

# Årsrapport 2015 Bolag

---

Göteborgs Stadshus AB

# 1 Sammanfattning

## 1.1 Styrkort

De vi är till för				Medarbetare			
Ekonomi	Utfall 2014	Utfall 2013	Utfall 2012	Verksamhet	Utfall 2014	Utfall 2013	Utfall 2012
Resultat GSHAB 1)	-320,7	655,3	1 334,3	KB Gbg Stadsteater AB 2)	-100,8	-99,2	-92,3
Resultat GSHAB-koncernen	616,5	612,3	1 908,5	KB Got Event AB 2)	-163,5	-179,5	-129,1
Finansiell belastning 3)	>=35%	>=35%	>=35%	KB BRG AB 2)	-37,1	-33,5	-32,9
				KB UNO AB 2)	-3,6		
				KB UHB 2)	-3,2		

### Väsentliga nyckeltal

Väsentliga nyckeltal	Utfall 2014	Utfall 2013	Utfall 2012
Soliditet GSHAB AB i %	80,7	87,3	53,1
Soliditet GSHAB-koncernen i %	27,5	27,3	24,3
Soliditet Gbg Energi AB i %	39,6	38,5	34,8

## 2 Verksamhetsanalys

### 2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

#### 2.1.1 Övergripande för koncernen

##### 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 skall 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.

### **2.1.2 Per kluster/bolag**

#### *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 demonstrations-anläggning 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 AB 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 ej 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 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.

### *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.

### *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 LSP startades under året ett Strategiskt Innovationsprogram, Drive Sweden, på uppdrag av Regeringen och med fokus att driva utvecklingen mot ett transportsystem baserat på automation, digitalisering och 'tjänstefiering', och som skapar ett hållbart samhälle och stärker svenskt näringsliv.

### *Turism, kultur, 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.

### *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 utpekats 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 direktanlöp 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.

### *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. Stort 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 stort fokus på elfordon, med induktiv laddning, är även 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 Göteborgs 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 driftlokaler 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 innebär 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 komma 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.

### **2.1.3 Viktiga framtidsfrågor**

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 Göteborgs Lokaler 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.

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. Framtiden-koncernen har ett särskilt uppdrag i detta sammanhang.

Målet är att successivt nå 1 400 inflyttningsklara bostäder per år senast 2018. Bristen på lagakraftvunna 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 staden-perspektiv. Fastighetskontoret tar fram lämplig mark och Framtiden ska se till att bostäder på tillfälliga bygglov i form av modulkonstruktion kommer på plats. Framtiden-koncernen 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 Higab's 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 investeringsvolymerna 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 fusioneras 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 uträdd 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.

## 2.2 Analys av årets utfall

### 2.2.1 Övergripande för koncernen

#### Resultaträkning

	Bokslut 2015	Budget 2015	Avvikelse	Bokslut 2014
Intäkter	17 932	18 072	-140	17 538
Kostnader	-16 546	-16 412	-134	-15 789
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 386</b>	<b>1 660</b>	<b>-274</b>	<b>1 749</b>
Finansiella intäkter	13	21	-8	66
Finansiella kostnader	-1 016	-1 090	74	-1 199
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>383</b>	<b>591</b>	<b>-208</b>	<b>616</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 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.

### **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.

### **2.2.2 Per kluster/bolag**

#### **Resultat efter finansiella poster**

	<b>Bokslut 2015</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Avvikelse</b>	<b>Bokslut 2014</b>
Energi	-650	341	-991	285
Bostäder	407	392	15	266
Lokaler	581	110	471	41
Kollektivtrafik	25	4	21	38
Näringliv	-45	-41	-4	-55
Turism, kultur, evenemang	-146	-199	53	-141
Hamn	206	117	89	154
Interna bolag	22	18	4	44

	Bokslut 2015	Budget 2015	Avvikelse	Bokslut 2014
Regionala bolag	19	43	-24	27
Boplatz Göteborg AB	1	1	0	0

### *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 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.

### *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.

### *Näringsliv*

BRG koncernens rörelseresultat 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.

