

**Styrelsesammanträde för Stadsbacken AB
den 24 oktober 2016**

Sid nr

§ 106	Sammanträdets öppnande och justering.....	2
§ 107	Godkännande av dagordning	2
§ 108	Föregående protokoll – 2016-10-03.....	2
§ 109	Fortsatt planering inför rekrytering av ny VD för Stadsbacken AB	3
§ 110	Förvärv av fastigheter för nytt Resecentrum	5
§ 111	Management Fee 2017	7
§ 112	Remissvar, förslag till utvecklad styr- och ledningsmodell för Sundsvalls kommunkoncern	8
§ 113	Extrainsatt styrelsemöte den 17 november 2016 kl. 09.00 – nytt aktieägaravtal, Sundsvalls hamn.....	10
§ 114	Styrelsedagar för Stadsbacken AB.....	11
§ 115	Övriga frågor.....	12
§ 116	Nästa sammanträde	13
§ 117	Avslutning.....	13

Tid Kl. 13.00 – 16.05
Ajournering Kl. 14.00 – 14.15, 15.25 – 15.30
Plats Kommunhuset, mötesrum 502, ”Hamnträdgården”

Närvarande¹

Styrelseledamöter	Frida Burman	ordförande	X
	Pernilla Berg	ledamot	§§ 109-117
	Marcus Hjort	ledamot	X
	Erik Thunström	ledamot	X
	Sven Bredberg	ledamot	X
	Bertil Kjellberg	ledamot	X
	Jörgen Unander	arbetstagarledamot	X
Tjänstemän	Anders Johansson	controller	§§ 110-117
	Linda Löfvenius	sekreterare	
	Anette Sahlman	rekryteringsspecialist	§§ 106-109

Protokollet omfattar §§ 106 - 117

Justeras

Frida Burman
Ordförande

Jörgen Unander
Justerare

Linda Löfvenius
Sekreterare

¹ Närvaro markeras med X, frånvaro med -. Vid närvaro under delar av sammanträdet anges vilken eller vilka paragrafer närvaron avser.

§ 106 Sammanträdet öppnande och justering

Ordförande hälsar alla välkomna och förklarar dagens sammanträde öppnat.

Jörgen Unander utses att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 107 Godkännande av dagordning

Beslut

Styrelsen beslutar

att fastställa utsänd dagordning daterad 2016-10-17 med ändringar redovisade via mejl 2016-10-19 och justering vid dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

- Kallelse inklusive ärendelista daterad 2016-10-17
- Separat utskick, 2016-10-19

§ 108 Föregående protokoll – 2016-10-03

Beslut

Styrelsen beslutar

att lägga protokollet till handlingarna

Beslutsunderlag

- Styrelsen för Stadsbacken AB:s protokoll daterat 2016-10-03

SBAB-2016-00070

§ 109 Fortsatt planering inför rekrytering av ny VD för Stadsbacken AB

Beslut

Styrelsen beslutar

att notera informationen.

Ärendet

Stefan Söderlunds förordnande som kommundirektör och VD löper ut vid årsskiftet 2016/2017 och den politiska ledningen i Sundsvall vill då förändra kommundirektörens roll i kommunkoncernen. I samband med det väljer Söderlund att avsluta sin tjänst som både kommundirektör och VD i Stadsbacken AB. Vid Stadsbacken AB:s sammanträde 2016-05-27 beslutade styrelsen att diskussionen av ärendet skulle fortsätta under hösten 2016. Styrelsen har under hösten diskuterat ärendet och vid dagens sammanträde är Annette Sahlman, rekryteringsspecialist, inbjuden som ett stöd i styrelsens arbete med att ta fram en kravprofil för rekryteringen av en ny VD till Stadsbacken AB.

Överläggning

Ledamöterna inleder diskussionen med att ta upp de synpunkter på önskvärda förmågor och viljeriktningar som fördes fram under sammanträdet den 5 september 2016, vilka är:

- Mod och vilja ska finnas att leda och styra Stadsbacken och döttrarna.
- Effektivisera genom samverkan inom koncernen.
- Se Stadsbacken som en del av Sundsvalls kommun.
- Vara visionär men med förmåga att lyssna. En lagspelare som är modig, drivande och lyhörd.
- En person som brinner för Sundsvall. En person som på ett charmigt sätt kan sälja in Sundsvall.

Sedan presenterar rekryteringsspecialist Anette Sahlman sig själv och berättar för ledamöterna vilket stöd hon kan bidra med i processen för att rekrytera en ny VD till Stadsbacken AB.

