



**Sammanträdestid:**

2020-05-25

Kl. 13.30-14.15

**Lokal:**

Borgmästaren, stadshuset Lysekil

**Beslutande  
ledamöter:**

Christina Gustavsson, ordf (S)  
Ulf Hanstål (M)  
Jan-Olof Johansson (S)  
Ronald Rombrant (LP)  
Lars Nielsen (C)

**Övriga närvarande:**

Emma Nohrén, suppl (MP)  
Leif Schöndell, VD  
Jonas Malm, ekonom  
Eva-Marie Magnusson, ekonomichef  
Kent Olsson, förtroendevald revisor  
Klas-Göran Henriksson (S), ordf Lysekils  
Hamn AB (§ 25)  
Gert-Ove Forsberg (LP), vice ordf Lysekils  
Hamn AB (§ 25)  
Dan Ericsson, VD Lysekils Hamn AB (§ 25)

**Paragrafer:**

21-28

**Sekreterare:**

**Ordförande:**

**Justerare:**

  
.....  
Jonas Malm  
  
.....  
Christina Gustavsson  
  
.....  
Ulf Hanstål

## § 21 Mötets öppnande

Christina Gustavsson hälsar välkommen, förrättar upprop och förklarar mötet öppnat.

## § 22 Val av justerare

Styrelsen beslutar att utse Ulf Hanstål att justera dagens protokoll.

## § 23 Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar att godkänna upprättat förslag till dagordning

## § 24 Informationsärende: Havets Hus AB:s handlingsplan för Corona

Leif Schöndell informerade styrelsen om att Havets Hus AB följer sin handlingsplan.

## § 25 Beslutsärende: Utredning om framtiden för Lysekils Hamn AB

### Sammanfattning

Lysekils Hamn AB har upphört med att driva handelshamnsverksamheten. Istället har man, i enlighet med uppdrag från kommunfullmäktige, arrenderat ut Grötö rev och större delen av terminalytorna till en extern part. Med anledning av detta behöver en översyn ske av uppdraget för LHAB. Styrelsen i Lysekils Stadshus AB beslutade 2019-11-06, § 61, att ge VD i uppdrag att ta fram ett underlag för beslut om framtiden för LHAB. Detta presenteras i denna utredning.

I utredningen beskrivs nuläget i bolaget avseende verksamhet, ekonomi och personal samt tänkbara scenarier för framtiden. Den samlade bedömningen i utredningen blir följande:

Bolaget blir kvar men utan anställda. Istället samlas all kompetens kring hamnverksamheterna i kommunens samhällsbyggnadsförvaltning och bolaget köper tjänster av kommunen för att driva den i tidigare avsnitt beskrivna verksamhet som ligger kvar i bolaget. Det blir en lösning utifrån samma princip som för Lysekils Stadshus AB där kommunstyrelsens förvaltning mot ersättning hanterar ledning och administration i bolaget.

Detta förutsätter dock att hamnfrågorna organiseras på ett nytt och mer fokuserat sätt inom samhällsbyggnadsförvaltningen för att möta de krav som finns, inte minst för att fortsätta att utveckla Lysekil som ett marint och maritimt centrum i linje med visionen Lysekil 2030. En sådan här lösning förutsätter en verksamhetsövergång för delar av personalen i LHAB till kommunen. Exakt hur detta ska ske får hanteras i särskild ordning när ett inriktningsbeslut om framtiden har fattats. Sammanfattningsvis innebär detta förslag från VD att:

Justerare:



Utdragsbestyrkande:

- Bolaget blir kvar men utan anställda. Istället köps tjänster från kommunens samhällsbyggnadsnämnd/förvaltning.
- Det inte blir några omedelbara skattekonsekvenser.
- Bolaget genererar årliga vinster som gör att man utnyttjar det skattemässiga underskottet.
- Befintliga avtal med arrendetagare och hyresgäster kvarstår.
- Alla frågor och all kompetens i hamnfrågor läggs i kommunens samhällsbyggnadsförvaltning. Detta kräver verksamhetsövergång av viss personal från LHAB till kommunen samt att samhällsbyggnads-förvaltningen måste anpassa sin organisation för att kunna hantera samtliga hamnfrågor.