### *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 snitt-konsumtionen per gäst ökat.

### *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.

### *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 intäktssidan 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.

## **2.3 Investeringar**

### **2.3.1 Övergripande för koncernen**

#### **Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar**

<b>Nettoutgifter i mkr</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Utfall 2014</b>	<b>Budget/Plan 2016</b>
Nyinvesteringar	1 959	2 585	2 047	3 025
Reinvesteringar	1 764	2 385	1 809	2 109
<b>SUMMA INVESTERINGAR</b>	<b>3 723</b>	<b>4 900</b>	<b>3 855</b>	<b>5 134</b>

#### **Investeringar i finansiella anläggningstillgångar**

<b>Aktier och andelar, mkr</b>	<b>Utfall 2015</b>
Lämnade aktieägartillskott	1 143 761
<b>Summa investeringar</b>	<b>1 143 761</b>

Aktieägartillskott om 5 000 har erhållits från Göteborgs Stad för vidare transport till BRG avseende Lindholmen Science Park AB och Johanneberg Science Park AB.

Aktieägartillskott om 893 141 har lämnats till Göteborg & Co Kommunintressent AB i samband med att bolaget förvärvade Liseberg AB, Got Event AB och Göteborgs Stadsteater AB.

Aktieägartillskott har lämnats till AB Gothenburg European Office i kapitaltäckningssyfte med 2 000.

I samband med årets skatteoptimeringsprocess har aktieägartillskott lämnats till Göteborgs Hamn AB med 33 600, Förvaltnings AB Framtiden med 69 420, Higab AB med 80 800 samt till Göteborg & Co Kommunintressent AB med 59 800.

### 2.3.2 Per kluster/bolag

#### Totala investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall 2015	Budget 2015	Utfall 2014	Budget/Plan 2016
Energi	671	850	669	800
Bostäder	1 367	2 074	1 552	1 786
Lokaler	435	704	537	1 235
Kollektivtrafik	71	106	48	58
Näringsliv	0	5	0	2
Turism, kultur, evenemang	114	111	305	193
Hamn	247	442	393	227
Interna bolag	581	374	231	413
Regionala bolag	275	377	187	416
Boplatz Göteborg AB	1	0	0	3

#### *Energi*

Göteborg Energikoncernens investeringar för 2015 uppgår till 671 mnkr och understiger budget med 179 mnkr. Den negativa avvikelser i förhållande till budget beror främst på minskad försäljning och ej påbörjade projekt inom fjärrvärme samt försenad byggstart av bränsle- och torkanläggning i GoBiGas. Den största delen av koncernens investeringar finns inom områdena fjärrvärme och elnät.

#### *Bostäder*

Framtidenkoncernens investeringar för 2015 uppgår till 1 367 mnkr, vilket är en försämring mot budget med 707 mnkr. Investeringar i nyproduktion uppgår till 505 mnkr, vilket är 355 mnkr lägre än budget. Ett flertal av koncernens projekt har blivit förskjutna i tiden, till detta kommer att projekt med tillfälliga studentbostäder inte bli av. Även koncernens investeringar i det befintliga beståndet understiger budget, främst till följd av projekt som förskjutits i tiden. Under året har koncernen färdigställt ombyggnader i Backa och Elins Gård. Övriga större pågående projekt är Glasmästaregatan, Örgryte Torp och ombyggnadsprojekt på Tellusgatan.

#### *Lokaler*

Higabkoncernens investeringar för 2015 uppgår till 434 mnkr, vilket är 269 mnkr mindre än budgeterat. Den största förklaringen till den negativa avvikelser är att Higabs

investeringar i grundförstärkning och ombyggnad av kvarteret Högvakten samt samlokaliseringarna av Kretslopp och Vatten har förskjutits i tid. Även ombyggnad av Odontologen har förskjutits i tid. Inom Förvaltnings AB Göteborgslokaler har ombyggnaden av Hammarkulletorget för projekt Lärandets Torg slutförts under 2015. Parkeringsbolagets utfall för 2015 uppgår till 22 mnkr jämfört med budget som uppgick till 80 mnkr. Den negativa avvikelsen förklaras främst av förseningar i Skeppsbroprojektet. Inom Älvstrandenkoncernen uppgår årets investeringar till 181 mnkr en negativ avvikelse från budget med 69 mnkr. Koncernen deltar i ett stort antal pågående projekt både Södra och Norra Älvstranden.

