

Beslutsärende – Förslag på återkoppling av nytt ägardirektiv

Förslag till besluts

- Styrelsen godkänner förslag på återkoppling av nytt ägardirektiv för Älvstranden Utveckling till Higab enligt Bilaga 2, Styrelsehandling 17.

Sammanfattning

Utifrån det nya ägardirektivet och den ägardialog som Stadshus genomförde med Higab den 30 maj 2017 tog Higab fram förslag på nya ägardirektiv för sina dotterbolag, bland annat Älvstranden Utveckling.

Ägardirektivet ska tas fram i samråd enligt handlingsplanen från ägardialogen våren 2017. Vi har därför gått igenom förslaget och sammanfattat våra synpunkter enligt Bilaga 2.

Bilagor

Bilaga 1. Higabs utkast på nytt ägardirektiv Älvstranden Utveckling 2017-10-05.

Bilaga 2. Älvstranden Utvecklings förslag på justeringar, 2017-10-13.

Bilaga 3. Higabs nya ägardirektiv 2017.

Bilaga 4. Älvstrandens gamla ägardirektiv 2013.

Föredragande

Vice ordförande Magnus Nylander är föredragande.

Ägardirektiv Älvstranden Utveckling AB

Organisationsnummer: 556659-7117

Ägardirektivets roll

Ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB utgör tillsammans med bolagsordningen, riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag, ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB, ägardirektiv för Higab AB, kommunfullmäktiges budget, övriga av kommunfullmäktige beslutade policydokument och riktlinjer samt anvisningar från kommunstyrelsen och Stadshus AB grunden för stadens ägarstyrning av Älvstranden Utveckling AB. (delvis samma som text som Higabs)

Kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande styrdokumentet för Göteborgs Stads bolag och anger prioriterade mål som ska brytas ned och omsättas i praktisk handling av bolagen. Bolagen inom Stadshuskoncernen ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta de tre perspektiven miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet sätta sin prägel på verksamheten.

Älvstrandens styrelse ska årligen fastställa ett mål- och inriktningsdokument, utifrån kommunfullmäktiges budget, som anger hur målen ska uppnås och vilka processägare som styrelsen avser samverka och föra dialog med för att nå måluppfyllelse. Baserat på mål- och inriktningsdokumentet ska bolagsledningen utarbeta en verksamhetsplan med konkreta och kvantifierbara mål samt med beskrivning över hur målen ska nås. (samma som text som Higabs)

De kommunala befogenheterna

Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk i övrigt som styr bolagets verksamhet och som mer i detalj regleras i bolagsordningen. (samma som text som Higabs)

Det kommunala ändamålet

Kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget är att främja den långsiktiga stadsutvecklingen kring Göta Älv genom förverkligande av Vision Älvstaden. Nuvarande text

Bolagets uppdrag

Bolagets övergripande uppdrag är att uppfylla Vision Älvstaden. I förverkligandet av Visionen som innebär att skapa en hållbar stadsutveckling, kommer bolaget att förvalta, utveckla samt avyttra fastigheter inom exploaterings-områdena. Bolaget ska kunna ta risker och verka dels som ett utvecklingsbolag dels som byggherre. Stadsledningskontoret har det övergripande ansvaret att leda och styra projektet Vision Älvstaden och leder styrgruppen. En omarbetad och reviderad färdplan för genomförandet av Vision Älvstaden bereds årligen för beslut i kommunfullmäktige. Ny text

Affärsmässig samhällsnytta

Bolaget ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt handlingsutrymme. Bolaget ska endast i begränsad omfattning långsiktigt äga och förvalta fastigheter. Nuvarande text

Markanvisning

För att Stadens exploateringsverksamhet och markanvändning ska kunna samordnas och ske i enlighet med Vision Älvstaden ska styrelsen/bolaget samverka med fastighetsnämnden/fastighetskontoret. Före beslut om förvärv och avyttring av fastigheter ska fastighetsnämnden höras. Beställningar av detaljplaner ska samordnas med fastighetskontoret. Stadens markanvisningspolicy ska tillämpas.

Vision Älvstaden är tydlig med vikten av temporära åtgärder då utvecklingen av centrala Älvstaden påbörjas. Älvstranden Utveckling AB ska som bolag aktivt arbeta med tillfälliga och temporära lösningar i de områden där man verkar. Nuvarande text

Hållbar utveckling

Bolaget ska ha ett långsiktigt förhållningssätt vid fullgörandet av sitt uppdrag och bolaget ska utgå ifrån en social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Bolaget ska verka för att stor miljöhänsyn tas vid uppförande och förvaltning av anläggningar. Barnperspektivet ska genomsyra all planering och utveckling. Byggandet av blandstad med en funktionell mix av bostäder, handel, kontor, rekreation och nöjesliv ska vara ledande i arbetet.

