

Beslutsärende punkt 8

Uppföljningsrapport 3 per oktober 2017

Förslag till beslut

att fastställa uppföljningsrapport 2 per 17-10-31 enligt bilagt förslag

Uppföljningsrapport 3 2017

Higab AB

Innehåll

1	Sammanfattning	3
2	Resultatredovisning och analys	5
2.1	Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling	5
2.2	Utfall och prognos	11
2.3	Utveckling inom personalområdet	31
2.4	Investeringar	36
2.5	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	43
2.6	Nyckeltalsredovisning	45
2.7	Stadshus AB:s uppföljning av social hållbarhet	51

1 Sammanfattning

Higab AB

Rekryteringen av vd har dragit ut på tiden och pågår fortfarande.

Higab fick i samband med årsstämman ett nytt ägardirektiv, vilket framför allt tydliggör Higabs roll som moderbolag i lokalkoncernen, exempelvis inom samordning och renodling. De arbeten som pågår är framför allt renodling av fastighetsbestånd enligt separat uppdrag från KF. Higab har under hösten fört diskussioner med dotterbolagen om deras respektive ägardirektiv. Ambitionen är att de nya ägardirektiven ska antas på bolagsstämman 2018.

Under januari förvärvades Sjöfartsmuseet. Beslut att genomföra utbyggnad och utveckling av museilokalerna togs i Higabs styrelse före sommaren.

På grund av att det projekterade underlaget visat sig vara bristfälligt har entreprenadkostnaderna för om- och tillbyggnaden av Scandinavium blivit dyrare än beräknat.

Arbetet att i samverkan med SLK ta fram förslag på en särskild modell för hyressättning för föreningar och kulturverksamheter pågår.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Hösten har för GöteborgsLokaler präglats av två separata utvecklingar. Dels har bolagets särskilda uppdrag från KF i budget 2017, att rusta upp de lokala torgen, inneburit och innebär fortlöpande en stor och viktig insats för utvecklingen av torgen. 30 separata projekt pågår på 20 torg runt om i staden. De flesta övergår nu från projektering till produktion. Arbetet innebär inte bara en positiv utveckling för torgen utan även en viktig men omfattande arbetsinsats för GöteborgsLokalers personal.

Den andra händelsen som påverkat hösten är mindre positiv. Social oro och gängrelaterat våld påverkar vissa områden negativt. Händelserna i Bergsjön centrum, där två ordningsvakter misshandlades och efterföljande skyddsstopp för ordningsvakterna, har ökat otryggheten i ett redan otryggt område. Det krävs stora insatser från alla parter, inte minst stadsdelen, för att komma åt problemen.

Göteborgs Stads Parkerings AB

Förändrade förutsättningar kring byggnationen av parkeringsanläggningen på Skeppsbron tillsammans med flera osäkerhetsfaktorer gör att riskerna med ekonomiska konsekvenser är mycket svårbedömda. Styrelsen anser frågan vara av principiell beskaffenhet och har hemställt den till KF.

Det pågår ett omfattande arbete med att finna ersättningsplatser för att säkerställa tillgängligheten till staden under byggtiden för stadens stora infrastruktur- och exploateringsprojekt, då många parkeringsplatser försvinner. Den stundande byggstarten av Västlänken har en stor påverkan och Trafikverket är ansvariga för att ersätta de platser som försvinner. Med anledning av att förhandlingarna med Trafikverket drar ut på tiden har

bolaget beslutat att gå in och påbörja bygglovsansökningarna. Detta efter att ha gjort bedömningen att de negativa effekterna av att inte få färdigställt ersättningsplatser i tid är större än risken att inte erhålla fullständig ekonomisk ersättning från Trafikverket.

Älvstranden Utveckling AB

På Älvstranden Utvecklings styrelsesammanträde den 27 oktober beslutade styrelsen att kalla till ett extra styrelsesammanträde samt gav vd i uppdrag att ge Higab och Göteborgs Stadshus information från pågående revision. Utifrån diskussioner som förts kring villkoren i det intentionsavtal som styrelsen beslutade om den 21 december 2016 med Förvaltnings AB Framtiden, avseende byggrätter på Skeppsbron, har bolagets auktoriserade revisor på PwC flaggat för en eventuell Erinran (ABL 9:39). I början av november fick styrelsen fördjupad information från revisorn och frågan kommer tas upp som beslutsärende vid styrelsemötet 24 november.

Bolaget har haft ett intensivt och förhållandevis lyckosamt arbete med rekryteringar.

Styrelsen har bland annat beslutat om tre markanvisningar, exploateringsavtal, försäljning av fem bolag samt att delta i Mipim 2018.

2 Resultatredovisning och analys

2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Rekryteringen av vd till Higab har dragit ut på tiden och pågår fortfarande. Under hösten har bolaget fört diskussioner med dotterbolagen om deras respektive ägardirektiv. Under oktober tog Stadshus styrelse beslut om att Higab får flytta sin IT-drift till Framtidens IT, vilket skapar förutsättningar för ökat samarbete inom lokalkoncernen.

Beslut att genomföra en utbyggnad och utveckling av Sjöfartsmuseets lokaler togs i Higabs styrelse före sommaren. Om- och tillbyggnaden av Scandinavium har blivit dyrare än beräknat. Orsaken är ökade entreprenadkostnader på grund av att det projekterade underlaget visat sig vara bristfälligt.

Arbetet att i samverkan med SLK ta fram förslag på en särskild modell för hyressättning för föreningar och kulturverksamheter pågår.

GöteborgsLokaler har inlett en satsning på ett utökat säkerhetsarbete. Medarbetarna kommer att utbildas om olika samhällsproblem, parallella samhällsstrukturer och gängbrottslighet. Torguppdraget, som omfattar 20 torg i Göteborg, går nu in i en intensiv genomförandefas. Uppdraget syftar till att göra torgen trevligare, tryggare och mer välkomnande.

Upphandling av entreprenaden för upprustning av Hammarbadet pågår. Byggnaden kommer att säljas till staden i enlighet med KFs beslut när renoveringen är avslutad.

GöteborgsLokaler har inlett arbetet med en miljöcertifiering enligt ISO 14001:2015 som planeras vara klar under våren 2018.

De förändrade förutsättningarna för byggnationen av parkeringsanläggningen på Skeppsbron, och de ekonomiska konsekvenser de innebär, har gjort att Parkeringsbolagets styrelse hemställt frågan om finansiering till KF.

Arbetet med att hitta ersättningsplatser, med anledning av de stora infrastruktur- och exploateringsprojekten i staden, fortsätter med fokus främst på evenemangsområdet, centrala staden och Lindholmen.

Parkeringsbolaget fortsätter utvecklingen av digitala lösningar för att stärka det enhetliga bemötandet av parkeringskunden samt göra det enklare att finna information. Från oktober fungerar Parkering Göteborgs app även på Mölndals parkerings ABs parkeringsplatser. Bytet av betalautomater fortsätter och beräknas vara klart 1 december. Då de nya solcellsdrivna betalautomaterna ersätter gamla eldrivna bedöms den årliga elförbrukningen minska med 1 900 MWh/år.

Utifrån diskussioner som förts kring villkoren i det intentionsavtal som styrelsen beslutade om den 21 december 2016 med Förvaltnings AB Framtiden, avseende byggrätter på Skeppsbron, har Älvstranden Utvecklings auktoriserade revisor flaggat för en eventuell Erinran (ABL 9:39). Frågan kommer att prövas innan försäljning genomförs.

Älvstranden Utvecklings styrelse har godkänt försäljning av aktierna i fem aktiebolag. Frågan

går vidare upp för beslut i styrelserna för Higab, Stadshus samt i KF.

Tre markanvisningar har gjorts under året gällande Skeppsbron och Lindholmen. Detaljplan för Masthuggskajen ska upp för godkännande i byggnadsnämnden i slutet av året.

2.1.1 Higab AB

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Rekryteringen av vd har dragit ut på tiden och pågår fortfarande.

Higab fick i samband med årsstämman ett nytt ägardirektiv, vilket framför allt tydliggör Higabs roll som moderbolag i lokalkoncernen, exempelvis inom samordning och renodling. De arbeten som pågår är framför allt renodling av fastighetsbestånd enligt separat uppdrag från KF. Under hösten har Higab fört diskussioner med dotterbolagen om deras respektive ägardirektiv. Ambitionen är att de nya ägardirektiven ska vara beslutade av KF för att därefter antas på bolagsstämman 2018. Under oktober tog Stadshus styrelse beslut om att Higab får flytta sin IT-drift till Framtidens IT, vilket skapar förutsättningar för ökat samarbete inom lokalkoncernen. Övriga arbeten som Higab behöver göra för att bli mer aktivt i moderbolagsrollen påbörjas först när bolaget fått en ny vd på plats.

Under januari förvärvades Sjöfartsmuseet. Förstudien kring utbyggnad och utveckling av museilokalerna, med syfte att förbättra förutsättningarna för verksamheten, har genomförts under våren och beslut att genomföra projektet togs i Higabs styrelse före sommaren.

Projekten kring samlokalisering av Kretslopp och vatten i Alelyckan samt om- och tillbyggnad av Kvarteret Högvakten löper på enligt plan och budget.

På grund av att det projekterade underlaget visat sig vara bristfälligt har entreprenadkostnaderna för om- och tillbyggnaden av Scandinavium, som genomförts tillsammans med Got Event och avslutades under hösten 2017, blivit dyrare än beräknat.

Arbetet att i samverkan med SLK ta fram förslag på en särskild modell för hyressättning för föreningar och kulturverksamheter pågår.

Under våren blev Göteborgs konstmuseum byggnadsminnesförklarad. I och med detta äger och förvaltar Higab nu 28 byggnadsminnen.

Under oktober sålde Higab Hallegatan 4 till fastighetskontoret i enlighet med renodlingsuppdraget som beslutats av KF. Fastighetskontoret kommer att bygga om byggnaden för att användas som ett resursboende.

2.1.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

GöteborgsLokaler har inlett en satsning på ett utökat säkerhetsarbete. Medarbetarna kommer att utbildas om olika samhällsproblem, parallella samhällsstrukturer och gängbrottslighet. För hyresgästerna är fokus på föreläsningar om säkerhet, säkerhetsbesiktning, trygghetskalendern och trygghetsvandringar. Med detta vill vi möta den ökade otrygghet som upplevs i våra socialt utsatta områden.

Bergsjön centrum har under hösten drabbats av allvarliga säkerhetsproblem. En grov misshandel av två ordningsvakter har inneburit att vakterna i området tidvis har eskorterats av polis i sitt uppdrag. För närvarande är antalet vakter utökat från två till sex personer.

Sedan våren 2015 är GöteborgsLokaler kvalitetscertifierade enligt ISO 9001. Företaget har inlett arbetet med en miljöcertifiering enligt ISO 14001:2015. Miljöcertifieringen planeras att vara klar under våren 2018. I två större upphandlingar av projekt, Hammarbadet och Torguppdraget, tas social hänsyn genom krav i upphandlingen.

GöteborgsLokaler har i stadens budget för 2017 fått ett riktat uppdrag att rusta upp de lokala torgen. Uppdraget syftar till att göra torgen trevligare, tryggare och mer välkomnande och ska vara slutfört sommaren 2018. Projektet går under namnet Torguppdraget och omfattar 20 torg där just nu 30 delprojekt pågår. Uppdraget går nu in i en intensiv genomförandefas.

Hammarbadet, som stängdes 2015, kommer att renoveras och färdigställas under 2018. Upphandling av entreprenaden pågår. Ett preliminärt hyresavtal för badet är tecknat med idrotts- och föreningsförvaltningen. Byggnaden kommer att säljas till staden i enlighet med KFs beslut när renoveringen är avslutad.

Fasader och fönster kommer att bytas på Hammarkulletorget 62 A och B där största hyresgäst är äldreboendet Hammarhus. Dialogarbete kring utformningen av fasaderna har gjorts under två tillfällen med cirka 200 åsiktslämnare. Bytet innebär en investering på 42 mnkr.