### *Kollektivtrafik*

Årets investeringar i Göteborgs Spårvägar AB uppgår till 71 mnkr en negativ avvikelse mot budget med 35 mnkr. De största posterna avser inköp av tio bussar samt fortsatt arbete med rostrevisioner och livstidsförlängningar av spårvagn M28 och M29.

### *Näringsliv*

BRG koncernen rapporterar inga investeringar.

### *Turism, kultur, evenemang*

Turism, kultur och evenemangsklustret rapporterar investeringar på 114 mnkr, vilket är i nivå med budget. Lisebergs investeringar består främst av årets nya attraktion *Mechanica*. Got Event redovisar investeringar i annans fastighet bl a tillhör i idrottsanläggningar och läktare.

### *Hamn*

Göteborgs Hamn AB redovisar investeringar på 247 mnkr för 2015, vilket är en negativ avvikelse med 195 mnkr. De största avvikelserna finns inom fastighet och energi där ett flertal projekt försenats eller skjutits upp. Bolaget har emellertid aktiverat flera större projekt under året bl a upprustningen av kajdäcket på Södra kajen i Containerterminalen samt Tjockoljeprojektet i Energihamnen.

### *Interna bolag*

Totala investeringar för de interna bolagen uppgår för 2015 till 543 mnkr, vilket är 169 mnkr mer än budgeterat. Investeringar i leasingtillgångar hos KLAB uppgår till 460 mnkr, resterande del avser investeringar i fordon och maskiner hos Gatubolaget.

### *Regionala bolag*

De regionala bolagens investeringar uppgår till 275 mnkr, en negativ avvikelse mot budgeterat med 102 mnkr. Gryaab AB investerar i kväverenningsanläggning och ny driftscentral, vilka har försenats i tid. Inom Renovakoncernen avser investeringarna främst reinvesteringar i Sävenäsanläggningen.

### *Boplats Göteborg AB*

Boplats investeringar under året uppgår till 1 mnkr och avser investering i bolagets IT-system.

## 2.4 Övrig uppföljning inom ekonomiområdet

## 2.5 Utveckling inom personalområdet

### 2.5.1 Personalvolym och lönekostnad

	2015	2014	2013
Kostnader för konsultarvode	2 188	-	-
Lönekostnad (exkl arvoden och soc avg)	9 841	3 023	-
Årsarbetare - Arbetad tid (personalvolym)	19 040	-	-
Lönekostnad per årsarbetare	827	755	-

Kostnader för konsultarvode avser inköpta tjänster från Stadsledningskontoret för bemanning av vakant bolagsansvarig och jurist.

### 2.5.2 Övrig utveckling inom personalområdet

Inom personalområdet är den strategiskt viktigaste frågan på övergripande nivå den kort- och långsiktiga kompetensförsörjningen. Det vill säga att säkerställa att bolagen har tillgång till personal, med rätt kompetens, som kan arbeta för att verksamheterna når sina uppsatta mål. Vid vakanser samt vid för hög rörlighet uppstår leveransproblem samt att befintliga medarbetare och organisationen belastas tyngre.

Flera bolag redovisar *rekryteringssvårigheter* gällande vissa yrkesbefattningar beroende på att det råder konkurrens om kompetensen och/eller att det föreligger brist på tillgång på kompetens. Det anges också att den hårdnande konkurrensen om kompetens är det ibland en utmaning att lyckas *behålla* medarbetare och chefer.

Utmaningarna handlar således om såväl att lyckas attrahera arbetskraft och kunna rekrytera kompetens samt att behålla medarbetare. Det framhålls att arbete med arbetsgivarvarumärket blivit viktigare vilket innefattar såväl employerbrandinginsatser men givetvis också det grundläggande arbetet med att utgöra en god arbetsgivare (kunna erbjuda goda arbetsvillkor, god och hälsofrämjande arbetsmiljö, jämlika och jämställda förhållanden m m).

