

2008-09-24

---

## Ärendelista

Sid nr

§ 28	Sammanträdet öppnande och justering.....	2
§ 29	Godkännande av dagordning .....	2
§ 30	Föregående protokoll .....	2
§ 31	Tertialbokslut 2 – 2008 .....	3
§ 32	Investeringsredovisning – Äventyrsbadet.....	5
§ 33	Fusionsplaner – Mitthem AB och dotterbolagen Midälvgårdar AB, Taraetten i Sundsvall AB och Fastigheten Borgarfyrn i Sundsvall AB .....	7
§ 34	Bolagsbildning – Sundsvalls Logistikpark AB.....	8
§ 35	Personalfråga.....	9
§ 36	Ägarrepresentant till extra bolagsstämma i Sundsvall Oljehamn AB .....	10
§ 37	Attest- och utanordningsinstruktion <i>Stadsbacken AB</i> .....	11
§ 38	Fördjupad översiktsplan – Tunadal-Korsta-Ortviken .....	12
§ 39	Tunadalshamnen – information .....	14
§ 40	Oljehamnen – information .....	15
§ 41	MRP 2009–2011 .....	16
§ 42	Beslutsredovisning VD – information .....	17
§ 43	Inköp av fastigheter per 2008-09-01 – Mitthem AB – information.....	18
§ 44	Investeringsredovisning – Multiarena.....	18
§ 45	Ägardirektiv – information .....	19
§ 46	Övriga frågor.....	19
§ 47	Nästa sammanträde .....	19
§ 48	Avslutning.....	20

Tid	K1 13.00-16.00	
Plats	Relaxen, Landsvägsallén 1-3	
Styrelseledamöter	Lars-Erik Nyberg	ordförande
	Magnus Sjödin	
	Mats Johan Adner	
	Claes Stockhaus	
	Susanne Strömqvist	
	Birgitta Skoglund	
Underrättelse till revisorer	Mikael Gäfvert	Lekmannarevisor
	Göte Stenlund	Lekmannarevisor
	Tommy Eriksson	KPMG
Tjänstemän	Anders Lidén, VD	Stadsbacken AB
	Håkan Hedlund, VD	Sundsvalls Hamn AB
	Kenneth Nordström	ekonomichef
	Jonas Borg	ekonom
	Ewa-Britt Norén	sekreterare

Protokollet omfattar §§ 28–48

Justeras

Lars-Erik Nyberg  
Ordförande

Ewa-Britt Norén  
Sekreterare

Magnus Sjödin  
Justerare

## § 28 Sammanträdet öppnande och justering

Ordförande hälsar alla välkomna och därmed förklaras sammanträdet öppnat.

Att jämte ordföranden Lars-Erik Nyberg justera dagens protokoll utses Magnus Sjödin.

-----

## § 29 Godkännande av dagordning

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** med nedanstående ändringar godkänna dagordningen.

- Flytta informationspunkten § 42 – FÖP Tunadal-Korsta-Ortviken – till beslutsärendena, § 38.
- § 45 – Investeringsredovisning Multiarena – utgår. Redovisas vid senare tillfälle.

-----

## § 30 Föregående protokoll

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** med godkännande lägga protokoll 2008-05-20 till handlingarna.

Kommentar från Susanne Strömqvist – med anledning av informationen om MRP 2009–2011, Stadsbacken AB:s uppdrag ”att fatta nödvändiga beslut för att sälja hela eller delar av SKIFU/Parkera” – dessa frågeställningar innebär att MRP måste räknas om.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

SBAB dnr 24/08 042

## § 31 Tertialbokslut 2 – 2008

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

### **Bakgrund**

#### **Överläggning**

Styrelsen kommenterar utformningen av materialet i följande punkter:

- styrelsen vill se dagsläget i förhållande till MRP
- mål och ägardirektiv bör framgå för respektive bolag
- långsiktig framtidsplanering
- likartad redovisning från samtliga bolag önskvärd

#### **Ägardirektiven**

Stadsjuristen och en extern ekonom går igenom utkastet till de generella direktiven samt de bolagsspecifika direktiven. Vid bolagsstämmorna till våren ska ägardirektiven till döttrarna avges och ägaren ska presentera sina direktiv till Stadsbacken AB.

