



# Årsredovisning och koncernredovisning

För räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2015

## Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkningar – koncernen	48
Balansräkningar – koncernen	49
Kassaflödesanalyser – koncernen	51
Resultaträkningar – moderbolaget	52
Balansräkningar – moderbolaget	52
Kassaflödesanalyser – moderbolaget	54
Noter med redovisningsprinciper och Bokslutskommentarer	55
Underskrifter	88



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015-01-01—2015-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Göteborgs Stadshus AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2015.

### Styrelsen

#### Ledamöter

Anneli Hultén , ordförande  
Daniel Bernmar, vice ordförande  
Jonas Ransgård, 2:e vice ordförande  
David Lega  
Ulf Kamne  
Johan Nyhus  
Helene Odenljung  
Dario Espiga

#### Suppleant

Conny Johansson

**Auktoriserade revisorer:** Ernst & Young AB med huvudansvarig revisor Magnus Fagerstedt

**Lekmannarevisorer** Ordinarie: Hans Aronsson och Lars Bergsten  
Suppleanter: Vivi-Ann Nilsson och Claes-Göran Lans

**Verkställande direktör** Lars-Bertil Ekman

**Sekreterare** Johan Hörnberg

### Ägarförhållanden

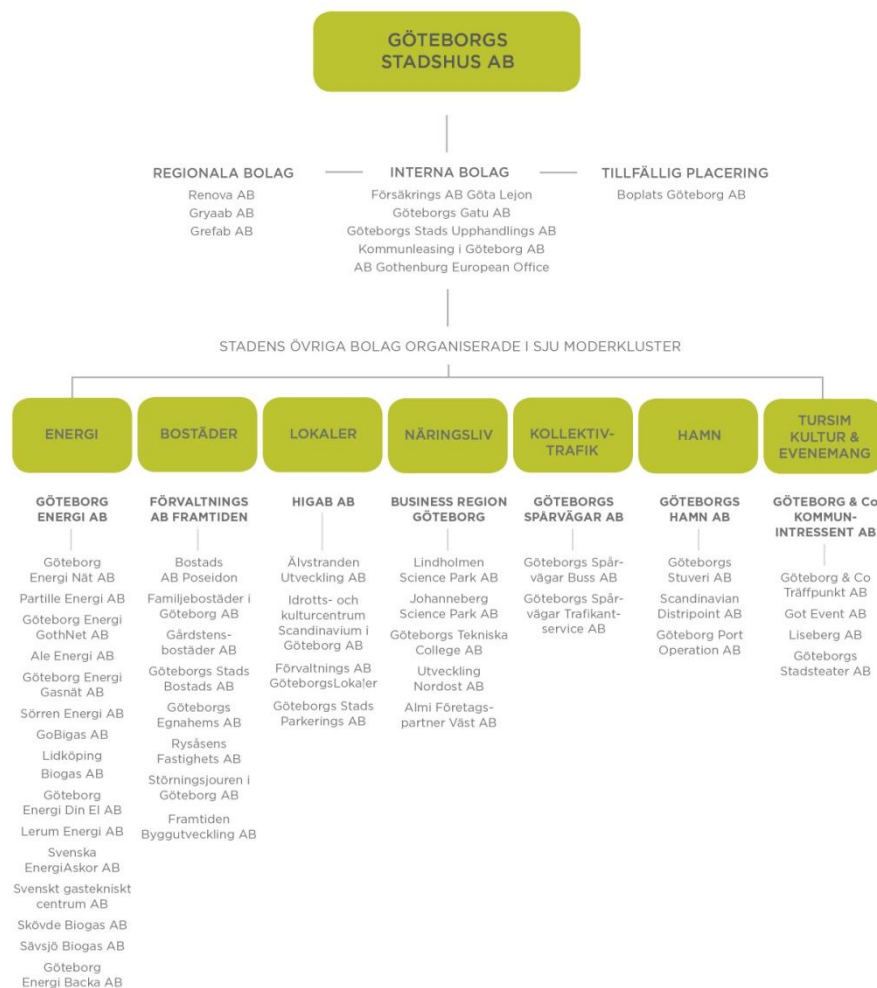
Göteborgs Stadshus AB är sedan 2014-01-01 moderbolag i av Göteborgs Stad helägd koncern för samtliga hel- och delägda bolag. Samtliga aktier ägs direkt av Göteborgs Stad. Göteborgs Stadshus AB benämns även Stadshus AB nedan.



## Struktur för ägarstyrning av Göteborgs Stads bolag

Göteborgs kommunfullmäktige beslutade 2013-12-05 om ny bolagsstruktur för stadens bolag från och med 2014 samt nya riktlinjer för ägarstyrning att gälla från och med 2015. Strukturen innebär att samtliga stadens direkt och indirekt hel- och delägda bolag är organiserade i en koncern med Göteborgs Stadshus AB som moderbolag.

Huvuddelen av bolagen är inordnade i sju olika underkoncerner eller kluster efter olika politikområden; Energi, Bostäder, Lokaler, Näringsliv, Kollektivtrafik, Hamn och Turism-Kultur & Evenemang. De regionala bolagen samt bolag som är interna tjänsteleverantörer till stadens bolag är direkt underställda Göteborgs Stadshus AB och grupperade i två separata kluster. BoPlats Göteborg AB är tillfälligt placerad direkt under Göteborgs Stadshus AB, i avvaktan på en översyn av verksamheten. Av nedanstående figur framgår bolagsstrukturen:





## Regelverk för bolagsstyrning

Styrningen utgår från aktuella lagar, regler, principer och styrande dokument såsom:

- Aktiebolagslagen
- Kommunallagen
- SKL:s principer för styrning av kommun- och landstingsägda bolag.
- Bolagsspecifikt ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB.
- Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag (Generellt ägardirektiv).
- Styrande dokument från Göteborgs Stad.
- Styrande dokument inom koncernen Göteborgs Stadshus AB.

Därutöver styr bolagen utifrån Göteborgs Stads prioriterade mål.

### 1. Bolagsstämman

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Vid bolagsstämman fastställs resultat- och balansräkningar samt beslutas om utdelning. Vid Göteborgs Stadshus AB:s stämma representerar ombudet Stadens aktier.

### 2. Styrelsen

Styrelsen bär det yttersta ansvaret och ska förvalta bolagets angelägenheter och aktieägarnas intresse. Bolagets styrelse består av åtta ledamöter och en suppleant utsedda av Göteborgs kommunfullmäktige. Styrelsen har under året haft 11 ordinarie styrelsemöten, 2 extra styrelsemöten och 1 konstituerande styrelsemöte. Ordinarie styrelsemöten är koordinerade med ordinarie rapporttillfällen till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Styrelsen har 2015-03-25 fastställt en arbetsordning för sitt interna arbete, vd-instruktion sam instruktion för ekonomisk rapportering till styrelsen.

#### Verkställande direktör

Styrelsen utser verkställande direktör, i regel i samråd med kommunstyrelsen. Verkställande direktören är ansvarig för den löpande förvaltningen i bolaget och leder verksamheten enligt den av styrelsen fastställda VD-instruktionen. Verkställande direktören är föredragande i styrelsen och ansvarar för att ge styrelsen erforderliga rapporter och beslutsunderlag. Verkställande direktören ansvarar också för att beslut som fattas av styrelsen verkställs. Verkställande direktör är inte ledamot i styrelsen men deltar som regel vid styrelsemöten.



## Utvärdering av styrelse och verkställande direktör

En utvärdering av styrelse och verkställande direktörs arbete sker årligen för alla koncernens bolag.

### Revisorer

Två typer av revisioner med avseende på ekonomi och förvaltning utförs varje år för alla bolagen i koncernen.

- Revision som utförs av auktoriserad revisor enligt aktiebolagslagen.
- Revision som utförs av lekmannarevisorer som utsetts av kommunfullmäktige.

Båda revisionsrapporterna återfinns i årsredovisningen.

## 3. Väsentliga händelser under året

### Moderbolaget

Stadshus AB har i uppdrag att utöva ägarrollen över stadens bolag genom att styra, leda och samordna stadens verksamheter i bolagsform mot målen i kommunfullmäktiges ägardirektiv, budget och andra styrande inriktningsdokument.

Målet för bolagets verksamhet är att säkerställa att verksamheten i stadens bolag, tillsammans med stadens övriga verksamheter, skapar nytta för staden och dess invånare samt medverkar till utvecklingen av ett hållbart Göteborgssamhälle.

Av ägardirektivet för Stadshus AB framgår att bolaget i huvudsak har följande uppdrag:

- I dialog med bolagen främja en aktiv ägarstyrning av stadens bolag med utgångspunkt i kommunfullmäktiges ägardirektiv, budget och andra styrande inriktningsdokument.
- Genomföra årliga ägardialoger med moderbolagen i underliggande koncerner samt de interna bolagen.
- Vid behov lämna förslag till kommunfullmäktige om ändringar och kompletteringar av bolagens ägardirektiv.
- Tillsammans med övriga ägare utöva stadens ägarroll i de delägda bolagen (inkl de regionala bolagen) samt utveckla former för ägarstyrning.
- På uppdrag av kommunfullmäktige genomföra verksamhetsöversyner hos bolagen.
- Uppmärksamma bolagsspecifika ägarfrågor och vid behov utarbeta förslag om normerande riktlinjer och policier.
- Svara för resultatutjämnning inom koncernen. Koncernens skattebelastning ska i första hand ske hos Stadshus AB.
- Svara för insatser som syftar till att höja bolagsstyrelsernas generella kompetens, bland annat genom förtroendemannautbildning.
- Utgöra kompetensstöd inom koncerngemensamma funktioner såsom koncernredovisning, skatt, kommunikation, HR och bolagsjuridik.



Stadshus AB ska inom ramen för kommunstyrelsens uppsiktsplikt återföra väsentlig och strategisk information till kommunstyrelsen i syfte att stärka stadens styrning av bolagen. Detta förutsätts ske inom ramen för ordinarie uppföljningsrapporter och främst ta sin utgångspunkt i genomförda ägardialoger. Det är således inte aktuellt att genomföra den systematiska uppföljning som stadsledningskontoret genomför inom ramen för kommunstyrelsens uppsiktsplikt.

Ett viktigt inslag i Stadshus AB:s roll är att genomföra ägardialoger med moderbolagen i underkoncernerna samt övriga bolag som är direkt ägda av Stadshus AB. Ägardialoger har under året genomförts med dessa bolag. Handlingsplanerna från ägardialogerna kommer att ligga till grund för det fortsatta arbetet.

Styrelseutbildning pågår för styrelseledamöter, revisorer, styrelsesekreterare och VD i samtliga bolag. Totalt ska ca.500 personer utbildas. Under året har ca.300 personer utbildats.

Under året har processer avseende ägardialoger, finansiell rapportering, IT-planering, hållbarhetsarbetet och HR-arbetet utvecklats och etablerats. ElectriCity startade den 15 juni och kör nu i linjetrafik.

Styrelsens ordförande har meddelat sin avgång från styrelsen men kvarstår till årsstämman. Styrelsen och verkställande direktören bedömer att verksamheten är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget följer de principer som framgår i bolagsordningen.

## **Arbete med särskilda uppdrag från Kommunfullmäktige**

### **Lokaler**

Stadshus AB bistår Higab AB i de uppdrag de fått från kommunfullmäktige.

- Uppdraget till respektive bolag inom lokalklustret att lämna förslag om effektivare utnyttjande av fastighetsbeståndet har behandlats i respektive styrelse. Higab har som moderbolag i klustret inkommit med ett samlat förslag som behandlats i styrelsen för Stadshus AB, som 2015-11-02 beslutade att ställa sig bakom Higabs förslag och överlämna detta till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för vidare beredning. Kommunstyrelsen avser att behandla ärendet 2016-02-10.
- Uppdraget till Higab AB avseende investeringar i kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt principer för hyressättning bereds fortfarande inom koncernen. Uppdragen kommer att återredovisas under 2016.
- Uppdraget till Göteborgs Stads Parkerings AB om att utarbeta en långsiktig plan för parkeringsverksamheten har behandlats av styrelsen i bolaget 2015-11-25. Information lämnades i styrelsen för Stadshus AB 2015-12-14.
- Uppdraget till Higab AB avseende förvärv av Frölunda Hockey Clubs aktier i Scandinaviumbolaget har genomförts 2014.



- Uppdraget till Higab AB avseende justeringar/kompletteringar av dotterbolagens ägardirektiv pågår inom ramen för en påbörjad översyn av ägardirektivet för Higab AB.

### **Bostäder**

- Uppdraget till Stadshus AB om förslag om processägarskap för nyproduktionen inom Framtidenkoncernen har genomförts och beslut fattades av kommunfullmäktige 2015-06-11. Vid sammanträdet beslutades även om nytt ägardirektiv för bolaget samt uppdrogs till Förvaltnings AB Framtiden att etablera ett byggherrebolag. KF beslutade om byggherrebolag 2015-11-08. Även uppdraget att genomlysna de legala förutsättningarna för Egnahemsbolagets verksamhet förklarades fullgjort vid detta sammanträde.
- Uppdraget till Stadshus AB att utreda möjligheterna att erbjuda kooperativa hyresrätter inom Framtidenkoncernen förklarades fullgjort 2015-10-09 samtidigt som Förvaltnings AB Framtiden fick uppdraget att aktivt arbeta för att öka tillgången till kooperativa hyresrätter inom stadens bostadsförvaltande enheter.

### **Energi**

Ägardialog har genomförts med Göteborg Energi AB och bolagsöversynens iakttagelser och rekommendationer har då beaktats. En värdering av behov av revidering av ägardirektiv kommer att göras.

### **Kollektivtrafik**

En värdering av organisationsformen för GS Trafikantservice AB:s verksamhet samt eventuell revidering av ägardirektivet för Göteborgs Spårvägar AB avvaktar kommunstyrelsens värdering av om Spårvagnsverksamheten kan bedrivas i nämndform. Även frågan om framtida huvudmannaskap för spårvagnsverksamheten (VGR alternativt Göteborgs Stad) kan komma att påverka den fortsatta processen.