Den av kommunfullmäktige antagna visionen och strategierna för Vision Älvstaden ska tillämpas. I förverkligandet av visionen är bolaget en viktig aktör och bolaget ska verka för att stadsmiljön fungerar tillfredsställande också ur ett socialt och kulturellt perspektiv. Utöver ekonomiska värden och en ekonomisk bärkraft ska bolaget arbeta med att skapa och bevara sociala och ekologiska värden samt utveckla bolagets kompetens och metoder kring detta. Nuvarande text

Samverkan

Bolaget ska bidra till helhetssyn, god samverkan och ett effektivt samarbete med stadens planerande nämnder och olika externa intressenter i syfte att skapa en hållbar stadsutveckling. Älvstranden Utveckling AB ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbetet för en hållbar stadsutveckling som staden bedriver. Ett antal nämnder och bolag, utöver de traditionellt tekniska nämnderna, blir viktiga samverkanspartners i bolagets arbete. Bolaget ska också utveckla sitt samarbete med mindre exploatörer och byggbolag på marknaden. Nuvarande text

Rollen som dotterbolag

Bolaget ska minst en gång per år medverka i ägardialog med Higab AB. Ägardialogen ska ha sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolagen inom koncernen. I Higabs uppdrag att företräda ägaren ligger också att vid behov tydliggöra ägarens mål med verksamheten och att stödja dotterbolagen i genomförandet. Med utgångspunkt i genomförda ägardialoger med bolaget åligger det Higab AB att återföra väsentlig och strategisk information till Stadshus AB. Älvstranden ska fastställa lämpliga finansiella nyckeltal i syfte att kunna bedöma bolagets finansiella situation. . Ny text

Övrigt

Före beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av stor vikt, ska bolagets styrelse genom moderbolagets styrelse inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande. Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämma i Älvstranden Utveckling AB. (delvis samma som text som Higabs)

Bilaga 2: Älvstranden Utvecklings förslag på justeringar, 2017-10-13

Ägardirektiv Älvstranden Utveckling AB

2017-10-13

Organisationsnummer: 556659-7117

Ägardirektivets roll

Ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB utgör tillsammans med bolagsordningen, riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag, ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB, ägardirektiv för Higab AB, kommunfullmäktiges budget, övriga av kommunfullmäktige beslutade **styrande dokument** **Ändring från ÄUAB** samt anvisningar från kommunstyrelsen och Stadshus AB grunden för stadens ägarstyrning av Älvstranden Utveckling AB.

Kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande styrdokumentet för Göteborgs Stads bolag och anger prioriterade mål som ska brytas ned och omsättas i praktisk handling av bolagen. Bolagen inom Stadshuskoncernen ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta de tre perspektiven miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet sätta sin prägel på verksamheten.

Älvstrandens styrelse ska årligen fastställa ett mål- och inriktningsdokument, **utifrån bolagets roll, långsiktiga strategier samt** utifrån kommunfullmäktiges budget, som anger hur målen ska uppnås **och vilka processägare som styrelsen avser samverka och föra dialog med för att nå måluppfyllelse.** **Ändring från ÄUAB** Baserat på mål- och inriktnings-dokumentet ska bolagsledningen utarbeta en verksamhetsplan med konkreta och kvantifierbara mål samt med beskrivning över hur målen ska nås.

De kommunala befogenheterna

Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk i övrigt som styr bolagets verksamhet och som mer i detalj regleras i bolagsordningen.

Det kommunala ändamålet

Kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget är att främja den långsiktiga stadsutvecklingen kring Göta Älv genom förverkligande av Vision Älvstaden.

Bolagets uppdrag

Bolagets övergripande uppdrag är att uppfylla Vision Älvstaden. I förverkligandet av Visionen som innebär att skapa en hållbar stadsutveckling, kommer bolaget att förvalta, utveckla samt avyttra fastigheter inom exploaterings-områdena. Bolaget ska kunna ta risker och verka dels som ett utvecklingsbolag dels som byggherre. Stadsledningskontoret har det övergripande ansvaret att leda och styra projektet Vision Älvstaden och leder styrgruppen. En omarbetad och reviderad färdplan för genomförandet av Vision Älvstaden bereds årligen för beslut i kommunfullmäktige. **Uppdraget ska fortlöpa under den period som förverkligandet av vision Älvstaden pågår.** **Tillägg från ÄUAB**

Affärsmässig samhällsnytta

Bolaget ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt handlingsutrymme. Bolaget ska endast i begränsad omfattning långsiktigt äga och förvalta fastigheter. **Vid varje tillfälle ska bolaget ha erforderliga resurser och kapital för att genomföra uppdraget. När uppdraget är slutfört har bolaget inget självständigt behov av resurser och kapital.** **Tillägg från ÄUAB**

Markanvisning

För att Stadens exploateringsverksamhet och markanvändning ska kunna samordnas och ske i enlighet med Vision Älvstaden ska styrelsen/bolaget samverka med fastighetsnämnden/fastighetskontoret. Före beslut om förvärv och avyttring av fastigheter ska fastighetsnämnden höras. Beställningar av detaljplaner ska samordnas med fastighetskontoret. Stadens markanvisningspolicy ska tillämpas.