2.1.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Förändrade förutsättningar kring byggnationen av parkeringsanläggningen på Skeppsbron tillsammans med flera osäkerhetsfaktorer gör att riskerna med ekonomiska konsekvenser är mycket svårbedömda. Styrelsen anser frågan vara av principiell beskaffenhet och har hemställt den till KF.

För att minimera riskerna som projektet innebär så jobbar vi aktivt med att utveckla projektorganisationen efter de förutsättningar som råder och övriga aktörers framdrift för att skapa en resurseffektivare och mer välkoordinerad planerings- och byggnationsprocess.

Tillsammans med berörda förvaltningar pågår ett arbete för att hitta ersättningsplatser med anledning av de stora infrastruktur- och exploateringsprojekten, som påverkar befintliga parkeringsplatser varav många försvinner. Detta arbete fokuserar främst på evenemangsområdet, centrala staden och Lindholmen.

Trafikverket är ansvariga för att tillgodose behovet av ersättningsplatser till följd av Västlänkens byggnation. Trots att förhandlingarna med Trafikverket inte är inledda så har vi valt att själva starta bygglovsprocessen. Detta beslut baserar vi på att risken kopplat till att inte få fram ersättningsplatser i tid är större än den ekonomiska risken som innebär att vi inte erhåller full ersättning från Trafikverket i efterhand.

Vi fortsätter att utveckla våra digitala gränssnitt mot våra kunder för att ha möjlighet att möta kundernas skiftande behov samt bidra till utvecklingen av en hållbar, tillgänglig och attraktiv stad. Den 11 oktober lanserade Parkering Göteborg sin kundportal. Den ska ha till syfte att stärka det enhetliga bemötandet av parkeringskunden samt göra det enklare att finna den information man söker på egen hand. Vi har från i höst även börjat erbjuda våra tillståndskunder elladdning och inom kort kommer dessa kunder kunna administrera sin laddning via vår app "ladda bilen". Laddningsmöjligheterna på våra besöksparkeringar byggs ut efter behov i samarbete med Göteborg Energi.

Ett annat digitalt gränssnitt där vi möter våra kunder är Parkering Göteborgs app. I september nådde vi en nivå där 50 % av alla köp gjordes via appen medan resterande 50 % gjordes via betalautomat. Antalet användare av appen ökar stadigt med cirka 15 000 nya kunder/månad. I början av oktober började Parkering Göteborgs app fungera även på Mölndals parkerings ABs parkeringsplatser. Det ger möjlighet att kunna visa och hänvisa till fler parkeringsområden när tillgången till besöksparkering minskar i Göteborg. Samarbetet med Mölndals Parkering är ett sätt att tillgodose kundernas behov av en enkel vardag i takt med att staden och regionen växer. Under september månad inledde vi även ett samarbete med Västtrafik där målsättningen är att våra parkeringskunder ska kunna betala sin kollektivresa via vår app. Vidare har vi etablerat ett samarbete kring pendelparkeringar ihop med Västtrafik och Trafikkontoret där nästa steg är att ta fram en konkret handlingsplan för att förenkla den blandade resan. De två sistnämnda samarbetena förenklar byte av färdmedel under resans gång vilket är en viktig del i att främja nya och hållbara resvanor.

Under hösten byter vi ut 300 betalautomater och har som målsättning att vara färdiga till den

1 december. Vi har redan under våren bytt ut 700 automater. Denna satsning har bland annat resulterat i betydligt högre driftsäkerhet och färre felanmälningar och de totala årliga besparingarna bedöms uppgå till 9,3 mnkr/år. Då de nya solcellsdrivna betalautomaterna ersätter gamla eldrivna bedöms den årliga elförbrukningen minska med 1 900 MWh/år.

2.1.4 Älvstranden Utveckling AB

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

På Älvstranden Utvecklings styrelsesammanträde den 27 oktober 2017 beslutade styrelsen att kalla till ett extra styrelsesammanträde samt gav vd i uppdrag att ge Higab och Göteborgs Stadshus information från pågående revision.

Utifrån diskussioner som förts kring villkoren i det intentionsavtal som styrelsen beslutade om den 21 december 2016 med Förvaltnings AB Framtiden avseende byggrätter på Skeppsbron, har vår auktoriserade revisor på PwC flaggat för en eventuell Erinran (ABL 9:39).

Den 10 november hölls därför ett extra styrelsesammanträde där styrelsen fick fördjupad information från revisorn som redogjorde för förvaltningsfrågor att ta hänsyn till – värdeöverföring och statsstöd. Revisorns rekommendation var att – i händelse av att affären ska fullföljas – begära in en oberoende bedömning som underlag för styrelsebeslut.

Styrelsen beslutade att ta upp frågan om en handlingsplan som beslutsärende på nästa ordinarie styrelsesammanträde den 24 november.

Budget 2018 fastställd

Älvstranden Utvecklings budget för 2018 är fastställd. Den visar på ett resultat om -83,1 mnkr före skatt (-65,6 mnkr). Resultatet från fastighetsförvaltning förbättras jämfört med budget 2017 på grund av ökade hyresintäkter, lägre driftskostnader och lägre avskrivningar. I övrigt är personalkostnader den post som ökat mest jämfört med föregående år. Nya kostnadsposter i årets budget är Volvo Ocean Race, levande bottenvåningar och övriga rörelsekostnader. Bolaget budgeterar inte för fastighetstransaktioner beroende på stor osäkerhet i utfall avseende tid.

Rekryteringar och internkontroll

Älvstranden Utveckling har på senare tid haft ett intensivt och förhållandevis lyckosamt arbete med rekryteringar. Bland annat har bolaget rekryterat en ny kommunikationschef som började 9 oktober.

I arbetet med internkontroll visade bolagets egna stickprover i år inga allvarliga avvikelser.

Väsentliga styrelsebeslut

Styrelsen har godkänt försäljning av aktierna i fem aktiebolag. Frågan går vidare upp för beslut i styrelserna för Higab, Stadshus samt i KF.

Det har gjorts tre markanvisningar under den aktuella perioden:

- Markanvisning och överenskommelse om grundförstärkning beträffande Kb Biet inom kvarteret Mercurius på Skeppsbron, fastigheterna Inom Vallgraven 49:4 och 49:5.
- Markanvisning till Förvaltnings AB Framtiden via direktanvisning av Kvarteret Redaren på Skeppsbron, fastigheten Inom Vallgraven 50:6 och del av fastigheten Inom Vallgraven 51:2.
- Lundbyvassen 4:18, Lundbyvassen 4:9 samt del av Lundbyvassen 4:6 har anvisats till Geely Group, alternativt dess samarbetspartner BRA Bygg, för att bygga Geelys innovationscenter på Lindholmen. Fastigheternas totala areal är cirka 24 500 kvadratmeter. Förhandlingar om köpeavtal pågår.

Masthuggskajen och Frihamnen

Två områden i Älvstaden är inne i kritiska skeden med flera viktiga beslut som påverkar tidsplan och ekonomi.

1. Masthuggskajens detaljplan (Järnvågsgatan m fl) ska enligt tidsplan upp för godkännande av byggnadsnämnden i slutet av 2017 samt för antagande i KF i början av 2018. Det finns fortfarande viktiga pusselbitar som saknas för att detta ska kunna ske. Det är en mycket komplex plan med flera stora knäckfrågor och många aktörer.
2. I arbetet med Frihamnen har Älvstadens styrgrupp enats om ett förslag till hur staden i planeringsarbetet kan hantera ny kunskap om geotekniska förutsättningar och dess påverkan på exploateringskalkylen.

Mipim 2018

Bolaget kommer att delta i BRGs satsning på att marknadsföra regionen vid den internationella fastighetsmässan i Cannes, Mipim, 2018.

2.1.5 Fastighets AB Rantorget

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Under perioden har inga väsentliga händelser inträffat utöver ordinarie verksamhet.

2.1.6 Myntolmen AB

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Under perioden har bolaget sålt det helägda dotterbolaget Qwigoberga Mark AB. Bolaget innehöll mark på Kvibergsområdet och såldes till Veidekke Bostad AB för bostadsexploatering. Försäljningen resulterade i en reavinst om 48 mnkr.

2.2 Utfall och prognos

Resultaträkning i sammandrag

Tkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter								
Nettoomsättning	1 424 100	1 393 332	30 768	1 429 336	1 699 740	1 688 152	1 718 820	1 651 880
Övriga intäkter	101 190	19 523	81 667	618 802	77 146	72 770	25 871	20 789
Summa intäkter	1 525 290	1 412 855	112 435	2 048 138	1 776 886	1 760 922	1 744 691	1 672 669
Kostnader								
Material och tjänster	-485 684	-531 766	46 082	-509 354	-648 765	-650 738	-686 898	-672 282
Övriga kostnader	-193 715	-132 630	-61 085	-453 616	-196 368	-203 584	-165 560	-159 483
Summa kostnader	-679 399	-664 396	-15 003	-962 970	-845 133	-854 322	-852 458	-831 765
Personalkostnader	-210 916	-225 863	14 947	-199 832	-259 932	-263 194	-271 811	-245 640
Avskrivningar	-260 173	-272 272	12 099	-262 238	-311 532	-311 846	-327 709	-316 098
Jämförelsestörande poster	-7 720	-25 000	17 280	-	-21 257	-32 115	-50 000	-
Rörelseresultat	367 082	225 324	141 758	623 098	339 032	299 445	242 713	680 354
Finansiella intäkter	1 213	70	1 143	834	132	126	83	1 681
Finansiella kostnader	-112 703	-110 789	-1 914	-139 834	-131 648	-127 890	-131 462	-165 159
Resultat efter finansiella poster	255 592	114 605	140 987	484 098	207 516	171 681	111 334	516 876

2.2.1 Utfall till och med perioden

Periodens utfall mot aktuell budget

Utfallet för perioden januari till oktober uppgår till 256 mnkr vilket är 141 mnkr högre än de 115 mnkr som budgeterats för samma period.

Resultatökningen beror främst på bolagens realisationsvinster och -förluster samt utrangeringar som sammanlagt uppgår till 26 mnkr och som inte finns med i budgeten. Periodens största reavinst är från Higabs (Myntholmens) markförsäljning på Kviberg till Veidekke Bostad AB som genererade en vinst om 48 mnkr, men Higab har även sålt fem fastigheter till fastighetskontoret och Älvstranden har slutreglerat försäljningarna på Lindholmshamnen och sålt Smedjan.

Nettoomsättningen uppgår till 1 424 mnkr vilket är 31 mnkr högre än den periodiserade budgeten. Higab har sedan budgeten lades utfört omförhandlingar med hyreshöjningar och reducerat några rabatter och Parkeringsbolaget har fått högre intäkter både från besöksparkering och tillståndsförsäljning.

Kostnaderna för material och tjänster uppgår till -486 mnkr vilket är 46 mnkr lägre än budgeterat. Underhållet har inte utförts i den takt som förutsatts i budgeten och bolagen har

justerat detta i sina prognoser. Parkeringsbolaget har fått återbetalning av för mycket inbetald fastighetsskatt under åren 2013-2016 och bolagets planerade ökning av städfrekvens har skjutits upp.

Personalkostnaderna uppgår till -211 mnkr vilket är 15 mnkr lägre än budgeterat och är främst en konsekvens av den stora efterfrågan på projektledare inom bygg och stadsutveckling, vilket innebär att rekryteringar skjuts framåt i tiden.

Avskrivningarna uppgår till -260 mnkr vilket är 12 mnkr lägre än budgeterat och är en konsekvens av senarelagda projekt och underhållsprojekt som istället ökar avskrivningarna framöver.

Utfallets jämförelsestörande poster om -8 mnkr avser att GöteborgsLokalers torguppdrag, med en total budget om 50 mnkr, under året har fått en ny fördelning mellan 2017 (21 mnkr) och 2018 (29 mnkr).

Periodens utfall mot föregående år

Utfallet för perioden januari till oktober om 256 mnkr är -229 mnkr lägre än utfallet för samma period föregående år om 484 mnkr.

Den största differensen avser nettoreavinster som i oktober förra året uppgick till 253 mnkr, en skillnad om -211 mnkr.