En nyckelfråga är också chefernas förutsättningar och möjligheten till ett gott ledarskap. Ett systematiskt arbete med den långsiktiga chefsförsörjningen och goda villkor för dem är av stor vikt för organisationen och dess medarbetare. Flera bolag har pågående utvecklingsinsatser inom ledarskaps- och/eller värdegrunds/kulturområdet.

Bolagen lyfter i sammanhanget också fram vikten av kompetensplanering med in- och omvärldsbevakning samt tidigt samarbete med utbildningsaktörer, universitet och högskolor. Även inom ramen för arbetet med integration och sysselsättning har möjligheter identifierats som kan leda till positiv utväxling för många parter.

Inom området hälsa och arbetsmiljö rapporteras en god medvetenhet och i många bolag ett bra arbete med gott resultat. Medarbetare och chefer är i de flesta bolag på en övergripande nivå mycket nöjda och trenden är också positiv. Flertalet bolag har inte särskilt hög sjukfrånvaro och några har även med riktade insatser lyckats vända negativa trender. Ett antal bolag lyfter fram sitt förebyggande och hälsofrämjande arbete som en viktig del i arbetsmiljöarbetet. Några bolag framhåller dock att organisationerna har präglats av mycket förändringar och ser behov av stabilitet i arbetsorganisationen för att



kunna leverera med kvalitet. Det är inom vissa kluster och verksamheter fortfarande ett relativt stort förändringsarbete till följd av koncern- och klusterbildningen, samt som följd av uppdrag och beslut från kommunfullmäktige.

Inom personalområdet i det fortsatta är det av vikt att det grundläggande HR-arbetet (arbetsvillkor, hälsa och arbetsmiljö, relationer med fackliga organisationer, chefers förutsättningar m m) fungerar och kan utgöra ett stöd till verksamheterna. HR-stöd behövs i allt pågående förändringsarbete och det uttrycks från verksamheterna behov av stabilitet och att få fokusera på sina uppdrag. Kompetensplanering och långsiktiga kompetensförsörjningsplaner är ett angeläget HR-område att arbeta vidare med. Fokus på hälsa och arbetsmiljö är också fortsatt viktigt, bl a i syfte att lyckas attrahera och behålla arbetskraft, liksom att bidra och se möjligheter i arbetet med sysselsättning och integration.

## **2.6 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag**

### **2.6.1 Intern kontroll**

Intern kontrollplan 2015 för Göteborgs Stadshus AB antogs vid styrelsemöte 2015-05-18. Återrapportering av internkontroller är uppdelade till två tillfällen under året, i november i samband med antagande av Intern Kontrollplan för nästkommande år och i februari i samband med bokslutsrapporteringen.

Internkontroller med återrapportering november, lades vid styrelsemöte 2015-11-30 till handlingarna. Internkontroller med återrapportering februari 2016 återrapporteras vid styrelsemöte 2016-02-22.

Samtliga beslutade kontrollmoment, i enlighet med beslut om Intern Kontrollplan, har utförts enligt beskrivning. Resultat av testningen är att inga brister har noterats.

### **2.6.2 Sponsring**

Stadshus AB har inte haft några sponsringsåtagande under året.

### **2.6.3 Ekonomisk uppföljning m a a flyktingsituationen**

Målgrupp/insats	Kostnad 2015	Beräknat statsbidrag 2015	Övriga intäkter 2015
	0	0	0

Stadshus AB har inte haft några kostnader (eller spårbara intäkter) till följd av flyktingmottagandet.

### **2.6.4 Göteborgs Stads kommunikationsstrategi**

Göteborgs Stadshus AB arbetar efter stadens kommunikationsprocess genom att ta fram kommunikationsplaner. Vi arbetar med kommunikationsplanerna i två dimensioner. En gällande Stadshus AB och en som vi tar fram tillsammans med kommunikationscheferna i moderbolagen( klustermoderbolagen) som gäller bolagssektorn i Göteborg. Båda planerna följer stadens process, strategi och grafiska profil.