Vision Älvstaden är tydlig med vikten av temporära åtgärder då utvecklingen av centrala Älvstaden påbörjas. Älvstranden Utveckling AB ska som bolag aktivt arbeta med tillfälliga och temporära lösningar i de områden där man verkar.

Hållbar utveckling

Bolaget ska ha ett långsiktigt förhållningssätt vid fullgörandet av sitt uppdrag och bolaget ska utgå ifrån en social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Bolaget ska verka för att stor miljöhänsyn tas vid uppförande och förvaltning av anläggningar. Barnperspektivet ska genomsyra all planering och utveckling. Byggandet av blandstad med en funktionell mix av bostäder, handel, kontor, rekreation och nöjesliv ska vara ledande i arbetet.

Den av kommunfullmäktige antagna visionen och strategierna för Vision Älvstaden ska tillämpas. I förverkligandet av visionen är bolaget en viktig aktör och bolaget ska verka för att stadsmiljön fungerar tillfredsställande också ur ett socialt och kulturellt perspektiv. Utöver ekonomiska värden och en ekonomisk bärkraft ska bolaget arbeta med att skapa och bevara sociala och ekologiska värden samt utveckla bolagets kompetens och metoder kring detta.

Samverkan

Bolaget ska bidra till helhetssyn, god samverkan och ett effektivt samarbete med stadens planerande nämnder och olika externa intressenter i syfte att skapa en hållbar stadsutveckling. Älvstranden Utveckling AB ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbetet för en hållbar stadsutveckling som staden bedriver. Ett antal nämnder och bolag, utöver de traditionellt tekniska nämnderna, blir viktiga samverkanspartners i bolagets arbete. Bolaget ska också utveckla sitt samarbete med mindre exploatörer och byggbolag på marknaden.

Rollen som dotterbolag

Bolaget ska minst en gång per år medverka i ägardialog med Higab AB. Ägardialogen ska ha sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolagen inom koncernen. I Higabs uppdrag att företräda ägaren ligger också att vid behov tydliggöra ägarens mål med verksamheten och att stödja dotterbolagen i genomförandet. Med utgångspunkt i genomförda ägardialoger med bolaget åligger det Higab AB att återföra väsentlig och strategisk information till Stadshus AB.

Higab AB - moderbolag i koncernen - har i sitt ägardirektiv ett särskilt uppdrag att identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen samt ta initiativ till förändringar av dotterbolagens uppdrag och organisation. Bolaget ska i det arbetet aktivt delta och hitta former för att finna samordning av gemensamma funktioner och standarder inom koncernen. I arbetet med att finna samordning av gemensamma funktioner ska hänsyn tas vid bedömning av områden som kan vara verksamhetskritisk för det enskilda bolaget. Bolaget ska fastställa lämpliga finansiella nyckeltal i syfte att kunna bedöma bolagets finansiella situation.

Övrigt

Före beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av stor vikt, ska bolagets styrelse genom moderbolagets styrelse inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande. Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämma i Älvstranden Utveckling AB.



Ägardirektiv för Higab AB

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen tillstyrker stadsledningskontorets förslag i tjänsteutlåtande den 16 augusti 2016 med ändring enligt yrkande från S, M, MP, V, L och KD den 25 januari 2017 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Ägardirektiv för Higab AB, enligt bilaga 2 till stadsledningskontorets tjänstelåtande fastställs med den ändring som framgår av yrkande från S, M, MP, V, L och KD den 25 januari 2017.

Göteborg den 25 januari 2017
Göteborgs kommunstyrelse

Ann-Sofie Hermansson

Lina Isaksson

Yrkande (S) (M) (MP) (V) (L) (KD)

Kommunstyrelsen

2017-01-25

Ärende 2.1.6

Yrkande angående ägardirektiv för HIGAB AB

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige föreslås besluta

Att följande mening ”För hyressättning till föreningslivet och kulturverksamheten ska bolaget dock tillämpa en särskild modell/princip som fullmäktige fastställer.” införs i ägardirektivet på sidan 5 under *Det kommunala ändamålet* efter meningen ”För övriga fastigheter tillämpas marknadsmässig hyra” och före stycket som inleds med ”Higab AB ska ligga i framkant avseende fastighetsutveckling...” som nytt stycke 4 i avsnittet.

ÄRENDET

Föreslaget ägardirektiv för HIGAB är genomarbetat och förtydligar bolagets roll och uppdrag som moderbolag. Ägardirektivet kommer bidra till att skapa bättre förutsättningar för en ökad kostnadseffektivitet inom koncernen.