Kostnader för material och tjänster uppgick förra året till 509 mnkr, vilket är -24 mnkr lägre jämfört med utfallet i år och beror främst på att Higab prognostiserar med en lägre kostnad för underhållet i år.

2.2.2 Prognos

Prognos oktober mot budget

Helårsprognos oktober visar ett resultat om 208 mnkr vilket är 96 mnkr högre än budgeten om 111 mnkr.

Det är främst genomförda försäljningar och utrangeringar som utgör ökningen från budget till prognos och uppgår till 26 mnkr.

GöteborgsLokaler har, sedan budgeten om 50 mnkr lades för torguppdraget, utarbetat en tidsplan där åtgärder för 21 mnkr kommer genomföras i år och resterande 28 mnkr genomförs 2018.

Prognos oktober mot prognos augusti

Helårsprognos oktober visar ett resultat om 208 mnkr vilket är 36 mnkr högre än augustis helårsprognos om 172 mnkr.

Intäkterna prognostiseras nu till 1 777 mnkr vilket är 16 mnkr högre än i prognos augusti.

Parkeringsbolaget ökar intäkterna efter högre utfall av parkeringsintäkter från uppdragsgivare och Älvstranden har ökade hyresintäkter.

Personalkostnaderna prognostiseras nu att landa på -260 mnkr vilket är 3 mnkr lägre än i föregående prognos bl a eftersom rekryteringar har senarelagts.

Den jämförelsestörande posten avser GöteborgsLokalers torguppdrag där åtgärder om 10,9 mnkr i stället kommer genomföras nästa år.

Osäkerhetsfaktorer och antaganden

Koncernens princip att inte budgetera eller prognostisera med ännu ej genomförda fastighetsöverlåtelser, gör att prognoserna och utfallet under året kan ändras med stora belopp.

I slutet på året genomförs värdering av fastighetsbestånden vilket kan resultera i justeringar av bolagens nedskrivningar. Likaså genomförs en grundlig genomgång av Älvstrandens avsättningar för framtida åtaganden, vilket kan komma påverka resultatet.

Koncernen hade per augusti räntebärande skulder om 7,3 mdkr och eventuella ränteändringar påverkar resultatet över tid.

2.2.3 Higab AB

Resultaträkning i sammandrag

Tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos aug	Avvikelse	Budget	Utfall fg år	Prognos okt	Prognos aug	Budget	Bokslut fg år
Intäkter									
Hysesintäkter	608 091	608 400	-309	601 817	616 503	727 523	730 079	722 180	745 210
Förvaltningsintäkter	1 370	1 462	-92	1 609	1 769	1 825	1 826	1 931	1 807
Övriga intäkter	29 662	27 359	2 303	-	6 746	29 511	27 302	-	8 386
Summa intäkter	639 123	637 221	1 902	603 426	625 018	758 859	759 207	724 112	755 403
Kostnader									
Fastighetsskötsel	-28 086	-33 179	5 093	-31 380	-30 163	-37 688	-39 787	-37 655	-38 343
Underhåll	-82 834	-104 000	21 166	-101 437	-116 320	-131 484	-137 400	-134 944	-154 748
Taxebundna kostnader	-55 451	-57 289	1 838	-56 061	-54 858	-71 880	-72 481	-70 877	-69 255
Risikkostnader och avgälder	-15 306	-21 875	6 569	-9 916	-12 399	-25 029	-26 251	-11 899	-13 865
Fastighetsskatt	-15 678	-15 725	47	-15 415	-15 402	-18 869	-18 870	-18 498	-18 529
Övriga fastighetskostnader	-	-	-	-	-	-1	-	-	-
Summa fastighetskostnader	-197 355	-232 068	34 713	-214 208	-229 142	-284 951	-294 789	-273 873	-294 740
Resultat före övriga kostnader	441 768	405 153	36 615	389 218	395 876	473 908	464 418	450 239	460 663
Övriga förvaltningskostnader	-93 037	-98 386	5 349	-94 447	-93 339	-114 841	-118 063	-113 337	-113 758
Avskrivningar	-112 743	-112 044	-699	-117 006	-113 115	-134 122	-134 452	-140 406	-138 065
Jämförelsestörande poster	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rörelseresultat	235 988	194 723	41 265	177 766	189 422	224 945	211 903	196 497	208 840
Räntenetto	-64 573	-61 877	-2 696	-65 949	-83 011	-75 666	-73 932	-79 139	-96 853
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-	-	-	-	3 400
Summa finansnetto	-64 573	-61 877	-2 696	-65 949	83 011	-75 666	-73 932	-79 139	-93 453
Resultat efter finansiella poster	171 415	132 845	38 570	111 817	106 411	149 279	137 971	117 358	115 387

Utfall till och med perioden

Periodens utfall mot prognos augusti

Övriga intäkter avviker med +2,3 mnkr. Orsaken är försäljningen av Hallegatan 4B till fastighetskontoret under oktober månad.

Fastighetsskötseln avviker med +5,1 mnkr vilket främst beror på arbeten avseende yttre miljö som skjuts till nästkommande år, +2,1 mnkr, och justeras i prognos oktober. Vidare har det ännu inte blivit några kostnader för snöröjning, +1,8 mnkr.

Underhåll avviker med +21,2 mnkr vilket förklaras nedan:

Det löpande underhållets avvikelse om +4,1 mnkr beror främst på att kostnaderna ännu ej har upparbetats i den takt som prognosen visar. Differensen ligger på flertalet fastigheter med mindre belopp.

Periodiskt underhåll avviker med +17 mnkr vilket främst beror på underhållsarbeten på Ullevi som kommer att intensifieras under slutet av året, +5 mnkr. I Grimmereds Industriby sker utbyte och uppkoppling av ventilationsaggregat som beräknas slutföras i december, +2,8 mnkr. Ett antal planerade åtgärder skjuts till 2018 bland annat på Remfabriken, +6,8 mnkr, vilket korrigerats i prognos oktober.

Risikkostnader och avgälder avviker med +6,6 mnkr vilket beror på ej upparbetade kostnader på Gårdavägen 2 och Kviberg Nedre Kaserngården avseende sanering av fukt och mögelskador.

Övriga förvaltningskostnader avviker med +4,6 mnkr där den främsta orsaken är annonsering och marknadsföringskostnader, där upparbetningen sker i slutet av året som Kronhusjul, +2 mnkr. Vidare avviker IT-kostnaderna med +0,5 mnkr vilket beror på att flytten till Framtidens IT påbörjas under 2018.

Räntenettot avviker -2,2 mnkr vilket främst beror på den aktiverade räntan på projekt som inte har upparbetats i den omfattning som det prognostiserats för.

Periodens utfall mot budget

Den periodiserade budgeten efter finansiella poster uppgick till en vinst på 111,8 mnkr jämfört med utfall på 171,4 mnkr. Avvikelsen på +59,6 mnkr förklaras främst genom:

Övriga intäkter som avser fastighetsförsäljningar som det inte budgeterats för, +29,6 mnkr.

Periodiskt underhåll minskar med +21 mnkr, vilket främst beror på underhåll som skjuts fram i tiden till 2018.

Avskrivningar minskar med +4,3 mnkr. Orsaken är att det i budgeten räknades med avskrivningar på lokalanpassningar vilket inte slagit fullt ut och korrigerats i prognoserna för 2017.

Periodens utfall mot utfall föregående år

Resultatet för 2017 uppgår till 171,4 mnkr att jämföra med föregående års utfall om 106,4 mnkr. Avvikelsen om +65 mnkr förklaras främst genom:

Övriga intäkter avviker med +23 mnkr vilket beror på att det under 2017 genomförts flera fastighetsförsäljningar, främst till fastighetskontoret.

Periodiskt underhåll minskar med +33,5 mnkr på grund av att det på vissa underhållsprojekt fakturerats mindre till och med oktober under 2017 jämfört med 2016. Vidare har prognos oktober justerats ner med -6,8 mnkr.

Räntenettot minskar med +18,4 mnkr. De främsta orsakerna är att ett antal räntesäkringar löpte ut i början av 2017 och inte förlängdes samt att kontolösningsräntan sänkts mellan åren.

Prognos

Helårsprognos oktober mot prognos augusti

Higabs prognos oktober 2017 visar på ett resultat om +149,3 mnkr, vilket är 11,3 mnkr högre än prognos augusti. Nedan kommenteras väsentliga förändringar.

Fördjupad analys av prognosen

Intäktssidan beräknas ligga i paritet med föregående prognos med vissa förändringar:

- **Hysesintäkter (-3,6 mnkr)** Minskningen avser de hyresavtal som är självkostnadsbaserade, där kostnaderna för det periodiska underhållet minskat.
- **Övriga intäkter (+2,2 mnkr)** Ökningen är en realisationsvinst avseende försäljning av Hallegatan 4B till fastighetskontoret.

Fastighetskostnaderna beräknas minska med totalt +9,8 mnkr de största förändringarna är:

- **Fastighetsskötsel (+2,1 mnkr)** Minskningen avser främst aktiviteter på den yttre miljön som kommer att genomföras under 2018.
- **Periodiskt underhåll (+5,6 mnkr)** Minskningen avser en uppgradering av styrsystemet på Biotech som senareläggs, +1,1 mnkr. På Kviberg Kadetten omförs den del av kostnaden för nytt ventilationssystem, som hyresgästen kommer betala, till lokalanpassning, +1,4 mnkr. Fasadrenovering på Klippans kulturresevat skjuts till 2018, +0,8 mnkr.

Det totala underhållet inklusive underhåll som aktiverats, 151,6 mnkr, ligger lägre än prognos augusti, +12,1 mnkr. På komponentbytesdelen är de främsta orsakerna grundförstärkningen på Sockerbruket som istället genomförs under 2018, +4,3 mnkr. Vidare kommer även fasadrenoveringen på Hagabadet att senareläggas till 2018, +3,0 mnkr.

- **Riskkostnader (+1,2 mnkr)** Minskningen avser sanering av fukt och mögelskador på Gårdavägen 2.

Övriga förvaltningskostnader (+2,7 mnkr) Minskningen avser främst konsultkostnader. Bland annat kommer flytten till Framtidens IT att ske under 2018, +0,4 mnkr. Minskning sker också på inhyrd personal, +0,7 mnkr. Projekt på kommunikationsavdelningen minskar i omfattning och kostnad, som bytet av äldre plaketter på Higabs fastigheter, +0,5 mnkr.

Finansnettot (-1,7 mnkr) har ökat till totalt -75,7 mnkr. Orsakerna är marginellt högre STIBOR ränta samt att upplåningen för nya projekt har förskjutits.

Osäkerhetsfaktorer och antaganden

Fastighetsvärderingen i årsbokslutet, och eventuella ändringar i bolagets nedskrivningar i samband med detta, påverkar resultatet.