Göteborgs Stadshus AB har som regel att all kommunikation som utgår ifrån Stadshus AB följer stadens kommunikationsstrategi. Tydligast ser vi detta i de externa projekten ElectriCity och Drive Me där vi använder oss av huvudbudskapen för stadsutveckling och miljö. Vi arbetar också med att säkerställa bolagens kommunikation och ser hur bolagen nu är synliga med samma budskap. För 2015 kan vi konstatera att budskapet ”

en hållbar stad – öppen för världen ” är det som slagit igenom bäst hos samtliga bolag.

### **2.6.5 Övriga beslut och/eller uppdrag**

Arbete med särskilda uppdrag från Kommunfullmäktige

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

1. 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.
2. Uppdraget till Higab AB avseende investeringar i kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt principer för hyressättning bereds fortfarande inom koncernen. Uppdragen kommer att återredovisas under 2016.
3. Uppdraget till Göteborgs Stads Parkerings AB om att utarbeta en långsiktig plan för parkerings-verksamheten har behandlats av styrelsen i bolaget 2015-11-25. Information lämnades i styrelsen för Stadshus AB 2015-12-14.
4. Uppdraget till Higab AB avseende förvärv av Frölunda Hockey Club´s aktier i Scandinaviumbolaget har genomförts 2014.
5. Uppdraget till Higab AB avseende justeringar/kompletteringar av dotterbolagens ägardirektiv pågår inom ramen för en påbörjad översyn av ägardirektivet för Higab AB.

Bostäder:

6. Uppdraget till Stadshus AB om förslag om processägarskap för nyproduktionen inom Framtiden-koncernen 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.
7. 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.

## 2.7 Kommunala ändamålet och befogenheterna

Enligt kommunallagen ska kommunstyrelsen årligen pröva om den verksamhet som bedrivits av Göteborgs Stads aktiebolag under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Detta innebär att kommunstyrelsen ska bedöma om verksamheten har varit kompetensenlig och förenlig med de kommunalrättsliga principer som gäller för den aktuella verksamheten. Om kommunstyrelsen vid sin årliga prövning finner att ett kommunalt bolag bedriver verksamhet i strid med den kommunala kompetensen ska styrelsen lämna förslag till kommunfullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Lekmannarevisorerna har lämnat granskningsrapporter över bolagen till Göteborgs stadsrevisions årsrapport 2015. Inga anmärkningar har riktats mot bolagen i dessa rapporter.

Göteborgs Stadshus AB har under året följt om verksamheten i stadens bolag har varit kompetensenlig och förenlig med de kommunalrättsliga principer som gäller för de aktuella verksamheterna. Detta har skett genom ägardialoger med moderbolagens styrelser, genom analys av bolagens redovisningar i förvaltningsberättelsen i årsredovisningen och styrelseprotokoll samt genom löpande uppföljningar och dialog med bolagsledningarna. Det är Göteborgs Stadshus ABs bedömning att verksamheterna under 2015 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i samtliga bolag.

### 3 Uppföljning av kommunfullmäktiges budget

#### 3.1 Sammanfattande resultat av uppföljningen av kommunfullmäktiges prioriterade mål

##### *Bedömning av förväntad måluppfyllelse*

##### **Grön = God**

Utveckling åt rätt håll/Stark trend/om mätetal finns - *tydlig ökning*

##### **Gul = Viss**

Utveckling åt rätt håll/Svag trend/om mätetal finns - *ökning*

##### **Röd = Ingen**

Utveckling åt fel håll/Ingen alltså svag trend/om mätetal finns - *ingen ökning alltså minskning.*