Göteborgs Stad

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2016-08-16
Diarienummer 1092/16

Stadsutveckling

Frank Lund
Telefon 031-368 01 78
E-post: frank.lund@stadshuset.goteborg.se

Ägardirektiv för Higab AB

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Ägardirektiv för Higab AB, enligt bilaga 2 till stadsledningskontorets tjänstelåtande, fastställs.

Sammanfattning

Styrelsen i Göteborgs Stadshus AB har beslutat att inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande till nytt ägardirektiv för Higab AB.

Higab AB är sedan den 1 januari 2014 moderbolag inom Higabkoncernen. Higab AB:s nuvarande ägardirektiv innebär att bolagets uppdrag och roll som moderbolag i koncernen inte finns uttryckt i ägardirektivet.

Göteborgs Stadshus AB och stadsledningskontoret delar Higab AB:s uppfattning om att bolagets roll och uppdrag som moderbolag behöver förtydligas och föreslår därför ett nytt ägardirektiv för Higab AB med en beskrivning av bolagets kommunala ändamål samt en beskrivning av bolagets roll som moderbolag i Higabkoncernen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till nytt ägardirektiv ger Higab AB möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen vilket skapar bättre förutsättningar för en ökad kostnadseffektivitet inom koncernen.

Barn-, jämställdhets-, mångfalds och miljöperspektivet

Se bilaga 1

Omvärldsperspektivet

Det nya ägardirektiv ger Higab AB förutsättningar att agera som moderbolag med ökad samordning av lokalfrågorna inom lokalklustret och staden. Detta kommer bidra till att de bolag som ingår i koncernen och arbetar med lokalfrågor uppträder mera samordnat gentemot omvärlden.

Bilaga 1 Styrelsehandlingar från Göteborg Stadshus AB

Bilaga 2 Ägardirektiv för Higab AB

Ärendet

Styrelsen i Göteborg Stadshus AB har vid styrelsemötet 2016-07-01 § 12 beslutat att inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande till nytt ägardirektiv för Higab AB.

Bakgrund

Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag åligger det Göteborgs Stadshus AB att, vid behov, utarbeta förslag till ägardirektiv för moderbolag inför kommunfullmäktiges ställningstagande.

Higab AB är sedan den 1 januari 2014 moderbolag inom Higabkoncernen (även kallad lokalklustret) med dotterbolagen Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB, Älvstranden Utveckling AB och Fastighets AB Rantorget.

Utöver rollen som moderbolag bedriver Higab egen verksamhet som fastighetsägare. Bolagets uppdrag är att vara ett strategiskt verktyg inom fastighetsområdet för Göteborgs Stad, att genom detta bidra till stadens utveckling samt att vårda och utveckla kulturhistoriskt viktiga och intressanta byggnader i staden.

Kommunfullmäktiges beslut om bildandet av lokalklustret, med Higab AB som moderbolag, anger bland annat att Higab ”i nära samverkan med berörda bolag ska lämna förslag som innebär ett effektivare utnyttjande av den samlade potentialen inom lokalklustret, såsom förslag om renodling och specialisering av lokalförvaltning och lokalinnehav samt effektivare utnyttjande av gemensamma funktioner”.

Higabs nuvarande ägardirektiv antogs av kommunfullmäktige år 2002, vilket innebär att bolagets uppdrag och roll som moderbolag i Higabkoncernen inte finns uttryckt i ägardirektivet. I samband med årets ägardialog med Stadshus AB framhöll Higabs styrelse svårigheten att agera som moderbolag i enlighet med kommunfullmäktiges intentioner i bolagsöversynen, då uppdraget inte finns definierat i ägardirektivet.

Göteborgs Stadshus AB delar Higab AB:s uppfattning om att bolagets roll och uppdrag som moderbolag behöver förtydligas och föreslår därför ett nytt ägardirektiv för Higab AB med en beskrivning av bolagets kommunala ändamål samt en beskrivning av bolagets roll som moderbolag i Higabkoncernen.

Rollen som moderbolag i koncernen

Skillnaden mellan nuvarande ägardirektiv och förslag till nytt ägardirektiv för Higab AB:s är främst att uppdraget som moderbolag inom koncernen beskrivs i de nya ägardirektivet.

Higab AB ska genomföra ägardialoger med dotterbolagen. Ägardialogen ska ha sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolagen inom koncernen.

Higab AB ska också identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen samt ta initiativ till förändringar av dotterbolagens uppdrag och organisation. Inom ramen för dotterbolagens ägardirektiv ska Higab AB kunna besluta om samordning av gemensamma funktioner och standarder inom den egna koncernen.

Inom koncernen ska specialisering ske i syfte att skapa effektivitet i förvaltning och affärsmässiga relationer. I detta syfte ska Higab AB kunna ta initiativ till att flytta

fastigheter och förvaltningsuppdrag mellan bolagen i koncernen alternativt avveckla fastigheter.

Higab AB ska yttra sig över ärenden från dotterbolag som ska till kommunfullmäktige för beslut eller ställningstagande. I beredningsansvaret ingår att anlägga ett koncernövergripande perspektiv.