Ägardirektiven måste behandlas i fullmäktige senast februari. De generella ägardirektiven är i stort sett lika som de nu gällande. Rollfördelningen är däremot mycket tydligare.

Bolagen behöver generellt ha en starkare balansräkning.  
Några kommentarer:

Till **Fokusera Utveckling Sundsvall AB:s** tertialbokslut saknas textbilagan.

VD beskriver kort de aktiviteter som för närvarande pågår. Det finns i dag en mycket positiv potential i bolaget.

**Sundsvalls Hamn AB** – Målet är att verksamheten skall bedrivas till självkostnad enligt avtal mellan ägarna.

För 2008 uppstår ett engångsresultat som en följd av ägarförändringen och försäljningen av stuveriet. Förhandlingar pågår med SCA hur resultatet skall hanteras.

### **Sundsvall Oljehamn AB**

Ett gammalt avtal mellan Sundsvalls Stad och Cementa sedan 1958 – vattendjupet ska alltid vara 7,3 m har resulterat i att ett relativt omfattande muddringsarbete har genomförts. Kostnad c:a 2,1 MSEK.

### **Stadsbacken AB**

En renodling av penngaströmmarna mellan Stadsbacken AB och Sundsvalls kommun i enlighet med det s.k. uppdrag 52 är ännu ej till fullo genomfört. Enligt revisorerna kan vissa transaktioner uppfattas som otillåten vinstutdelning. Diskussioner pågår med kommunen om hur problemet kan lösas.

### **Beslutsunderlag**

- Tertialbokslut 2, 2008-08-31 för koncernen
- Skrivelse 2008-09-17, med förslag till beslut

-----

SBAB dnr 28/08 822

## § 32 Investeringsredovisning – Äventyrsbadet

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

- att** godkänna den kalkyl som presenteras,
- att** uppdra till Sundsvall Arena AB att träffa särskilt avtal med kommunstyrelsekontorets ekonomiavdelning om hur reglering av underskott ska hanteras.

### **Bakgrund**

Carina Nordström Sköldh, VD Sundsvall Arena AB informerar styrelsen om dagsläget.

Beslut i kommunfullmäktige 2007	203 Mkr
Ökning index 2006 till 2008, 11,5 %	23 Mkr
<b>Totalkostnad</b>	<b>226 Mkr</b>

### **Kostnader – Etapp I**

Reviderad kalkyl inkl index	270 Mkr
Kostnader hänförliga till etapp II avgår	- 24 Mkr
<b>Totalkostnad etapp I</b>	<b>246 Mkr</b>

### **Etapp II**

Reviderad kostnad 2008	108 Mkr
Tillkommande kostnader från etapp I	24 Mkr
<b>Totalkostnad etapp II</b>	<b>132 Mkr</b>

### **Etapp III**

Utebadet – ny reviderad kostnad 2008	20 Mkr
--------------------------------------	--------

### **Flowrider**

Uppskattad kostnad	25-30 mkr
Beräknas gå +/- genom separat inträde	

Föreordade massor Lagras på Blåberget	inga uppgifter
--	----------------

**Kostnads- och intäktskalkyl – Etapp I**

Äventyrsbad – 197 200 besökare	14,3 Mkr
Relax – 19 000 besökare	3,7 Mkr
Flowrider – 34 500 besökare	3,5 Mkr
Kombibassäng – 51 600 besökare	3,5 Mkr
Total – 302 300 besökare	25,0 Mkr

Avgår moms 12 % – **Intäkter netto**                    **22 Mkr**

Övriga intäkter (netto)    1,3 Mkr  
(Hamburgeria, solarium, massage, butik)

**Intäktstotal**    **23,3 Mkr**

**Kostnader**

Kapital och avskrivningar    19,3 Mkr  
(investering 276 Mkr)

Personalkostnader    6,1 Mkr

Övriga driftskostnader    6,9 Mkr

Marknadsföring    1,5 Mkr

**Kostnadstotal**    **33,8 Mkr**

**Differens mellan intäkter och kostnader**    **-10,5 Mkr**

2009 stängs utebassängen – intäkterna därifrån försvinner därmed.