## Beslut

Styrelsen beslutade att:

- godkänna den i VD:s utredning föreslagna inriktningen för framtida verksamhet i Lysekils Hamn AB.
- ge Lysekils Hamn AB i uppdrag att initiera en samverkan med samhällsbyggnadsförvaltningen för att genomföra en förändring av verksamheten enligt utredningens förslag.
- ge VD i uppdrag att stödja Lysekils Hamn AB och samhällsbyggnadsförvaltningen i Lysekils kommun i arbetet med att genomföra förändringarna enligt utredningens intentioner.

## § 26 Samverkan med arbetslivsförvaltningen

Styrelsen beslutade att uppmana de helägda dotterbolagen att samverka med arbetslivsförvaltningen för att få fram praktikplatser. Kommunen ser en kraftig ökning av försörjningsstöd varför hela kommunkoncernen måste bidra till åtgärder för att dämpa denna.

## § 27 Publicering av dotterbolagens styrelseprotokoll

Styrelsen beslutade att uppmana de helägda dotterbolagen att publicera kallelser och styrelseprotokoll på webben. Det ska vara samma transparens i bolagen som i kommunen.

## § 28 Avslutning

Ordföranden förklarade styrelsemötet avslutat.

## Bilagor:

1. Utredning om framtiden för Lysekils Hamn AB

Justerare:



Utdragsbestyrkande:



Datum  
2020-05-06

Dnr LSAB 2020-000011

Lysekils Stadshus AB  
Leif Schöndell, 0523-61 31 01  
leif.schondell@lysekil.se

## Utredning om framtiden för Lysekils Hamn AB

### Sammanfattning

Lysekils Hamn AB har upphört med att driva handelshamnsverksamheten. Istället har man, i enlighet med uppdrag från kommunfullmäktige, arrenderat ut Grötö rev och större delen av terminalytorna till en extern part. Med anledning av detta behöver en översyn ske av uppdraget för LHAB. Styrelsen i Lysekils Stadshus AB beslutade 2019-11-06, § 61, att ge VD i uppdrag att ta fram ett underlag för beslut om framtiden för LHAB. Detta presenteras i denna utredning.

I utredningen beskrivs nuläget i bolaget avseende verksamhet, ekonomi och personal samt tänkbara scenarier för framtiden. Den samlade bedömningen i utredningen blir följande:

Bolaget blir kvar men utan anställda. Istället samlas all kompetens kring hamnverksamheterna i kommunens samhällsbyggnadsförvaltning och bolaget köper tjänster av kommunen för att driva den i tidigare avsnitt beskrivna verksamhet som ligger kvar i bolaget. Det blir en lösning utifrån samma princip som för Lysekils Stadshus AB där kommunstyrelsens förvaltning mot ersättning hanterar ledning och administration i bolaget.

Detta förutsätter dock att hamnfrågorna organiseras på ett nytt och mer fokuserat sätt inom samhällsbyggnadsförvaltningen för att möta de krav som finns, inte minst för att fortsätta att utveckla Lysekil som ett marint och maritimt centrum i linje med visionen Lysekil 2030. En sådan här lösning förutsätter en verksamhetsövergång för delar av personalen i LHAB till kommunen. Exakt hur detta ska ske får hanteras i särskild ordning när ett inriktningsbeslut om framtiden har fattats.

Sammanfattningsvis innebär detta förslag från VD att:

- Bolaget blir kvar men utan anställda. Istället köps tjänster från kommunens samhällsbyggnadsnämnd/förvaltning.
- Det inte blir några omedelbara skattekonsekvenser.
- Bolaget genererar årliga vinster som gör att man utnyttjar det skattemässiga underskottet.
- Befintliga avtal med arrendetagare och hyresgäster kvarstår.
- Alla frågor och all kompetens i hamnfrågor läggs i kommunens samhällsbyggnadsförvaltning. Detta kräver verksamhetsövergång av viss personal från LHAB till kommunen samt att samhällsbyggnadsförvaltningen måste anpassa sin organisation för att kunna hantera samtliga hamnfrågor.