### **Interna bolag**

En värdering har gjorts av möjligheterna att föra samma olika verksamheter i klustret. Nytt ägardirektiv för Försäkrings AB Göta Lejon har utarbetats.

### **Regionala bolag**

Arbete pågår för att utveckla ägarstyrningen av de regionala bolagen och en översyn pågår avseende möjligheterna att föra över Grefab:s verksamhet från bolag till nämnd.



## **Energi**

Av ägardirektivet framgår att ändamålet med verksamheten i koncernen Göteborg Energi är att staden genom sitt ägande av Göteborg Energi vill kunna integrera och utveckla energiverksamheten i stadsutvecklingen samt medverka i utvecklingen av ett hållbart Göteborgssamhälle. Vidare är också syftet att säkerställa leveranssäker och prisvärd energi för stadens medborgare och företag. Göteborg Energi bedriver energiproduktion och distribution främst av fjärrvärme och el i Göteborgsområdet. I koncernens verksamhet ingår även elhandel, naturgashandel, fjärrkyla, energitjänster, data- och telekommunikation, gasnät samt förnybar el och biogas.

Biogasanläggningen GoBiGas togs i drift årsskiftet 2014/2015 och är världens första demonstrationsanläggning för storskalig produktion av biogas genom förgasning av restprodukter från skogen. Under 2015 redovisades en nedskrivning av anläggningstillgången GoBiGas på ca 850 miljoner kronor vilket påverkat resultatet för 2015. Faktorer som påverkat de ekonomiska förutsättningarna utgörs bland annat av fortsatt sjunkande marknadspriser på fossila bränslen och prognoser för politiskt styrda produktionsstöd.

Göteborg Energi och Lidköpings kommun ingick i december 2015 ett avtal om att sälja aktieinnehavet i Lidköping Biogas till FordonsGas Sverige AB, sedan 2014 ett dotterbolag till det franska bolaget Air Liquide. Lidköping Biogas har producerat och levererat flytande biogas till tunga fordon samt biogas till personbilar. Göteborg Energis innehav i Lidköping Biogas uppgick till 95 %.

Under 2015 inledde Göteborg Energi och Skövde kommun en dialog i syfte att utreda framtiden för Skövde Biogas. Bolaget har sedan starten 2012 uppvisat dålig lönsamhet och den ekonomiska situationen är fortsatt ansträngd. Alternativen som utreds omfattar avyttring, anpassning av produktion till lokala behov alternativt att verksamheten avvecklas.

Göteborg Energi har under de senaste åren genomfört en översyn av koncernens bolagsinnehav bland annat med ambitionen att minska antalet bolag genom fusioner och avyttringar av verksamheter som inte har stöd i styrelsens strategi. Strategin är att fokusera på den lokala marknaden i Göteborg och förstärka positionen som göteborgarnas energibolag. Detta arbete har fortsatt under 2015.

Göteborg Energi är medlem i den så kallade Prisdialogen där prissättning av fjärrvärme sker i samråd med representanter för kunderna enligt en gemensamt beslutad prisändringsmodell. Under 2015 beslutades att från och med 2016 genomförs prissänkningar av fjärrvärmepriser för både privat- och företagskunder som en följd av effektivare produktion och låga bränslekostnader. Göteborgarnas fjärrvärmepriser hör sedan lång tid till de lägsta i landet.

EU-kommissionen har godkänt skattebefrielse för biogas till och med år 2020. Därefter är det meningen att ett annat styrmedel, baserat på kvotplikt, ska ersätta skattebefrielsen, som medel att uppnå målet om en fossiloberoende fordonsflotta 2030.



## Bostäder

Framtidenkoncernen ska vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling genom att:

- skapa nya bostäder och öka tempot i bostadsbyggandet
- erbjuda attraktiva boenden för olika typer av bostadskonsumenter
- arbeta för ökad integration och välfärd i våra bostadsområden

Framtidenkoncernen är en renodlad bostadskoncern med dotterbolagen Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder, Egnahemsbolaget, Störningsjouren och Rysåsen. Under året har dessutom Framtiden Byggutveckling AB tillkommit.

## Nyproduktionen av bostäder står i fokus

### Färdigställda bostäder

Under året har Framtidenkoncernen färdigställt 442 bostäder (385 hyresrätter, 57 bostadsrätter) samt åtta lägenheter genom konvertering av lokaler. 90 procent av nyproduktionen av hyresrätter är förtätningsprojekt på egen mark. I 2015 års budget för Göteborgs Stad uttalades en ambitionsnivå att nå en produktionstakt inom Allmännyttan på 1 000 hyreslägenheter per år.

Under året hade Framtidenkoncernen 23 pågående nyproduktionsprojekt i åtta stadsdelar om 954 bostäder (697 hyresrätter, 257 bostadsrätter och egnahem).

För 2016 är prognosen 348 inflyttningsklara bostäder varav 173 hyresrätter samt 175 bostadsrätter och egnahem.

### Pågående detaljplaner:

Projekt i pågående detaljplaner och program ökar stadigt. Stadsbyggnadskontoret mål med att producera fler planer årligen ser vi positiva effekter av. Vid årets slut hade koncernen 26 detaljplaner under arbete för över 4 000 bostäder. De enskilt största projekten är Litteraturgatan, Mandolingatan, Frihamnen och Säterigatan.

### Markanvisningar och köp av mark på marknaden:

Göteborgs Stad har under året fattat beslut om 17 markanvisningar som planeras ge 2 950 bostäder. Framtidenkoncernen har erhållit sju markanvisningar, hela eller del av, motsvarande 495 bostäder (225 hyresrätter, 270 bostadsrätter).

Diskussioner med privata marknaden avseende köp av mark eller del av projekt pågår.

Möjligheterna är dock begränsade då privata aktörer får ut mer vid en försäljning till bostadsrätt än för hyresrätt.

Framtidenkoncernen deltar tillsammans med privata byggherrar och Göteborgs Stad i ett samverkansprojekt som ska färdigställa 7 000 nya bostäder, utöver ordinarie bostadsproduktion, innan 2021 års utgång. Per januari 2016 har Framtiden 13 projekt i satsningen för över 2 000 bostäder.

#### Geografisk samordning av fastigheter inom Framtidenkoncernen:

Styrelsen tog i juni beslut om att starta en samordning av fastigheter i Familjebostäders, Poseidons och Bostadsbolagets bestånd. Samordningen av fastigheterna ska skapa mer sammanhållna förvaltningsområden vilket ger bolagen förutsättningar för en effektivare förvaltning. Närmare 3 000 lägenheter i ett 60-tal fastigheter berörs.

#### Bildande av byggherrebolag:

Under året beslöt Framtidens styrelse om att samordna nyproduktionen för koncernen i ett byggherrebolag, Framtiden Byggutveckling AB. Genom att samla nyproduktionen av bostäder i ett bolag kraftsamlas kompetensen med målsättningen att 2018 nå en årlig nyproduktionstakt om 1 400 bostäder. Framtiden Byggutveckling AB startades i december 2015.

#### Frihamnen:

Framtidenkoncernen är en av parterna i Frihamnskonsortiet. Arbetet med detaljplanen följer tidplanen och under 2016 pågår samråd och utställning. Den första detaljplanen ska vara klar under första kvartalet 2017, vilket är en förutsättning för att Frihamnens första etapp kan stå färdig till jubileet 2021. Framtiden ska bygga minst 600 bostäder varav 400 hyresrätter med hyresnivåer mellan 1 000-1 850 kr/kvm och år, vilket var en förutsättning för markanvisningen.

#### Satsning på barnfamiljer som bor osäkert:

Framtidenkoncernen genomför nu en speciell satsning om 500 lägenheter till barnfamiljer som bor osäkert och är en del av de åtgärder som föreslås i *Strategi för nyanlända flyktingar* som kommunstyrelsen godkände i oktober 2014. Satsningen har breddats för att gälla alla barnfamiljer som uppfyller kraven för kategorin. Lägenheterna i den tvååriga satsningen söks på vanligt sätt på Boplats av de hushåll som uppfyller kriterierna för denna förtur.

#### Hushåll utanför den ordinarie bostadsmarknaden:

Framtiden tillhandahöll 408 lägenheter till hushåll utanför den ordinarie bostadsmarknaden. Detta var drygt 80 fler än förväntat i samarbetsavtalet med fastighetskontoret för 2015.

Koncernen har förbundit sig till att leverera 420 lägenheter till fastighetskontoret under 2016.

#### Underhåll av koncernens fastigheter:

Framtidenkoncernen har ett stort fastighetsbestånd, ca 1 200 fastigheter som omfattar över 2 000 byggnader, innehållande 71 345 bostäder. Knappt 40 procent är av typen miljonprogramsbebyggelse, knappt 40 procent folkhems- och funkisbebyggelse.

Vissa fastigheter har stora planlagda underhållsbehov de närmsta åren. Fokus ligger i första hand på klimatskal, stammar och badrum samt tekniska installationer men även inre underhåll. Koncernen ligger i fas med underhållsplan. Under året uppgick underhåll/investering i befintligt bestånd till 393 kr/kvm motsvarande 1 896 mnkr.

#### Miljö:

Framtidenkoncernens faktiska koldioxidutsläpp består till nästan 100 procent av utsläpp från fjärrvärmeproduktionen vid Göteborg Energi. Det som inte kommer från fjärrvärme kan härledas till bilkörning, resor samt påverkan från fastighetsel. Koncernen köper till största delen el märkt *Bra miljöval*, vilket ger mycket låga utsläpp av koldioxid då merparten är produktspecificerat som vattenkraft eller vindkraft. Nya beräkningar visar att utsläppen av koldioxid minskat med 80 procent sedan basåret 1990.

Under året har energianvändningen minskat för uppvärmning med ytterligare drygt 2 procent vilket överträffar målet på en årlig minskning med 1 procent.

#### Bolagsöversyn:

Framtiden fick ansvar för sju bolagsutredningar med anledning av bolagsöversynen. Detta har resulterat i sju rapporter som styrelsen i år tagit beslut kring.

#### Lokaler

Higab AB är moderbolag i Higabkoncernen. Inom bolagsgruppen finns fyra helägda dotterbolag. Dessa är Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB, Fastighets AB Rantorget samt Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag.

Higab AB:s (Higab) uppdrag är att aktivt medverka i utvecklingen av Göteborgs Stad genom att vara ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. I uppdraget ligger också att bolaget ska tillvarata och vara lyhörd för de värden som präglar göteborgssamhället. Higab äger och förvaltar fastigheter med en uthyrningsbar yta om totalt 603 627 m<sup>2</sup> (605 923). Fastighetsbeståndet består i huvudsak av lokaler.

Vid årsstämman i mars fick bolaget en ny styrelse och årsstämman hölls för första gången

gemensamt för hela Lokalklustret och för första gången har också ägardialoger inom klustret genomförts mellan Higab AB och respektive dotterbolag. Under året har bolaget arbetat med kvarstående KF-uppdrag från bolagsöversynen. De är nu i huvudsak utredda och överlämnade till Stadshus AB för yttrande och därefter för beslut till kommunfullmäktige.

I juni färdigställdes Bravida Arena och Hisingen har nu en fotbollsarena som uppfyller allsvenska krav men som också ger breddfotbollen stora möjligheter. Två större byggprojekt har pågått under året. I Projekt Högvakten erhöles i slutet av 2015 tillstånd att arbeta i fornminnesskyddad mark. Under första kvartalet 2016 beräknas entreprenadkontrakt tecknas och efter det startar arbetet med grundförstärkning av kvarteret.

Ett av bolagets operativa mål under året har varit minskad energianvändning och styrelsen har antagit en energieffektiviseringsplan för att skapa möjlighet att nå stadens långsiktiga mål.

Förvaltnings AB Göteborgslokaler äger, förvaltar och utvecklar stadsdelstorg, butiks- och kontorslokaler i Göteborg. Bolaget har flera kärnverksamheter. En del av organisationen är inriktad på fastighetsförvaltning och andra delar med gemensamma frågor för flera bolag inom Göteborgs Stad. Bolaget ska vara en betydande aktör på fastighetsmarknaden genom att värna och aktivt arbeta för att utveckla de kommersiella fastigheterna. Bolaget ska bidra genom att skapa lokala och levande handels- och mötesplatser i bostadsområdenas närhet i syfte att åstadkomma en positiv inverkan på de närboendes livskvalitet. Handelsplatserna ska kännas trygga och ha ett utbud och servicenivå som matchar kundernas behov.

Genom den kommande nyproduktionen på Selma Lagerlöfs Torg, påbyggnad av bolagets fastighet på Lorensbergsgatan, delaktighet i Frihamnen och det utökade bostadsbyggande som Framtiden-koncernen kommer att genomföra, går bolaget från en roll som förvaltare och utvecklare av ett äldre bestånd till att också ha en mer aktiv roll i stadsutvecklingen.

Avtal om totalförvaltning av Parkeringsbolagets kommersiella fastigheter från den 1 april 2016 har tecknats.

IT-supporten har under året övertagit Älvstranden Utveckling AB som kund.

Göteborgs Stads Parkerings AB erbjuder olika parkeringstjänster. Det gäller avgiftsbelagda besöksplatser, uthyrningsbara parkeringsplatser och övervakningstjänster. Bolaget underhåller och bygger parkeringsanläggningar. I takt med stadsutveckling och förändringar i infrastrukturen säkerställer bolaget tillgänglighet till staden för göteborgare och besökare. Bolaget ska bidra till Göteborgs attraktivitet och utveckling genom att skapa hållbara och attraktiva parkeringslösningar.

Parkeringsbolagets mål är bekymmerfritt resande, effektivt nyttjande av resurser och upplevd god tillgänglighet till staden.

Bolaget har utökat sitt ansvar för parkeringsverksamheten till totalt 42 400 parkeringsplatser genom samarbete med de kommunala bostadsbolagen för att skapa ett enhetligt erbjudande gentemot kund.

Under 2015 har Parkeringsbolaget tillsammans med Trafikkontoret arbetat fram riktlinjer för



parkering på kommunal mark. Med ett gemensamt grepp ska regler, taxor, betalsätt och annat harmoniseras så långt det är möjligt. Kunden ska inte behöva tänka på om det är fastighetsägaren, Parkeringsbolaget eller trafikkontoret som ansvarar för parkeringen. Riktlinjer för kommunal parkering är beslutade av Parkeringsbolagets styrelse och trafiknämnden och under 2016 väntas Kommunfullmäktige fatta beslut om riktlinjerna.