**Överläggning**

Styrelsen uppdrar till Sundsvall Arena AB att träffa särskilt avtal med kommunstyrelsekontorets ekonomiavdelning om hur reglering av underskottet ska hanteras.

**Beslutsunderlag**

- Muntlig föredragning av Sundsvall Arena AB:s VD
- OH-material utskickat med kallelse till sammanträdet

-----

SBAB dnr 26/08 106

### § 33 Fusionsplaner – Mitthem AB och dotterbolagen Midälvgårdar AB, Taraetten i Sundsvall AB och Fastigheten Borgarfyrn i Sundsvall AB

#### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** godkänna fusionsplanerna enligt förslaget.

#### **Bakgrund**

VD informerar styrelsen om Mitthem AB:s fusionsplan för dotterbolagen Midälvgårdar AB, Taraetten i Sundsvall AB och Fastigheten Borgarfyrn i Sundsvall AB. Syftet är att genom fusionen göra omfattande kostnadsbesparingar och samordning av administration. Arbetet rationaliseras därmed.

#### **Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2008-09-01 – Fusionsplaner – Mitthem AB och dotterbolagen Midälvgårdar AB, Taraetten i Sundsvall AB och Fastigheten Borgarfyrn i Sundsvall AB

-----



SBAB dnr 20/08 001

## § 34 Bolagsbildning – Sundsvalls Logistikpark AB

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

- att** tillskjuta 200 000 SEK i aktiekapital,
- att** tillskjuta 800 000 SEK i aktieägartillskott till bolagsbildningen av Sundsvall Logistikpark AB, samt
- att** beslutet gäller under förutsättning av vederbörliga beslut i Sundsvalls kommunfullmäktige.

### **Bakgrund**

Stadsbacken AB:s VD har från den interna grupp som behandlar infrastrukturfrågor i berörda förvaltningar och bolag fått uppdraget att skapa en kommunal part/plattform för rikskombiterminalfrågan. Syftet med bolaget är att kommunen ska samordna sina aktiviteter i frågan gentemot externa intressenter

Ett utkast till bolagsordning har tagits fram med hjälp av stadsjuristen.

Sundsvall Logistipark AB ska vara ett utvecklingsbolag som ingår i Stadsbackenkongcernen. Bolaget avser att söka olika samarbetspartners.

Stadsbacken AB avser att satsa aktiekapital och villkorat ägartillskott.

Sundsvalls Hamn AB:s VD, Håkan Hedlund, föreslås som VD och styrelsen för Sundsvalls Hamn AB föreslås bli styrelse för Sundsvalls Logistikpark AB. Finansutskottet utser slutgiltigt styrelse.

### **Beslutsunderlag**

- Stadsbacken AB:s skrivelse till kommunstyrelsen – 2008-09-17
- Skrivelse med förslag till beslut – 2008-09-17
- Utkast till bolagsordning för Sundsvall Logistikpark AB – under bildande

-----

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	--------------------

SBAB dnr 29/08 023

## § 35 Personalfråga

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** överta anställningsavtal för Sundsvall Arenas tidigare VD, för utredningsarbete inom Stadsbackenkongcernen, fram till pensioneringen 2009-06-30.

### **Beslutsunderlag**

- Muntlig föredragning av VD
-

SBAB dnr 27/08 110

### § 36 Ägarrepresentant till extra bolagsstämma i Sundsvall Oljehamn AB

#### **Beslut**

Styrelsen beslutar föreslå finansutskottet besluta

**att** utse Anders Lidén som ägarrepresentant vid Sundsvall Oljehamn AB:s extra bolagsstämma för fastställande av ny bolagsordning

#### **Bakgrund**

Sundsvall Oljehamn AB har behov att kalla till extra bolagsstämma. Vid ordinarie stämma fastställdes inte bolagsordningen. Ägarrepresentant behöver därmed utses.

#### **Beslutsunderlag**

- Skrivelse till finansutskottet – 2008-09-18

-----

SBAB dnr 19/08 002

### **§ 37 Attest- och utanordningsinstruktion Stadsbacken AB**

#### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** godkänna föreslagen attest- och utanordningsinstruktion, daterad 2008-09-16, med komplettering av vakant utanordningsansvarig som presenteras vid sammanträdet.

#### **Bakgrund**

Styrelsen har att vid varje ändring eller komplettering fatta beslut om attest- och utanordningsinstruktion för bolaget.

