

Nr 6/2015

Protokoll fört vid styrelsesammanträde i Älvstranden Utveckling AB  
2015-11-27

Närvarande ledamöter

Mattias Jonsson, ordförande §§ 1–9  
Magnus Nylander, varav ordförande §§ 10–22  
Joakim Larsson, fr.o.m. § 7  
Hanna Alexandersson  
Lennart Duell

Närvarande suppleant

Håkan Hallengren, tjänstgörande för Joakim Larsson §§ 1–6 respektive för Mattias Jonsson §§ 10–22  
Martin Hellström  
Babak Khosravi

Övriga närvarande

Lena Andersson, vd, §§ 1–8, 10–22  
Marika Ogrelus, vice vd, §§ 1–8, 15–22  
Mi Mathiesen, ekonomichef, §§ 1–8, 10–22  
Glenn Johannesson, adjungerad personalrepresentant Unionen, §§ 1–8, 10–22  
Joel Fingal, adjungerad personalrepresentant Saco, §§ 1–8, 10–22  
Helena Wingbro Ågren, vd-assistent, §§ 1–8, 15–22  
Malin Persson, Accuracy AB, § 8

Protokollförare

Helena Fagertun, ej närvarande under § 9

§ 1

Öppnades sammanträdet av ordföranden.

§ 2

Anmälde ordförande att han inte deltar under hela mötet utan att vice ordförande går in som mötesordförande fr.o.m. punkt 10.

Anmälde vd att punkt 16 Samarbetsavtal med Chalmers ändras från beslutsärende till informationsärende.

Anmälde ordförande att punkt 8 Politisk analys utgår och att punkt 20 Global Gate flyttas upp och tas som punkt 8.

Fastställdes därefter föredragningslista enligt BILAGA A.



### § 3

Utsågs Håkan Hallengren att jämte ordföranden justera protokollet.

### § 4

Styrelsen beslutade att

- jäv inte föreligger för någon beträffande föredragningslistans punkter.

### § 5

Genomgicks och beslutades protokoll från

- styrelsesammanträden 2015-10-23 i Älvstranden Utveckling AB, Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB.

### § 6

Genomgick Mi Mathiesen bolagets ekonomiska förutsättningar samt bokslut för perioden januari–oktober 2015 för Älvstrandenkoncernen enligt underlag presenterat i BILAGA 1 och BILAGA 2 till STYRELSEHANDLING 6.

Beslutade styrelsen att

- godkänna bokslut för perioden januari – oktober 2015 enligt underlag redovisat i BILAGA 1 och BILAGA 2 till STYRELSEHANDLING 6
- förklara sig ha tagit emot vd:s rapport om prognos avseende helåret 2015.

Antecknades att Joakim Larsson anlände till mötet under denna punkt.

### § 7

Genomgick vd Uppföljningsrapport 3 – 2015 enligt underlag presenterat i BILAGA 1 till STYRELSEHANDLING 7.

Beslutade styrelsen att

- godkänna Uppföljningsrapport 3 – 2015 avseende Älvstranden Utveckling AB enligt underlag redovisat i BILAGA 1 till STYRELSEHANDLING 7.
- ge vd i uppdrag att vid nästa möte göra en presentation av slussen för flyktingarna.

Antecknades att Malin Persson anlände till mötet efter denna punkt.

### § 8

Presenterade Malin Persson Global Business Gate Masthuggskajen enligt STYRELSEHANDLING 20 och BILAGA B till detta protokoll.

Styrelsen förklarade sig därefter nöjda med en bra och tydlig information och önskade att fortlöpande få information om hur arbetet i projektet fortskrider.

Antecknades att Malin Persson, Lena Andersson, Marika Ogrelus, Mi Mathiesen, Glenn Johannesson, Joel Fingal, Helena Wingbro Ågren och Helena Fagertun lämnade mötet efter denna punkt.

#### § 9

Utvärderade styrelsen sitt eget arbete, vd och bolaget enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 9

Antecknades att Mattias Jonsson lämnade mötet efter denna punkt.

Antecknades att Lena Andersson, Mi Mathiesen, Glenn Johannesson, Joel Fingal och Helena Fagertun återvände till mötet efter denna punkt.