2.2.4 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Resultaträkning i sammandrag

Tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos aug	Avvikelse	Budget	Utfall fg år	Prognos okt	Prognos aug	Budget	Bokslut fg år
Intäkter									
Hysesintäkter	137 107	136 855	252	135 518	132 167	163 487	163 487	162 622	159 590
Förvaltningsintäkter	16 137	15 894	243	15 518	16 762	19 073	19 073	18 622	20 870
Övriga intäkter	20 711	21 133	-422	19 950	23 366	25 840	25 840	23 940	28 115
Summa intäkter	173 955	173 882	73	170 986	172 295	208 400	208 400	205 184	208 575
Kostnader									
Fastighetsskötsel	-11 526	-12 596	1 070	-10 718	-10 963	-15 473	-14 973	-12 720	-13 686
Underhåll	-25 115	-23 736	-1 379	-25 857	-21 235	-33 188	-33 188	-33 550	-34 357
Taxebundna kostnader	-16 874	-16 663	-211	-17 478	-18 273	-21 348	-21 348	-22 481	-22 719
Risikkostnader och avgälder	-828	-971	143	-971	-901	-1 165	-1 165	-1 165	-914
Fastighetsskatt	-4 950	-4 950	-	-4 950	-4 958	-5 940	-5 940	-5 940	-5 948
Övriga fastighetskostnader	-41 737	-45 300	3 563	-45 300	-42 627	-53 061	-54 361	-54 360	-53 801
Summa fastighetskostnader	-101 030	-104 216	3 186	-105 274	-98 957	-130 175	-130 975	-130 216	-131 425
Resultat före övriga kostnader	72 925	69 666	3 259	65 712	73 338	78 225	77 425	74 968	77 150
Övriga förvaltningskostnader	-25 608	-24 026	-1 582	-22 714	-23 821	-28 831	-28 831	-27 258	-28 875
Avskrivningar	-27 097	-28 130	1 033	-25 127	-24 312	-33 001	-33 001	-30 152	-29 132
Jämförelsestörande poster	-7 720	-13 000	5 280	-13 000	-	-21 257	-32 115	-50 000	-
Rörelseresultat	12 500	4 510	7 990	4 871	25 205	-4 864	-16 522	-32 442	19 143
Räntenetto	-235	-208	-27	-583	-584	-250	-250	-700	-679
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa finansnetto	-235	-208	-27	-583	-584	-250	-250	-700	-679
Resultat efter finansiella poster	12 265	4 302	7 963	4 288	24 621	-5 114	-16 772	-33 142	18 464

Utfall till och med perioden

Periodens utfall mot prognos augusti

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en vinst på 12,3 mnkr. För perioden var det prognostiserat en vinst på 4,3 mnkr. Den positiva avvikelsen på 8,0 mnkr förklaras främst genom:

Intäkterna uppgick till 174,0 mnkr och ligger i nivå med periodiserad prognos. Hyresintäkter och förvaltningsintäkter har en positiv avvikelse på 0,2 mnkr vardera medan övriga intäkter har negativ avvikelse mot prognos på -0,4 mnkr.

Summa fastighetskostnader uppgick i utfallet till -101,0 mnkr och har en positiv avvikelse på 3,2 mnkr jämfört med periodiserad prognos. Inom fastighetskostnader har fastighetsskötsel en positiv avvikelse på 1,1 mnkr, underhållet en negativ avvikelse -1,4 mnkr samt en positiv avvikelse inom övriga fastighetskostnader på 3,6 mnkr. Övriga poster har mindre avvikelser åt båda håll.

Övriga förvaltningskostnader uppgick i utfallet till -25,6 mnkr vilket avviker negativt mot prognos med -1,6 mnkr.

Utfallet för **avskrivningarna** på -27,1 mnkr avviker positivt med 1,0 mnkr.

Vårt riktade torguppdrag ligger i budget/prognos som jämförelsestörande post och har ett upparbetat utfall på -7,7 mnkr vilket avviker positivt med 5,3 mnkr mot den periodisering vi gjorde i marsprognosen.

Räntenettots utfall på -0,2 mnkr är lika med periodiserad prognos.

Periodens utfall mot budget

Den periodiserade budgeten efter finansiella poster uppgick till en vinst på 4,3 mnkr jämfört med utfall på 12,3 mnkr. Den positiva avvikelsen på 8,0 mnkr förklaras främst genom:

Intäkterna avviker positivt med 3,0 mnkr och följer numera prognos.

Summa fastighetskostnader avviker positivt med 4,2 mnkr mot budget. På årsbasis ligger summa fastighetskostnader för budget och prognos i nivå med varandra, dock finns avvikelser inom posterna.

Övriga förvaltningskostnader uppgick i utfallet till -25,6 mnkr vilket avviker negativt mot budget med -2,9 mnkr.

Utfallet för **avskrivningarna** på -27,1 mnkr avviker negativt med -2,0 mnkr mot budget.

Vårt riktade torguppdrag ligger i budget/prognos som jämförelsestörande post och har ett upparbetat utfall på -7,7 mnkr vilket avviker positivt med 5,3 mnkr mot periodiserad budget.

Räntenettot har drygt 0,3 mnkr lägre räntekostnader i utfall jämfört med budget.

Periodens utfall mot utfall föregående år

Bolagets oktoberresultat för 2016 uppgick till en vinst på 24,6 mnkr jämfört med årets utfall på 12,3 mnkr. Den negativa avvikelsen på -12,4 mnkr mellan åren förklaras främst genom:

Intäkterna har ökat jämfört med föregående år med cirka 1,7 mnkr.

Summa fastighetskostnader ökar innevarande år med -2,1 mnkr jämfört med föregående år.

Övriga förvaltningskostnader ökar innevarande år med -1,8 mnkr jämfört med föregående år.

Avskrivningarna ökar innevarande år med -2,8 mnkr jämfört med föregående år.

Vårt riktade torguppdrag ligger i 2017 års utfall som jämförelsestörande post och har ett upparbetat utfall på -7,7 mnkr jämfört med noll i utfall för föregående år.

Räntenettot har drygt 0,3 mnkr högre räntekostnader i utfall 2016 jämfört med 2017.

Prognos

Helårsprognos oktober mot prognos augusti

Resultat efter finansnetto prognostiseras till en förlust på -5,1 mnkr jämfört med föregående prognos på -14,7 mnkr. Den positiva avvikelsen mot föregående prognos är 11,6 mnkr och förklaras enligt nedan:

Vi justerar våra kostnader inom fastighetsskötsel med -0,5 mnkr som avser ökade bevakningskostnader i samband med oroligheter uppe i Bergsjön.

Övriga fastighetskostnader justeras med 1,3 mnkr vilket avser lägre personalkostnader då rekrytering av tjänster tagit längre tid än beräknat.

Vårt riktade torguppdrag ligger i budget/prognos som jämförelsestörande post och här sker en omperiodisering/ förskjutning från 2017 till 2018 med 10,8 mnkr. Helårsprognos för torguppdrag 2017 bedöms landa på cirka 21,2 mnkr.

Övriga poster lämnas oförändrade mot föregående prognos.

Osäkerhetsfaktorer och antaganden

GöteborgsLokaler har i stadens budget för 2017 fått ett riktat uppdrag att rusta upp de lokala torgen. Uppdraget syftar till att göra torgen trevligare, tryggare och mer välkomnande och ska vara slutfört sommaren 2018. Projektet går under namnet Torguppdraget och omfattar 20 torg där just nu 30 delprojekt pågår. Uppdraget går nu in i en intensiv genomförandefas. I denna prognos justeras 2017 års bedömda upparbetning.

2.2.5 Göteborgs Stads Parkerings AB

Resultaträkning i sammandrag

Tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos aug	Avvikelse	Budget	Utfall fg år	Prognos okt	Prognos aug	Budget	Bokslut fg år
Intäkter									
Hysesintäkter	131 872	131 218	654	129 332	138 101	157 987	156 589	154 494	165 511
Förvaltningsintäkter	254 300	247 985	6 315	237 778	245 500	301 997	294 727	284 801	295 420
Övriga intäkter	-	-	-	-	134 211	-	-	-	134 278
Summa intäkter	386 172	379 203	6 969	367 110	517 811	459 984	451 316	439 295	595 209
Kostnader									
Fastighetsskötsel	-55 178	-50 622	-4 556	-58 356	-53 346	-67 319	-62 764	-70 251	-64 052
Underhåll	-13 537	-13 757	220	-19 632	-9 554	-17 785	-18 004	-23 965	-11 696
Taxebundna kostnader	-4 706	-4 917	211	-5 593	-5 415	-5 717	-5 929	-6 712	-6 797
Risikkostnader och avgälder	-84 456	-81 877	-2 579	-80 500	-88 459	-100 795	-97 548	-96 109	-106 206
Fastighetsskatt	-322	-89	-233	-5 401	-5 954	-895	-1 298	-6 467	-9 977
Övriga fastighetskostnader	-2 419	-2 387	-32	-4 209	-1 074	-2 603	-2 570	-4 392	-1 282
Summa fastighetskostnader	-160 617	-153 649	-6 968	-173 690	-163 803	-195 114	-188 113	-207 896	-200 010
Resultat före övriga kostnader	225 555	225 554	1	193 420	354 008	264 870	263 203	231 399	395 199
Övriga förvaltningskostnader	-110 082	-112 618	2 536	-94 817	-83 187	-134 893	-137 429	-114 228	-105 402
Avskrivningar	-15 443	-15 710	267	-21 840	-12 807	-19 498	-19 764	-27 192	-15 340
Jämförelsestörande poster	-	-	-	-	-	-	-	-	-1 000
Rörelseresultat	100 029	97 226	2 803	76 763	258 014	110 479	106 010	89 979	273 456
Räntenetto	-18	-19	1	19	22	-18	-19	23	127
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa finansnetto	-18	-19	1	19	22	-18	-19	23	127
Resultat efter finansiella poster	100 011	97 208	2 803	76 782	258 036	110 461	105 992	90 002	273 584

Utfall till och med perioden

Periodens utfall mot prognos augusti

Resultatet för perioden är 100,0 mnkr. Utfallet är 2,8 mnkr högre än prognos.

Intäkterna är 7,0 mnkr högre än prognos beroende på ökad besöksparkering samt ökad försäljning av tillstånd och fast förhyrda parkeringsplatser.

Fastighetskostnaderna är 7,0 mnkr högre än prognos. De främsta avvikelserna är att en del av utgifterna i Skeppsbronprojektet inte är att betrakta som investering och därför har korrigerats redovisningstekniskt och bokförts som kostnad samt att de rörliga arrendekostnaderna till våra affärspartners har ökat som följd av högre försäljning på deras parkeringsområden.

Övriga förvaltningskostnader är 2,5 mnkr lägre än prognos främst beroende på lägre personalkostnader (senarelagda rekryteringar, utbildningskostnader och långtidssjukskrivning) samt lägre konsultkostnader.

Avskrivningskostnaden är 0,3 mnkr lägre än prognos beroende på att installationskostnaderna för betalautomaterna blivit lägre än beräknat.

Periodens utfall mot budget

Utfallet är 23,2 mnkr högre än budget.

Intäkterna är 19,0 mnkr högre än budget beroende på ökad besöksparkering samt ökad försäljning av tillstånd och fast förhyrda parkeringsplatser.

Avskrivningskostnaden är 6,3 mnkr lägre än budgeterat vilket i huvudsak beror på att inköp har skjutits fram.

Periodens utfall mot utfall föregående år

Utfallet är 158,0 mnkr lägre än utfall föregående år.

Intäkterna är 131,6 mnkr lägre än utfall föregående år vilket främst beror på försäljning av lokaldelen i fastigheten Göteborg Haga 31:5 samt marken Kålltorp 99:22, vilket redovisas under övriga intäkter i utfall föregående år.

Prognos

Helårsprognos oktober mot prognos augusti

Resultat för prognos oktober är 4,5 mnkr högre än prognos augusti.

Intäkterna är 8,7 mnkr högre än prognos augusti vilket till stor del beror på högre utfall av parkeringsintäkter för uppdragsgivare.

Fastighetskostnader är 7,0 mnkr högre än prognos augusti. De främsta avvikelserna är att en del av utgifterna i Skeppsbronprojektet inte är att betrakta som investering och därför har korrigerats redovisningstekniskt och bokförts som kostnad samt att de rörliga arrendekostnaderna till våra affärspartners har ökat som följd av högre försäljning på deras parkeringsområden.

Övriga förvaltningskostnader är 2,5 mnkr lägre än prognos augusti på grund av lägre personalkostnader (senarelagda rekryteringar, utbildningskostnader och långtidssjukskrivning) samt lägre konsultkostnader.

Avskrivningar är 0,3 mnkr lägre än prognos augusti beroende på att installationskostnaderna för biljettautomaterna blivit lägre än beräknat.

Osäkerhetsfaktorer och antaganden

I avvaktan på beslut i Skeppsbronprojektet samt instruktion från Parkeringsbolagets och Stadshus ABs revisorer har ingen hänsyn tagits till nedskrivningsbehov i prognosen vilket kan komma att påverka 2017 års resultat med väsentligt belopp.