- Möjligt att överlåta och likvidera bolaget i framtiden alternativt att i framtiden tillföra nya uppgifter.

## **Förslag till beslut**

Styrelsen beslutar att

- godkänna den i VD:s utredning föreslagna inriktningen för framtida verksamhet i Lysekils Hamn AB.
- ge Lysekils Hamn AB i uppdrag att initiera en samverkan med samhällsbyggnadsförvaltningen för att genomföra en förändring av verksamheten enligt utredningens förslag.
- Ge VD i uppdrag att stödja Lysekils Hamn AB och samhällsbyggnadsförvaltningen i Lysekils kommun i arbetet med att genomföra förändringarna enligt utredningens intentioner.

## **Bakgrund**

Lysekils Hamn AB, i fortsättningen LHAB, har upphört med att driva handelshamnsverksamheten. Istället har man, i enlighet med uppdrag från kommunfullmäktige, arrenderat ut Grötö rev och större delen av terminalytorna till en extern part. Med anledning av detta behöver en översyn ske av uppdraget för LHAB.

Styrelsen i Lysekils Stadshus AB beslutade 2019-11-06, § 61, att ge VD i uppdrag att ta fram ett underlag för beslut om framtiden för LHAB. Underlaget ska belysa följande områden:

### *Beskrivning av nuläge*

- Kvarvarande uppgifter i bolaget.
- Den ekonomiska situationen i bolaget.
- Personalsituationen i bolaget.

### *Alternativ för framtiden*

- Avveckling av bolaget – möjliga alternativ med konsekvenser.
- Fortsättning med nuvarande uppgifter – konsekvenser.
- En utveckling av bolaget med tillkommande uppgifter – möjliga alternativ med konsekvenser.

Uppdraget ska återredovisas till styrelsen i Lysekils Stadshus AB senast den 31 mars 2020.

## **Nuläget i bolaget – verksamhet, ekonomi och personal**

### **Upplåtelse av kajer, terminalytor och lokaler**

Sedan LHAB upphört med att driva handelshamnen i egen regi består bolagets verksamhet i huvudsak av förvaltning och uthyrning av magasin, förråd, kontor, terminalytor och kajer. Magasin, förråd och kontor äger LHAB medan bolaget arrenderar terminalytor och kajer av Lysekils kommun.

LHAB arrenderar ca 78 000 m<sup>2</sup> mark samt vattenområden och kajanläggningar av Lysekils kommun för att inom området bedriva hamnverksamhet och därtill kopplade verksamheter. Arrendeområdet framgår av karta i bilaga 1.

Efter beslutet i kommunfullmäktige om ändrad inriktning för LHAB har bolaget i andra hand upplåtit ca 58 300 m<sup>2</sup> mark och kajanläggning, Grötö rev, till en extern part som där har möjlighet att bedriva hamnverksamhet. Området som är utarrenderat i andra hand framgår av karta i bilaga 2.

På LHAB:s arrendeområde äger bolaget ett antal magasin med en totalyta på ca 25 600 m<sup>2</sup>. Flertalet av dessa är uthyrda till andrahandsarrendatorn, men flera andra hyresgäster finns.

De viktigaste arrende- och hyresavtalen är följande:

- SDK Shipping AB, 10-årigt arrendeavtal avseende terminalytor på Grötö rev samt 10-årigt hyresavtal avseende magasin nummer 2, 3, 7, 8 och 9. Båda löper till och med 2029-07-31 med möjlighet till förlängning i 5 år. Ett korttidsavtal finns för magasin 1.
- SLU (Sveriges Lantbruksuniversitet); kaj och magasin för R/V Svea. 10-årigt avtal som löper till och med 2029-03-31. Möjlighet till förlängning i 10 år.
- Kustbevakningen; kaj och magasin för KBV 032. 3-årsavtal som förlängts vid flera tillfällen, för närvarande löper det till och med 2021-04-30. Möjlighet till förlängning i 4 år.
- Omya; magasin 4 för kalkhantering. Avtalet löper till och med 2023-07-30. Möjlighet till förlängning i 5 år.
- Glud & Marstrand, magasin 5 för lagerhantering. Avtalet löper till och med 2022-02-01. Möjlighet till förlängning 1 år i taget.
- Svitzer, kajplats Anderssons kaj. Löpande avtal med 3 månaders uppsägning.
- Sandinge Bogsering & Sjötransport. Kajplats Anderssons kaj och Ångbåtsbryggan. Avtalet löper till och med 2021-12-31 med möjlighet till förlängning 1 år i taget.