Därefter diskuterar de hårda respektive mjuka värden som bör ligga till grund för en kravprofil i rekryteringen.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

Slutligen diskuteras möjligheten att höra med andra storlekmässigt jämförbara kommuner om hur de har gått tillväga i liknande fråga.

Beslutsunderlag

- Muntlig redogörelse för § 89 från Stadsbacken AB 2016-09-05 – protokoll

SBAB-2016-00108

§ 110 Förvärv av fastigheter för nytt Resecentrum

Beslut

Styrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

- att** godkänna att SKIFU AB förvärvar det bolag som fastigheterna paketeras i av säljaren Jernhusen AB för en preliminär köpeskilling inklusive reglering av skuld till säljaren uppgående till totalt 111 350 000 kr, samt
- att** godkänna att SKIFU AB efter förvärv fusionerar bolaget med SKIFU AB.

Ärendet

SKIFU har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att efter förhandling förvärva aktuella fastigheter av Jernhusen (KS-2016-00203-1).

Överväganden

Förvärvet av fastigheten bedöms vara i enlighet med den kommunala kompetensen då förvärvet bedöms vara en förutsättning för att kunna exploatera området. Förvärvet är av kommersiell karaktär, det finns externa hyresgäster till fastigheterna, vilket motiverar att SKIFU är den kommunala organisation som bör genomföra förvärvet.

Den preliminära utgiften för förvärvet av bolaget innehållande fastigheterna uppgår till 111 350 000 kr. Därutöver tillkommer en uppskattad kostnad om ca.800 000 kr för sanering av marken.

Den värdering som SVEFA AB har genomfört indikerar ett värde uppgående till totalt 101 300 000 kr för de tre fastigheterna. I den värderingen ingick inte spårintäkterna, vilka bedöms ha ett värde på 7 000 000 – 10 000 000 kr.

SKIFU bedömer investeringen som lönsam. Det årliga resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till 1 047 000 kr. Räntan i kalkylen är dock 4 %, vilket ger en god säkerhetsmarginal till nuvarande betydligt lägre marknadsränta. Något nedskrivningsbehov bedöms inte föreligga av SKIFU.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

Eftersom förvärvet av fastigheterna sker genom förvärv av ett bolag är det viktigt att SKIFU har genomfört en s.k. due diligence (genomlysning) för att säkerställa att några väsentliga risker inte följer med bolaget. Vid förvärv av ett lagerbolag som förvärvat fastigheter innan överlåtelsen av bolaget är normalt omfattningen av genomlysningen begränsad.

Styrelsen föreslås besluta att godkänna SKIFU:s förvärv i enlighet med ovanstående att-satser då Stadsbacken inte finner några hinder mot att genomföra förvärvet samt de ekonomiska riskerna bedöms vara begränsade i enlighet med den kalkyl och bedömning som SKIFU har gjort.

Som framgår av koncernstabens skrivelse (KS-2016-00203-1) bör det prövas om det är SKIFU eller någon annan kommunal aktör som ska ansvara för att bygga ett resecentrum samt om en uppdelning av fastigheterna bör ske mellan SKIFU, Drakfastigheter och Stadsbyggnadsnämnden. De frågorna faller dock utanför Stadsbackens ansvars- och befogenhetsområde som begränsar sig till att utgöra moderbolag i bolagskoncernen och således svara för styrningen av dotterföretagen.

Överläggning

Bolagscontrollern redogör för ärendet och lämnar öppet för frågor. Efter detta beslutar styrelsen enligt ovan.

Beslutsunderlag

- PM-beslut Förvärv av fastigheter för nytt Resecentrum, (SBAB-2016-00108)
- SKIFU styrelsemöte 2016-10-05
- SKIFU tjänsteskrivelse 2016-09-27
- SKIFU kalkyl Resecentrum
- Aktieöverlåtelseavtal utkast 2016-09-28
- Miljöteknisk undersökning Östermalm 3.1. 2016-09-16
- SVEFAs värdering Sundsvall Östermalm 1.34
- SVEFAs värdering Sundsvall Östermalm 3.1
- SVEFAs värdering Sundsvall Östermalm 3.2
- Kommunfullmäktige 2016-06-27
- Koncernstabens tjänsteskrivelse 2016-07-08

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

SBAB-2016-00109

§ 111 Management Fee 2017

Beslut

Styrelsen beslutar

att fastställa management fee för 2017 för Stadsbackenkongern till 0,25 % av dotterföretagens rörelseintäkter.

Ärendet

Stadsbacken behöver fastställa viken nivå på management fee som ska faktureras till dotterföretagen 2017.