#### **Beslutsunderlag**

- Förslag till attest- och utanordningsinstruktion för Stadsbacken AB – 2008-09-16
- Skrivelse med förslag till beslut – 2008-09-16

-----

SBAB dnr 16/08 212

### § 38 Fördjupad översiktsplan – Tunadal-Korsta-Ortviken

#### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** ställa sig bakom inlämnat remissvar.

#### **Bakgrund**

Stadsbyggnadskontoret har översänt den fördjupade översiktsplanen på remiss bl.a. till Stadsbacken AB för besvarande enligt PBL 4:3.

Syftet med planen är att visa hur området ska kunna utvecklas till ett transportcentrum för väg-, järnvägs- och sjötransporter med strategisk hamn och kombiterminal. Planen ska även visa hur detta ska kunna genomföras i kombination med befintlig och ny näringsverksamhet samt i relation till boendeintressen och allmänna intressen i området. Den fördjupade översiktsplanen ska ge vägledning för kommande detaljplanering i området.

Utgångspunkten för remissvaret är att Stadsbacken ansvarar för bolagskoncernens övergripande utveckling, strategiska planering, styrning av de ekonomiska och finansiella resurserna samt för samordning mellan bolagen i koncernen och mellan koncernen och kommunen. Koncernen verkar inom flera områden till nytta för kommuninvånarna inom områdena energi- och vattenförsörjning, avfallshantering, bostäder, parering och kommunutveckling.

#### **Sammanfattning**

Stadsbacken anser att

- Planförslaget ger för Sundsvallsregionen nödvändiga förutsättningar för en långsiktigt hållbar effektivisering av såväl de lokala som regionala **transportsystemen** till gagn för både nuvarande verksamheter samt ger förutsättningar för nyetableringar.
- Planförslaget medger en utveckling av **energisystemen** som bidrar till betydande miljöförbättringar och lokal produktion av fordonsbränsle och andra produkter som bidrar till utvecklingen av ett miljömässigt och ekonomiskt hållbart samhälle.

- Planförslaget ger förutsättningar för en **näringslivsutveckling** som Sundsvall så väl behöver.
- Förslaget ger möjlighet att erbjuda **många** Sundsvallsbor en unik närhet till havet i centralt belägna områden genom att flytta befintliga rötkammare från Tivoliverket till alternativa industriella etableringsytor i Petersviksområdet.

### **Överläggning**

Styrelsen ställer sig bakom lämnad remiss, men vill gärna ha möjligheter att i förväg kunna kommunicera på remissvaret innan det lämnas in. VD betonar att remissen speglar *bolagens* syn.

Hur kommer området vid Tivoliverket att användas? Om rötningsskammarna kan tas bort öppnas möjligheterna för bostäder mycket närmare centrum.

Inga positiva sidor har belysts i den fördjupade översiktsplanen.

Umeå, Jönköping, Norrköping är andra orter som har sett mycket positiva effekter av ett utvecklat logistikarbete.

### **Beslutsunderlag**

- Muntlig föredragning av VD
- Inlämnat remissvar från Stadsbacken AB, 2008-09-12

-----

SBAB dnr 30/08 009

## § 39 Tunadalshamnen – information

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** tacka för lämnad information och lägga den till handlingarna.

### **Bakgrund**

Håkan Hedlund, VD Sundsvalls Hamn AB, har bjudits in för att ge information om Tunadalshamnen.

Framtiden för Sundsvalls Hamn AB består av många stora frågor/utmaningar.

Nya bestämmelser från Sjöfartsinspektionen medför restriktioner för fartyg över 200 m. Bogserbåt om 10 000 hk kommer att krävas. Bogserbåten Bull har 2 800 hk. I dagsläget går det inte att få tag på reservdelar till Bull. Ersättare för Bull kommer att kosta i storleksordningen 100 MSEK.

### **Beslutsunderlag**

- Muntlig föredragning av Håkan Hedlund, VD i Sundsvalls Hamn AB

-----

SBAB dnr 30/08 009

## § 40 Oljehamnen – information

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** tacka för lämnad information och lägga den till handlingarna.