Förutom dessa långsiktiga avtal ansvarar LHAB för bokningar av kajplatser på Anderssons kaj och Ångbåtsbryggan. Anderssons kaj är, framförallt på sommaren, attraktiv för segelskutor, traditionsfartyg och andra större båtar som inte får plats i gästhamnen. I de flesta fall handlar det här även om att tillhandahålla både el och färskvatten under tiden vid kaj.

Datum

2020-05-06

Rollen som upplåtare av terminalytor, kajer och lokaler kräver löpande kontakter med kunderna. En bra kundrelation, där man snabbt löser problem som uppstår, är viktigt för att i framtiden åstadkomma förlängningar av befintliga. Ett bra rykte är också avgörande för möjligheterna att locka nya kunder, vilket är viktigt för Lysekil som ett nav för marin verksamhet. Diskussioner förs med några externa aktörer.

Ytterligare en väsentlig uppgift är uppföljning av att andrahandsarrendator och hyresgäster lever upp till sina åtaganden enligt ingångna avtal.

Enligt de gällande arrende- och hyresavtalen faller en hel del underhållsarbeten på LHAB:

- Löpande underhåll av terminalytor och magasin i de delar som ankommer på fastighetsägaren enligt de gränsdragningslistor som finns upprättade utifrån arrende- och hyresavtal. Det handlar om mindre insatser av typen fastighetsskötsel samt funktion av till exempel portsystem och brandskydd. Detta kräver tillgänglighet till servicepersonal.
- Större underhållsprojekt som ankommer på fastighetsägaren, till exempel omläggning av tak (aktuellt för magasinerna 4 och 9) och fasadunderhåll. Projekten ska planeras, upphandlas, genomföras och följas upp.
- Planering av framtida fastighetsunderhåll. Bristande underhåll blir i förlängningen kostsamt. Viktigt att kunskap om fastigheternas status finns och att underhållsplanering sker samt att planerade insatser sedan genomförs.

### **Ansvar för miljötillstånd samt rapportering till länsstyrelsen.**

Miljötillståndet är en viktig och avgörande komponent för att man ska kunna bedriva handelshamn i Lysekil. Tillståndet är utfärdat på Lysekils kommun men ligger på LHAB att administrera. Andrahandsarrendatorn har, i det fall man bedriver hamnverksamhet, att följa villkoren i miljötillståndet och att förse LHAB med den information som krävs för den årliga rapporteringen till tillsynsmyndigheten (länsstyrelsen). Rapporteringen går inte att överlåta till andrahandsarrendatorn. Tillståndet förutsätter vidare ett kontrollprogram som ska efterlevas och även uppdateras med jämna mellanrum.

### **Sakkunnig i nautiska frågor**

I LHAB finns den nautiska kompetens som är nödvändig i en kustkommun som Lysekil. Det handlar bland annat om att:

- hålla sig à-jour med tillämpliga regelverk samt kontakter med myndigheter inom sakområdet.
- säkerställa djup och göra djupmätningar samt kommunicera detta med berörda parter.
- vara remissinstans för nautiska och maritima frågor samt bistå kommunens beslutsfattare i dessa frågor.

Datum

2020-05-06

Som ett maritimt centrum måste Lysekils kommun även ha kunskap i nautiska frågor som till exempel utprickning, förtöjningar, farleder med mera. Vattnet är inte bara tillgång och utvecklingsmöjlighet. Som en halvö omgiven av vatten har Lysekil ett ansvar för dessa frågor.