Överväganden

Senast den 7 november ska dotterföretagen lämna in förslag till affärsplan/budget och det innebär att styrelsen behöver besluta om avgiften vid mötet den 24 oktober om dotterföretagen ska kunna beakta beslutet i sitt arbete.

F.n. består Stadsbackens bemanning av VD (25 %), controller (100 %), jurist (100 %), IT-strateg (50 %) och administratör (25 %). Styrelsen för en diskussion om hur Stadsbacken ska bemannas fr.o.m. 2017.

Eftersom dotterföretagens rörelseintäkter förväntas vara i linje med föregående år föreslås styrelsen besluta om en oförändrad management fee för Stadsbackenkongern uppgående till 0,25 % av bolagens rörelseintäkter. Det förutsätter att Stadsbackens kostnads massa inkluderande bemanningen, som ska fördelas via avgifter, inte förändras i någon större utsträckning.

Alternativt kan styrelsen informera dotterföretagen om att styrelsen ser över hur Stadsbacken ska vara bemannad nästa år men att de ska budgetera med samma avgift som för 2016 (0,25 %). Eventuell ändring efter styrelsebeslut får då tas som en avvikelse i nästa års utfall.

Överläggning

Bolagscontrollern redogör för ärendet och därefter diskuterar styrelsen tjänsternas omfattning.

Beslutsunderlag

- PM-beslut Management Fee 2017, (SBAB-2016-00109)

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

SBAB-2016-000105

§ 112 Remissvar, förslag till utvecklad styr- och ledningsmodell för Sundsvalls kommunkoncern

Beslut

Styrelsen beslutar

att återremittera ärendet, samt

att uppdra åt bolagscontrollern att ta fram ett ytterligare remissvar med utgångspunkt från styrelsens egna styr- och ledningsmodell.

Ärendet

Stadsbacken har fått möjlighet att lämna synpunkter på koncernstabens förslag till utvecklad styr- och ledningsmodell för Sundsvalls kommunkoncern.

Överväganden

Stadsbacken ansvarar för att styra och stödja dotterföretagen i koncernen. Därmed har Stadsbacken begränsad insyn i vilka utmaningar kommunens förvaltningar har ur ett styrningsperspektiv och Stadsbackens synpunkter begränsas därför till att beskriva remissens påverkan på styrningen inom Stadsbackenkoncernen.

Av koncernstabens utredning framgår att kommunens revisorer har ”påtalat brister i den röda tråden i styrningen och uppföljningen”². Det kan vara så att revisorerna har framfört relevanta synpunkter som behöver åtgärdas men det behöver nödvändigtvis inte vara fallet. PwC framförde t.ex. synpunkter på bolagsstyrningen i december 2015³. Vi delade dock till stor del inte revisorernas synpunkter och slutsatser. Vi valde därför att inte implementera alla de s.k. förbättringsförslag som PwC framförde då det inte bedömdes att ”längre och mer utförliga bolagsordningar alternativt ägardirektiv skulle stärka uppsiktsplikten.” Det som är avgörande är däremot ”hur bolagen bedriver sin verksamhet och inte hur detaljerade bolagsordningarna alternativt ägardirektiven är utformade.” Snarare bedömdes förslaget genomförande

² Koncernstabens skrivelse Dnr KS-2015-00754 bilaga 2, sid 2

³ Bolagsstyrning, det kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna. Pär Månsson, projektledare.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

motverka kommunkoncernens tillväxtstrategi RIKARE (E = effektiv kommun).⁴

Stadsbacken bedömer att måluppfyllelsen i Stadsbackenkoncernen inte per automatik kommer att förbättras med en annan styr- och ledningsmodell i kommunkoncernen. Stadsbacken bedömer att bolagskoncernen har en fungerande process för styrning- och ledning av verksamheten. Den baseras på den årliga MRP:n som i Stadsbacken utgörs av affärsplan och budget. MRP:n baseras på de uppdrag bolagen har blivit tilldelade av kommunfullmäktige via ägardirektiv och liknande. I det arbetet sätts tydliga mål upp för samtliga fyra perspektiv som Stadsbacken planerar och följer upp verksamheten genom: ekonomi, medarbetare, kunder och verksamhetsprocesser. Indikatorer finns för samtliga perspektiv. Den röda tråden som kommunrevisorerna saknar i styrning och uppföljning riktar sig främst mot gränssnittet fullmäktige - nämnd och vi bedömer inte att den saknas i Stadsbackenkoncernen, även om det alltid finns utrymme för förbättringar.

För ytterligare överväganden se PM-beslut Remiss styr- och ledningsmodell, daterad 2016-10-17.