Stadsledningskontoret

Ett av det kommunala ändamålet som står i ägardirektivet till Higab AB är att tillhandahålla lokaler till föreningar. Detta uttrycks också i förslag till nytt ägardirektiv som *”Bolaget ska även främja behovet av lokaler för föreningar”*.

Stadsledningskontoret föreslår här en annan formulering i ägardirektivet för att förtydliga uppdraget med uthyrning av lokaler till föreningar.

Uthyrningen av lokaler till föreningarna är mycket betydelsefull för föreningslivet i staden. Higab hyr ut ett ganska stort antal lokaler till föreningar och det måste också vara tydligt att Higab har detta uppdrag. Under rubriken *”De kommunala ändamålet”* föreslår stadsledningskontoret att följande mening skrivs in i förslag till nytt ägardirektiv *”Bolaget ska även tillhandahålla lokaler till föreningslivet och kulturverksamheten som också är av stor betydelse för stadens utveckling”*.

För övrigt gör Stadsledningskontoret gör ingen annan bedömning än den Göteborgs Stadshus AB gjort att Higab:s uppdrag och roll som moderbolag behöver förtydligas i ett nytt ägardirektiv för bolaget.

Stadsledningskontoret har påbörjat en översyn av stadens reglementen för nämnder med anledning av dess olika uppbyggnad och i syfte att få till en mer likartad struktur.

För bolagen är det på samma vis som för nämnderna att de styrande dokumenten skiljer mycket åt både i form och omfång. Ett arbete har påbörjats med att ta fram en standard mall för bolagens ägardirektiv, utifrån samma utgångspunkt som i översynen för nämndernas reglemente. En gemensam struktur säkerställer att ägardirektiven blir mer jämförbara i sin uppbyggnad och därmed mer överskådliga.

Under årets ägardialog som förts mellan Göteborgs Stadshus AB och Higabs styrelse framhöll Higab svårigheter att agera som moderbolag i enlighet med kommunfullmäktiges intentioner i bolagsöversynen. Göteborgs Stadshus AB och stadsledningskontoret ser det därför som angeläget med ett nytt ägardirektiv för Higab AB.

Stadsledningskontoret

Frank Lund
Planeringsledare

Jessica Granath
Avdelningschef



§ 12 Ägardirektiv Higab (bilaga J)

Andreja Sarcevic redogjorde förslag till Ägardirektiv Higab i enlighet med till kallelsen bifogad handling. Förslaget ansågs föredraget i enlighet med

handlingen. Styrelsen förde en diskussion och Andreja Sarcevic svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen beslutade:

1. att anta ägardirektivet för Higab AB enligt förslaget samt
2. att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för beredning samt vidarebefordran till kommunfullmäktige.

Göteborgs Stadshus AB dag som ovan


Johan Hörnberg
Bolagsjurist



Diarienummer: 0055/16

Handläggare: Andreja Sarcevic
Tel: 031-368 54 61
E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Nytt ägardirektiv för Higab AB

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. Anta ägardirektivet för Higab AB i enlighet med Bilaga 1.
2. Överlämna ärendet till kommunstyrelsen för beredning samt vidarebefordran till kommunfullmäktige.

Ärendet

Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag åligger det Stadshus AB att, vid behov, utarbeta förslag till ägardirektiv för moderbolag inför kommunfullmäktiges ställningstagande.

Higab AB är sedan den 1 januari 2014 moderbolag inom Higabkoncernen (även kallad lokalklustret) med dotterbolagen Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB, Älvstranden Utveckling AB och Fastighets AB Rantorget. Utöver rollen som moderbolag bedriver Higab egen verksamhet som fastighetsägare. Bolagets uppdrag är att vara ett strategiskt verktyg för Göteborgs Stad inom fastighetsområdet, att genom detta bidra till stadens utveckling samt att vårda och utveckla kulturhistoriskt viktiga och intressanta byggnader i staden.

Kommunfullmäktiges beslut om bildandet av lokalklustret, med Higab AB som moderbolag, anger bland annat att Higab ”i nära samverkan med berörda bolag ska lämna förslag som innebär ett effektivare utnyttjande av den samlade potentialen inom lokalklustret, såsom förslag om renodling och specialisering av lokalförvaltning och lokalinnehav samt effektivare utnyttjande av gemensamma funktioner”.

Higabs nuvarande ägardirektiv antogs av kommunfullmäktige år 2002, vilket innebär att bolagets uppdrag och roll som moderbolag i Higabkoncernen inte finns uttryckt i ägardirektivet. I samband med årets ägardialog med Stadshus AB framhöll Higabs styrelse svårigheten att agera som moderbolag i enlighet med kommunfullmäktiges intentioner i bolagsöversynen, då uppdraget inte finns definierat i ägardirektivet.