187 000 kunder är registrerade för tjänsten telefonparkering. Det är en fördubbling sedan i maj 2015 då en ny enklare app lanserades.

Projekt har startats med Volvo Cars och DriveMe om självparkerande fordon som en tillgänglighetsfråga i hållbar stadsutveckling.

Integrerat ledningssystem enligt ISO 9001, ISO 14001 och OHSAS 18001 infördes under året.

Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag ska främja den långsiktiga stadsutvecklingen kring Göta Älv genom förverkligandet av Vision Älvstaden. Bolaget ska kunna ta risker och verka, dels som ett utvecklingsbolag, dels som byggherre. Bolaget ska vara ledande i arbetet med byggandet av en blandstad samt stödja det strategiska utvecklingsarbetet för en hållbar stadsutveckling genom god samverkan och effektivt samarbete med stadens planerande nämnder och externa intressenter.

Året har haft fokus på, att leverera mot plan, ekonomiskt handlingsutrymme, rekrytering av nyckelmedarbetare samt fortsatt intern förändring.

I enlighet med bolagets strategi att finansiera verksamheten genom att sälja färdigutvecklade fastigheter och byggrätter har bolaget under året genomfört en av Göteborgsregionens största fastighetsaffärer. Tre fastigheter på Lindholmen såldes till Atrium Ljungberg för närmare 900 mnkr. Atrium Ljungberg blir därmed en ny fastighetsaktör i Göteborg.

Interna insatser har gjorts runt ledarskap, delaktighet, roller och ansvar samt internkommunikation. I december var det inflyttning i nya kontorslokaler på Lindholmsallén 10.

Bolaget har de senaste åren gjort en positiv förflyttning och är redo för större mandat i staden avseende utvecklingen av Älvstaden.

## **Näringsliv**

Business Region Göteborg AB (BRG) är moderbolag i klustret, som i övrigt består av ett antal bolag där BRG har minoritetsägande. Dessa är Lindholmen Science Park AB (LSP), Johanneberg Science Park AB (JSP), Göteborgs Tekniska College AB (GTC), Almi Företagspartner Väst AB (Almi).

Under året har BRG avyttrat alla aktier i Cityflygplatsen i Göteborg AB. Dessutom har det helägda dotterbolaget Utveckling Nordost AB fusionerats in i BRG.

Under 2015 har företagen i Göteborg växt snabbare än snittet för Sverige och samtidigt är Göteborg



nu Sveriges hetaste arbetsmarknadsregion. Samtidigt är det tydligt att Göteborgsregionen mer och mer ofta rankas bland de globalt främsta kunskapsregionerna i världen. Dock kvarstår utmaningen att förbättra regionens företagsklimat, verksamheten når inte målen för 2015, även om SKL:s index visar en viss förbättring.

De minoritetsägda bolagen fortsätter utvecklas positivt, och ett bra exempel är invigningen av JSPs nya attraktiva kontorslokaler på 8 200 m<sup>2</sup>. På uppdrag av Regeringen startades under året ett Strategiskt Innovationsprogram, Drive Sweden, på LSP. Syftet med Drive Sweden är att driva utvecklingen av transportsystemet mot automation, digitalisering och ”tjänstefiering”. Och samtidigt skapa ett hållbart samhälle och stärka svenskt näringsliv.

### **Kollektivtrafik**

Göteborgs Spårvägar AB är ett helägt dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB och är moderbolag i Kollektivtrafikklustret. I koncernen ingår, utöver moderbolaget, GS Buss AB och GS Trafikantservice AB. Västra Götalandsregionen är huvudman för kollektivtrafiken i Göteborg. Genom Västtrafik AB upphandlas tjänster inom kollektivtrafikområdet i regionen.

I moderbolaget Göteborgs Spårvägar AB utförs all spårvagnstrafik i Göteborg och Mölndal. Tjänsterna beställs av trafikkontoret i Göteborgs Stad och uppdraget inbegriper trafikledning, underhåll av spårvagnar och spårvägsbanan. I GS Buss AB utförs linjetrafik med buss som är upphandlad i konkurrens. GS Buss AB bedriver sin verksamhet parallellt med flera andra utförare av busslinjetrafik i Göteborgsområdet. GS Trafikantservice AB utvecklar tjänster och bedriver service inom Göteborgsområdets kollektivtrafik i syfte att underlätta resande, kommunikation och underlätta trivsel och trygghet i kollektivtrafiken.

Under 2015 hävde Göteborgs Stad ett tilläggsavtal med leverantören, AnsaldoBreda, vilket bland annat omfattade åtgärder av rost på spårvagnar som levererats inom projektet M32. Ca 35-40 av de sammanlagt 65 spårvagnar som köpts från AnsaldoBreda har varit i drift under året vilket inneburit påfrestningar på verksamheten. Situationen har bland annat medfört att investeringar gjorts i äldre spårvagnsmodeller vilka fortsatt hållits i trafik.

Under året konstaterades skador i taket till Vagnhallen Majorna. Vagnhallen Majorna har en avgörande betydelse för den dagliga spårvagnstrafiken i Göteborg då ungefär hälften av trafiken sätts ut härifrån. Ett arbete har skett med att säkra taket inför vintern 2015/2016 och reparationer kommer att inledas under våren 2016.

Göteborgs Spårvägar har av kommunstyrelsen i Göteborg sedan tidigare fått i uppdrag att ansvara för upphandling och inköp av nya spårvagnar till Göteborg. Bedömningen är att 100 nya vagnar kommer att behövas under en 10-årsperiod. Under 2015 har upphandlingen fortskridit enligt plan och förhoppningen är att beslut om vem som vunnit upphandlingen skall kunna meddelas under våren 2016.



De första vagnarna bedöms kunna vara på plats ca 1,5 – 2,5 år efter att leverantör erhållit tilldelningsbeslut.

En verksamhetskritisk förutsättning för ytterligare vagnar och utökad trafik utgörs av att den planerade vagnhallen på Ringön färdigställs. Göteborgs Spårvägar deltar på olika nivåer i detta arbete.

## **Hamn**

Göteborgs Hamn AB har till uppgift att skapa förutsättningar för ett starkt, effektivt och hållbart skandinaviskt godsnav. Detta innebär att Göteborgs Hamn AB ansvarar för att förvalta och utveckla hamnens mark, fastigheter och vattenområden så att dessa används på ett optimalt sätt utifrån ett tillväxt- och lönsamhetsperspektiv. Bolaget upplåter, via koncessionsavtal, en del av sin mark och sina anläggningar för hamnoperation till externa operatörer.

Göteborgs Hamn AB verkar på en internationellt konkurrensutsatt marknad. Den svenska industrin efterfrågar fler destinationer och ökad frekvens för att kunna rättfärdiga sina svenska investeringar. Hamnens uppgift är att göra de nödvändiga investeringar som krävs för att bibehålla rollen som ett attraktivt godsnav i den internationella konkurrensen.

Göteborgs hamn omfattar hamnterminaler för ro/ro-, bil, container, färje- samt energihamnsverksamhet. Dessutom ansvarar bolaget för anlop av kryssningsfartyg. Ett omfattande tågpendelsystem har byggts upp med dagliga avgångar till och från terminaler i hela Sverige och Norge vilket möjliggör miljökloka direktförbindelser. Av svenska hamnar är Göteborgs hamn det enskilda godsnav som hanterar den klart största andelen av svensk utrikeshandel och utpekad som riksintresse och Core-hamn inom EU (Ten-T).

Antalet skeppade containrar är något lägre under 2015 än jämfört med föregående år. En av orsakerna är att de svenska containervolymer totalt sett minskat. Utöver det har containerterminalen genomfört ett intensivt investeringsprogram under året som påverkat servicen mot rederier och transportörer negativt. Under våren 2015 förekom produktionsstörningar. Under 2015 har förbättringsåtgärder genomförts som kommer att ge resultat kommande år. Trafiken i Göteborg ökat i form av nya anlop och större fartyg mot Asien i slutet av 2015. Under 2015 ökade hanteringen av bilar med 29 procent jämfört med föregående år. En delförklaring är Volvos goda utveckling under året som gick.

I Göteborg finns Nordens största allmänna energihamn där hälften av Sveriges råoljeimport tas in. I energihamnen hanteras bensin, diesel, asfalt och en mängd andra produkter. Totalt ökade den hanterade volymen med tio procent jämfört med året innan.

Totalt hade Göteborgs hamn 50 kryssningsanlop under 2015 vilket är en minskning med 32 % jämfört med föregående år.

Den förväntade volymtillväxten i Göteborgs hamn innebär att godsunderlaget för både direktanlop

och feedertrafik ökar och detta ställer i sin tur krav på kapacitet på sjösidan. Utvecklingen är att fartygsflottan ökar i storlek och djupgående. Under året har en åtgärdsvalsstudie genomförts med Trafikverket som huvudman. Studien har syftat till studera alternativa åtgärder som säkerställer en effektiv försörjningsfunktion för svensk utrikeshandel och därigenom bidra till att stärka svenskt näringslivs internationella konkurrenskraft. Studien har som förslag till övergripande inriktning att som huvudalternativ fortsatt planera för och utreda åtgärder till att bland annat öka kapacitet i farled och hamnbassäng.

Från och med januari 2015 premierar Göteborgs Hamn AB fartyg med hög miljöprestanda genom införandet av rabatt på fartygshamnavgiften. För fartyg som drivs med LNG införs särskilda rabatter.

### **Turism, Kultur och Evenemang**

Göteborg & Co Kommunintressent AB (KI) är moderbolag i koncernen Turism, Kultur och Evenemang. KI leder och samordnar arbetet inom koncernen på övergripande nivå och medverkar till att stärka och utveckla besöksnäringen inom Göteborgs Stad och Göteborgsregionen samt bidra till besöksnäringens utveckling inom Västra Götalandsregionen.

Övriga bolag inom klustret är Liseberg AB, Got Event AB samt Göteborgs Stadsteater AB.

Göteborg har aldrig attraherat så många besökare som 2015. med en stor ökning av gästnätter, många stora kongresser och ett starkt evenemangsår.

Samtidigt har alla verksamheterna i sig levererat fantastiskt bra resultat, och några höjdpunkter har varit invigningen av Bravida Arena på Hisingen, de stora konserterna med Elissa på Götaplatsen och Metallica på Ullevi, det stora intresset för Volvo Ocean Race och America's Cup under sommaren, Lisebergs positiva utveckling, med bland annat den nya satsningen på Halloween, utvecklingen av hotellens gästnätter till nya rekord samt en mycket positiv trend gällande beläggningsgrad för Stadsteatern.

Några konkreta exempel på utvecklingen 2015 är den stora ökningen av kommersiella gästnätter med 11,1 %, vilket är dubbelt mot ett redan ambitiöst mål. Liseberg har återigen rekord i antal besökare och omsättning samt Stadsteaterns stora beläggningsökning från 79 % till 86 %.

2015 har varit ett uppstartsår för klustret, och stor energi har lagts på att organisera arbetet för framtiden. Dels har Besöksnäringens Forum startats upp som en del av samverkansmodellen med näringslivet, dels att bygga stark samverkan mellan bolagen inom klustret.

Got Events tidigare VD avgick med pension i början av året och den 1 april tillträdde Lotta Nibell som ny VD. Bolaget har med start under hösten 2014 initierat ett projekt där vi ser över samtliga våra processer och där vi försöker skapa enhetliga arbetssätt över hela bolaget.



## Interna bolag

Gruppen Interna bolag består av ett antal verksamheter som är 100 % ägda av Göteborgs Stadshus AB och där alla har en i huvudsak specialist- och stödjande funktion för hela Göteborgs Stad.

Dessa bolag är:

- Försäkrings AB Göta Lejon (Göta Lejon), stadens interna försäkringsbolag, med fokus på tillgångar och verksamheter
- Göteborgs Gatu AB (Gatubolaget), levererar miljöriktiga fordon och transportlösningar för Göteborgs Stad
- Kommunleasing i Göteborg AB (KL), hanterar finansiella lösningar/leasing för stadens förvaltningar och bolag
- Upphandlingsbolaget (UHB), är Göteborgs Stads inköpscentral samt kompetenscentrum i upphandlingsfrågor
- AB Gothenburg European Office (GEO), har ett ansvar för stadens internationella omvärlds- och intressebevakning med utgångspunkt från EU

Göta Lejon har under 2015 fokuserat på att konsolidera verksamheten, då man utökat med ett flertal nya tjänster och interna kunder under tidigare år. Fokus ligger även på att vidareutveckla det skadeförebyggande arbetet, primärt med stadsdelarna.

För Gatubolaget och KL är beslutet, i Kommunfullmäktige, att slå samman bolagen väsentligt, och mycket arbete är nedlagt på att planera en säker och positiv förändring.

Gatubolagets verksamhet fortsätter leverera på en god nivå, med mycket nöjda kunder och stabil tillväxt. Ett arbete med fokus på elfordon, med induktiv laddning, är uppstartat.

För KL har fokus 2015 varit att hantera ett antal komplexa finansiella frågor, bland annat har komponentuppdelningen av spårvagnarna och även att avsluta HyrIT inneburit påfrestningar.

UHB har ett strategiskt utmanande uppdrag, vilket under 2015 har lett till att fokusera på ett flertal frågor. Ett stort arbete har lagts ner på att vidareutveckla kvalitén i de egna tjänsterna och därigenom öka NKI, Nöjd Kund Index. Samtidigt finns en stor förväntan att UHB:s roll inom Staden skall bli starkare, både att öka andelen upphandlingar via ramavtal, men också att bygga spetskompetens inom många upphandlingsfrågor.

Under året har även ett mycket positivt pilotprojekt genomförts kring sociala hänsyn i upphandling, och en process kring beslut att flytta bolaget till nämndform har pågått.

För GEO har året fokuserat på att säkerställa en stabil finansgrund, kontrollbalansräkning upprättades samt aktiekapitalet återställdes under sommaren. Delvis som del av detta pågår en utredning kring att placera verksamheten direkt hos Stadshus AB.