### **Ansvar utprickning samt övriga sjösäkerhetsanordningar i kommunens farleder**

LHAB ansvarar för tillsyn och underhåll av farledsanordningar i kommunen så att dessa överensstämmer med Sjöfartsverkets krav. Tidigare har detta varit fördelat mellan kommunens förvaltning och LHAB med otydliga gränsdragningar. För att förenkla kontakterna med Sjöfartsverket har detta numera lagts över helt och hållet på LHAB eftersom kompetensen finns där.

Farledsanordningarna är fyra bojar och 10 ljustavlor som lotsarna navigerar efter när de tar in eller ut fartyg till eller från Preemraffs hamn i Brofjorden. Tavlorna står mycket otillgängligt så skötseln kräver personal med rätt fysiska förutsättningar för att ta sig fram till dem. För att säkerställa drift av tavlorna har LHAB en jourtelefon öppen 24/7/365 så att Sjöfartsverket, lotsar eller personal på Preemraff kan ta kontakt när något inte fungerar. För bojarna (som kräver större fartyg för att nå dem) har LHAB ett skötselavtal med Sjöfartsverket.

Utprickningen i Brofjorden innebär ett stort ansvar gentemot Preemraff och handelssjöfarten. Att bojar och ljustavlor fungerar är en förutsättning för att fartygstrafiken till och från Preemraff ska fungera och därmed verksamheten vid raffinaderiet.

För skötseln och underhållet av farledsanordningarna för trafiken i Brofjorden finns ett avtal med Preemraff. Det nuvarande avtalet gäller till och med 2023-06-01 med möjlighet till förlängning i 5 år.



Datum  
2020-05-06

## Ekonomi

I nedanstående tabell redovisas en budget 2020 för det ”nya” LHAB samt en framskrivning av denna för 2021 och 2022. Beloppen i tkr.

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Intäkter</b>			
Hyresavtal	9 880	9 984	10 130
Förs till kommunen	1 029	1 060	1 092
<b>Summa</b>	<b>10 909</b>	<b>11 044</b>	<b>11 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftkostnader	-1 110	-1 040	-1 072
Avskrivningar	-2 138	-1 938	-1 938
Personalkostnader	-3 602	-3 710	-3 821
Övriga externa kostnader	-893	-920	-948
Arrende till kommunen	-1 725	-2 175	-2 175
<b>Summa</b>	<b>-9 468</b>	<b>-9 784</b>	<b>-9 954</b>
<b>Resultat före finansposter</b>	<b>1 441</b>	<b>1 260</b>	<b>1 268</b>
Finansposter	-380	-350	-350
<b>Resultat efter finansposter</b>	<b>1 061</b>	<b>910</b>	<b>918</b>

### Avkastningsberäkning:

Balansomslutning	56 144	54 206	52 268
Avkastning på totalt kapital	2,6%	2,3%	2,4%

Beräkningarna visar att LHAB skulle kunna drivas vidare med oförändrad verksamhet och generera en vinst. Avkastningen på totalt eget kapital skulle ligga på 2,3 – 2,6 %. Som jämförelse kan nämnas att avkastningskraven enligt de nya ägardirektiven för LEVA i Lysekil AB och Lysekilsbostäder AB är satta till 5 respektive 3 %.

I budgetbeloppen ingår antaganden om räntor och avskrivningar för några mindre investeringar i underhåll av magasin från 2021 (omläggning av tak på magasin).

Datum

2020-05-06

Det ska noteras att ovanstående beräkningar bygger på helt oförändrad verksamhet utan att några förändringar i verksamheten genomförs.

### **Personal**

I samband med att LHAB upphörde att bedriva hamnverksamhet i egen regi och istället arrenderade ut mark till en extern part skedde en verksamhetsövergång enligt LAS (Lagen om anställningsskydd) för 4 kollektivanställda.