Stadshus AB delar Higab ABs uppfattning om att bolagets roll och uppdrag som moderbolag behöver förtydligas och föreslår därför ett nytt ägardirektiv för Higab AB med en beskrivning av bolagets kommunala ändamål samt en beskrivning av bolagets roll som moderbolag i Higabkoncernen.

Ekonomiska konsekvenser och olika perspektiv

Ärendet innehåller i sig inga specifika förändringar som behöver belysas ur dessa perspektiv. Eventuella följdbeslut ska särskilt beakta ekonomiska konsekvenser och även övriga perspektiv såsom barnperspektivet, jämställdhetsperspektivet, mångfaldsperspektivet, miljöperspektivet och omvärldsperspektivet.

Bilagor

1. Ägardirektiv för Higab AB

Expedieras

1. Kommunstyrelsen
2. Higab AB

Ägardirektiv för Higab AB (org nr 556104-8587)

Ägardirektivets roll

Ägardirektiv för Higab AB utgör tillsammans med bolagsordningen, riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag, ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB, kommunfullmäktiges budget, övriga av kommunfullmäktige beslutade policydokument och riktlinjer samt anvisningar från kommunstyrelsen och Stadshus AB grunden för stadens ägarstyrning av Higab AB och för bolagets ägarstyrning inom koncernen.

Higab AB ska upprätta förslag till ägardirektiv för respektive dotterbolag och vid behov ta initiativ till revidering. Ägardirektiv för dotterbolag till Higab AB ska godkännas av kommunfullmäktige och antas på bolagsstämma i dotterbolaget. I tillämpliga delar ska detta ägardirektiv implementeras i ägardirektiven för dotterbolagen.

Kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande styrdokumentet för Göteborgs Stads bolag och anger prioriterade mål som ska brytas ned och omsättas i praktisk handling av bolagen. Bolagen inom Stadshuskoncernen ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta de tre perspektiven miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet sätta sin prägel på verksamheten.

Higabs styrelse ska årligen fastställa ett mål- och inriktningsdokument, utifrån kommunfullmäktiges budget, som anger hur målen ska uppnås och vilka processägare som styrelsen avser samverka och föra dialog med för att nå måluppfyllelse. Baserat på mål- och inriktningsdokumentet ska bolagsledningen utarbeta en verksamhetsplan med konkreta och kvantifierbara mål samt med beskrivning över hur målen ska nås.

De kommunala befogenheterna

Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk i övrigt som styr bolagets verksamhet och som mer i detalj regleras i bolagsordningen.

Det kommunala ändamålet

Higab AB ska aktivt medverka i utvecklingen av Göteborgs Stad genom att vara ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. I uppdraget ligger att vara lyhörd för stadens behov och att agera proaktivt genom förvärv, nyproduktion, utveckling, förvaltning eller avyttring av fastigheter.



Higab AB ska i huvudsak tillgodose stadens egna behov av specialfastigheter samt strategiska fastigheter av betydelse för stadens utveckling där behovet inte alltid kan tillgodoses på den ordinarie fastighetsmarknaden. Bolaget ska även främja behovet av lokaler för föreningar och mindre företag. Bolaget har ett särskilt ansvar att vårda kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ägs av Göteborgs Stad via Higab.

Som fastighetsägare ska Higab AB svara för att fastigheternas långsiktiga värde och brukbarhet säkerställs och att hyressättningen är i överensstämmelse med denna målsättning. Bolaget ska ha tydliga och transparanta principer för hyressättning. För fastigheter som uppförs för stadens skattefinansierade verksamhet (eller motsvarande) ska som huvudprincip gälla en produktionsbaserad hyra som även inkluderar långsiktig underhållskostnad. För övriga fastigheter tillämpas marknadsmässig hyra.

Higab AB ska ligga i framkant avseende fastighetsutveckling inom såväl nyproduktion som ombyggnation och underhåll och i förekommande fall medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte i fastighetsfrågor.

Bolagets ekonomiska ställning ska möjliggöra ett långsiktigt och uthålligt agerande och bidra till en hållbar utveckling.

Rollen som moderbolag i koncernen

Higab AB ska minst en gång per år genomföra ägardialog med dotterbolagen. Ägardialogen ska ha sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolagen inom koncernen. I uppdraget att företräda ägaren ligger också att vid behov tydliggöra ägarens mål med verksamheten och att stödja dotterbolagen i genomförandet.

Det åligger Higab AB att återföra väsentlig och strategisk information till Stadshus AB bland annat med utgångspunkt i genomförda ägardialoger med dotterbolag.

Higab AB ska identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen samt ta initiativ till förändringar av dotterbolagens uppdrag och organisation. Inom ramen för dotterbolagens ägardirektiv kan Higab AB besluta om samordning av gemensamma funktioner och standarder inom den egna koncernen.

Inom Higabkoncernen ska specialisering ske i syfte att skapa effektivitet i förvaltning och affärsmässiga relationer. I detta syfte ska Higab AB ta initiativ till att flytta fastigheter och förvaltningsuppdrag mellan bolagen i koncernen alternativt avveckla fastigheter.