Påverkansmässigt har GEO haft framgångar inom flera områden, bland annat CO2-skatteundantag för biogas samt en mängd högnivåmöten inom mobilitetsfrågor.

## **Regionala bolag**

### **Renova AB**

Renovakoncernens uppdrag är att tillsammans med ägarkommunerna ta ett långsiktigt ansvar för avfall och återvinning i ägarregionen. Ett väl fungerande miljöriktigt system för transporter och behandling av avfall bidrar till en hållbar tillväxt i regionen och till reduktion av växthusgaser. Renovakoncernen har ett ansvar för att långsiktigt arbeta för att minska de totala avfallsmängderna i regionen.

Renova AB ägs av kommunerna Ale, Göteborg, Härryda, Kungälv, Lerum, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö. Göteborgs kommun genom Göteborgs Stadshus AB är majoritetsägare. Dotterbolaget Renova Miljö AB ägs till 100 % av Renova AB.

Det åtgärdsprogram som inleddes 2013 har avslutats under året. Programmet har bland annat omfattat besparingar vilka har gett stora effekter på de fasta kostnaderna.

Renova Miljö AB har varit involverade i ett flertal upphandlingar av entreprenader. Konkurrensen är betydligt starkare än tidigare och det är numera många konkurrenter som lämnar anbud. Under året har Renova Miljö AB vunnit ett flertal upphandlingar, men även förlorat större entreprenader, bland annat insamling av hushållsavfall i Stenungsund samt Lerum/Partille/Härryda.

Renova har en av landets största fordonsflottor inom avfallsbranschen. Genom ett samarbete med OKQ8 har Renova från och med 2015 en fossilbränsleoberoende fordonsflotta. 220 tunga fordon drivs med ett fossilfritt bränsle helt baserat på animaliska fetter från slaktavfall. Regeringens vision är att Sverige ska ha en helt fossiloberoende fordonsflotta 2030.

Energiproduktionen, fjärrvärme och el, har under 2015 varit hög. Fjärrvärmeleveranserna har under 2015 varit de högsta någonsin.

### **Gryaab AB**

Gryaab ägs av kommunerna Ale, Göteborg, Härryda, Kungälv, Lerum, Mölndal och Partille. Majoritetsägare är Göteborgs kommun genom Göteborgs Stadshus AB. Gryaabs huvuduppgift är att samla in och rena avloppsvatten från ägarkommunerna.

Samtidigt som stora byggnationer pågått i anläggningen har gällande miljökrav för utgående vatten uppfyllts med god marginal. Större projekt som pågår utgörs av projekt för utökad kväverening vilket kommer att betyda ett positivt bidrag till Ryaverkets kapacitet från årsskiftet 2016/2017. Parallellt pågår byggandet av nya driftslokaler som beräknas färdigställas sommaren 2017.

Sedan 2012 har det pågått en tvist rörande byggnationen av tunnelinfrastruktur mellan Lerum och Göteborg. Denna tvist har under året avslutats. Parterna nådde en förlikning som innebar att var och en står för sina egna juridiska kostnader, samt att ingen annan ekonomisk reglering kommer att ske mellan parterna.

Gryaab har under 2015 fortsatt processen att förnya miljötillståndet för verksamheten. Flera dialoger med Länsstyrelsen har genomförts. Vilka krav som kommer att ställas i det nya miljötillståndet kommer att ha en avgörande betydelse för huruvida det kommer att krävas ytterligare markområden och investeringar för verksamheten. Enligt plan ska ett nytt miljötillstånd finnas på plats senast vid utgången av 2018.

### Grefab

Det kommunala ändamålet med Grefab är att tillgodose behovet av fritidsbåtsplatser och därtill hörande service för boende i ägarkommunerna. Dessutom ska bolaget medverka till att skapa förutsättningar för ett upplevelserikt båtliv samt att bidra till att stärka regionens attraktionskraft.

Grefab ägs av kommunerna Ale, Mölndals, Partille samt Göteborg genom Göteborgs Stadshus AB. Göteborgs Stadshus AB är majoritetsägare.

Under 2015 har Göteborgs Stadshus AB genomfört en utredning, efter ett uppdrag från kommunfullmäktige i Göteborg, som bland annat skall se på möjligheten att överföra Grefabs verksamhet till en nämnd i Göteborgs kommun. Utredningen kommer att återrapporteras under våren 2016.

Efter föreläggande från miljöförvaltningen i Göteborgs kommun har sedan tidigare en handlingsplan för miljöåtgärder beslutats. Som ett led i genomförandet av handlingsplanen har flera miljöåtgärder genomförts under 2014 och 2015.

### Boplats Göteborg AB

Antal bostadssökande i december 2015 var 165 266 personer (131 512). Rörligheten på bostadsmarknaden är fortsatt låg och antalet lägenheter som annonserades sjönk till 7 832 (8 404).

Arbetet med utveckling av IT-systemen har fortsatt under 2015. Kundsupporten har ökat och bolaget har utvidgat och förlängt avtalet med Kontaktcenter i Göteborgs Stad.

## 4. Resultat och ställning

### Redovisningsprinciper

Detta är bolagets andra årsredovisning upprättad enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och



koncernredovisning (K3). Se not 1 för ytterligare information.

**Femårsöversikt Koncern**

Belopp i mnkr	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	16 873	16 872	10 696	11 080	12 405
Rörelseresultat	1 381	1 749	1 260	2 328	744
Resultat efter finansiella poster	382	616	865	1 909	238
Årets resultat	363	499	716	1 916	143
Balansomslutning	61 854	63 132	59 465	28 486	23 483
Eget kapital	17 467	17 330	16 492	6 932	4 947
Soliditet	28,2 %	27,5 %	27,7 %	24,3 %	18,6 %
Avkastning på eget kapital	2,1 %	2,9 %	4,3 %	27,7 %	2,9 %
Avkastning på totalt kapital	2,3 %	2,9 %	2,2 %	3,6 %	3,0 %
Avkastning på sysselsatt kapital	2,7 %	3,4 %	2,1 %	13,1 %	4,4 %
<b>Medelantal anställda</b>	<b>6 495</b>	<b>6 365</b>	<b>4 298</b>	<b>4 699</b>	<b>5 526</b>

Koncernens resultat 2015 efter finansiella poster uppgick till 382 mnkr (616), vilket innebär en försämring jämfört med föregående år med -234 mnkr. I jämförelse med 2014 avviker Bostäder, Lokaler och Hamn positivt. Avvikelsen i klustret Lokaler beror till stor del på Älvstrandens försäljning av fastigheter med en reavinst om 345 mnkr samt att det under 2014 gjordes en nedskrivning av kv. Högvakten inom Higab AB som påverkat resultatet med -225 mnkr. För Hamnen ökar intäkterna med 7 % och då främst genom ökade volymer inom energisegmentet. Avskrivningar och personalkostnader är också lägre än föregående år. Energi visar ett kraftigt sämre resultat än föregående år till följd av nedskrivningar av biogasanläggningar, vindkraftsanläggning mm. med totalt -1 027 mnkr (-70). Den största nedskrivningsposten ca. -855 mnkr rör anläggningen GoBiGas.



Balansomslutningen har jämfört med 2014 minskat med 2 % (-1 278) från 63 132 mnkr till 61 854 mnkr. Detta till stor del som en följd av de kraftiga nedskrivningarna inom Energi.

Soliditeten har som följd av den minskade balansomslutningen och det positiva resultatet ökat med 0,7 %. Här ingår även den i föregående årsbokslut beslutade utdelningen till ägaren om 226 mnkr.

### Per kluster – resultat efter finansiella poster

Belopp i mnkr	2015	2014
Energi	- 649,7	284,6
Bostäder	406,6	266,2
Lokaler	580,9	40,9
Näringsliv	- 45,1	- 55,5
Kollektivtrafik	25,3	37,7
Hamn	205,5	153,5
Turism, Kultur & Evenemang	- 145,7	141,2
Interna bolag	21,9	44,1
Regionala bolag inkl. Boplats	19,8	26,5
Moderbolag inkl. koncernjusteringar	- 37,4	- 40,3
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>382,1</b>	<b>616,5</b>

\*Tabellen innehåller koncerneliminerade resultat.

### Moderbolaget

Moderbolaget redovisar ett resultat 2015 efter skatt på 186 mnkr (-321). I jämförelse med 2014 är nedskrivning av andelar i koncernföretag lägre 2015. I 2014 ingår nedskrivning av Göteborg Port Holding AB med -350 mnkr. Även räntekostnaderna har minskat under 2015 genom omläggning av lån till en lägre ränta än tidigare. Det egna kapitalet minskade från 12 368 mnkr till 12 333 mnkr

genom en utdelning till Staden med 226 mnkr vilket till viss del balanserades upp med det positiva resultatet. Soliditeten har förändrats från 80,7 % till 77,8 % .

I syfte att långsiktigt upprätthålla en balanserad vinstnivå och bibehålla eget kapital, täcks under året uppkommet underskott i moderbolaget av kapitaltillskott från bolag i koncernen alternativt från ägaren, Göteborgs Stad. Principen för de bokslutsdispositioner som inarbetats i föreliggande bokslut har godkänts av kommunstyrelsen 2015-12-16.

### Övriga rörelsekostnader samt räntenetto

Räntenettet 2015 uppgick till -45,3 mnkr (-63,7). Det förbättrade räntenettet i jämförelse med 2014 är till största delen en effekt av omläggning av lån till lägre ränta. Den genomsnittliga räntan på bolagets långa låneskuld om 1 276 mnkr (1 300) uppgick under året till 1,17 % (3,12). Bolagets totala räntebärande låneskuld uppgick vid årsskiftet till 3 093 mnkr (2 555).

Övriga kostnader om -7,3 mnkr (-7,7) utgjordes i huvudsak av kostnader för köp av administrativa tjänster från stadsledningskontoret, styrelseutbildning, revisionstjänster samt vissa juridiska tjänster. Mellan bolaget och stadsledningskontoret har avtal träffats om köp av administrativa tjänster mm.

### Nedskrivning av andelar i koncernföretag

Gjorda nedskrivningar av andelar i koncernföretag uppgår till -322,3 mnkr (-660,4) enligt nedanstående tabell.

Koncernbidrag har lämnats till Business Region Göteborg AB, Got Event AB samt Göteborgs Stadsteater AB om sammanlagt 322,3 mnkr (308,3) för förlusttäckning och har initialt redovisats som andelar i koncernföretag. Därefter har justering gjorts av värdet på dessa andelar bl. a mot bakgrund av redovisat resultat i bolagen, vilket i sin tur föranlett nedanstående nedskrivningar.

Bolag	Nedskrivning (mnkr)
Business Region Göteborg AB	- 41,2
Got Event AB	-178,3
Göteborgs Stadsteater AB	-102,4
AB Gothenburg European Office	-0,5
<b>SUMMA</b>	<b>-322,3</b>

### Erhållen utdelning

Anteciperade utdelningar om 3,1 mnkr (54,1) har erhållits, se not 8.

### Erhållna utdelningsbetingade koncernbidrag

I tabellen nedan framgår från vilka bolag som moderbolaget erhållit koncernbidrag. Koncernbidrag redovisas i posten ”Resultat från andelar i koncernföretag” då de är likställda med utdelning.

Bolag	Erhållna koncernbidrag (mnkr)
Förvaltnings AB Framtiden	89,0
Higab AB	154,8
Göteborgs Hamn AB	135,6
Göteborg & Co Kommunintressent AB	86,0
Göteborgs Gatu AB	17,5
Göteborgs Stads Upphandlings AB	8,8
<b>SUMMA</b>	<b>491,7</b>

### Skattekostnad

Årets skatt uppgick till -0,6 mnkr (0,4) och består av uppskjuten skatt.

### Energi

Förädlingsvärdet, TB1, uppgick till 2 811 mnkr och är 10 mnkr bättre än föregående år.

Rörelseresultat -460 mnkr är 938 mnkr lägre och rörelseresultat exklusive av-/nedskrivningar och effekter av avyttringar 1 392 mnkr är 12 mnkr bättre än föregående år.

Nettoomsättningen 2015 uppgick till 5 641 mnkr (6 036). Minskningen förklaras av lägre volymer inom elhandel, och gashandel samt lägre marknadspriser inom elhandel.

Råvarukostnaderna -2 830 mnkr (-3 235) har minskat baserat på volymminskningen.

Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningstillgångar uppgick till -1 857 mnkr (-958). Nedskrivningens del var -1 027 mnkr och avser GoBiGas, vinkraftsanläggningar, övriga biogasanläggningar och centraler för fjärrkyla. Den största nedskrivningsposten ca. -850 mnkr rör anläggningen GoBiGas.

Kostnader för konsulter har ökat något främst drivet av GoBiGas och upphandling av extern IT-driftsleverantör. Övriga kostnader är oförändrade gentemot föregående år.

### **Bostäder**

Framtiden koncernen redovisar ett rörelseresultat för perioden om 799 mnkr (715) vilket är 84 mnkr bättre än föregående år.

Intäkterna ökar med 112 mnkr genom utfallet i hyresförhandlingarna. Driftskostnader med mera är marginellt högre, underhållskostnaderna 39 mnkr högre och avskrivningarna 43 mnkr högre än 2014. Jämförelsestörande poster, främst nedskrivningar, är 73 mnkr lägre än föregående år. Bland årets nedskrivningar ingår Egnahemsbolagets nedskrivning till följd av en dom i Högsta domstolen gällande uppförande av putsfasader.

Koncernens fastigheter värderas vid årsskiftet till 77,1 mdkr. Detta innebär att koncernens justerade soliditet uppgår till 62 procent. Vid utgången av året hade koncernen en låneskuld på 15,2 mdkr.

### **Näringsliv**

BRG koncernens omsättning uppgår till 79 mnkr (84) och rörelseresultatet till -34 mnkr (-38).

Resultatet speglar verksamhetens lagda budget. Förändringar i rörelseresultat och verksamhetsvolym beror främst på förändringar i projekt och därmed medför färre kostnader samt tillhörande intäkter.