Kvar i bolaget finns nu totalt 4,6 tjänster:

VD	1,0
Administratör/ekonom	1,0
Verksamhetsutvecklare	0,6
Kollektivanställda	2,0

Som framgår i föregående avsnitt budgeteras personalkostnaderna 2020 till 3 602 tkr. Av dessa avser 1 029 tkr de två kollektivanställda som till självkostnadspris är uthyrda till samhällsbyggnadsförvaltningens tekniska avdelning för i huvudsak arbete med småbåtshamnarna. Personalkostnaderna netto uppgår därmed till 2 573 tkr.

### **Alternativ för framtiden**

#### **Avveckling av bolaget**

Som framgår ovan finns ett flertal uppgifter kvar inom LHAB även sedan man upphört med att driva handelshamn. Uppgifter som idag och i framtiden måste hanteras någonstans inom den kommunala organisationen. Det handlar om:

- Upplåtelse av kajer, terminalytor och lokaler
- Ansvar för och hantering av miljötillstånd
- Nautisk kompetens som krävs i en kustkommun
- Utprickning med mera i kommunens farleder

I ett scenario med avveckling av LHAB kvarstår det faktum att dessa uppgifter måste lösas någon annanstans inom kommunkoncernen. Det alternativ som framstår som mest naturligt är att uppgifterna förs över till samhällsbyggnadsnämnden/förvaltningen. Här finns kompetens i mark- och lokalfrågor och en samverkan med LHAB sker redan idag på det området. Vidare sker samverkan när det gäller drift och underhåll i småbåtshamnarna där bolagets två kollektivanställda är uthyrda till samhällsbyggnadsförvaltningen för arbete i huvudsak inom den verksamheten. Bolagets uppgifter ryms dock inte inom samhällsbyggnadsförvaltningens organisation, utan kompetens och resurser måste tillföras. Detta gäller även lednings- och administrativa resurser och inom samhällsbyggnadsförvaltningen behöver i så fall en tydlig organisatorisk enhet skapas som har tydligt fokus på hamnfrågor.

Datum

2020-05-06

Arrende- och hyresavtal motsvarande intäkter på ca 10 mnkr är skrivna mellan LHAB och respektive motpart. En avveckling av bolaget skulle kräva ett omfattande arbete med att ändra avtalspart från LHAB till Lysekils kommun.

Stadshus AB har låtit revisionsfirman PwC göra en översiktlig analys av vad en avveckling av LHAB och överföring av verksamheten till Lysekils kommun skulle innebära. En utgångspunkt är att bolaget i inkomstdeklarationen för 2019 har ett skattemässigt underskott som "rullas vidare" till nästa år på 3,4 mnkr.

Om LHABs tillgångar ska överlåtas till kommunen och bolaget likvideras måste marknadsvärdering ske. Därefter bestäms köpeskillning, se skattekonsekvenser nedan. Själva likvidationen är sedan ganska enkel men tar lite tid.

Exempel skattekonsekvenser:

*Exempel 1a:*

Marknadsvärdet beräknas till högre än bokfört värde och köpeskillningen sätts till bokfört värde:

- ⇒ Mellanskillnaden beskattas med för närvarande 21,4% bolagsskatt (detsamma om man skulle sätta köpeskillningen till marknadsvärde). Det skattemässiga underskottet på 3,4 mnkr kan utnyttjas som avdrag.

*Exempel 1b:*

Marknadsvärdet beräknas till lägre än bokfört värde och köpeskillningen sätts till detta lägre marknadsvärde:

- ⇒ Förlust och skattemässigt underskott uppkommer. Detta går troligen inte att utnyttja då det endast kan kvittas mot framtida vinster vid fastighetsförsäljningar i bolaget.

Sammanfattningsvis är en avveckling av LHAB och överföring av verksamhet och tillgångar i sin helhet till kommunen en ganska omfattande procedur med skattemässiga konsekvenser som är svåra att överblicka utan att göra en marknadsvärdering av bolaget.