##### **Blå = Svårbedömt**

Mål	Bedömning av måluppfyllelse	Eventuell kommentar
Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka	■ Viss	Så gott som alla bolag har aktiviteter som syftar till delaktighet, det är svårt att utläsa om delaktighetsarbetet är systematiserat hos alla. Ex. Kulturkalaset, Gratis bussturer till Kulturkalaset från utvalda bostadsområden, Jubileumssatsningen, WestPride, Bodialog, Best of Bergsjön, Poseidon+,
Öka förutsättningarna till goda livschanser och därmed utjämna dagens skillnader	■ Viss	De flesta bolagen arbetar med läxhjälp, mentorskap, praktikplatser, stipendier, Ung Företagsamhet och andra samarbeten med skolor. Till läxhjälpare rekryteras unga hyresgäster från Bergsjön som på så sätt också får möjlighet att bygga på sitt egna CV. Ex. Seglarskola, cykling, löpning, sommarfotboll, folkrock, musikstudio, fritidsklubbar, temadag om miljö, odling, stipendier, skidresa, läxhjälp, stöd för uppläsning av betyg, Gårdstensbyråns service till arbetslösa hyresgäster, integrationsprojekt på Hjällboskolan, Bo Bra-processen i Biskopsgården, Backa Kvinnokraft, Fastig-hetsägare i Gamlestaden, Fastighetsägare Centrala Hisingen (FCH), Bostad först.
Antalet hushåll i långvarigt beroende av försörjningsstöd ska minska	■ God	Se Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka
Segregationen ska brytas och samhörigheten i staden stärkas	■ Viss	Många bolag arbetar med målet på olika sätt. Systematiken och strukturen kan förbättras. Ex. Vårdar på flyktingboende, nya

Mål	Bedömning av måluppfyllelse	Eventuell kommentar
		former av kollektivboenden, Gårdstensdagen, Bo Bra-processen i Biskopsgården, Backa Kvinnokraft, Fastig-hetsägare i Gamlestaden, Fastighetsägare Centrala Hisingen (FCH) och Bostad först.
Skillnader mellan mäns och kvinnors livsvillkor ska minska	■ Viss	Så gott som alla bolag beskriver arbetet med målet, Förbättringsområde: könssuppdelad statistik. Ex. Bred evenemangsmix för alla, värvade EM ridsport som lyfter enidrott där kvinnor o män tävlar på lika villkor, socialt blandat boende och platsbyggnad i Frihamnen har ett normkritiskt genusperspektiv
Stadens verksamheter ska vara jämställda	■ Viss	Ex. Utbildar anställda i jämställdhet och genuskunskap, aktiva bildval som speglar mångfald, jämställd parkering, jämställt på scen på Göteborgs Kulturkalas
Göteborgarnas hälsa ska förbättras och skillnaderna mellan olika socioekonomiska grupper ska minska	■ Viss	Göteborgare har givits möjlighet till arbete. Se Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka. Andra insatser för inkludering: Ex. bred evenemangsmix, gratis evenemang, värvade möten som berör folkhälsa, aktiviteter i Frihamnen, Tjänacykel, samarbete med Göteborgsvarvet föreläsningar och fysisk träning, Bo Bra-processen i Biskopsgården, Backa Kvinnokraft, Fastig-hetsägare i Gamlestaden, Fastighetsägare Centrala Hisingen (FCH) och Bostad först, utvecklingsområdena Hammarkullen och Norra biskopsgården, utvecklingsprogram Bergsjön
Barns fysiska miljö ska bli bättre	■ Svårbedömd	Många bolag arbetar på olika sätt. Ex. utvecklingsområdena Hammarkullen och Norra biskopsgården, utvecklingsprogram Bergsjön, Tjäna cykel, Trygghetsgrupp, BRÅ, Trygghetsmässor, trygghetsvandringar, Grannsamverkan, huschefer, Gårdsföreningar, Det bästa med Hjalbo, Bo Bra-processen i Biskopsgården, Backa Kvinnokraft, Fastig-hetsägare i Gamlestaden, Fastighetsägare Centrala Hisingen (FCH) och Bostad först, skadeförebyggande bidrag till säkerhetshöjande åtgärder