Överläggning

Bolagscontrollern redogör för ärendet och hur remissvaret har tagits fram. Styrelsen diskuterar hur de ska gå vidare med frågan, därefter framkommer det att styrelsen vill ha kortare och mer koncist remissvar. Remissvaret ska försöka hållas inom 3 sidor, styrelsen beslutar enligt attsats ovan.

Beslutsunderlag

- Muntlig redovisning för ärendet av bolagscontrollern
- PM-beslut Remiss styr- och ledningsmodell, daterad 2016-10-17
- Bilaga 1 Riktlinjer förslag
- Bilaga 2 Bakgrund till förslaget
- Remissbrev

⁴ KS-2015-00947-2

SBAB-2016-00113

**§ 113 Extrainsatt styrelsemöte den 17 november
2016 kl. 09.00 – nytt aktieägaravtal,
Sundsvalls hamn**

Beslut

Styrelsen beslutar

att hålla ett extrainsatt styrelsemöte den 17 november 2016 kl.
09.00.

Ärendet

Stadsbacken AB ska besluta om att hålla ett extrainsatt styrelsemöte. Detta då bland annat ett ärende gällande nytt aktieägaravtal för Sundsvall hamn AB måste behandlas och beslutas om.

Överläggning

Bolagscontrollern redogör kortfattat för bakgrunden till ärendet som behandlar det nya aktieägaravtalet för Sundsvalls hamn som det ska beslutas om. Därefter diskuterar styrelsen de frågor som kan behöva lyftas gällande ärendet.

Bertil Kjellberg meddelar att han inte kommer kunna närvara vid det förslagna datumet för det extrainsatta styrelsemötet. Han kommer delta vid sammanträdet via telefon om möjligt.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

SBAB-2016-00114

§ 114 Styrelsedagar för Stadsbacken AB

Beslut

Styrelsen beslutar

- att** Stadsbacken AB ska ha en styrelsedag den 20 januari 2017, styrelsedagen ska vara en heldag 8.30-16.30
- att** uppdra till sekreteraren att bjuda in kommunstyrelsens ordförande Peder Björk till förmidaggen under styrelsedagen den 20 januari 2017.

Ärendet

Vid föregående sammanträde, 2016-10-03, lyftes frågan om behovet finns av att ha styrelsedagar inplanerade under året för Stadsbacken AB. Där styrelsen bland annat kan lägga tid på att diskutera det interna arbetet och arbetsformer. Frågan ska tas upp igen vid nästa sammanträde 2016-10-24.

Överläggning

Ledamöterna diskuterar behovet av att planera in en eller fler styrelsedagar för Stadsbacken ABs styrelse i årsplaneringen och beslutar att planera in en styrelsedag i januari 2017 enligt beslut ovan.

Styrelsen kommer överrens om att fortsätta diskussionen, om innehållet för styrelsedagen, vid träffarna den 29 november och den 1 december.

Vidare diskuteras förslag på sammanträdeslokaler utanför kommunhuset som eventuellt kan bokas inför heldagssammanträden och styrelsedagar. Bland annat ges förslag på sammanträdesrum hos olika dotterbolag och Skönsberg Folkets hus.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Sekreterares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	-----------------------	--------------------

SBAB-2016-00001

§ 115 Övriga frågor

Beslut

Styrelsen beslutar

att notera informationen.

Beslut från Sundsvalls kommun som berör Stadsbacken-koncernen

Kommunfullmäktige, 2016-09-26

§ 180 Antagande av Landsbygdsprogram 2021 för Sundsvalls kommun

§ 192 Motion (S) angående CEMR-deklarationen för jämställdhet på lokal och regional nivå

§ 193 Motion (S) om att stärka barnkonventionen i Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige, 2016-06-27

§ 164 Revidering av Sundsvalls bostadspolitiska program

§ 166 Omställningsstöd för förtroendevalda

Kommunstyrelsen 2016-06-13

§ 167 Fastställande av servicecenters organisation, styrmodell och arbetssätt samt delegering av beslutanderätter

För kännedom

Bolagscontroller Anders Johansson redovisar resultat från den utskickade bolagsenkäten gällande Stadsbacken ABs styrelse och anställda. Dotterbolagens totala nöjdhet, förtroende, syn på bemötande och tillgänglighet när det gäller Stadsbacken ABs styrelse och anställda har ökat från föregående år.

§ 116 Nästa sammanträde

Datum & Tid: 17 november 2016, Kl. 09.00–11.30

Plats: Kommunhuset, mötesrum 502 "Hamnträdgården"

§ 117 Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och förklarar därmed sammanträdet avslutat.