2.2.6 Älvstranden Utveckling AB

Resultaträkning i sammandrag

Tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos aug	Avvikelse	Budget	Utfall fg år	Prognos okt	Prognos aug	Budget	Bokslut fg år
Intäkter									
Hysesintäkter	298 674	292 558	6 116	296 430	293 884	354 411	348 430	355 716	354 940
Förvaltningsintäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga intäkter	-25 544	-27 712	2 168	-	125 478	-25 544	-27 712	-	157 414
Summa intäkter	273 130	264 846	8 284	296 430	419 362	328 867	320 718	355 716	512 354
Kostnader									
Fastighetsskötsel	-20 962	-21 316	354	-19 519	-18 030	-25 721	-25 579	-23 423	-25 634
Underhåll	-12 985	-13 741	756	-17 989	-8 675	-16 488	-16 489	-21 587	-13 408
Taxebundna kostnader	-31 794	-34 008	2 214	-34 351	-30 085	-41 364	-40 810	-42 874	-38 848
Risikkostnader och avgälder	-5 727	-5 161	-566	-3 067	-5 807	-6 062	-5 814	-3 680	-4 357
Fastighetsskatt	-16 824	-16 630	-194	-14 957	-15 205	-19 956	-19 956	-17 948	-17 912
Övriga fastighetskostnader	-4 893	-4 848	-45	-1 667	-3 429	-4 799	-4 848	-2 000	-4 803
Summa fastighetskostnader	-93 185	-95 704	2 519	-91 549	-81 231	-114 390	-113 496	-111 512	-104 962
Resultat före övriga kostnader	179 945	169 142	10 803	204 881	338 131	214 477	207 222	244 204	407 392
Övriga förvaltningskostnader	-120 083	-123 498	3 415	-119 550	-91 784	-145 025	-148 197	-143 460	-115 700
Avskrivningar	-93 650	-94 903	1 253	-97 993	-89 590	-113 896	-113 884	-117 591	-107 915
Jämförelsestörande poster	-	-	-	-	-12 107	-	-	-	-11 037
Rörelseresultat	-33 788	-49 259	15 471	-12 663	144 650	-44 444	-54 859	-16 847	172 740
Räntenetto	-44 497	-43 500	-997	-41 822	-52 770	-53 000	-51 000	-48 700	-62 962
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa finansnetto	-44 497	-43 500	-997	-41 822	-52 770	-53 000	-51 000	-48 700	-62 962
Resultat efter finansiella poster	-78 285	-92 759	14 474	-54 485	91 880	-97 444	-105 859	-65 547	109 778

Utfall till och med perioden

Periodens utfall mot prognos augusti

Hysesintäkterna är 6,1 mnkr högre än prognos på grund av tillkommande omsättningshyra avseende år 2016 för restaurangen i Lindholmen Science Park, en ej budgeterad uthyrning i Kajskjul 107 samt en omförhandlad hyra för en av våra kunder. De positiva avvikelserna var inte med i augustiprognosen, men tas med nu och därför höjs prognosen på helåret.

Övriga intäkter är 2,2 mnkr högre än prognos på grund av en tilläggsköpeskilling som inte var prognostiserad samt en återvunnen tidigare kundförlust.

Fastighetskostnaderna är 2,5 mnkr lägre än prognos där den främsta avvikelsen utgörs av lägre taxebundna kostnader än prognostiserat.

Övriga förvaltningskostnader är 3,4 mnkr lägre än prognos vilket beror på att rekryteringar skett senare än prognostiserat, kostnader för flytt av Älvrummet har inte fått fullt genomslag ännu samt att kostnader för kommunikation inte utförts i den utsträckning som prognostiserats.

Avskrivningarna är 1,3 mnkr lägre än prognos vilket förklaras av pågående projekt som aktiverats senare än planerat samt en lägre avskrivningstakt än budgeterat på ett antal ombyggnationer.

Periodens utfall mot budget

Posten övriga intäkter budgeteras ej. Utfallet består främst av resultatet för fastighetsförsäljningar där en total reservering för kostnadsökning på Västra Eriksberg om 11,8 påverkar 2017 års resultat samt att den sista byggrätten på Lindholmshamnen såldes i början av året med ett negativt resultat om 8,8 mnkr. De övriga byggrätterna i Lindholmshamnen avyttrades med vinst under 2016 men den bokföringsmässiga fördelningen av framtida utlovade åtgärder såsom infrastruktur medförde att den kvarvarande lotten fick bära en stor kostnadsandel. I normala fall avyttras alla byggrätter i ett område och då uppstår inte denna effekt. Det totala kalkylerade resultatet för Lindholmshamnen är i nivå med ursprungskalkyl. I övrigt består posten övriga intäkter av bl a återvunna kundfordringar och administrationsersättning från pågående konsortier.

Underhållskostnaderna understiger budget med 5 mnkr. Avvikelsen förklaras av att planerade underhållsarbeten antingen inte utförts i den takt som budgeterats eller så klassificeras de istället som investering då omfattningen av dem ökat.

Avskrivningarna understiger budget med 4,3 mnkr vilket främst förklaras av pågående projekt som aktiverats senare än planerat samt en lägre avskrivningstakt än budgeterat på ett antal ombyggnationer.

Periodens utfall mot utfall föregående år

Övriga intäkter är markant lägre än föregående år p g a de fastighetsförsäljningar som skedde under 2016.

Övriga förvaltningskostnader överstiger utfall föregående år och kostnadsökningen består främst av ökat antal anställda och tillkommande FoU-projekt t ex Fusion Point Gothenburg. I avvikelsen ingår även utrangeringskostnader, främst i samband med rivning av de tillfälliga undervisningslokalerna i Santos som användes under ombyggnaden av Brasilia/Begonia.

Räntenetto understiger utfall föregående år och avvikelsen förklaras främst av att ett antal swappar med hög räntesats löpt ut under 2017 och därmed minskar räntekostnaden.

Prognos

Helårsprognos oktober mot prognos augusti

Hysesintäkterna ökar i prognos oktober med 6 mnkr på grund av de positiva avvikelser som nämns under utfallsanalysen ovan, dvs tillkommande omsättningshyra avseende år 2016 för restaurangen i Lindholmen Science Park, en ej budgeterad uthyrning i Kajskjul 107 samt en omförhandlad hyra för en av våra kunder. Dessa avvikelser var inte med i augustiprognosen och tas därför med nu.

Prognosen för övriga intäkter ökas upp till utfallet till och med oktober och förändringen avser en tilläggsköpeskillning som inte var prognostiserad samt en återvunnen tidigare kundförlust.

Prognosen för övriga förvaltningskostnader sänks med 3,2 mnkr och det förklaras främst av tre orsaker. Det kommer inte genomföras några fler mässor och evenemang i år varmed kommunikationskostnaderna prognostiseras bli lägre. Rekrytering av personal har skett senare än prognostiserat. Driftskostnaderna för badet i Frihamnen blir lägre än prognostiserat.

Prognosen för räntenettet ökas med 2 mnkr för att ta höjd för tillkommande räntekostnader för flytt av lån in i Göteborgs Stads koncernbanks kontolösning vilket skedde i mitten av augusti.

Osäkerhetsfaktorer och antaganden

Det som kan påverka prognosen 2017 är följande:

Inga större transaktioner är planerade för 2017 men vi kan hinna genomföra ett par mindre i december (vinst < 20 mnkr).

Inför årsbokslutet görs en grundlig genomgång av våra avsättningar. Om det finns indikationer på eventuell höjning av avsättningarna kommer detta att påverka resultatet.

Fastighetsvärderingen i årsbokslutet och eventuella nedskrivningar i samband med detta påverkar också resultatet.

2.2.7 Fastighets AB Rantorget

Resultaträkning i sammandrag

Tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos s aug	Avvikelse	Budget	Utfall fg år	Prognos s okt	Prognos s aug	Budget	Bokslut fg år
Intäkter									
Hysesintäkter	16 504	16 495	9	16 987	17 788	19 595	19 794	20 384	21 158
Förvaltningsintäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga intäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa intäkter	16 504	16 495	9	16 987	17 788	19 595	19 794	20 384	21 158
Kostnader									
Fastighetsskötsel	-251	-249	-2	-241	-225	-299	-299	-289	-273
Underhåll	-267	-459	192	-479	-153	-425	-625	-650	-732
Taxebundna kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riskkostnader och avgälder	-340	-333	-7	-329	-329	-400	-400	-395	-395
Fastighetsskatt	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga fastighetskostnader	-963	-963	-	-963	-965	-1 156	-1 156	-1 156	-1 156
Summa fastighetskostnader	-1 821	-2 004	183	-2 012	-1 672	-2 280	-2 480	-2 490	-2 556
Resultat före övriga kostnader	14 683	14 491	192	14 975	16 116	17 315	17 314	17 894	18 602
Övriga förvaltningskostnader	-	-	-	-	-4	-	-	-	-
Avskrivningar	-4 358	-4 358	-	-4 358	-4 358	-5 229	-5 229	-5 229	-5 229
Jämförelsestörande poster	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rörelseresultat	10 325	10 133	192	10 617	11 755	12 086	12 085	12 665	13 373
Räntenetto	-2 165	-2 136	-29	-2 387	-2 657	-2 582	-2 564	-2 863	-3 146
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa finansnetto	-2 165	-2 136	-29	-2 387	-2 657	-2 582	-2 564	-2 863	-3 146
Resultat efter finansiella poster	8 160	7 997	163	8 230	9 098	9 504	9 521	9 802	10 227

Utfall till och med perioden

Resultatet till och med oktober följer prognos augusti med mindre avvikelser.

Prognos

Fastighets AB Rantorget's prognos oktober för 2017 visar på ett resultat om +9,5 mnkr, vilket är i paritet med prognos augusti.

Fördjupad analys av prognos oktober

Intäktssidan beräknas minska med -0,2 mnkr då hyresavtalet är självkostnadsbaserat och hyresintäkterna påverkas av att det periodiska underhållet har minskat.

Kostnadssidan beräknas minska med 0,2 mnkr och minskningen avser del av fasad- och fönsterunderhåll som beräknas utföras under 2018.

2.2.8 Myntholmen AB

Resultaträkning i sammandrag

Tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos s aug	Avvikelse	Budget	Utfall fg år	Prognos s okt	Prognos s aug	Budget	Bokslut fg år
Intäkter									
Hysesintäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Förvaltningsintäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga intäkter	47 968	47 968	-	-	-	47 968	47 968	-	-
Summa intäkter	47 968	47 968	-	-	-	47 968	47 968	-	-
Kostnader									
Fastighetsskötsel	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Underhåll	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taxebundna kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risikkostnader och avgälder	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fastighetsskatt	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga fastighetskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa fastighetskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultat före övriga kostnader	47 968	47 968	-	-	-	47 968	47 968	-	-
Övriga förvaltningskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-10
Avskrivningar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jämförelsestörande poster	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rörelseresultat	47 968	47 968	-	-	-	47 968	47 968	-	-10
Räntenetto	-1	-1	-	-	-	-1	-	-	-
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa finansnetto	-1	-1	-	-	-	-1	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	47 967	47 967	-	-	-	47 967	47 968	-	-10

Utfall till och med perioden

Övriga intäkter avser försäljning av dotterbolaget Qwigoberga Mark AB till ett av Veidekke Bostad AB helägt dotterbolag och följer prognos augusti.

Prognos

Myntholmen ABs prognos oktober för 2017 skiljer sig inte från tidigare prognos och visar på ett resultat om +48 mnkr, som avser försäljningen av bolaget Qwigoberga Mark AB.

2.3 Utveckling inom personalområdet

2.3.1 Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom okt 2017	Utfall tom okt 2016	Prognos 2017	Bokslut 2016
Lönekostn. exkl arvoden	128 450	124 816	165 241	147 840
Arbetad tid (årsarbetare)	251	236	297	265
Lönekostnad per årsarbetare	513	529	556	557

Higabs lönekostnader är lägre jämfört med förra året till följd av att koncernvd avgick september 2016. Göteborgs Stads Parkerings AB och Älvstranden Utveckling ökar sina lönekostnader på grund av nyrekryteringar.

Bolagens lönerevisioner är klara och inga osakliga löneskillnader har identifierats.

2.3.2 Rekryteringssvårigheter - effekter

Att byggbranschen befinner sig i högkonjunktur märks i svårigheten att rekrytera och behålla främst projektledare, vilket påverkar flera av bolagen i lokalkoncernen. En konsekvens av detta är ett ökat anlitande av konsulter.