Mål	Bedömning av måluppfyllelse	Eventuell kommentar
Skolan ska i ökad omfattning kompensera för elevers olika förutsättningar på såväl elevnivå som mellan olika skolor		
Skolan ska öka barns och elevers möjligheter att inhämta och utveckla kunskaper, förmågor och värden		
Unga göteborgares möjligheter till en rik och meningsfull fritid ska öka	■ Viss	Ex. Seglarskola, cykling, löpning, sommarfotboll, folkdance, musikstudio, filmvisning, fritidsklubbar, temadag om miljö, odling, stipendier, skidresa, Tjäna cykel, Göteborgs Symfoniker. Göteborgs Stadshus AB deltar i Angeredsutmaningen där 6 av 12 medarbetare ingår som mentorer, samtalspartner, läxhjälp mm
Äldres inflytande ska öka	■ Svårbedömd	Ex. trygghetsboende, nya kollektivboendekoncept, bostads nära mötesplatser, service, seniorseglingar, seniorgrupper deltar i guidningar, seniorverksamhet med biljard, pingis, spel, luncher, föreningsträffar, filmvisning.
Göteborg ska minska sin klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp	■ Viss	Många bolag arbetar ambitiöst med detta mål och når goda resultat. Ex. Miljömatchen, Tjäna cykel, svanenmärkt bostadsproduktion, Framtiden AB arbetar med energieffektivisering, energianvändning, förnybar el, solceller, vattenspar, miljöfordon, minskartjänstemil, planerar för hemmaladdning av elfordon, projekt Celcius, elbilspooler, Grön el, lägenheter med individuell mätning av el-, värme- och vattenförbrukning, odlingslotter, Electricity DriveMe Internat. Arbete med att miljödiplomera Göteborgs Stadshus AB pågår. Detta sker i samarbete med Miljöbron och studenter från Göteborgs Universitetsom läser kursen Miljöledningssystem.
2 020 ska utsläppen av koldioxid i Göteborg ha minskat med minst 40 procent jämfört med 1990. 2035 ska de konsumtionsbaserade utsläppen av växthusgaser vara maximalt 3,5 ton koldioxidekvivalenter per invånare	■ Viss	Se ovanstående mål.
Använda bostadsbyggandet till att ställa om Göteborg till en socialt och ekologiskt hållbar föregångsstad	■ Viss	Stadsutveckling är en långsiktig process. En ökad medvetenhet och kunskap om hållbar stad finns och planer och program utarbetas. Ex. utvecklingsområdena Hammarkullen och Norra

Mål	Bedömning av måluppfyllelse	Eventuell kommentar
		biskopsgården, utvecklingsprogram Bergsjön, Vision Gårdsten, moderniserat ledarskap för hållbart samhällsbyggande genom Centrum för Management i Byggsektorn (CMB),
Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre	■ Svårbedömd	Ex. utvecklingsområdena Hammarkullen och Norrabiskopsgården, utvecklingsprogram Bergsjön, Vision Gårdsten
Allmännyttan ska behålla sin andel av produktionen av hyresrätter	■ Svårbedömd	
Resurshushållningen ska öka	■ Viss	Alla kluster arbetar med avfallshantering, källsortering, minska el-, vatten-, värmeanvändningen mm. Ex. miljörumsvårdar, miljöhus, miljöcentrum, använder Tage, ökad slamåterföring
Trafiksystemets negativa påverkan på miljön, klimatet och hälsan ska minska	■ Viss	Flera bolag arbetar aktivt med att utveckla lösningar för att nå målet. Alla bolag arbetar med åtgärder. Ex. tjänstecyklar, elfordon, attraktiv kollektivtrafik, cykelturism, kollektivtrafik-app, skräddarsydda kollektivtrafikkort för evenemang, grönatransportplaner, laddinfrastruktur, produktion av biogas, ElectricCity, DriveMe
Den biologiska mångfalden ska främjas	■ Viss	Många bolag arbetar på olika sätt. Ex. gröna tak, vegetariska och ekologiska måltider, skaparförutsättningar för närodlat, bikupor, ängsmattor, insektshotell, fjärrilshyllor, vadehav
Göteborgs företagsklimat ska förbättras och ett hållbart näringsliv ska främjas	■ Viss	Övergripande ansvar ägs av BRG, planering/genomförande pågår. Stadshuset levererar på planerade specifika uppdrag
Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka	■ God	Alla bolag genomför aktiviteter som syftar till ökad sysselsättning. Ex. Jobbcentrum Äpplet, Team Göteborg, Passalen, jobbmässan Skarpt läge, JobbSwinglet, Projekt Vinna Vinn, Sätt färg på Göteborg, praktik, feriejobb, sommarjobb, Gröna jobb i Bergsjön, Gårdstensbyråns service till arbetslösa hyresgäster, Nordostrekryterar sommarpersonal från egna hyresgäster, Utegruppen
Tillgängligheten till kultur ska öka	■ God	De flesta bolag arbetar på olika sätt med detta. Ex. Sommarlovsteater, Vetenskapsfestivalen,