#### § 10

Genomgick vd styrande dokument för Älvstrandenkoncernen enligt underlag redovisat i STYRELSEHANDLING 10.

Styrelsen förklarade sig därefter nöjda med informationen.

#### § 11

Genomgick vd Risk- och internkontrollplan 2016 enligt underlag redovisat i BILAGA 1 till STYRELSEHANDLING 11.

Styrelsen diskuterade ärendet och beslutade därefter att

- godkänna Risk- och internkontrollplan 2016 för Älvstranden Utveckling enligt underlag redovisat i BILAGA 1 till STYRELSEHANDLING 11
- ge vd i uppdrag att se över terminologin i Risk- och internkontrollplanen.

#### § 12

Genomgick vd Övervakningsplan för 2016 enligt underlag presenterat i BILAGA 1 till STYRELSEHANDLING 12.

Beslutade styrelsen att

- godkänna Övervakningsplan för Älvstranden Utveckling enligt underlag presenterat i BILAGA 1 till STYRELSEHANDLING 12.

#### § 13

Genomgick vd Dokumenthanteringsplan, Förteckning över IT-system som innehåller allmänna handlingar och Arkivbeskrivning enligt underlag presenterat i bilagorna till STYRELSEHANDLING 13.

Beslutade styrelsen att



- godkänna att Dokumenthanteringsplan (BILAGA 1), Förteckning över IT-system som innehåller allmänna handlingar (BILAGA 2) samt Arkivbeskrivning (BILAGA 3) ska tillämpas av Älvstranden Utveckling AB med dotter- och dotterdotterbolag
- översända beslutet till Regionarkivet för kännedom.

#### § 14

Genomgick vd ärendet om fastighetsförsäljning av tomträtten Tingstadsvassen 31:5 enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 14.

Beslutade styrelsen att

- godkänna försäljning av tomträtten Tingstadsvassen 31:5 till Magnus Lundströms Bygg AB, 556870-0875, för en köpeskilling av 1,5 mnkr
- ge vd i uppdrag att ensam teckna erforderliga handlingar.

Antecknades att Marika Ogrelius och Helena Wingbro Ågren återvände till mötet under denna punkt.

#### § 15

Genomgick vd ärendet om fastighetsförsäljning av Plejadgatan och Smedjan enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 15.

Beslutade styrelsen att

- godkänna försäljning av byggrätt för studentbostäder, efter att detaljplan för bostäder kallad Plejadgatan och detaljplan för konvertering från industri till bostäder kallad Smedjan vunnit laga kraft, för en köpeskilling som sätts enligt oberoende värdering
- ge vd i uppdrag att ensam teckna erforderliga handlingar.

#### § 16

Genomgick vd informationsärendet Samarbetsavtal Chalmers. Mer information om hur samarbetet kommer att se ut rapporteras i kommande vd-rapport.

Styrelsen förklarade sig därefter nöjda med informationen.

#### § 17

Genomgick vd ärendet Älvstrandens deltagande i Mipim enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 17.

Efter diskussion beslutade styrelsen därefter att

- godkänna att Älvstranden Utveckling AB deltar i Mipim 2016 enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 17.

#### § 18

Genomgick vd förslag till kommunfullmäktige om styrelsesammansättningen i Älvstrandenkoncernens direktägda bolag.

Beslutade styrelsen att

- godkänna förslag till kommunfullmäktige rörande styrelsesammansättningen i Älvstranden-koncernens direktägda aktiebolag enligt underlag redovisat i BILAGA 1 till STYRELSEHANDLING 18.

## § 19

Genomgick vd ärendet detaljplan Masthuggskajen – Kommersen.

Efter diskussion förklarade sig sedan styrelsen nöjda med informationen.

## § 20

Rapporterade vd om koncernens och bolagens verksamhet, varvid hon hänförde sig till STYRELSEHANDLING 21 inklusive BILAGA 1-3.

Följande antecknades:

### *Älvstadendagen*

Älvstadendagen hålls den 3 december. Älvstadendagen hålls två gånger om året, en gång internt inom staden och en gång externt.