### **Lokaler**

Rörelseresultatet uppgår till 756 mnkr (261). Ökningen härrör sig främst från Älvstrandens fastighetsförsäljning. 2014 belastades resultatet av nedskrivningen av kv. Högvakten.

Intäkterna uppgår till 2 101 mnkr vilket är 365 mnkr bättre än föregående år. Parkeringsbolagets tecknande av ett antal förvaltningsavtal med Framtiden koncernen ger en ökning med 12 mnkr. Resterande ökning avser främst koncernens nettoredovisning av realisationsresultat.

Koncernens kostnader är något lägre än för 2014 främst beroende på en mildare vinter samt att underhåll flyttats fram i tiden. De finansiella kostnaderna uppgick till -175 mnkr en förbättring med 45 mnkr jämfört med föregående år. Älvstranden har efter försäljningar amorterat lån och Higab har gynnats av den sjunkande ränteutvecklingen.





### **Kollektivtrafik**

Koncernens rörelseresultat uppgår till 25 mnkr (37) är 12 mnkr lägre än för 2014. Spårvagnstrafiken visar ett bättre resultat än föregående år beroende på lägre kostnader för el och banteknik. Buss och Trafikantservice visar dock samtidigt ett lägre utfall jämfört med 2014. Föregående års resultat påverkades positivt genom återbetalning från FORA samt försäkringsersättningar.

### **Hamn**

Rörelseresultatet uppgår till 253 mnkr (153).

Intäkterna ökar med 7 % och då främst genom ökade volymer inom energisegmentet samt ny avtalsstruktur inom Färja. Tillkommande fartygsanlöp påverkar också intäkterna positivt.

Kostnadsavvikelsen mot föregående år förklaras genom ökning av personalkostnaderna genom positiva pensionseffekter 2014. Avskrivningarna är lägre på grund av en nedskrivning med -38 mnkr 2014. Försäljningsomkostnaderna har ökat med 10 mnkr genom satsningen på Volvo Ocean Race.

Resultatet har förbättrats vilket främst förklaras av ökade intäkter men även av att kostnaderna hållits nere. Planerat underhåll och reinvesteringar har skjutits fram i tiden bland annat beroende på att bemanningssituationen inom infrastrukturområdet varit begränsad.

### **Turism, Kultur & Evenemang**

Göteborg & Co Träffpunkt AB:s omsättning uppgår till 250 mnkr (200) och rörelseresultatet till -1,2 mnkr (0,7). Volvo Ocean Race är det största enskilda projektet under året övriga större projekt är EM i Ridsport, Elissa och Tall Ship Regatta.

Got Event AB:s omsättning uppgår till 157 mnkr (148) och rörelseresultatet till -168 mnkr (-156). Evenemangsverksamheten har gått bättre än vad som budgeterats däremot har underhåll och reparation på fastigheter ökat.

Göteborgs Stadsteater AB:s omsättning uppgår till 66 mnkr (60) och rörelseresultatet till -100 mnkr (-106). Intäkterna är bättre än budget beroende på en ökad beläggning för ett flertal uppsättningar.

Liseberg AB koncernens omsättning uppgår till 1 139 mnkr (1 096) och rörelseresultatet till 133 mnkr (134). Rörelsemarginalen når cirka 12 procent och kassaflödet ligger över 200 mnkr. Antalet gäster når nästan upp till rekordåret 2014 samtidigt som omsättningen översteg fjolåret då snittkonsumtionen per gäst ökat.

### **Interna bolag**

Göteborgs Gatu AB: omsättning uppgår till 230 mnkr (221) och rörelseresultatet till 37 mnkr (29). Försäljningen av begagnade fordon har utvecklats bra under året. De administrativa kostnaderna är i linje med föregående och räntekostnaderna är något lägre.

Kommunleasing i Göteborg AB:s omsättning uppgår till 408 mnkr (407) och rörelseresultatet till 11 mnkr (18,6). Resultat efter finansiella poster uppgår till -6,0 mnkr (0,5). Kostnaderna är högre än föregående år och där främst projekt HyrIT.

Försäkrings AB Göta Lejons omsättning uppgår till 114 mnkr (106) och rörelseresultatet till -7,8 mnkr (10,6). På kostnadssidan är det främst försäkringsersättningar och återförsäkringar som är högre än föregående år.

Göteborgs Stads Upphandlings AB:s omsättning uppgår till 64 mnkr (52) och ett rörelseresultatet till 8,9 mnkr (-3,2). Ökningen på intäktsidan avser provisionsintäkter och där främst gällande hantverkstjänster, tekniska konsulter, data hårdvara och IT-konsulter.

### **Regionala bolag**

Renova AB:s omsättning uppgår till 1 138 mnkr (1 149) och rörelseresultatet till 42 mnkr (47). Energiintäkterna är 17 mnkr lägre än föregående år. På kostnadssidan avviker pensionsskulden och de förändrade principerna av att lagra avfall negativt med tillsammans 20 mnkr. Kostnaderna för avskrivningar och räntor är 16 mnkr lägre än för 2014.

Gryaab AB:s omsättning uppgick till 341 mnkr (336) och rörelseresultatet till 29 mnkr (32). Kostnader som är högre 2015 än föregående år är energi för större mängd behandlat vatten, konsulter relaterat till utredningar och slamhantering på grund av större volymer. Räntekostnaderna avviker positivt på grund av lägre medelränta.

Göteborgsregionens fritidshamnar AB:s (Grefab) omsättning uppgick till 54 mnkr (53) och rörelseresultatet till -2,9 mnkr (4,0). Orsaken till det försämrade resultatet är ökade konsultinsatser i samband med projekteringar, underhållsplan och miljöåtgärder.

### **Boplats Göteborg AB**

Boplats omsättning uppgick till 22 mnkr (20) och rörelseresultat till 0,6 mnkr (0,9). Kostnaderna för 2015 och då främst supportfunktioner som telefonsupport är något högre än föregående år.



## Investeringar, likviditet och finansiell ställning

### Investeringar

Koncernens investeringar i immateriella och materiella anläggningstillgångar uppgår till 3 746 mnkr (3 935). I aktier och andelar har investeringar via moderbolag och dotterbolag skett med 6 mnkr (404).

### Likviditet och Finansiell ställning

Koncernens likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgår till 1 555 mnkr (1 871).

Koncernens lån har under året minskat med 1 268 mnkr, från 36 992 mnkr till 35 724 mnkr. Skuldsättningsgraden är 1,7 (1,8). Lån genom Rörelseresultat före av- och nedskrivningar förbättras och är 6,3 (7,0). Minskningen beror på att lånen minskat något samtidigt som Rörelseresultat före av- och nedskrivningar ökat.

## Finansiering

### Huvudprincip

Kommunfullmäktige beslutade 3 december 2015 om reviderad **Finanspolicy och finansiella riktlinjer** för Göteborgs Stad (handling 2015 nr 198). Därutöver har Kommunfullmäktige den 6 februari 2014 beslutat om principer för **Finansiell Samordning i Göteborgs Stad** (handling 2013 nr. 213). Dessa principer tillämpas successivt i takt med befintliga lån och finansiella derivat förfaller till betalning.

Principerna innebär att staden svarar för bolagens samlade upplåningsbehov och räntexponering i marknaden utifrån ett hela staden perspektiv. Detta innebär att varje enskilt bolag inte längre ska fastställa sin egen räntexponering (ränterisk) och inte heller sin egen förfallostruktur (finansieringsrisk). Bolagen "tilldelas" en ränterisk som är ett genomsnitt av stadens exponering.

### Göteborgs Stadshus AB:s externa upplåning

Riksdagen har beslutat om särskilda villkor för kommuninterna lån som avser förvärv av s.k. delägarätter. Detta innebär att räntor på interna lån som tas upp av ett moderbolag avseende förvärv av dotterbolag, inte är avdragsgilla. Denna intressegemenskap kan enbart brytas genom att Stadshus AB upptar externa lån.

Stadshus AB behöver således uppta lån som inte omfattas av Stadens nya finansiella samordning. Detta innebär i sin tur att Stadshus AB måste fastställa riskmandat för såväl räntor som förfallostruktur för långa externa lån. I syfte att underlätta upptagande av externa lån har staden blivit medlem i Kommuninvest.

Styrelsen för Stadshus AB beslutade 2015-04-27 om följande anvisningar för bolagets externa lån avseende förvärv av dotterbolag.

- Lånen ska administreras genom finansfunktionen vid stadsledningskontoret, som vid behov svarar för riskavtäckning via finansiella derivat.
- Lånens genomsnittliga räntebindning ska ligga i intervallet 2-4 år med jämn förfallostruktur.
- Lånens genomsnittliga förfall skall ligga i intervallet 2-4 år med jämn förfallostruktur.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

### Moderbolaget

VD Lars-Bertil Ekman har valt att säga upp sig från sin tjänst för att tillträda en tjänst utanför Stadshus AB koncernen och Staden. Hans Olsson har utsetts till tillförordnad VD och tillträder tjänsten per 2016-03-01 i samband med att Lars-Bertil Ekman slutar.

### Inom koncernen

Göteborg & Co Kommunintressent AB har förvärvat aktier i Göteborg & Co Träffpunkt AB från externa ägare. Bolaget äger efter förvärvet 75 % av aktierna.

Den 21 januari 2016 delgavs Göteborg Energi Gothnet AB en stämning från Stockholms tingsrätt. Målet rör en talan om skadestånd på grund av överträdelse av konkurrenslagen i samband med upphandling av datakommunikation som gjordes 2009. Någon avsättning för detta har ej upptagits.

Den 28 januari 2016 biföll kommunfullmäktige i Göteborg hemställan från Göteborg Energi AB:s styrelse om framtida inriktning och avyttring av Skövde Biogas AB.

Bostadsbolaget förvärvade per 1 februari 2016 fastigheter omfattande 890 lägenheter i Hammarkullen av D. Carnegie & Co med en köpesumma om 493 mnkr. Bolaget planerar att på sikt omvandla delar av beståndet till både kooperativa hyresrätter och bostadsrätter för att öka områdets attraktivitet och integrationen i staden.

## Förväntad framtida utveckling inom koncernen

Bolagen inom koncernen arbetar inom olika näringsgrenar och på skilda marknader. För bolag som arbetar på en konkurrensutsatt marknad är naturligtvis den egna konkurrensförmågan helt avgörande för bolagets framtid. Hit kan räknas Göteborgs Hamn AB, Liseberg AB, samt i viss utsträckning även Göteborg Energi AB, Göteborgs Spårvägar AB och Got Event AB.

I koncernen ingår även Älvstranden Utveckling AB samt Förvaltnings AB Framtiden med fyra allmännyttiga bostadsbolag, byggherrebolag och Egnahemsbolaget som samtliga agerar fullt ut på en konkurrensutsatt marknad. Övriga fastighetsbolag är representerade av Higab, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler och Göteborgs Stads Parkerings AB som agerar i mer eller mindre stor utsträckning i en konkurrensutsatt marknad.

Koncernens intjänandeförmåga ligger på en något högre nivå 2015 än 2014 undantaget jämförelsestörande nedskrivningar. De finansiella förutsättningarna att fullfölja uppdraget om finansiell samordning inom koncernen är fortsatt goda under förutsättning av bibehållen lönsamhet. Framtidsplaner visar på behov av investeringar i koncernen samtidigt som det på sina håll finns signaler om lägre lönsamhet. Detta gör det viktigt att se koncernen som helhet och att den är i balans. Framåt gäller det att följa utvecklingen av bl.a. kassaflöde och skuldsättningsgrad samt lån/EBITDA. En god ekonomi säkerställer att koncernen hållbart kan fortsätta leverera samhällsnytta på en hög nivå.

## Moderbolaget

Ägardirektivet i kombination med riktlinjer för ägarstyrning av stadens bolag från och med 2015 ger följande roll för moderbolaget. Under 2016 kommer arbete med att utveckla formerna för ägardialog och ägarsamverkan fortsätta. Av ägardirektivet framgår följande ändamål för moderbolaget:

”Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa tillsammans med stadens övriga verksamheter ska skapa nytta för staden och dess invånare och medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Koncernnytta och helhetssyn ska genomsyra bolagens verksamhet.

Göteborgs Stadshus AB utgör moderbolag för stadens hel- och delägda bolag (koncernbolaget). Ändamålet med koncernbolaget är att i dialog med bolagen främja en aktiv ägarstyrning av stadens bolag med utgångspunkt i kommunfullmäktiges ägardirektiv, budget och andra styrande inriktningsdokument.

Koncernbolaget ska utveckla formerna för stadens bolagsstyrning och genom en aktiv omvärldsbevakning implementera och förädla erfarenheter från andra huvudmän.

Kommunfullmäktige utfärdar ”Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads direkt och indirekt helägda bolag” med utgångspunkt i den kommunala organisationens struktur för ansvar och



befogenheter. Riktlinjerna utgör tillsammans med detta ägardirektiv grunden för koncernbolagets verksamhet.

Koncernbolaget ska främja öppenhet och transparens inom bolagssektorn och vid behov ta nödvändiga initiativ.”

Inom respektive funktion ekonomi, kommunikation, personal och hållbarhet finns nu etablerade nätverk. Utvecklingsarbeten fortsätter inom respektive nätverk under 2016 bl.a. inom kommunikation där arbete med nyckeltal för att förtydliga samhällsnyttan pågår.

## **Energi**

Energibranschen är inne i en fas med snabb utveckling på många plan. Den digitala tekniken utvecklas snabbt och kunderna ställer allt högre krav och en del blir också medproducenter. Nya aktörer utmanar branschen och omdefinierar vad ett energibolag är och gör. Fossila bränslekällor ersätts av förnybara samtidigt som kraven på smarta system och energieffektiva lösningar öka från alla håll. De kommande åren kommer förändringen av Göteborg att gå allt fortare. Såväl infrastruktur som nya stadsdelar kommer att byggas vilket kommer att påverka genom att stora delar av infrastrukturen kommer att beröras.

## **Bostäder**

### **Öka takten i byggandet**

Det råder stor bostadsbrist i Göteborg där många, främst unga vuxna får stå i bostadskö flera år innan det kan få sin första bostad. Tillgången till attraktiva bostäder är ett viktigt instrument i Göteborgs framtida utveckling. Näringslivet behöver möjlighet till rörlighet på bostadsmarknaden, inflyttande universitetsstudenter måste ha någonstans att bo så även nyanlända svenskar. Framtidenkoncernen har ett särskilt uppdrag i detta sammanhang.

