämte högst 2 suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs årligen av kommunfullmäktige i Göteborg för tiden intill slutet av den första årsstämman som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs.

§ 8 Revisorer
För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en eller två revisorer, med lika många suppleanter. Samtliga ska vara auktoriserade revisorer. I stället för revisor/er och revisorssuppleant/er får även ett eller två registrerade revisionsbolag utses.

Revisionsuppdraget gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

§ 9 Lekmannarevisorer
För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisorer ska Göteborgs kommunfullmäktige utse högst två lekmannarevisorer med lika många suppleanter.

§ 10 Kallelse till bolagsstämma
Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev till aktieägarna tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

§ 11 Närvaro- och yttranderätt
Ledamöter och ersättare i Göteborgs kommunfullmäktige och kommunstyrelse ska ha rätt att närvara och yttra sig vid bolagsstämma samt ha rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelse och verkställande direktör, ställa frågor.

§ 12 Ärenden på årsstämma
Årsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Därvid ska följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Godkännande av dagordning.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen, samt i förekommande fall, koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.
8. Framläggande av lekmannarevisorernas granskningsrapport.
9. Beslut om
    a) Fastställande av resultat- och balansräkning, samt i förekommande fall, koncernresultat- och koncernbalansräkning.
    b) Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen samt
    c) Ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna.
11. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter.
12. När så erfordras, val av revisorer och revisorssuppleanter.
13. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
14. Årsstämmans avslutande.

§ 13 Kommunstyrelsens inspektionsrätt
Göteborgs kommunstyrelse har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper och i övrigt informera sig om bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder inte möter på grund av lagreglerad sekretess.

§ 14 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning
Bolaget ska bereda Göteborgs kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

§ 15 Ändring av bolagsordningen

Ändring i denna bolagsordnings §§ 3, 4, 7, 9 och 14 får inte göras utan godkännande av Göteborgs kommunfullmäktige.

§ 16 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden 1 januari – 31 december.

Bilaga 2

Bolagsordning för Goldcup 39325 AB, org. nr. 559577–2368

§ 1 Firma
Bolagets firma är Goldcup 39325 AB.

§ 2 Säte
Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Göteborg.

§ 3 Verksamhetsändamål
Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att – direkt eller indirekt genom helägda bolag – äga och förvalta lös egendom, fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar samt att bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolagets verksamhet ska inte ha till syfte att bereda vinst åt aktieägarna. Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud mot att lämna stöd åt enskild och förbud mot att ta ut högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.

Självkostnadsprincipen är inte tillämplig i bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla aktieägarna.

§ 4 Verksamhetsföremål
Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att – direkt eller indirekt genom helägda bolag – äga och förvalta lös egendom, fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

§ 5 Aktiekapital
Aktiekapitalet utgör lägst 25 000 kronor och högst 100 000 kronor.

§ 6 Antal aktier
Antalet aktier i bolaget ska vara lägst 25 000 och högst 100 000.

§ 7 Styrelsen
Bolagets styrelse ska bestå av lägst 1 och högst 4 ledamöter jämte högst 2 suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs årligen av kommunfullmäktige i Göteborg för tiden intill slutet av den första årsstämman som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs.

§ 8 Revisorer
För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en eller två revisorer, med lika många suppleanter. Samtliga ska vara auktoriserade revisorer. Istället för revisor/er och revisorssuppleant/er får även ett eller två registrerade revisionsbolag utses.

Revisionsuppdraget gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

§ 9 Lekmannarevisorer
För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisorer ska Göteborgs kommunfullmäktige utse högst två lekmannarevisorer med lika många suppleanter.

§ 10 Kallelse till bolagsstämma
Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev till aktieägarna tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

§ 11 Närvaro- och yttranderätt
Ledamöter och ersättare i Göteborgs kommunfullmäktige och kommunstyrelse ska ha rätt att närvara och yttra sig vid bolagsstämma samt ha rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelse och verkställande direktör, ställa frågor.

§ 12 Ärenden på årsstämma
Årsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Därvid ska följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Godkännande av dagordning.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen, samt i förekommande fall, koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.
8. Framläggande av lekmannarevisorernas granskningsrapport.
9. Beslut om
    a) Fastställande av resultat- och balansräkning, samt i förekommande fall, koncernresultat- och koncernbalansräkning.
    b) Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen samt
    c) Ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna.
11. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter.
12. När så erfordras, val av revisorer och revisorssuppleanter.
13. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
14. Årsstämmans avslutande.

§ 13 Kommunstyrelsens inspektionsrätt
Göteborgs kommunstyrelse har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper och i övrigt informera sig om bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder inte möter på grund av lagreglerad sekretess.

§ 14 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning
Bolaget ska bereda Göteborgs kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

§ 15 Ändring av bolagsordningen

Ändring i denna bolagsordnings §§ 3, 4, 7, 9 och 14 får inte göras utan godkännande av Göteborgs kommunfullmäktige.

§ 16 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden 1 januari – 31 december.

Exploateringsnämnden

Göteborgs Stad

Protokollsutdrag
Sammanträdesdatum: 2026-05-18

§ 142 Ärendenummer EXF-2026-00452

Hörande avseende Göteborgs Hamn AB:s tilltänkta försäljning av del av fastigheten Arendal 764:291

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden har inga invändningar mot Göteborgs Hamn AB:s försäljning av del av fastigheten Arendal 764:291.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-04-10

Protokollsutdrag skickas till

Göteborgs Hamn AB