### *Kungsholm*

Frågan har fått ett slut. Älvstranden Utveckling är tillsammans med Göteborgs Hamn, stadsbyggnadskontoret och Higab beredda på att kommunicera stadens hållning i frågan vid behov.

### *Kranarna*

Det finns inte någonting nytt att rapportera om uppsägningarna. Den 7 december kommer Volvo, Serneke och Stena att hålla ett första möte för bildande av konsortium för bevarande av kranarna.

### *Chef för hållbarhet*

Bolagets chef för hållbarhet slutar. Under 2016 kommer han att slutföra sina pågående projekt som konsult. En ny hållbarhetschef ska rekryteras.

### *Skeppsbron*

Planer finns om att gå ut med en markanvisning för två stora kvarter.

### *Frihamnen*

Frihamnens första detaljplan ska upp till samråd.

### *Stadsrevisionens årliga granskning*

Lokalklustret kommer att ha ett möte med stadsrevisionen med anledning av att årets granskning binder upp väldigt mycket resurser på de respektive bolagen.

Styrelsen godkände därefter innehållet i vd:s rapport.

## § 21

Besvarade vd fråga från styrelsen om läget gällande bockkranen. Det är nu klart att Higab kommer att ta över kranen i enlighet med uppdraget från kommunfullmäktige.

§ 22

Ordföranden förklarade därefter mötet, som pågått klockan 13.00–16.30 utan paus, avslutat.

Nästa ordinarie styrelsesammanträde äger rum fredagen den 12 februari klockan 13.00 i bolagets nya lokaler, Lindholmsallén 10.

Vid protokollet



Helena Fagertun

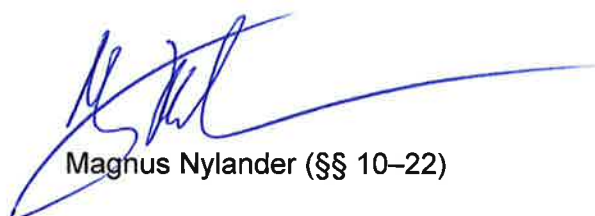
Justeras:



Mattias Jonsson (§§1–9)



Håkan Hallengren



Magnus Nylander (§§ 10–22)

## BILAGA A

### Styrelsesammanträde 2015-11-27

Älvstranden Utveckling AB  
Norra Älvstranden Utveckling AB  
Södra Älvstranden Utveckling AB

### Föredragningslista

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. Mötets öppnande   | Ordförande                |
| 2. Fastställande av dagordning   | Ordförande                |
| 3. Utseende av justeringsman att jämte ordförande justera dagens protokoll   | Ordförande                |
| 4. Fråga om jäv föreligger på någon av föredragningslistans punkter  | Ordförande                |
| 5. Protokoll från styrelsemöte i Älvstranden Utveckling AB, Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB 2015-10-23 | Ordförande                |
| 6. Beslutsärende – Bokslut per 2015-10-31  | VD<br>Chef Ekonomi/Finans |
| 7. Beslutsärende – Uppföljningsrapport 3   | VD<br>Chef Ekonomi/Finans |
| 8. Informationsärende – Global Gate Masthuggskajen   | VD                        |
| 9. Informationsärende – Styrelsens utvärdering av sitt eget arbete, vd och bolaget   | Ordförande                |
| 10. Informationsärende – Styrande dokument   | VD                        |
| 11. Beslutsärende – Risk- och internkontrollplan 2016  | VD                        |
| 12. Beslutsärende – Övervakningsplan för 2016  | VD                        |
| 13. Beslutsärende – Dokumenthanteringsplan, arkivbeskrivning och förteckning över IT-system som innehåller allmänna handlingar             | VD                        |
| 14. Beslutsärende – Fastighetsförsäljning av tomträten Tingstadvassen 31:5   | VD                        |
| 15. Beslutsärende – Fastighetsförsäljning av Plejadgatan och Smedjan   | VD                        |
| 16. Informationsärende – Samarbetsavtal med Chalmers   | VD                        |
| 17. Beslutsärende – Älvstrandens deltagande i Mipim  | VD                        |
| 18. Beslutsärende – Förslag till kommunfullmäktige om styrelsesammansättningen i Älvstrandenkoncernens direkt och indirekt ägda aktiebolag | Ordförande                |
| 19. Informationsärende – Detaljplan Masthuggskajen – Kommersen   | VD                        |
| 20. Informationsärende – VD:s rapport  | VD                        |
| 21. Övriga frågor  | Ordförande                |