Målet är att successivt nå 1 400 inflyttningsklara bostäder per år senast 2018. Bristen på lagkraftvunna detaljplaner och byggbar mark bedöms vara det största hindret att nå målet som sannolikt kan uppnås tidigast 2019. Samarbetet med stadens olika aktörer bedöms vara gott men tidsutdräkten i plan- och byggprocessen bedöms allmänt medföra förseningar, exempelvis som ett resultat av överklaganden.

### **Tillfälliga bostäder till nyanlända:**

Kommunen har ansvar för att ordna boende åt ensamkommande flyktingbarn och nyanlända barnfamiljer. Att så fort som möjligt få fram bra bostäder för nyanlända bedöms vara en prioriterad fråga och oerhört viktig ur ett stads perspektiv. Fastighetskontoret tar fram lämplig mark och Framtiden ska se till att bostäder på tillfälliga bygglov i form av modulkonstruktion kommer på

plats. Framtidenkoncernen svarar för den tekniska förvaltningen och blockuthyr bostäderna till staden.

Moderbolaget har definierat åtta områden för hållbar framtid; Livsmiljö, Bostadsutbud, Ett sammanhållet Göteborg, Miljöpåverkan, Öppenhet och transparens, Arbetsförhållanden, Kunskapsutveckling och Ekonomi. Med detta som utgångspunkt har ett antal mål satts upp utifrån de tre perspektiven ekonomi, social och miljömässig hållbarhet. I en särskild Hållbarhetsrapport redovisas den närmare inriktningen av detta arbete.

### Lokaler

De viktigaste frågorna som Higab AB står inför är fortsatt arbete kring samverkan och samordning för att få ytterligare effektivisering i Lokalklustret. Ett nytt ägardirektiv behövs för att tydliggöra Higabs roll som moderbolag i klustret.

Andra viktiga frågor är risker förknippade med större investeringsprojekt, såsom exempelvis ökade byggkostnader, tidsförskjutningar mm.

Göteborgs Stads Parkerings AB:s utmaning är att skapa en långsiktig ekonomisk uthållighet för att klara finansieringen av framtida nyproduktion.

Under hösten 2015 har bolaget utarbetat ett scenario med tänkta investeringsprojekt som uppgår till cirka 3 300 mnkr över de närmaste tio åren. Scenariot bygger på antaganden om bland annat årliga prishöjningar och samnyttjande av befintliga och nya platser. Det tioåriga scenariot visar att, med de beskrivna antagandena som förutsättning, kan bolaget investera i enstaka anläggningar som inte når marknadsmässiga avkastningskrav och som medför nedskrivningsbehov med stor resultatpåverkan

Bolaget kommer under 2016 att påbörja arbetet med byggandet av ett parkeringsgarage med 700 parkeringsplatser vid Skeppsbron.

Älvstranden Utveckling AB:s fastighetsinnehav är mycket högt belånat. Därtill innebär verksamhet inom stadsutveckling stora investeringsvolymmer med tillhörande risker och möjligheter.

Omvärldsfaktorer som räntenivå och världskonjunktur har stor inverkan på hur bolaget kan fullfölja uppdraget.

Under 2016 kommer Idrotts- och Kulturcentrum Scandinavium i Göteborg AB att fusionerats in i Higab AB.

### Näringsliv

Den globala konkurrensen ställer stora krav på att Göteborgsregionen fortsätter utvecklas, med tillgång till rätt kompetens och marknadsförutsättningar för att locka företagen att fortsätta investera i regionen.



Detta kräver att klustret fortsätter att utveckla samverkan med andra aktörer, internt inom Staden, samt med akademi och näringsliv. Detta för att positivt utveckla företagsklimat, stads- och näringslivsutveckling för framtiden. För detta har BRG påbörjat ett arbete med att utarbeta en långsiktig målbild för näringslivsutveckling, förbättra sin utvärderingsmetod med tydliga effektmål samt skapa insikter kring framtida kompetensbehov för näringslivet och andra aktörer.

Under 2016 kommer även Sahlgrenska Science Park (SSP) bolagiserats på samma sätt som de andra parkerna, och BRG få en väsentlig roll som minoritetsägare.

### **Kollektivtrafik**

Spårvagnsverksamheten bedöms fortsatt vara en prioriterad och viktig del av stadens och regionens utveckling. Efterfrågan bedöms fortsatt vara hög. Problemen med tillgängligheten av typ M32 gör det svårt att utöka trafiken enligt beställarens och kundernas önskemål. Det ställs stora krav på en fortsatt hög tillgänglighet av äldre vagnstyper där delar av flottan skulle varit uttrangerad för flera år sedan. Det är av största vikt för den framtida utvecklingen att den pågående spårvagnsupphandlingen genomförs enligt plan. En förutsättning för ytterligare vagnar och utökad trafik är också att den nya vagnhallen på Ringön byggs.

### **Hamn**

Göteborgs Hamn AB verkar på en internationellt konkurrensutsatt marknad. Den svagare marknadstillväxten sprider sig över hela världen. Den lägre marknadstillväxten innebär också färre transporter. Tidigare har globaliseringseffekten och produktionsspecialisering medfört att transporterna ökat trots nedgångar i tillväxten. För Göteborgs Hamn AB innebär detta att aktiviteterna ökar vad gäller att hitta nya godsslag, nya logistiklösningar, effektivisera och ta marknadsandelar.

Den svenska industrin efterfrågar fler destinationer och ökad frekvens. Hamnens uppgift är att göra de nödvändiga investeringar som krävs för att bibehålla rollen som ett attraktivt godsnav.

Göteborgs Hamn AB har tillsammans med Trafikverket startat upp en utredning om behov av farledsfördjupning i syfte att möta förväntad utveckling och behålla konkurrenskraft.

På energimarknaden har utvecklingen varit positiv sedan raset på råoljemarknaden under senare delen av 2014. Raffinaderierna har haft historiskt höga marginaler och marknadsförutsättningarna för lagring har varit goda. Utsikterna för 2016 bedöms i grunden som goda men med stora osäkerheter.

### **Turism, Kultur & Evenemang**

Besöksnäringen förväntas ha en fortsatt stark tillväxt på global basis, och Göteborgs roll som motor inom många olika aspekter av näringen är fortsatt väsentlig för framtiden. Under många år har



Göteborgs modell för utveckling av besöksnäring varit både nationellt, och internationellt, ledande. Det nära samarbetet mellan staden och näringslivet, samt de tydliga och snabba beslutsvägar som varit inom stadens förvaltningar och bolag, skapade under lång tid en konkurrensfördel för Göteborg. Idag har många andra städer lärt sig av Göteborg, och samtidigt ställer ändrade legala förutsättningar och nya tider krav på att ta nästa steg i utvecklingen.

Göteborgs Stad har stora förutsättningar att ta ledningen även denna gång, men det ställer krav på förmågan att utveckla nästa steg av tät samverkan med näringsliv, omkringliggande region och övriga intressenter. Det finns också ett tydligt behov av att utarbeta en långsiktig investeringsstrategi för stadens anläggningar, samt förstärka samarbetsmodellen mellan stadens förvaltningar och bolag.

En av de tydligaste frågorna inför framtiden är behovet av en långsiktig investeringsstrategi för klustrets anläggning, både gällande Got Event och dess komplexa frågeställningar, Lisebergs planering inför nästa utvecklingssteg samt behovet av god samverkan med resten av Stadens aktörer, inklusive Stadsteatern.

Behovet av att fortsätta etablera klustret är fortsatt stort.

### **Interna bolag**

Det närmaste året innebär flera större förändringar för de Interna bolagen, den beslutade sammanslagningen mellan Gatubolaget och KL, förslaget att flytta UHB till nämnd och även diskuterade förändringar inom GEO är exempel på detta.

Några av Göta Lejons viktigaste framtidsfrågor är att vidareutveckla riskhanteringsarbetet med Stadens övriga nyckelorganisationer.

Utöver detta är respektive verksamhet fokuserad på att kontinuerligt leverera bättre och mer effektiva tjänster till Stadens förvaltningar och bolag.

### **Regionala bolag**

#### **Renova**

Samhället i stort förändras mot ett cirkulärt kretsloppssamhälle där produkter och restresurser cirkulerar i produktions- och handelssystem och deponimängderna minskar. Över tid har avfallsbranschen avreglerats, blivit mer marknadsmässig, mer internationell och allt mer nyanserad med kund- och materialflödesunika lösningar istället för större samhällsinfrastrukturer.

Inom EU ökar kraven på miljöriktig behandling av avfall, något som i många fall är förknippad med stora investeringar som t ex behandlingsanläggningar. Idag finns det överkapacitet på modern behandlingskapacitet i vissa länder medan det helt saknas i många andra. För att maximera

utnyttjandet av den bästa samhällsinfrastrukturen, så kommer indikationer på att man på EU-nivå kan komma att acceptera ökad internationell transport av avfall till de mest effektiva anläggningarna som har ledig kapacitet. Detta har under de senaste åren inneburit ökad prispress och ökad handel med avfall.

Konkurrensen är fortsatt hård med prispress på både transporter och behandlingstjänster. I regionen etablerar sig nya aktörer från andra regioner, andra länder och andra branscher.

Verksamheten påverkas kraftigt av konjunkturen samt av förändrade marknadspriser för energi och råvaror.

### Gryaab AB

Den framtida utvecklingen av verksamhet och ekonomin påverkas till största delen av miljökrav som fastställs för verksamheten och de ökade reningskrav som sannolikt kommer i framtiden.

I Göteborgsregionen finns höga ambitioner om tillväxt och detta kommer att innebära en belastningsökning för Gryaab. Det har också gjorts förfrågningar från ytterligare kommuner om att eventuellt få ansluta sig. Analyser har gjorts vilka visar att framtida belastningsökningar sannolikt kommer att klaras men det kommer att krävas ytterligare investeringar vilket ger högre driftskostnader. En förutsättning är att arbetet med att begränsa flödet till Ryaverket fortsätter enligt plan.

För Grefab AB är miljöfrågan redan idag ett krävande arbetsområde som framöver kommer att kräva allt mer arbetsinsatser och åtgärder för att säkerställa en önskvärd reduktion avseende miljöpåverkan från verksamheten. I en utredning har ett antal problemområden avseende miljöarbete och miljöåtgärder definierats, t.ex. spolplattor, oljeavskiljning, föroreningar i mark och sediment, båtbottnfärger m.m.

En ökad efterfrågan har skett på breda båtplatser. Bolaget utreder därför hur de hamnar/kajer/bryggor som byts ut av åldersskäl skall vara utformade för att bättre motsvara efterfrågan.

### Boplats Göteborg AB

Bolaget inväntar ett beslut under 2016 från kommunfullmäktige rörande Boplats framtida ägande och organisationsform.

## Finansiella risker inom koncernen

Koncernen Göteborgs Stadshus AB är genom sin diversifierade verksamhet exponerad för finansiella risker av varierande slag och omfattning. Med finansiell risk menas de förändringar i



koncernens kassaflöde som förklaras av förändringar i valutakurser, räntenivåer och råvarupriser samt kredit-, likviditets- och finansieringsrisk.

Varje bolag i koncernen skall ha en av respektive styrelse beslutade finansiella anvisningar baserade på kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens riktlinjer (GKH 2013 nr 19). Målsättningen är att anpassa den finansiella risken i respektive bolag till en för verksamheten acceptabel nivå inom det riskmandat som anges i finanspolicyn. Eventuella avvikelser från bolagens anvisningar skall omgående lämnas till enheten för Finans på Stadsledningskontoret (=finans). Samtliga lån, finansiella derivat och placeringar skall genomföras av finans.

### **De huvudsakliga riskerna koncernen är utsatt för beskrivs nedan:**

#### Finansieringsrisk och ränterisk

Kommunfullmäktige beslutade 3 december 2015 om reviderad **Finanspolicy och finansiella riktlinjer** för Göteborgs Stad (handling 2015 nr 198). Därutöver har Kommunfullmäktige den 6 februari 2014 beslutat om principer för **Finansiell Samordning i Göteborgs Stad** (handling 2013 213). Dessa principer tillämpas successivt i takt med befintliga lån och finansiella derivat förfaller till betalning.

Principerna innebär att staden svarar för bolagens samlade upplåningsbehov och ränteeponering i marknaden utifrån ett hela staden perspektiv. Detta innebär att varje enskilt bolag inte längre ska fastställa sin egen ränteeponering (ränterisk) och inte heller sin egen förfallostruktur (finansieringsrisk). Bolagen "tilldelas" en ränterisk som är ett genomsnitt av stadens exponering.

Samtliga bolag har tecknat avtal med kommunen avseende de administrativa villkoren vid upplåning och placering samt utnyttjande av eventuella krediter.

#### Valutarisk

Med valutarisk avses risken att valutakursförändringar negativt påverkar koncernens resultat- och balansräkningar.

Vid köp av varor i utländsk valuta exponeras koncernen för valutarisk. Enligt kommunens finanspolicy får bolagen inte vara utsatta för valutaexponering. I samband med köp i utländsk valuta skall således valutarisken elimineras. Betalningsflöden kan valutasäkras med hjälp av valutaterminer och valutaswappar.

### Kreditrisk

Kreditrisk innebär exponering för förluster om en motpart inte kan fullfölja sina åtaganden. De regler som gäller vid kreditgivning till kunder behandlas i respektive bolags kreditpolicy och kundfordringar är föremål för kreditkontroll.

### Råvaruprisrisk

Med råvaruprisrisk avses risken att råvaruprishöjningar negativt påverkar koncernens resultat- och balansräkningar. Koncernen är framförallt genom sin energiintensiva verksamhet exponerad för prISRISKER på olje-, el- och naturgasmarknaden. I syfte att utjämna prissvängningar på marknaden och därigenom få en jämn utveckling på koncernens energikostnader använder koncernen sig av oljederivat (Brent Crude Oil och Gas Oil), elderivat (Nord Pool) med löptider på mellan 1 och 16 månader och naturgasderivat.