Higab AB ska yttra sig över ärenden från dotterbolag som ska till kommunfullmäktige för beslut eller ställningstagande. I beredningsansvaret ingår att anlägga ett koncernövergripande perspektiv och att vid behov begära kompletterande underlag från dotterbolag samt att utfärda gemensamma anvisningar för ärendets struktur och innehåll, exempelvis i samband med större investeringar.



Higab AB ska för egen del fastställa lämpliga finansiella nyckeltal i syfte att kunna bedöma bolagets finansiella situation. Higab AB ska, genom ägardirektiv till dotterbolagen, på motsvarande sätt ställa krav på dotterbolagen att för egen del fastställa lämpliga finansiella nyckeltal.

Som ett led i den årliga bokslutsberedningen ska Higab AB lämna förslag om bokslutsdispositioner inom koncernen.

Samverkan

Higab AB ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver. Bolaget ska bidra till att helhetssyn och ett gott och effektivt samarbete genomsyrar arbetet med både stadens nämnder och bolag samt externa intressenter.

Övrigt

Före beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, ska bolaget inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande. Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämma i Higab AB.

Ägardirektiv för Higab AB (org nr 556104-8587)

Ägardirektivets roll

Ägardirektiv för Higab AB utgör tillsammans med bolagsordningen, riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag, ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB, kommunfullmäktiges budget, övriga av kommunfullmäktige beslutade policydokument och riktlinjer samt anvisningar från kommunstyrelsen och Stadshus AB grunden för stadens ägarstyrning av Higab AB och för bolagets ägarstyrning inom koncernen. Higab AB ska upprätta förslag till ägardirektiv för respektive dotterbolag och vid behov ta initiativ till revidering. Ägardirektiv för dotterbolag till Higab AB ska godkännas av kommunfullmäktige och antas på bolagsstämma i dotterbolaget. I tillämpliga delar ska detta ägardirektiv implementeras i ägardirektiven för dotterbolagen.

Kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande styrdokumentet för Göteborgs Stads bolag och anger prioriterade mål som ska brytas ned och omsättas i praktisk handling av bolagen. Bolagen inom Stadshuskoncernen ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta de tre perspektiven miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet sätta sin prägel på verksamheten.

Higabs styrelse ska årligen fastställa ett mål- och inriktningsdokument, utifrån kommunfullmäktiges budget, som anger hur målen ska uppnås och vilka processägare som styrelsen avser samverka och föra dialog med för att nå måluppfyllelse. Baserat på mål- och inriktningsdokumentet ska bolagsledningen utarbeta en verksamhetsplan med konkreta och kvantifierbara mål samt med beskrivning över hur målen ska nås.

De kommunala befogenheterna

Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk i övrigt som styr bolagets verksamhet och som mer i detalj regleras i bolagsordningen.

Det kommunala ändamålet

Higab AB ska aktivt medverka i utvecklingen av Göteborgs Stad genom att vara ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. I uppdraget ligger att vara lyhörd för stadens behov och att agera proaktivt genom förvärv, nyproduktion, utveckling, förvaltning eller avyttring av fastigheter.

Higab AB ska i huvudsak tillgodose stadens egna behov av specialfastigheter samt strategiska fastigheter av betydelse för stadens utveckling där behovet inte alltid kan tillgodoses på den ordinarie fastighetsmarknaden.

Bolaget ska även tillhandahålla lokaler till föreningslivet och kulturverksamheten som också är av stor betydelse för stadens utveckling”. Bolaget ska även främja mindre företags behov av lokaler.

Bolaget har ett särskilt ansvar att vårda kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ägs av Göteborgs Stad via Higab.

Som fastighetsägare ska Higab AB svara för att fastigheternas långsiktiga värde och brukbarhet säkerställs och att hyressättningen är i överensstämmelse med denna målsättning. Bolaget ska ha tydliga och transparanta principer för hyressättning. För fastigheter som uppförs för stadens skattefinansierade verksamhet (eller motsvarande) ska som huvudprincip gälla en produktionsbaserad hyra som även inkluderar långsiktig underhållskostnad. För övriga fastigheter tillämpas marknadsmässig hyra. Higab AB ska ligga i framkant avseende fastighetsutveckling inom såväl nyproduktion som ombyggnation och underhåll och i förekommande fall medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte i fastighetsfrågor. Bolagets ekonomiska ställning ska möjliggöra ett långsiktigt och uthålligt agerande och bidra till en hållbar utveckling.

Rollen som moderbolag i koncernen

Higab AB ska minst en gång per år genomföra ägardialog med dotterbolagen. Ägardialogen ska ha sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolagen inom koncernen. I uppdraget att företräda ägaren ligger också att vid behov tydliggöra ägarens mål med verksamheten och att stödja dotterbolagen i genomförandet.