### **Bakgrund**

Håkan Hedlund, VD Sundsvall Oljehamn AB, har bjudits in för att ge information om Oljehamnen.

Förhandsbesked om eventuellt brobygge vid Oljehamnen har begärts – besked har ej gått att få. Om brobygge genomförs måste beslut fattas om flytt av kajen. Kostnad uppskattningsvis 100 MSEK.

Cementa – till största delen norskägt – vill komma till kaj med större tonnage, vilket kommer att kräva nya kajer.

### **Beslutsunderlag**

- Muntlig föredragning av Håkan Hedlund, VD i Sundsvalls Hamn AB

-----



SBAB dnr 31/08 040

## § 41 MRP 2009–2011

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** fördjupa diskussionen vid ett heldagssammanträde 2008-10-22

### **Bakgrund**

VD arbetar med frågan. Nya politiska inspel har kommit rörande industrifastigheter och parkeringsfrågor.

### **Beslutsunderlag**

- Muntlig information av VD

-----

SBAB dnr 30/08 009

## § 42 Beslutsredovisning VD – information

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** tacka för lämnad information och lägga den till handlingarna.

### **Sammanfattning**

- Kommundirektionen – kommundirektören genomför just nu en översyn av kommunstyrelsekontoret,
- Konsultrapporter – kommundirektionen har i olika delar fungerat som samtalspartner,
- Hur kan vi förbättra varumärket Sundsvall? – kopplat samman flera intressenter,
- Hantering av marknadsföringsfrågor gentemot idrottsföreningar,
- Samlokalisering av Stadsbacken AB, Fokusera Utveckling Sundsvall AB och Sundsvall Arena AB till Södra Järnvägsgatan 31 den 12 augusti,
- Utredning/utvärdering ärende- och dokumenthanteringssystem (ÄDH) – ska bolagen gå in – eller inte?
- Introduktion av Åke Jonsson, Elin Bogstag, Jonas Borg,
- Diskussioner med döttrarna och andra intressenter om remissvaret med anledning av den fördjupade översiktsplanen för Tunadal-Korsta-Ortviken.

### **Beslutsunderlag**

- Muntlig redovisning av VD

-----

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	--------------------

SBAB 30/08 009

### **§ 43 Inköp av fastigheter per 2008-09-01 – Mitthem AB – information**

#### ***Beslut***

Styrelsen beslutar

**att** tacka för lämnad information och lägga den till handlingarna.

#### ***Bakgrund***

Mitthem AB har förvärvat två fastigheter av Sundsvalls Tidning – Södra Järnvägsgatan 33 och Trädgårdsgatan 23. Fastigheterna består av både lägenheter och kommersiella delar.

Syftet är att förvärven ger Mitthem AB större handlingsfrihet eftersom en av fastigheterna är angränsande till Mitthems fastighet på Södra Järnvägsgatan 31.

#### ***Beslutsunderlag***

- Muntlig föredragning av Stadsbacken AB:s VD

-----

### **§ 44 Investeringsredovisning – Multiarena**

#### ***Beslut***

Styrelsen beslutar

**att** ärendet utgår,

**att** redovisning kan ske vid senare tillfälle.

-----

SBAB dnr 30/08 009

## § 45 Ägardirektiv – information

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

**att** tacka för lämnad information och lägga den till handlingarna.

### **Bakgrund**

Ett utkast av nya ägardirektiv är klart. VD har i nära samarbete med kommundirektören och stadsjuristen arbetat fram utkastet.

Stadsbacken AB arbetar vidare med ägardirektiven. Målet är att bolagsstyrelserna ska kunna behandla respektive direktiv vid sin bolagsstämma 2009.

### **Beslutsunderlag**

- Muntlig föredragning av VD

-----

## § 46 Övriga frågor

Inga övriga frågor är anmälda.

-----

## § 47 Nästa sammanträde

Tid: Onsdagen den 22 oktober – heldag med MRP  
kl. 09.00-16.00.

Plats: Elite Hotel Knaust

Del av dagen kan tas i anspråk för styrelsesammanträde om behov uppstår.

Nästa ordinarie styrelsesammanträde är den 10 december – inleds med lunch. Plats meddelas senare.

-----

## § 48 Avslutning

Ordförande tackar för visat intresse och förklarar sammanträdet avslutat.

-----