### Försäkringsrisk

Koncernen är exponerad för försäkringsrisk bl. a genom bolaget Försäkrings AB Göta Lejon. Försäkringsrisk består av: teckningsrisk, reservsättningsrisker, koncentrationsrisker och återförsäkringsrisker. Teckningsrisk finns om det finns risk att den beräknade premien inte täcker det förväntade skadebeloppet. Bolaget begränsar denna risk genom att köpa återförsäkring med stop loss-skydd. Reservsättningsrisk föreligger om det finns risk att den avsatta reserven för inträffade skador inte är tillräcklig. Även här ger stop loss-återförsäkringen ett skydd.

Genom den av kommunfullmäktige beslutade försäkringspolicyn ska Försäkrings AB Göta Lejon svara för försäkringsskyddet för stadens samtliga bolag och nämnder. Risken hanteras genom köp av återförsäkring. För att minimera återförsäkringsrisken accepteras inte återförsäkrare med lägre rating än BBB på Standard & Poor's skala.

## Hållbarhet

### Styrning och struktur

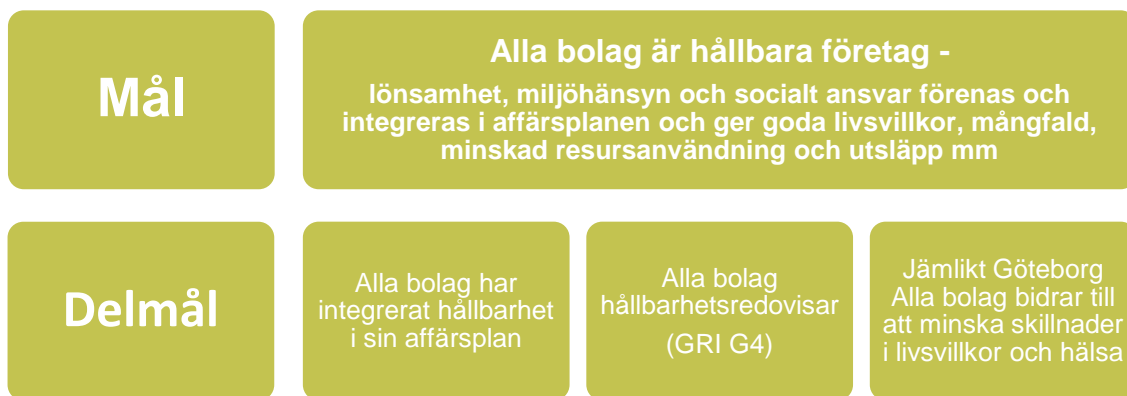
Under året har Strategiska hållbarhetsgruppen, med representanter från alla kluster, interna bolag samt regionala bolag, träffats 10 ggr. På mötena har hållbarhetsdimensionerna för bolagen diskuterats, vad affärsmässig samhällsnytta innebär, hur bolagen kan bidra till kommunfullmäktiges mål, hur bolagen kan arbeta med Jämlikt Göteborg mm. Fokus har legat på social hållbarhet då de flesta bolag har strukturer och arbetssätt för den ekologiska hållbarheten men hanteringen av sociala dimensionen har större utvecklingspotential.



Strategiska hållbarhetsgruppen har utarbetat en plan för koncernens hållbarhetsarbete som har förankrats i VD-gruppen.

### Övergripande mål för Stadshuskoncernens hållbarhetsarbete

Ur Plan för koncernens hållbarhetsarbete som utarbetats med Kommunfullmäktiges budget samt EU-lagstiftning som grund.



Denna plan har som övergripande framtida målläge att alla bolag är hållbara företag. Med det menas att lönsamhet, miljöhänsyn och socialt ansvar integreras i affärsidén och affärsplanen och genomsyrar bolagets hela struktur, allt ifrån styrsystem (mål- och uppföljningssystem) till beslutsunderlag och kommunikation. Det övergripande målet är uppdelat i tre delmål: Alla bolag har integrerat hållbarhet i sin affärsplan, Alla bolag hållbarhetsredovisar samt Jämlikt Göteborg – Alla bolag bidrar till att minska skillnaderna i livsvillkor och hälsa. Dessa är utvalda utifrån det nuvarande utvecklingsläget för koncernen, vilka styrkor och förbättringsområden som är identifierade samt vad som måste prioriteras för att nå det övergripande målet.

I planen finns även aktiviteter som samordnar, underlättar, stimulerar och tillvaratar styrkorna som koncern. Under hösten startades Koncernens hållbarhetsnätverk med några deltagare från varje bolag. Syftet är att underlätta och skapa gynnsamma förutsättningar för hållbarhetsarbetet, utbyta erfarenheter, lära av varandra, kompetenshöjande aktiviteter, utvecklingsarbete, samordning av gemensamma frågor, samt samverka mellan alla bolag i koncernen för optimal målpuppfyllelse.

Många bolag är på god väg att bli hållbara företag. Hållbarhetsaspekterna är tydliga i deras verksamhet och kommunikation. Inarbetning av de tre perspektiven i affärsidé, styrsystem, mål och uppföljningskedjan kan dock förbättras. Några bolag är helt i början av denna utvecklingsresa.

Ändringar i EU:s redovisningsdirektiv beträffande rapporteringen av icke-finansiell information och mångfaldspolicy gör att förberedelser vidtagits för att klara av detta nya krav. Dels är



hållbarhetsredovisning enligt GRI ett av delmålen i koncernens plan. Dels har planering av kompetenshöjande insatser, skett under hösten för att skapa goda förutsättningar för bolagen att klara detta krav. Många bolag skriver publika hållbarhetsredovisningar och ett flertal av dem redovisar enligt GRI. Fler planerar att införa GRI-rapportering, vilket är en positiv utveckling.

När det gäller delmålet om Jämlikt Göteborg har identifierats tre områden där bolagen kan göra störst skillnad. Det handlar om utbildning, arbete och bostad. Dessa tre är avgörande för bättre hälsa och livsvillkor.

Att bidra till att alla får bättre utbildning samt möjlighet till arbete kan samtliga bolag göra. När det gäller fler bostäder och hälsosamma livsmiljöer ligger ett stort ansvar på Framtidenkoncernen.

Koncernen och dess bolag behöver kunna mäta hur väl de uppfyller målen kring social hållbarhet, både för uppföljning av kommunfullmäktiges mål och för att kunna hållbarhetsredovisa/GRI-redovisa. Under året har hållbarhetsgruppen utarbetat förslag till mätetal för utbildning, arbete, bostad.

## **Social hållbarhet**

### **Jämlikt Göteborg – att bidra till utbildning, arbete och bostad**

De allra flesta bolag har under året genomfört många aktiviteter som syftar till Jämlikt Göteborg och bidrar till lärande och utbildning genom bland annat studiebesök, läxhjälp, praktik, mentorskap, antingen genom Angeredsutmaningen eller genom andra samarbeten.

Att vara med och få fram arbetstillfällen görs huvudsakligen på två sätt, genom anställningar i bolaget och genom att ställa sociala krav i upphandling. Flera bolag rekryterar mångfaldigt vid egna anställningar.

Exempel på aktiviteter som bidragit till sysselsättning är Team Göteborg, Jobbswinglet, Passalen, Jobbmässan Skarpt läge, Gröna jobb i Bergsjön i samarbete med Arbetsförmedlingen i Östra Göteborg - långtidsarbetslösa sköter enklare arbetsuppgifter inom förvaltning, Utegruppen - daglig verksamhet som sysselsätter nio personer med psykisk funktionsnedsättning, Mamas Retro, Secondhandbutik - socialt företag för långtidsarbetslösa kvinnor, sommarpersonal rekryteras från distriktets egna hyresgäster som ofta står långt ifrån arbetsmarknaden, Gårdstensbyråns service till arbetslösa hyresgäster.

Praktik- och feriejobb är ett sätt att både erbjuda sysselsättning som ger erfarenhet inför framtiden och för Framtidenkoncernen att engagera ungdomar som bor i bostadsområdena. Bara inom Framtidenkoncernen anordnades omkring 700 praktik- och feriejobb 2015. Genom sociala krav vid upphandlingar skapades också många arbetstillfällen. Totalt har det lett till 47 arbetstillfällen. Det pågår rekrytering till ytterligare 32 arbeten.



Samtal har också förts med Trafikverket för att se om ett samarbete kan startas kring att ställa sociala krav i upphandlingarna i Västlänkens projekt.

I samarbete med representanter från näringslivet har diskussioner förts och planer tagit form för att se hur privata företag kan bidra till fler arbetstillfällen och underlätta inträdet på arbetsmarknaden. Att skapa riktiga och viktiga jobb. I planeringsgruppen ingår företagare, Arbetsmarknad och vuxenutbildning, Social resurs, Arbetsförmedlingen, BRG, stadsdelsförvaltningarna.

Nyproduktion av bostäder se sid 9.

### **Integration och gemenskap**

Framtidenkoncernens medarbetare lade under två veckor sitt ordinarie arbete åt sidan för att vara värdar på ett flyktingboende och se till att alla blev omhändertagna på bästa sätt. Klustret planerar också på alla sätt för att producera många nya bostäder med göteborgarnas behov i centrum. Nya boendekoncept införs som kännetecknas av gemenskap och delaktighet. Ex. ”Bohem” med en typ av kollektivboende med trygghetsboende där olika generationer bor tillsammans i et hållbart boende. Befintliga kollektivboenden Majviken utvecklas med gemensam, social tvättstuga.

Många flyktingar har kommit till Göteborg och bland dem ett stort antal ensamkommande barn. Det är svårt att hitta boende och stöd till alla. För att ta emot dem på bästa sätt och stödja dem har kontakt tagits med SOS Barnbyar för att se huruvida ett partnerskap kan startas för att tillsammans skapa goda förutsättningar för våra ensamkommande barn; boende, stöd till barnen och anhöriga samt integration. Det är avgörande att skapa så goda förutsättningar som möjligt för denna grupp både utifrån barnrättsperspektivet samt målet om ett jämlikt Göteborg.

### **Miljömässig hållbarhet**

Den nya lagen om energikartläggning i stora företag (EKL) syftar till att främja förbättrad energieffektivitet verksamheterna. Alla bolag berörs av denna och ska rapportera sin kartläggning till Energimyndigheten. I december registrerade Stadsledningskontoret staden som organisation. Arbetet fortsätter med utformande av arbetssätt och rutiner.

ElectriCity är ett konkret bevis där målpuppfyllelsen vad gäller miljö är tydlig, med minskade utsläpp och tysta bussar, Samarbetet med näringslivet och akademin fortsätter och blir en naturlig del i stadsutvecklingen genom att erbjuda ElectriCity som en del av framtidens kollektivtrafik. ElectriCity, elbusslinje 55 vann The European Solar Prize 2015 för bästa exempel på hållbar kollektivtrafik som drivs med förnybar energi. Priset delas ut till europeiska hållbarhetsprojekt inom olika områden.

DriveMe plattformen är ännu ett bevis på hur staden tar steg inom innovation, miljö och stadsutveckling. Där Parkeringsbolagets avtal med Volvo Cars är första steget, med testen att prova självparkerande bilar för att ta till vara stadens ytor på bästa sätt.

## Internt - Göteborgs Stadshus

Arbete pågår med att miljödiplomera verksamheten. Detta sker i samarbete med Miljöbron och studenter från Göteborgs universitet. Alla medarbetare har under året gått igenom kommunens miljöutbildning.

Koncernen har bidragit i arbetet med Fokusplan för Jämlikt Göteborg. Bolagens målsättningar och aktiviteter i affärsplanerna, med bäring på att jämna ut skillnader i livsvillkor och hälsa, har sammanställts och utgjort underlag till fokusplanen.

Göteborgs Stadshus AB har gått med i Angeredsutmaningen där 6 av 12 medarbetare ingår som mentorer, samtalspartners, läxhjälpare mm.

## Framåtblick

### Styrning och struktur

2016 börjar EU-direktivet om företagens rapportering om hållbarhet och mångfaldspolicy att gälla. Detta innebär att bolag av större allmänt intresse ska hållbarhetsredovisa. Ramverket GRI (Global Reporting Initiative) rekommenderas. För att skapa goda förutsättningar för detta arbete arrangerar Stadshus certifieringskurser i GRI G4 för alla bolag. För VD-gruppen kommer en kortare GRI introduktion.

I maj ska Sveriges Kommuner och Landsting att hålla konferensen Mötesplats Social hållbarhet, i Göteborg. Planering pågår tillsammans med Social Resursförvaltning. Målsättningen är att några av seminarierna ska handla om Jämlikt Göteborg.

Planer på nyproduktion av bostäder se sid 9.

Planering och struktur för hur rapporteringen av energikartläggningen ska gå till fortsätter under nästa år i samarbete med stadsledningskontoret och miljöförvaltningen.

## Miljöinformation

### Gatubolaget

Bolagets Svanenmärkta biltvätt på Ringön är en anmälningspliktig verksamhet.

### Got Event AB

Got Event driver Valhallabadet i centrala Göteborg. Badet är öppet för alla. Enligt Miljöbalken är bad för allmänheten en s.k. anmälningspliktig verksamhet, vilket betyder att man innan uppstart av en verksamhet måste anmäla verksamheten till den lokala tillsynsmyndigheten, d.v.s. Miljöförvaltningen i Göteborg. Det betyder att det finns en förordning som styr den typ av



egenkontroll och dokumentation som vi som verksamhetsutövare är skyldig att utföra och tillhandahålla. I det egenkontrollprogram som finns framtaget för Valhallabadet ingår t.ex. provtagningsrutiner för att säkra en god vattenkvalitet i alla bassänger.

Mark- och Miljööverdomstolen fastställde under hösten 2013 att Got Event är verksamhetsutövare enligt Miljöbalken och därför har ansvar för att arbeta förebyggande för att minimera den eventuella omgivningspåverkan som kan uppstå.