Det åligger Higab AB att återföra väsentlig och strategisk information till Stadshus AB bland annat med utgångspunkt i genomförda ägardialoger med dotterbolag.

Higab AB ska identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen samt ta initiativ till förändringar av dotterbolagens uppdrag och organisation. Inom ramen för dotterbolagens ägardirektiv kan Higab AB besluta om samordning av gemensamma funktioner och standarder inom den egna koncernen. Inom Higabkoncernen ska specialisering ske i syfte att skapa effektivitet i förvaltning och affärsmässiga relationer. I detta syfte ska Higab AB ta initiativ till att flytta fastigheter och förvaltningsuppdrag mellan bolagen i koncernen alternativt avveckla fastigheter.

Higab AB ska yttra sig över ärenden från dotterbolag som ska till kommunfullmäktige för beslut eller ställningstagande. I beredningsansvaret ingår att anlägga ett koncernövergripande perspektiv och att vid behov begära kompletterande underlag från dotterbolag samt att utfärda gemensamma anvisningar för ärendets struktur och innehåll, exempelvis i samband med större investeringar.

Higab AB ska för egen del fastställa lämpliga finansiella nyckeltal i syfte att kunna bedöma bolagets finansiella situation. Higab AB ska, genom ägardirektiv till dotterbolagen, på motsvarande sätt ställa krav på dotterbolagen att för egen del fastställa lämpliga finansiella nyckeltal.

Som ett led i den årliga bokslutsberedningen ska Higab AB lämna förslag om bokslutsdispositioner inom koncernen.

Samverkan

Higab AB ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver. Bolaget ska bidra till att helhetssyn och ett gott och effektivt samarbete genomsyrar arbetet med både stadens nämnder och bolag samt externa intressenter.

Övrigt

Före beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, ska bolaget inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande. Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämma i Higab AB.

Bilaga 4. Älvstrandens gamla ägardirektiv 2013

1 (2)

2013-01-31

Ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB

Kommunala ändamålet

Kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget är att främja den långsiktiga stadsutvecklingen kring Göta Älv genom förverkligande av Visionen Älvstaden.

Bolagets uppdrag

Bolaget ska förvalta, uppföra, förvärva och avyttra fastigheter i syfte att uppfylla vision Älvstaden. Bolaget ska vara en aktör i förverkligandet av Visionen Älvstaden. Bolaget ska kunna ta risker och verka dels som ett utvecklingsbolag dels som byggherre.

Hållbar utveckling

Bolaget ska ha ett långsiktigt förhållningssätt vid fullgörandet av sitt uppdrag och bolaget ska utgå ifrån en social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Bolaget ska verka för att stor miljöhänsyn tas vid uppförande och förvaltning av anläggningar. Barnperspektivet ska genomsyra all planering och utveckling. Bygandet av blandstad med en funktionell mix av bostäder, handel, kontor, rekreation och nöjesliv ska vara ledande i arbetet.

Den av kommunfullmäktige antagna visionen och strategierna för Älvstaden ska tillämpas. I förverkligandet av visionen är bolaget en viktig aktör och bolaget ska verka för att stadsmiljön fungerar tillfredsställande också ur ett socialt och kulturellt perspektiv. Utöver ekonomiska värden och en ekonomisk bärkraft ska bolaget arbeta med att skapa och bevara sociala och ekologiska värden samt utveckla bolagets kompetens och metoder kring detta.

Samverkan

Bolaget ska bidra till helhetssyn, god samverkan och ett effektivt samarbete med stadens planerande nämnder och olika externa intressenter i syfte att skapa en hållbar stadsutveckling. Älvstranden Utveckling AB ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbetet för en hållbar stadsutveckling som staden bedriver. Ett antal nämnder och bolag, utöver de traditionellt tekniska nämnderna, blir viktiga samverkanspartners i bolagets arbete. Bolaget ska också utveckla sitt samarbete med mindre exploatörer och byggbolag på marknaden.

2013-01-31

Markanvisning

För att Stadens exploateringsverksamhet och markanvändning ska kunna samordnas och ske i enlighet med visionen för Älvstaden ska styrelsen/bolaget samverka med fastighetsnämnden/fastighetskontoret. Före beslut om förvärv och avyttring av fastigheter ska fastighetsnämnden höras. Beställningar av detaljplaner ska samordnas med fastighetskontoret. Stadens markanvisningspolicy ska tillämpas.

Vision Älvstaden är tydlig med vikten av temporära åtgärder då utvecklingen av centrala älvstaden påbörjas. Älvstranden Utveckling AB ska som bolag aktivt arbeta med tillfälliga och temporära lösningar i de områden där man verkar.

Ekonomiska förutsättningar

Bolaget ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt handlingsutrymme. Bolaget ska endast i begränsad omfattning långsiktigt äga och förvalta fastigheter.

Övrigt

Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet antas på bolagsstämma i bolaget.