### **Bolaget drivs vidare med dagens verksamhet**

Precis som i scenariot med avveckling av LHAB finns ett flertal uppgifter kvar inom LHAB även sedan man upphört med att driva handelshamn. Uppgifter som idag och i framtiden måste hanteras någonstans inom den kommunala organisationen. Det handlar om:

- Upplåtelse av kajer, terminalytor och lokaler
- Ansvar för och hantering av miljötillstånd
- Nautisk kompetens som krävs i en kustkommun
- Utprickning med mera i kommunens farleder

Ekonomiskt sett skulle det vara möjligt att driva bolaget vidare med de uppgifter och den personal som finns idag. Givetvis skulle bolaget i detta scenario kunna genomföra effektiviseringar för att minska kostnadsmassan och förbättra resultatet.

Datum

2020-05-06

Detta alternativ skulle inte få några omedelbara skattekonsekvenser och bolaget skulle generera årliga vinster som gör att man utnyttjar det skattemässiga underskott som finns i bolaget (3,4 mnkr i inkomstdeklarationen för 2019).

Men de ovan beskrivna uppdragen fordrar inte den bemanning inom ledning och administration som finns idag. Kostymen är helt enkelt för stor även om anpassningar skulle göras. Det kan tilläggas att bolaget självt inte har kvalificerad teknisk kompetens avseende drift och underhåll av fastigheter, utan här måste extern kompetens anlitas. Någon form av förändring måste alltså ske.

### **Utveckling av bolaget med utökat uppdrag**

Utöver att LHAB fortsätter med de uppgifter man har idag så har det under hela den tid som hamnfrågan utretts funnits med i diskussionerna som ett alternativ att föra över småbåtshamnarna från samhällsbyggnadsnämnden till LHAB. Motivet till detta skulle vara att samla alla verksamheter i kommunen som rör på frågorna. I en kustkommun som dessutom valt "Maritima Lysekil" som ett av kommunfullmäktiges fem utvecklingsområden skulle en sådan lösning vara ett naturligt steg att ta. Inom LHAB finns kunskaper och erfarenheter som skulle kunna bidra till att Lysekil blir "ledande inom maritima näringar" som formuleringen lyder i kommunens vision Lysekil 2030. LHAB har även ett bra kontaktnät med stora möjligheter att kunna locka nya kunder och hjälpa till att utveckla de kunder som redan finns i hamnen.

Småbåtshamnarna, särskilt gästhamnarna, är i behov av utveckling och förnyelse för att motsvara kraven från båtägarna. Detta lyfts fram i en utredning som samhällsbyggnadsförvaltningen låtit genomföra under 2018/19. I denna påtalas även behovet av en huvudman för verksamheten.

I ett sådant här scenario behövs samtlig personal som idag finns i bolaget vara kvar och dessutom utökas genom verksamhetsövergång av medarbetare från samhällsbyggnadsförvaltningen.

En utveckling av LHAB i denna riktning förespråkas av styrelsen i bolaget.

Detta alternativ skulle inte få några omedelbara skattekonsekvenser och bolaget skulle generera årliga vinster som gör att man utnyttjar det skattemässiga underskott som finns i bolaget (3,4 mnkr i inkomstdeklarationen för 2019).

Samtidigt är det så att samhällsbyggnadsförvaltningen, med utgångspunkt i den ovan nämnda utredningen, har startat ett utvecklingsarbete kring småbåtshamnarna, bland annat vad gäller planering av underhållsarbeten samt utveckling av e-tjänster i verksamheten för att förbättra servicen till kunderna. Här finns synergieffekter med kommunens kontaktcenter som kommer att kunna hantera en hel del av administrationen avseende småbåtshamnarna.

I detta alternativ skulle det vidare behöva utvecklas ett koncept för hur relationen mellan bolaget och kommunen skulle se ut när det gäller småbåtshamnarna. Ska verksamheten till exempel drivas helt och hållet affärsmässigt? Ska anläggningstillgångarna (bryggor med mera) föras över från kommunen till

Datum

2020-05-06

bolaget? I ett sådant upplägg skulle bolaget få ett helhetsansvar för småbåtsverksamheten inklusive finansiering.