## **”Global Business Gate” – det internationella navet på Masthuggskajen**

- Arbetet fortskrider enligt plan
- Projektet inhämtar tankar och synpunkter från olika grupper av intressenter
- Diskussion i faciliterade samtal samt individuellt
- Fokus på näringslivskommentarer i den första fasen



## Rundbordssamtal med näringslivet

- Fem samtal genomförda
- Knappt 50 deltagare – lyckat format
- Blandning av stora och små bolag
- Olika branscher och discipliner
  
- AstraZeneca, Handelsbanken, Swedbank, Nordea, SEB, Mannheimer & Swartling, Wistrands, Setterwalls, Lindahls, Volvo, Volvo Cars, QamCom, HIQ, Forsman & Bodenfors, Valentin & Byhr, Konsulat, Balder, McKinsey, Alumni, Maquire, Korn Ferry, MSC, Maersk



## Program

- Vår ambition med utvecklingen av Södra Älvstranden Lena Andersson, Älvstranden Utveckling
- Global Business Gate – ett nav för internationell handel Lennart Hedström, Elof Hansson Fastigheter
- Erfarenheter från uppbyggnaden av Lindholmen Science Park Niklas Wahlberg, Lindholmen Science Park
- Samtal och reflektioner



## Masthuggskajen

- En del av visionen Älvstaden
- Knyter samman Södra och Norra Älvstranden och stärker hela Göteborg
- En stadsdel med en blandning av lägenheter och kontor, butiker och restauranger, parker och gågator
- Kopplingar till Järntorget, Majorna och Linnégatorna
- Utveckling sker inom ramen för ett konsortium
- Målbild 125.000 kvm kontor och 1.000 nya bostäder
- Byggstart 2017



## GBG – tillväxtskapande kompetenscentrum

### Syfte

- Innovativ samlings- och mötesplats för internationella och handelsanknutna verksamheter och kompetenser
- Stärka företagens och regionens tillväxt och attraktivitet

### Målgrupp

- Näringslivet som bas
- Enskilda, akademiska, offentliga...
- Svenska - utländska

### Miljö / byggnad

- Symbolbyggnad
- Öppet och tillgängligt



## Global Business Gate

### Områdets fördelar

- Närhet till infrastruktur/ kommunikationer
- Närhet till akademien
- Närhet till science parks
- Hög exploatering i stadsdelen – täthet, många, mångfald
- Blandstad  
Verksamheter, bostäder, hotell, handel, kultur ....



## Reflektioner i urval

- Unikt läge, positivt att det kan hända i närtid
- Otroligt attraktivt att hitta ett 24/7 läge, tänk på "kringmiljön"
- En unik internationell miljö – här vill konsulaten samlas
- Tillgången till alla slags kommunikationer mycket viktigt
- Det är hit man kommer för att göra affärer, mötesplats
- Detta kan vara det som gör att företag väljer att stanna i Göteborg och det som kan få attraktiv arbetskraft att vilja verka i Västsverige – "våra politiker måste förstå att detta är viktigt för Göteborg"



## Önskemål och förväntningar

- Kommunera tidsplan och tydlig vision samt affärsmodell
- Bevara och koppla till den unika befintliga miljön i Linnéstaden och Haga
- Tillgång till bostäder också för de som kommer till oss för kortare tid mycket viktigt
- Perfekt läge för ett regionalt "Welcome Center" / "International House", skulle dessutom önska en internationell skola av hög klass



## Nästa steg

- Återkoppling till näringslivsaktörer samt ev mindre referensgrupp
- Hitta nyckleleableringar
- Samtal med BRG, Handelskammaren samt intresseorganisationer
- Rundabordsamtal med akademien, kulturen mfl (inom ramen för konsortiet)
- Utvecklat och konkret erbjudande efterfrågas
- Hur vill Älvstrandens styrelse vara involverade?