2.3.3 Övrig utveckling inom personalområdet

Göteborgs Stads Parkerings AB och Älvstranden Utveckling har under året gjort ett antal strategiska rekryteringar.

Higab och GöteborgsLokaler har genomfört utbildningar i offentlighet och sekretess för medarbetarna.

2.3.4 Higab AB

Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom okt 2017	Utfall tom okt 2016	Prognos 2017	Bokslut 2016
Lönekostnad exkl arvoden	30 762	34 987	40 091	41 116
Arbetad tid (årsarbetare)	66	63	75	76
Lönekostnad per årsarbetare	470	554	534	539

Lönekostnader

Lönekostnaden har gått ner på grund av att vi under 2016 bokade upp avgångsvederlaget för bolagets vd som slutat samt att vi inte haft någon vd på plats under 2017. Årets lönerrevision är klar och vi har inga osakliga löneskillnader.

Personalvolym

Vi har rekryterat fler personer än som slutat under 2017.

Rekryteringssvårigheter - effekter

Vi upplever svårigheter att rekrytera projektledare. Konsekvensen blir fler inhyrda konsulter istället för egna projektledare.

Övrig utveckling inom personalområdet

Vi har haft flera utbildningar för samtliga medarbetare t ex offentlighet och sekretess, kvalitetsutbildning, hållbarhet med mera. Chefer och skyddsombud har genomgått arbetsmiljöutbildning.

2.3.5 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom okt 2017	Utfall tom okt 2016	Prognos 2017	Bokslut 2016
Lönekostnad exkl arvoden	25 345	26 663	33 027	32 164
Arbetad tid (årsarbetare)	47	49	60	61
Lönekostnad per årsarbetare	539	544	550	527

Lönekostnad

Bolagets lönerevision 2017 är klar och inga osakliga löneskillnader föreligger. Utfallet för lönekostnad per årsarbetare ligger i nivå med 2016 års utfall uppräknat med årets utfall. I prognos ingår rekryteringar som pågår men inte tillsatts ännu.

Personalvolym

Efter beslut om organisationsförändring pågår rekrytering av gruppleddare inom fastighetsförvaltningen samt underhållsplanerare och förvaltare (kundansvarig).

Rekryteringssvårigheter - effekter

Vi ser för närvarande svårigheter att rekrytera byggprojektledare och förvaltare (kundansvariga). Effekten blir att vi får hyra in personal vilket ökar våra kostnader.

Övrig utveckling inom personalområdet

Inom bolaget är det naturligt att underlätta för både kvinnor och män att förena förvärvsarbete med att vara förälder. Bolaget har ett godkänt NMI. Vi satsar på förebyggande hälsoaktiviteter exempelvis motion och de som nyttjar tobak har erbjudits professionell avvänjning. Aleforsstiftelsen har genomfört en drogförebyggande föreläsning för alla medarbetare. All personal har också erbjudits ett koncept benämnt Mindfulness, en metod för att hantera stress på ett positivt sätt. Bolaget har infört digital ärendehantering vilket kommer att innebära ökad effektivitet och kvalitetssäkrad dokumenthantering. Införandet och en omfattande utbildning i offentlighet och sekretess och ny teknik är genomförd under hösten.

2.3.6 Göteborgs Stads Parkerings AB

Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom okt 2017	Utfall tom okt 2016	Prognos 2017	Bokslut 2016
Lönekostnad exkl arvoden	34 741	29 078	44 610	32 164
Arbetad tid (årsarbetare)	72	61	83	61
Lönekostnad per årsarbetare	483	477	537	527

Lönekostnad

Bolagets förändring att säkerställa leverans till kunder med nya kompetenser inom affärsutveckling, digitalisering och beställare har inneburit att nyrekryteringar gjorts under året.

Bolaget har under året rekryterat specialistkompetenser inom området upphandling, juridik samt utvecklat vår controllerenhet. IT-avdelningen har ersatt köpta konsulttjänster med tillsvidareanställda konsulter då teknikutvecklingen ökar.

Rekryteringssvårigheter - effekter

I bolagets affärsplan definieras affärskritiska kompetensområden, omvärldsanalys, stadsutveckling, affärsutveckling, digitalisering och professionell beställarkompetens. Hittills har bolaget på ett tillfredställande sätt klarat rekryteringsbehovet.

Övrig utveckling inom personalområdet

Strategisk kompetensförsörjning och arbete med employer branding är viktigt för att förverkliga Göteborgs Stads Parkering ABs affärsplan och uppdrag samt stärka bolagets varumärke. Under första halvåret 2017 har ett antal strategiska rekryteringar gjorts inom affärs-, IT- och strategisk utveckling samt även inom vissa specialistområden som projektledning inom bygg och IT, juridik, upphandling, stadsutveckling, marknadskommunikation och hållbarhet.

Alla chefer har utbildats i normkritik och förra året utbildades administrativ chef och HR-specialist samt avdelningen Parkering Göteborg med sina underleverantörer inom parkeringsövervakning.

Lönerevision 2017 är klar med utfall enligt stadens budgetindex och osakliga löneskillnader har kartlagts.

Arbetet med affärsplanen 2018 startade i juni och slutfördes i oktober. Medarbetarna är bolagets viktigaste tillgång och att involvera medarbetare i utvecklingsarbete är en viktig del i att ta tillvara den kunskap och erfarenhet som finns i organisationen. Alla medarbetare har involverats i arbetet med affärsplanen vid två tillfällen, först en heldag och sedan två halvdagar.

Alla Göteborgs Parkerings ABs anställda utbildas i hållbarhet för att säkerställa att bolaget bidrar till hållbar utveckling.

2.3.7 Älvstranden Utveckling AB

Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom okt 2017	Utfall tom okt 2016	Prognos 2017	Bokslut 2016
Lönekostnad exkl arvoden	37 602	34 088	47 513	42 396
Arbetad tid (årsarbetare)	66	63	79	67
Lönekostnad per årsarbetare	570	541	601	633

Lönekostnad

Vi ser en ökning i utfall per årsarbetare mot föregående år. Grunden i detta är att vi rekryterat fler nya medarbetare vilket genererar högre lönekostnad totalt.

Personalvolym

Grunden i höjningen är fler rekryterade medarbetare vilket genererar fler arbetade timmar.

Rekryteringssvårigheter - effekter

Ett konkret exempel är att bolaget vid rekryteringsproblem av mellanchef externt hittat lösning med intern kandidat och organiserat om utifrån den lösningen.

Övrig utveckling inom personalområdet

Kompetensförsörjning: Vi har i princip fyllt alla vakanta luckor i bolaget, framför allt inom projektstyrning där det tidigare fanns stora resursbehov.

Arbetsmiljö: Rent statistiskt har antalet övertidstimmar i år sjunkit jämfört mot förra året, vilket är positivt. Det viktiga är att säkerställa att alla medarbetare rapporterar sin övertid.

2.4 Investeringar

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall t o m okt	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	621	795	865	926
Reinvesteringar	159	182	190	188
SUMMA INVESTERINGAR	780	977	1 055	1 114

2.4.1 Higab AB

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall t o m okt	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	365	475	469	550
Reinvesteringar	59	64	71	69
SUMMA INVESTERINGAR	424	539	540	619

Projektredovisning investeringsobjekt

Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Nybyggnad fastigheter:				
Samlokalisering Kretslopp och Vatten	485	149	485	2019, Q3
Kulturhus Bergsjön	115	4	115	2020, Q4
Frölundaborg, ishallar	180	1	180	2020, Q1
Spårvagnsdepå Ringön	1 193	0	1 193	2024, Q2
Ombyggnad fastigheter:				
Projekt Högvakten	432	206	432	2018, Q2
Skeppsbron 4	64	27	64	2018, Q4
Sjöfartsmuseet, om- och tillbyggnad	95	2	95	2020, Q2
Scandinavium	90	84	90	2017, Q4

Färdigställandet av projekt Kulturhus Bergsjön har skjutits till Q4 2020 då bolaget inväntar resurssättning från trafikkontoret i detaljplanarbetet.

Spårvagnsdepån Ringön är en definierad investering som ännu inte är tagen i styrelsen. Prognosen på 1,2 mdkr är uppskattad av trafikkontoret. Higabs bedömning är att projektet kommer bli betydligt dyrare än så.

2.4.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall t o m okt	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	13	13	-	-
Reinvesteringar	92	110	100	80
SUMMA INVESTERINGAR	105	123	100	80

Budgeterade investeringar för 2017 ligger på 80 mnkr. Helårsprognos investeringar för 2017 oktober ligger på 110 jämfört med föregående prognos (mars, aug) på 100 mnkr. Här ingår att bygget för Selma stad startat i höst. GöteborgsLokaler har också köpt mark som avser bolagets fastighet och nybyggnationen för Selma.

Då byggnationen av Selma stad kommit igång omklassificeras projektet till nybyggnation i denna rapportering under 2018.

Projektredovisning investeringsobjekt

Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Nybyggnad fastigheter:				
Selma Stad	425	76	425	2019 , Q2
Ombyggnad Hammarbadet	43	7	43	2018 , Q2
Påbyggnad Engelbrectsgatan	170	2	170	2020 , Q4
Påbyggnad företagsbostäder Lorensbergsg	34	1	34	2021 , Q4

Byggnation av Selma stad har startat. Vi ser idag att det blir en förskjutning på Hammarbadet som beräknas starta november 2017 och färdigställs efter 10 månaders byggtid.

Styrelsen har fattat beslut om en investeringsram på 170 mnkr för renovering och påbyggnad av fastigheten Heden 24:12. Investeringen ger närmare 2000 kvm ny lokalyta, preliminär byggstart 2019.

I januari 2017 erhöles planbesked för Lorensbergsgatan, produktionsplan planeras till år 2020.

2.4.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall t o m okt	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	81	113	118	70
Reinvesteringar	-	-	-	-

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall t o m okt	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
SUMMA INVESTERINGAR	81	113	118	70

Avvikelsen mellan prognoserna beror främst på att cirka 3 mnkr i Skeppsbronprojektet inte är att betrakta som investering och därför har bokförts som kostnad. Dessutom kommer en del utgifter som prognostiserats i år i projektet att falla ut först nästa år.

Projektredovisning investeringsobjekt

Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Stadsutveckling:				
Kajgarage Skeppsbron	628	71	828	2021, Q1
Övrigt:				
Inköp av biljettautomater	40	33	51	2017, Q4

Skeppsbron

Akkumulerat utfall i projektet är 74 mnkr varav 5 mnkr är nedskrivet år 2012-2013, 0,5 mnkr är kostnadsfört 2014 och 3 mnkr 2017.

I prognosen på 828 mnkr inkluderas idag identifierade merkostnader på 200 mnkr uppkomna i samband med förändrade förutsättningar i projektet. De förändrade förutsättningarna i projektet innebär att styrelsen bedömer att det krävs fullmäktiges ställningstagande om projektets fortsatta genomförande, dvs ovan redovisad prognos är inte beslutad.

2.4.4 Älvstranden Utveckling AB

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall t o m okt	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	162	194	278	386
Reinvesteringar	7	8	19	32
SUMMA INVESTERINGAR	169	202	297	418

Projektredovisning investeringsobjekt

Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Stadsutveckling:				
Frihamnen:				
Detaljplan etapp 1	60	48	60	2018 , Q3
Inre Sannegården:				
Infrastruktur mot avsättning 2009-2014	89	88	93 *	2018 , Q1
Västra Eriksberg:				
Infrastruktur mot avsättning 2006	476	424	462	2020 , Q1
Lindholmen:				
Lindholmshamnen mot avsättning 2016	204	55	204	2022 , Q4
Södra Älvstranden:				
Skeppsbron 2 detaljplan kvarter genomförande	30	16	30	2026 , Q4
Järnvågsgatan detaljplan	38	24	38	2018 , Q2
Örgryte Torp:				
Infrastruktur och sanering mot avsättning 2014	125	90	125	2019 , Q2
Nybyggnad fastigheter:				
Frihamnen:				
Temporära bostäder	70	46,6	70	2018 , Q4
Tryckbankar och sandtäckning Lundbyhamnen	17	0	17	2018 , Q2
Badkultur	19	17	19	2017 , Q4
Urban Basics	12	10	12	2017 , Q4

Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Lindholmen Urban Cribbs	27	26	26	2017 , Q4
Ombyggnad fastigheter:				
Lindholmen:				
Idrott i Santos	87	64	87	2018 , Q2
lordningsställande till byggklar tomt för Lindholmens tekniska gymnasium	18	2	18	2018 , Q1

**Prognosen för infrastrukturkostnader i Inre Sannegården är högre än beslutad budget men totala exploateringsresultatet håller sig inom ramen i styrelsebeslutet.*

Kommentarer till projekten

Stadsutveckling

Frihamnen

Det pågår ett intensivt arbete tillsammans med Stadsbyggnadskontoret för att kunna dela detaljplanen för Etapp 1. Målet är att kunna gå ut på granskning med en första detaljplan under Q1 2018. Parallellt kvalitetssäkras projektekonomin och frågor kring hantering av stadens överskottsmassor utreds.