Ett annat alternativ skulle vara att det upprättas någon form av avtal mellan bolaget och kommunen för att reglera vilka tjänster som bolaget ska leverera? Vad skulle i så fall kostnaderna bli och vilka kvalitetskrav ska kopplas till ett sådant avtal? Detta skulle bli en parallell till gata- och parkavtalet mellan Lysekils kommun och LEVA i Lysekil AB.

## **Vägen framåt**

Lysekils Hamn AB har för närvarande en för stor kostym inom ledning och administration. Att driva bolaget vidare med oförändrad verksamhet är därför inget alternativ, utan något måste göras i förhållande till nuläget.

När det gäller att ha kvar bolaget eller inte överväger fördelarna nackdelarna. Arrendetagare och hyresgäster har kvar sin motpart vilket innebär att omfattande juridiska processer med att skriva om avtal undviks. Det blir en tydlighet i att denna kommersiella, icke-skattefinansierade verksamhet ligger kvar i det kommunala bolaget åtskild från kommunens förvaltning. De närmaste åren kan det skattemässiga underskottet utnyttjas innan bolaget hamnar i skattesituation. Skulle bolaget därefter gå med vinst kan koncernbidrag och/eller utdelning lämnas inom kommunkoncernen.

När det gäller frågan huruvida småbåts- och/eller gästhamnsverksamheterna ska in i bolaget eller inte finns både för- och nackdelar med detta. Fördelen skulle vara att samla all kompetens och alla frågor som rör hamnverksamhet och sjöfart i samma organisation. Å andra sidan har samhällsbyggnadsförvaltningen påbörjat ett utvecklingsarbete avseende småbåtshamnarna. Det handlar om såväl upprustning av bryggor som digitalisering av administrationen där synergieffekter finns med det kontaktcenter som byggs upp i kommunen. Vidare finns den tekniska kompetensen kring statusen på kajer och bryggor inom samhällsbyggnadsförvaltningens tekniska avdelning. Här finns även kompetens kring drift och förvaltning av fastigheter.

Den samlade bedömningen blir följande:

Bolaget blir kvar men utan anställda. Istället samlas all kompetens kring hamnverksamheterna i kommunens samhällsbyggnadsförvaltning och bolaget köper tjänster av kommunen för att driva den i tidigare avsnitt beskrivna verksamhet som ligger kvar i bolaget. Det blir en lösning utifrån samma princip som för Lysekils Stadshus AB där kommunstyrelsens förvaltning mot ersättning hanterar ledning och administration i bolaget.

Detta förutsätter dock att hamnfrågorna organiseras på ett nytt och mer fokuserat sätt inom samhällsbyggnadsförvaltningen för att möta de krav som finns, inte minst för att fortsätta att utveckla Lysekil som ett marint och maritimt centrum i linje med visionen Lysekil 2030. En sådan här lösning förutsätter en verksamhetsövergång för delar av personalen i LHAB till kommunen. Exakt hur detta ska ske får hanteras i särskild ordning när ett inriktningsbeslut om framtiden har fattats.

Datum  
2020-05-06

Sammanfattningsvis innebär detta förslag från VD att:

- Bolaget blir kvar men utan anställda. Istället köps tjänster från kommunens samhällsbyggnadsförvaltning.
- Det inte blir några omedelbara skattekonsekvenser.
- Bolaget genererar årliga vinster som gör att man utnyttjar det skattemässiga underskottet.
- Befintliga avtal med arrendetagare och hyresgäster kvarstår.
- Alla frågor och all kompetens i hamnfrågor läggs i kommunens samhällsbyggnadsförvaltning. Detta kräver verksamhetsövergång av viss personal från LHAB till kommunen samt att samhällsbyggnadsförvaltningen måste anpassa sin organisation för att kunna hantera samtliga hamnfrågor.
- Möjligt att överlåta och likvidera bolaget i framtiden alternativt att i framtiden tillföra nya uppgifter.

Leif Schöndell

VD Lysekils Stadshus AB

**Beslutet skickas till**

Lysekils Hamn AB  
Kommunstyrelsen  
Samhällsbyggnadsnämnden  
Samhällsbyggnadschef