2015 har varit ett bra år för IFK Göteborg, en av föreningarna som spelar allsvensk fotboll på Gamla Ullevi. Detta har dock inneburit att de tillåtna vibrationsnivåer för vibrationer som sprids från arenan till närliggande bostadshus norr om arenan, har överskridits vid ett par tillfällen. Got Event har en nära dialog med Miljöförvaltningen i ärendet och jobbar aktivt tillsammans med fastighetsägaren Higab för att komma tillrätta med problemen. I dagsläget finns två pågående tillsynsärenden enligt Miljöbalken för Got Events verksamhet. Dessa två gäller omgivningspåverkan i form av bländning från matchljuset på Gamla Ullevi samt problematiken med vibrationer från Gamla Ullevi.

#### Gryaab AB

Gryaabs verksamhet är tillståndspliktig enligt Miljöbalken. Avloppsreningsverket har verksamhetskod 90.10 enligt Miljöprövningsförordningen (SFS 2013:251). Utöver det har Gryaab tillstånd att ta emot vissa mängder externt organiskt avfall, vilket har verksamhetskod 90.160. Slamförvaringen i bergtrummet i Syrhåla har verksamhetskod 90.300. Hur Gryaab uppfyller miljövillkoren redovisas i miljörapporterna för Ryaverket och Syrhåla, samt en årsrapport för tunnel Lerum. Alla miljövillkor uppfylldes 2015.

Gryaab står inför en omprövning av miljötillstånden och förberedelser har pågått hela året. I december 2015 hölls ett inledande möte med Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen i Göteborg. I november 2014 lämnades en anmälan om anpassnings- och avvecklingsplan för bergtrummet i Syrhåla in enligt 38§ i Förordningen om deponering av avfall. Något ställningstagande har ännu inte kommit från Länsstyrelsen angående denna plan.

2015 har tre anmälningar enligt Miljöbalken lämnats in till Länsstyrelsen. Både anmälningen om ny saltsyranhantering för skivfiltren och anmälningen för ändrad slamavvattning godkändes. I den tredje anmälan, som gäller arbete i förorenad mark för flyktvägen vid Röda sten, ställde länsstyrelsen krav på mätningar i mark och länsvatten samt högsta tillåtna halter i återförda massor samt länsvatten till Göta älv.

### Göteborg Energi AB

Vi bedriver anmälnings- och/eller tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i sammanlagt åtta bolag. Under året har 13 stycken förändringar rörande tillstånds- och allmänpliktig verksamhet skett. Under 2015 rapporterades totalt 43 incidenter som påverkade eller kunde ha påverkat miljön och/eller miljöarbetet. Under året var Göteborg Energi inte föremål för något åtal gällande miljöbrott.

#### Ändringar i tillstånd/anmälningar under 2015

- Dispens enligt förordning om stora förbränningsanläggningar Rya Värmecentral
- Anmälan om återanvändning jordmassor Rya Värmepumpar
- Ärende om ny beredning och hantering av bränsle GoBiGas
- Dispens enligt förordning om stora förbränningsanläggningar Rosenlundsverket
- Dispens enligt förordning om stora förbränningsanläggningar Sävenäsverket
- Anmälan om markarbeten Sävenäsverket
- Anmälan om kylmaskin inom vattenskyddsområde Angered panncentral
- Dispens enligt förordning om stora förbränningsanläggningar Angered panncentral
- Anmälan rundpumpning bioolja Angered panncentral
- Anmälan om panntvätt Arendal biogasanläggning
- Anmälan om avveckling av verk Risholmen Arendal vindpark
- Anmälan nytt kolfilter Skövde biogasanläggning
- Dispens enligt förordning om stora förbränningsanläggningar Rya kraftvärmeverk

### Göteborgs Hamn AB

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken Göteborgs Hamn AB bedriver verksamhet som är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Den tillståndspliktiga verksamheten omfattar hela bolagets omsättning. Verksamhetens betydande miljöpåverkan utgörs av buller samt utsläpp till luft, mark, vatten och energianvändning. Nedan redovisas status för tillstånd enligt miljöbalken för hamn-, mudder- och andra vattenverksamheter.

#### Tillstånd och dispenser som erhållits eller ansökts om under året

Tillstånd meddelades i december 2015 för utbyggnad av hamnområdet vid Arendal vilket inkluderar uppläggning av muddermassor, vattenverksamhet, samt tillstånd för hamnverksamhet. Bolaget erhöll i juni 2013 beslut från Havs- och vattenmyndigheten om dispens från det generella förbudet mot dumpning att tippa muddermassor i ett allmänt vattenområde SSV Vinga. Bolaget bedömde villkoren i dispensen som högt ställda och potentiellt mycket kostsamma och överklagade därför beslutet till Mark- och miljödomstolen och därefter vidare till Mark- och miljööverdomstolen, som dock i maj 2015 avslog bolagets överklagan och fastslog villkoren i dispensen.



Mark- och miljödomstolen meddelade i oktober 2014 tillstånd att utföra sluttäckning av deponin i södra bassängen i Torsviken, med syfte att skapa ett vadehav. Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen överklagade dock beslutet med anledning av att man önskade striktare villkor, och dessa fastslogs i mars 2015 av Mark- och miljööverdomstolen. Dispens enligt artskyddsförordningen för att genomföra detaljplan för industri- och logistikverksamhet på Halvorsäng meddelades av Länsstyrelsen under 2015.

#### Övriga tillstånd som fastställts sedan tidigare

Tillstånd att bedriva verksamhet i Skandia-, Älvsborgs- och Arendalshamnen erhöles i och med Miljööverdomstolens beslut i september 2010 som fastställde Miljöprövningsdelegationens och Miljödomstolens beslut. Tillståndet har därefter delats upp mellan de fyra bolagen APM Terminals Gothenburg AB, Gothenburg Ro/Ro Terminal AB, Logent Ports & Terminals AB och Göteborgs Hamn AB, genom underrättelse enligt 32 § Förordningen om Miljöfarlig verksamhet.

Enligt de upprättade koncessionsavtalen mellan Göteborgs Hamn AB och terminalerna klargörs att terminalerna har fullt ansvar för efterlevnad enligt tillämpliga lagar och villkor. I dessa avtal åläggs även terminalerna att säkerställa att verksamheterna bedrivs med strävan att främja en hållbar utveckling med höga miljöambitioner. Miljöprövningsdelegationen utfärdade under 2013 de slutliga villkoren för buller från hamnverksamheten.

Tillstånd för att bedriva verksamhet i Energihamnen erhöles av Miljöprövningsdelegationen i februari 2011. Tillståndet medger verksamhet i Torshamnen (kajplats 800-801), Skandiahamnen (kajplats 644) och i Skarviks- och Ryahamnarna (kajplats 506-521, 551, 562-568, 572). Tillståndet anger inga volymbegränsningar.

Tillstånd för att bedriva verksamhet i Frihamnen (kajplats 101-114) erhöles från Länsstyrelsens Miljöprövningsdelegation i juli 2009. Tillståndet omfattar färje- och kryssningsfartyg, marinfartyg och uppläggning av högst 300 fartyg per år. Konventionell lastning och lossning av lastfartyg eller ro/ro-fartyg får normalt inte ske. Undantagsvis får lastning och lossning ske av specialtransporter.

Tillstånd att transitlagra åtta miljoner ton råolja per år i bergtrum 3 i Syrhåla erhöles från Miljöprövningsdelegation i maj 2008, och Scandinavian Tank Storage AB bedriver lagringsverksamheten inom ramen för detta tillstånd. Tillstånd för råoljelagring i bergtrum 1 i Syrhåla erhöles av Mark- och Miljödomstolen i juli 2013. Tillstånd för kompletterande ändring i befintligt tillstånd för etablering för LNG-hantering i Skarvik erhöles juni 2014. Tillstånd för att bedriva verksamhet vid vissa mindre kajer inom innerhamnområdet (Stigbergskajen, Stenpiren, Marieholm, Eriksberg, Lindholmen, Skeppsbrokajen samt Packhuskajen) erhöles enligt beslut från Länsstyrelsens Miljöprövningsdelegation i juni 2011.

Bolaget har tillstånd enligt Miljööverdomstolens beslut från oktober 2009 att lägga upp förorenade muddermassor i Lundbyhamnen.

### Miljöcertifiering

Hela bolagets verksamhet är certifierad enligt ISO 14001. Under 2015 har en extern revision utförts, vilken även omfattade en förnyelse av certifieringen. Två allvarliga avvikelser och två mindre allvarliga avvikelser noterades inom området yttre miljö. Åtgärder har vidtagits och godkänts av den externa revisorn, och certifieringen har förlängts till 2018.

### Göteborgs Spårvägar AB

Göteborgs Spårvägar AB bedriver anmälningspliktiga verksamheter enligt Miljöbalken, anmälningsplikten avser fordons- och detaljtvättar, förbrukning av lösningsmedel samt hantering av motorbränsle.

### Renova AB

De flesta av Renovas anläggningar omfattas av anmälnings- eller tillståndsplikt enligt miljöbalken. Miljöpåverkan gäller i första hand utsläpp till luft och vatten.

Under året har det beslutats om slutgiltiga begränsningsvärden för verksamheten på Fläskebo (deponi) samt Högsbo (sortering).

Inga förändringar i övriga tillstånd har skett under 2015.

Under året har en kompletterande anmälan gjorts för verksamheten på verkstaden på Ringön, på grund av att en kärltvätt installerats. Det har även gjorts en ny anmälan för en företags-ÅVC i Kungälv.

Under året har Göteborgs stad, Kretslopp och vatten, tagit över verksamhetsansvaret för miljöstationerna på bensinstationer i Göteborg, samt för kretsloppsanläggningen på Styrso Skäret.

Från och med 2016 tar Göteborgs stad, Kretslopp och vatten över ansvaret som verksamhetsutövare på ÅVC:erna på Tagene, Bulycke och Högsbo.

### Uppskattningar och bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser, som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De uppskattningar och antaganden som innebär en för koncernen



betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år är: Fastighetsvärdering

Modellen för marknadsvärdering av koncernens fastighetsbestånd inom bostadsföretagen bygger på en tioårig kassaflödeskalkyl samt ett beräknat driftsnetto för år elva. För beräkning av kassaflödet/driftsnettot år 1 används bedömda hyror för 2016, kontrakterat hyresbortfall vid 2015-11-30, schabloniserade drifts- och underhållskostnader samt utgående fastighetsskatt. För utveckling av driftsnettot under kalkylperioden görs antaganden om utveckling av inflation, hyror, hyresbortfall, drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt. Dessa antaganden varierar beroende på respektive fastighets marknadsläge och ålder. Marknadsläget avspeglas även i direktavkastningskrav och kalkylräntor. Alla antaganden som görs bygger på bedömningar gjorda av externa värderingsinstitut. Eftersom en värdering ska spegla förväntade betalningskonsekvenser finns alltid en osäkerhet i bedömningen. Varje fastighet är dessutom unik och det är svårt att förutsäga hur priset vid en försäljning skulle utfalla. Ett bedömt marknadsvärde är alltid behäftat med ett visst osäkerhetsintervall. I normala fall uppgår det till mellan fem och tio procent. Koncernens marknadsvärden är baserade på ett antagande om att fastigheterna säljs som styckefastigheter och inte som portföljer med ett flertal fastigheter som skulle påverka jämvikten mellan utbud och efterfrågan. Värderingen bygger också på ett antagande om att fastigheterna avyttras som förvaltningsobjekt, det vill säga den värdeökning som kan uppstå vid en försäljning till en bostadsrättsförening beaktas inte. De förvärv som gjorts av bostadsrättsföreningar kan därmed inte användas som underlag i värdebedömningen. En till synes liten förändring av efterfrågan på bostäder eller fastigheter i Göteborg kan ge stora effekter på värdet av koncernens fastighetsbestånd.

Higabs fastighetsbestånd internvärderas årligen och i år har även externvärdering skett. Detta görs enligt en värderingsmetod som utgår från direktavkastningen för varje fastighet. Syftet med värderingen är att säkerställa att de enskilda fastigheternas bokförda värde ej överstiger verkligt värde. Vid beräkningen används individuellt framtagna direktavkastningskrav per fastighet. Utgångspunkterna i värderingen har varit:

- Förväntade hyresintäkter och driftskostnader för de kommande åren.
- I driftskostnaderna ingår eventuella tomträttsavgälder samt interna administrationskostnader med 40 kr/m<sup>2</sup>.
- Underhållskostnaderna som legat till grund för beräkningen har schabloniserats till:
  - För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört värde än det aktuella bedömda verkliga värdet görs en individuell prövning. Nedskrivningar görs efter denna prövning med belopp som fordras.
    - 110 kr/m<sup>2</sup> där ansvaret och kostnaden för såväl yttre som inre underhåll åligger Higab.
    - 70 kr/m<sup>2</sup> där enbart ansvaret för det yttre underhållet ligger på Higab.
- Avkastningskravet som använts vid beräkning av fastighetsvärde har differentierats beroende på fastighetens läge och kategori. Dessa avkastningskrav varierar mellan 4,75 % och 10,25 %. Avkastningskraven är inhämtade från extern värderare.



### **Nyckeltal - Definitioner**

**Avkastning eget kapital, %**

Årets resultat i förhållande till eget kapital.

**Avkastning totalt kapital, %**

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i förhållande till balansomslutningen.

**Avkastning sysselsatt kapital, %**

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i förhållande till sysselsatt kapital.

**EBITDA**

Rörelseresultat före avskrivningar och nedskrivningar.

**Nettolån**

Räntebärande lån minus likvida medel.

**Skuldsättningsgrad**

Nettolån i förhållande till eget kapital.

**Soliditet**

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

**Sysselsatt kapital**

Totala tillgångar minus likvida medel (inklusive kortfristiga placeringar) minus ej räntebärande skulder.



## Förslag till vinstdisposition

### Moderbolaget

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	<b>Kr</b>
Balanserade vinstmedel	11 647 660 947
Årets resultat	185 591 820
<b>Summa vinstmedel</b>	<b>11 833 252 767</b>

Styrelsen föreslår att moderbolagets vinstmedel disponeras enligt följande:

Till aktieägaren utdelas: **0 kronor**

I ny räkning överförs: **11 833 252 767 kronor**

**11 833 252 767 kronor**

Koncernens och moderbolagets resultat och finansiella ställning i övrigt redovisas i efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med därtill hörande noter.