Västra Eriksberg och Inre Sannegården

I Västra Eriksberg och Inre Sannegården pågår sedan flera år utbyggnad av allmän plats och arbetet följer tidsplan. I Inre Sannegården är sista etappen upphandlad och pågår med beräknat färdigställande innan årsskiftet. I Västra Eriksberg återstår mer och tidsplanen sträcker sig fram till årsskiftet 2019/2020.

Lindholmen

I projekt Lindholmshamnen pågår utbyggnaden av allmän plats och första etappen, gator och ledningar, är slutförd. Parallellt med detta har Skanska och PEAB påbörjat kvartersbyggnationen där man är klar med anläggningsarbetena och har påbörjat husbygget. Affären avseende Älvstrandens kvarterslott är avslutad och köparen Riksbyggen ingår nu i konsortiet. Vad gäller restauranglotten pågår förhandlingar med intressent. Angående markmiljöförhandlingarna är vi i mål med Skanska och PEAB, diskussion kring reglering av kommande kvarterssanering förs på styrgruppsnivå.

Södra Älvstranden

Skeppsbron befinner sig i genomförandeskedet. I april 2017 beslutade Älvstrandens styrelse om tilldelning av byggrätter inom ramen för den öppna markanvisningen avseende Kvarteret Verkstaden och byggrätter på kajstråket till följande byggherrar; Veidekke Bostad AB, AF Projektutveckling AB, Studor AB, BJC Group AB och TB-Projekt Väst AB. Hösten 2017 har styrelsen fattat beslut om tilldelning av Kvarteret Redaren samt tilldelning inom Kvarteret

Merkurius med tillhörande överenskommelse om grundförstärkning av Merkurhuset.

Masthuggskajen befinner sig i detaljplaneskedet, som förväntas pågå tills halvårsskiftet 2018. Detaljplan Masthuggskajen har varit ute på granskning och granskningsperioden avslutades i slutet på augusti 2017. Under hösten 2017 kommer planen att gå igenom olika instanser för att förhoppningsvis antas i KF i december 2017. I början av juli skickades ansökan om miljödöm för vattenarbeten in och arkeologisk förundersökning slutfördes.

Genomförandestudie pågår tillsammans med trafikkontoret och Trafikverket gällande överdäckning av ramper samt påverkan på Götatunneln. Utökad budget för Masthuggskajens detaljplaneskede har godkänts av styrelsen i oktober 2017. Utökning av tidigare beslut beror framförallt på att detaljplaneskedet för Masthuggskajen har förlängts mot tidigare planerat.

Örgryte Torp

I Örgryte Torp är alla fyra byggherrarna i konsortiet igång, samtidigt som arbete med utbyggnad allmän plats och inflyttning pågår i området. Förskolan startade upp sin verksamhet i augusti 2017. Tidsplanen pekar på finplanering och färdigställande av gator våren 2019 och budget för utbyggnad allmän plats håller sig inom av styrelsen tagna beslut.

Nybyggnad fastigheter

Frihamnen

Temporära bostäder

Styrelsen har godkänt en investering om 70,0 mnkr inklusive moms för infrastruktur och åtgärder allmän plats för temporära bostäder på och invid Kvillepiren. Området har undersökts avseende buller och stabilitet. Åtgärder allmän plats måste utföras för att skapa ett trivsamt bostadsområde innefattande vägar, gångvägar, belysning, parkåtgärder etc. Sammantaget ger de föreslagna områdena möjlighet till bebyggelse om minst 25 000 kvm BTA.

Tryckbankar och sandtäckning Lundbyhamnen

I arbetet med temporära bostäder upptäcktes i sent skede att tryckbankar som skulle varit utförda av Älvstranden Utveckling för att klara befintliga förhållanden inte var utförda. Tryckbankar skulle ha utförts längs Lundbykajen och längs Kvillepiren, men har visat sig bara utförts utanför SVT-huset och Semcon. Därför behöver resterande tryckbankar utföras nu.

Badkultur

Badkultur i Frihamnen som avser byggnationen av en poolprototyp i älven, fick under våren 2016 en utökad budget om 4,0 mnkr och den totala budgeten uppgår till 19,1 mnkr. Tilläggsbudgeten avser nödvändiga investeringar som det första årets utvärdering av prototypen visat, såsom tillgänglift, utökad säkerhet vid ismassor och, på grund av det stora allmänna intresset, en wc-anläggning med vattentoaletter, färdigställa bro, komplettera rördragning mellan pool och bastu samt ombyggnad av entrédel.

Urban Basics

Urban Basics innehåller åtgärder som möjliggör att människor ska kunna ta sig till och bruka platsen, dvs Jubileumsparken och Frihamnen. Projektet innehåller främst infrastrukturåtgärder som busshållplats, vattenledningar, elledningar, belysning, Wi-Fi och skyltning.

Lindholmen

Urban Cribs

För Urban Cribs godkände styrelsen under sommaren 2017 ytterligare äskande om 0,5 mnkr för de ökade kostnaderna i samband med försening av leveranserna av sista modulerna, på grund av leverantörens konkurs, till totalt 26,5 mnkr. Älvstranden har hyrt ut mark för byggnation av studentbostäder i bostadsmoduler. Modulerna innehåller gemensamma ytor som tvättstuga och cykelförråd. Studenter är inflyttade och vår markentreprenad är slutbesiktigad samt kostnadsreglerad. Projektet kommer att avslutas under hösten 2017.

Ombyggnad fastigheter

Lindholmen

Idrott i Santos

Styrelsen godkände i juni 2017 ett ytterligare äskande om 17 mnkr till totalt 87 mnkr i budget för ombyggnad av SVTs gamla lokaler i byggnaden Santos för idrottsändamål till SDF Lundby och utbildningsförvaltningen. SDF Lundby har en omfattande inflyttning till de områden som har bebyggt på Norra Älvstranden och elevunderlaget har ökat kraftigt. Santoskolan har startats och SDF Lundby behöver en idrottshall till sina elever. Utbildningsförvaltningen har också stora behov av idrottslokaler eftersom den lokal som idag används har stora brister. Ombyggnationen innehåller två idrottsanläggningar med separata ingångar med planerad inflyttning Q2 2018.

Iordningsställande till byggklar tomt för Lindholmens tekniska gymnasium

Styrelsen godkände under 2017 en budget om 18 mnkr för flytt av media utanför tomtgräns vid Utvecklingsgatan/Kunskapsgatan som ska iordningsställas till byggklar tomt för att sedan säljas till fastighetskontoret. Arbetet innefattar även att gå igenom en gammal kulvert i vilken det föreligger rasrisk som måste åtgärdas och säkras. Projektet beräknas vara klart Q1 2018.

2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

Under hösten har Higab i samråd med dotterbolagen tagit fram förslag till nya ägardirektiv. Ambitionen är att de nya ägardirektiven ska vara beslutade av KF för att därefter antas på bolagsstämman 2018.

GöteborgsLokaler har i stadens budget för 2017 fått ett riktat uppdrag att rusta upp de lokala torgen och göra dem trevligare, tryggare och mer välkomnande. Torguppdraget omfattar 30 projekt på 20 torg och går nu in i en intensiv genomförandefas.

De förändrade förutsättningarna för byggnationen av parkeringsanläggningen på Skeppsbron, och de ekonomiska konsekvenser de innebär, har gjort att Parkeringsbolagets styrelse hemställt frågan om projektets fortsatta genomförande till KF.

Detaljplanen för Masthuggskajen ska enligt tidsplan upp för antagande i KF i slutet av 2017.

2.5.1 *Higab AB*

Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

Uppdraget från KF att renodla fastighetsbeståndet pågår. KF beslutade i juni 2016 att utifrån ett tilläggsyrkande från M, L och KD ge lokalkoncernen i uppdrag att värdera och redovisa motiven för att behålla de fastigheter som inte ingick i koncernens samlade avvecklingsplan på kort och lång sikt. Rapporten är överlämnad för vidare behandling i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Under hösten har Higab i samråd med dotterbolagen tagit fram förslag till nya ägardirektiv till desamma. Ambitionen är att de nya ägardirektiven ska vara beslutade av KF för att därefter antas på bolagsstämman 2018.

Arbetet att i samverkan med SLK ta fram ett förslag på en särskild modell för hyressättning för föreningar och kulturverksamheter pågår

2.5.2 *Förvaltnings AB GöteborgsLokaler*

Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

GöteborgsLokaler har i stadens budget för 2017 fått ett riktat uppdrag att rusta upp de lokala torgen. Uppdraget syftar till att göra torgen trevligare, tryggare och mer välkomnande och ska vara slutfört sommaren 2018. Projektet går under namnet Torguppdraget och omfattar 20 torg där just nu 30 delprojekt pågår. Uppdraget går nu in i en intensiv genomförandefas.

Åtgärderna omfattar gestaltning för en trevligare miljö, tillgänglighet och belysning som både ger ett mer välkomnande intryck och ökar tryggheten. Åtgärderna är lokalt förankrade hos torgens verksamheter och besökare.

2.5.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

Förändrade förutsättningar kring byggnationen av parkeringsanläggningen på Skeppsbron tillsammans med flera osäkerhetsfaktorer gör att riskerna med ekonomiska konsekvenser är mycket svårbedömda. Styrelsen anser frågan vara av principiell beskaffenhet och har hemställt den till KF.

2.5.4 Älvstranden Utveckling AB

Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

Två områden i Älvstaden är inne i kritiska skeden med flera viktiga beslut som påverkar tidsplan och ekonomi.

Masthuggskajen

Masthuggskajens detaljplan (Järnvågsgatan m fl) ska enligt tidsplan upp för antagande i KF i slutet av 2017. Det finns fortfarande viktiga pusselbitar som saknas för att detta ska kunna ske. Det är en mycket komplex plan med många stora knäckfrågor och många aktörer.

Frihamnen

I arbetet med Frihamnen har Älvstadens styrgrupp enats om ett förslag till hur staden i planeringsarbetet kan hantera ny kunskap om geotekniska förutsättningar och dess påverkan på exploateringskalkylen.

2.6 Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2017	Budget/målvär de för perioden	Budget/målvär de för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
Verksamhet						
Förvaltd totalyta kvm	1 074 819	-	-	1 405 533	1 445 008	1 757 971
Uthyrningsgra d	93 %	-	-	92 %	92 %	93 %
Förvaltade p- platser	41 512	-	-	41 845	42 427	39 850
Medarbetare						
Ekonomi						
Rörelseresulta t	367 082	225 324	242 713	608 354	309 641	136 240
Rörelsemargin al	26 %	16 %	14 %	37 %	18 %	8 %
Resultat efter fin poster	255 592	114 605	111 334	516 876	580 912	-241 199
Nettomarginal	18 %	8 %	7 %	31 %	33 %	-14 %
Kassalikviditet	-	-	-	27 %	35 %	41 %
Soliditet	-	-	-	18 %	16 %	11 %
Eget kapital	-	-	-	1 935 435	1 649 970	1 192 125

2.6.1 Higab AB

Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2017	Budget/målv ärde för perioden	Budget/målv ärde för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
NKI	-	-	-	61	-	67
Verksamhet						
Förvaltd totalyta kvm	643 819	--	-	672 625	672 019	674 048
Uthyrningsgrad	93 %	-	-	93 %	94 %	94 %
Förvaltade p-platser	Förvaltas av Parkerings bolaget	-	-	-	-	-
Medarbetare						
NMI	-	-	-	62	-	61
HME	-	-	-	77	-	78
Ekonomi						
Rörelseresultat	235 988	194 723	196 497	208 840	163 668	-13 735
Rörelsemarginal	37 %	31 %	27 %	28 %	23 %	negativ
Resultat efter finansiella poster	171 415	132 845	117 358	115 387	71 545	-105 743
Nettomarginal	27 %	21 %	16 %	15 %	10 %	negativ
Kassalikviditet	2 %	-	-	2 %	6 %	5 %
Soliditet	28 %	-	-	23 %	22 %	14 %
Eget kapital	1 673 865	-	-	1 509 038	1 354 537	1 190 941

2.6.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2017	Budget/målv ärde för perioden	Budget/målv ärde för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
NKI	-	-	-	-	-	-
Värdindex	68	-	67	-	-	67
Torgindex	-	-	72	-	-	75
Verksamhet						
Förvaltad totalyta kvm	431 000	-	435 000	432 000	435 000	478 000
Uthyrningsgrad	93 %	-	91 %	90 %	89 %	91 %
Förvaltade p-platser	1 777 *	-	-	-	-	-
Medarbetare						
NMI	Ny mätning 2017	-	-	59	-	-
HME	Ny mätning 2017	-	-	71	-	-
Ekonomi						
Rörelseresultat	12 500	4 871	-32 442	19 143	20 422	34 380
Rörelsemarginal	7 %	3 %	9 %	9 %	10 %	18 %
Resultat efter finansiella poster	12 265	4 288	-33 142	18 464	18 470	30 654
Nettomarginal	7 %	3 %	8 %	9 %	9 %	16 %
Kassalikviditet	-23 %	-	82 %	59 %	69 %	88 %
Soliditet	50 %	-	50 %	52 %	52 %	52 %
Eget kapital	416 132	-	443 130	419 532	420 074	431 529

* Förvaltade p-platser avser de p-platser/garage som GöteborgsLokaler förvaltar och hyr ut på hyreskontrakt. Utöver dessa finns p-platser som Parkeringsbolaget förvaltar åt GöteborgsLokaler men avser då kundparkering/p-automat.

2.6.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2017	Budget/målv ärde för perioden	Budget/målv ärde för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
NKI	79	80	80	80	83	65
Verksamhet						
Förvaltnad totalyta kvm	Förvaltas av Göteborgs lokaler	-	-	-	-	-
Uthyrningsgrad	-	-	-	-	-	-
Förvaltade p-platser	39 735	-	-	41 945	42 427	39 850
Medarbetare						
NMI	-	-	-	64	65	-
HME	-	-	-	78	78	-
Ekonomi						
Rörelseresultat	100 029	76 763	89 979	273 457	178 200	143 648
Rörelsemarginal	26 %	20 %	20 %	46 %	39 %	37 %
Resultat efter finansiella poster	100 011	76 782	90 002	273 584	177 872	143 807
Nettomarginal	26 %	20 %	20 %	46 %	39 %	37 %
Kassalikviditet	757 %	-	289 %	320 %	231 %	224 %
Soliditet	91 %	-	76 %	78 %	72 %	67 %
Eget kapital	1 054 352	-	944 232	954 341	706 482	593 160

NKI är det sammanlagda värdet på de mätningar som görs av kundupplevelsen i telefonsamtal till kontaktcenter och bolagets kundtjänst vad gäller bemötande, upplysningsgrad av ärendet och svarstid.

De kommersiella lokalerna förvaltas av GöteborgsLokaler.

Under året har förvaltade parkeringsplatser minskat med 2 210, vilket bland annat beror på att avtal med Västfastigheter upphört samt att platser försvunnit i samband med byggnationer av bostäder och infrastrukturprojekt, som till exempel Hisingsbron och nytt resecentrum vid Åkareplatsen.

Bolaget visar på fortsatt hög soliditet. I avvaktan på beslut i Skeppsbroprojektet har ingen hänsyn tagits till nedskrivningsbehov i prognosen vilket kan komma att minska soliditeten.

Det redovisade rörelseresultatet överstiger budget med cirka 23 mnkr för perioden januari t o m oktober, vilket främst beror på ökade parkeringsintäkter, samt senarelagda investeringar vilket innebär lägre avskrivningar.

2.6.4 Älvstranden Utveckling AB

Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2017	Budget/målv ärde för perioden	Budget/målv ärde för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
NKI	72	-	67	62	-	-
Verksamhet						
Förvaltda totalyta kvm	*	-	300 000	300 908	337 989	605 923
Uthyrningsgrad	-	-	95 %	94 %	90 %	94 %
Förvaltade p-platser	Förvaltas av Parkerings bolaget	Förvaltas av Parkerings bolaget	Förvaltas av Parkerings bolaget	Förvaltas av Parkerings bolaget	-	-
Medarbetare						
NMI	Ny mätning 2017	-	65	63	56	65
HME	Ny mätning 2017	-	-	75	70	76
Ekonomi						
Rörelseresultat	-33 788	-12 663	-16 847	172 740	391 449	81 500
Rörelsemarginal	Negativ	Negativ	Negativ	20,4 %	32 %	11 %
Resultat efter finansiella poster	-78 285	-54 485	-65 547	109 778	324 280	-8 100
Nettomarginal	Negativ	Negativ	Negativ	13,0 %	26 %	Negativ
Kassalikviditet	63 %	-	27 %	88 %	116 %	127 %
Soliditet	22 %	-	24 %	22 %	22 %	12 %
Eget kapital	820 711	-	946 800	890 152	823 112	511 600

* Arbete pågår att se över fastighetsregistret LEB (fastighets- och kundreskontrasystem) för att säkerställa korrekt information avseende yta, vakansgrad och hyresvärde. Därtill pågår ett arbete med att se över klassificeringen av hyresobjekten. På grund av detta arbete utgår tills vidare förvaltda lokalyta samt uthyrningsgrad.

2.6.5 Fastighets AB Rantorget

Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2017	Budget/målv ärde för perioden	Budget/målv ärde för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
NKI	Mäts ej	-	-	-	-	-
Verksamhet						
Förvaltnad totalyta kvm	Förvaltas av Higab	-	-	-	-	-
Uthyrningsgrad	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Förvaltade p-platser	Förvaltas av Parkerings bolaget	-	-	-	-	-
Medarbetare						
NMI	-	-	-	-	-	-
HME	-	-	-	-	-	-
Ekonomi						
Rörelseresultat	10 325	10 133	20 384	13 373	10 069	13 672
Rörelsemarginal	63 %	61 %	62 %	63 %	56 %	60 %
Resultat efter finansiella poster	8 160	7 997	9 802	10 227	9 098	9 726
Nettomarginal	49 %	49 %	48 %	48 %	51 %	43 %
Kassalikviditet	1 522 %	-	-	26 %	30 %	23 %
Soliditet	5 %	-	-	1 %	1 %	1 %
Eget kapital	9 604	-	-	1 359	1 808	1 782

2.7 Stadshus AB:s uppföljning av social hållbarhet

	Antal insatser/ej relevant för bolaget
Utbildning/skolresultat	
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till bättre skolresultat?	10
- antal individer som omfattats?	38
Arbete	
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till att fler personer kommer i arbete?	9
- antal individer som omfattats	22
Bostad	
Antal bostäder som färdigställts?	712
Antal bostäder som är påbörjade?	221
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till en hälsofrämjande närmiljö?	Se under respektive bolag

2.7.1 Higab AB

Stadshus AB:s uppföljning av social hållbarhet

	Antal insatser/ej relevant för bolaget
Utbildning/skolresultat	
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till bättre skolresultat?	8
- antal individer som omfattats?	13
Arbete	
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till att fler personer kommer i arbete?	6
- antal individer som omfattats	6
Bostad	
Antal bostäder som färdigställts?	Ej relevant för bolaget
Antal bostäder som är påbörjade?	Ej relevant för bolaget
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till en hälsofrämjande närmiljö?	Ej relevant för bolaget

2.7.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Stadshus AB:s uppföljning av social hållbarhet

MR	Antal insatser/ej relevant för bolaget
Utbildning/skolresultat	
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till bättre skolresultat?	Ej relevant för bolaget
- antal individer som omfattats?	Ej relevant för bolaget
Arbete	
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till att fler personer kommer i arbete?	Praktikanter/ feriearbetare/ arbetsprövning
- antal individer som omfattats	7
Bostad	
Antal bostäder som färdigställda?	Ej relevant för bolaget
Antal bostäder som är påbörjade?	Ej relevant för bolaget
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till en hälsofrämjande närmiljö?	Genom vårt arbete med de bostadsnära torgen, satsar vi på god service och trygg miljö för de närboende. Arbetet sker i nära samarbete med Framtidenbolagen. Inom ramen för KFs särskilda uppdrag att utveckla de lokala torgen görs satsningar på allt från lekmiljö och belysning till tillgänglighetsåtgärder.

2.7.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Stadshus AB:s uppföljning av social hållbarhet

	Antal insatser/ej relevant för bolaget
Utbildning/skolresultat	
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till bättre skolresultat?	Två samarbeten med Ung Företagsamhet (UF) har genomförts, en design tävling för cykelparkering och ett innovation game. UF har som mål att göra samarbetet långsiktigt. Att nå unga studerande är viktigt ur flera perspektiv. Vi skapar plattform för dialog med fokus på unga och låter ungdomarna ta fram förslag på hur vi kan bidra mer till förändrade resvanor och minska biltrafiken i centrala staden. I år har vi ett samarbete med Thoréns Innovation School.
- antal individer som omfattats?	25 elever som bor i olika delar av staden
Arbete	
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till att fler personer kommer i arbete?	<ol style="list-style-type: none"> 1. I samarbete med Framtiden, Arbetsförmedlingen samt Arbetsmarknad och vuxenutbildning deltar vi i projektet "Det stegvisa jobb- och kunskapslyftet". Från augusti har bolaget sex nyanlända som arbetar med beläggningsmätningar tillsammans med handledare från bolaget. 2. I vårt byggprojekt Skeppsbron arbetar vi tillsammans med vår leverantör Skanska, Vuxenutbildningen och Arbetsförmedlingen med social hänsyn. Idag har vi en administratör anställd genom samarbetet och under hösten planerar vi att ta emot fem-sex nyanlända inom olika teknikområden. 3. Två högskolestudenter jobbar extra i vår kundtjänst.
- antal individer som omfattats	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sex personer 2. En person 3. Två personer
Bostad	
Antal bostäder som färdigställda?	Ej relevant för bolaget
Antal bostäder som är påbörjade?	Ej relevant för bolaget
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till en hälsofrämjande närmiljö?	Vår digitala plattform och app – Parkering Göteborg – skapar förutsättningar för att fler skall kunna resa hållbart vilket bidrar till minskade utsläpp men också till färre personbilar och därmed mindre trängsel i staden. Dessutom arbetar vi med att göra våra parkeringsanläggningar trygga bland annat med hjälp av belysning och systematiskt underhåll samt åtgärder och samverkan som bidrar till en attraktiv yttre miljö.

2.7.4 Älvstranden Utveckling AB

Stadshus AB:s uppföljning av social hållbarhet

	Antal insatser/ej relevant för bolaget
Utbildning/skolresultat	
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till bättre skolresultat?	Ej relevant för bolaget
- antal individer som omfattats?	Ej relevant för bolaget
Arbete	
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till att fler personer kommer i arbete?	Ej relevant för bolaget
- antal individer som omfattats	Ej relevant för bolaget
Bostad	
Antal bostäder som färdigställts?	1 667 (1 164 BR, 219 HR, 48 ÄR, 236 SL) varav 712 (618 BR, 64 HR, 30 ÄR) blir färdigställda 2017.
Antal bostäder som är påbörjade?	Antal bostäder som är påbörjade 2017: 221 (45 BR, 236 SL).
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till en hälsofrämjande närmiljö?	Aktivt arbete med frågorna i samtliga stadsutvecklingsprojekt inom Älvstaden.