Mål	Bedömning av måluppfyllelse	Eventuell kommentar
		Kulturkalaset, WestPride, Hammarkullenfestivalen, Sommarlovsteater, Volvo Ocean Race, Julstaden.
Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra	■ God	Målet arbetas med i bolagens kontinuerligt pågående lönepolitiska arbete. Det är ett ständigt och fortlöpande arbete. Bedömningen är att det på bolaget Stadshus AB ej förekommer osakliga löneskillnader. Bland koncernens bolag är målet väl omhändertaget och vid behov har åtgärder vidtagits (även i enlighet med reglering i lagstiftning).
Upphandling av tjänster med sociala hänsyn ska öka	■ God	Flera bolag har genomfört upphandlingar med sociala kravvilka lett till många anställningar. Några bolag beskriver orsaker som förhindrat dem att ställa socialakrav.

### 3.2 Sammanfattande uppföljning av kommunfullmäktiges uppdrag

Uppdrag	Har uppdraget utförts? Ja/Nej	Om uppdraget inte har utförts; kort kommentar om orsaken till det och ev till vilken del uppdraget har genomförts
Alla nämnder och bolag ska ta fram likabehandlingsplaner i förhållande till alla diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur såväl personal- som invånarperspektiv.	Pågår	Stadshus AB är nyetablerat som bolag och internt arbete med olika anvisningar, planer etc pågår. Bedöms vara klart under våren 2016.
Alla verksamheter ska ha könsuppdelad statistik och göra en kartläggning av resursfördelning utifrån kön.	Ja	
Av den arbetade tiden i Göteborgs Stad ska max fem procent utföras av timavlönad personal	Ja	
Andelen födda utanför Norden samt andelen kvinnor ska öka på chefsnivå		
- avseende födda utanför Norden på chefsnivå	Ja	
- avseende kvinnor på chefsnivå	Ja	
Förvaltningar och bolag ska erbjuda alla tillsvidareanställda heltidstjänster liksom möjligheten till deltid	Ja	
Under 2015 ska minst 50 procent av stadens tjänsteupphandlingar göras med sociala hänsyn	Ja	



### 3.2.1 Uppdrag riktat till Stadshus AB

Uppdrag	Har uppdraget utförts? Ja/Nej	Om uppdraget inte har utförts; kort kommentar om orsaken till det och ev till vilken del uppdraget har genomförts
En modell för att jämställdhetsberäkna investeringar ska tas fram och implementeras.	Ja	Arbetet leds av Stadsledningskontoret. I samband med insamling av tioåriga investeringsplaner har anvisningar gått ut till bolagen. Ett antal jämställdhetsberäknade investeringar har inkommit från bolagen.

## 4 Nyckeltalsredovisning

	Utfall 2015	Budget/målvärde 2015	Utfall 2014	Utfall 2013	Utfall 2012
<b>De vi är till för</b>					
<b>Verksamhet/ Processer</b>					
Lämnade/budgeterade KB totalt					
<b>Medarbetare/ Personal</b>					
<b>Ekonomi/ägare</b>					
Rörelseresultat	1 381	1 660	1 749	1 260	2 328
Resultat efter finansiella poster	382	591	616	865	1 909
Soliditet	28,2		27,5	27,7	24,3
Eget kapital	17 467		17 330	16 492	6 932

Stadshus AB koncernen

## 5 Nyckeltalsredovisning

	Utfall 2015	Budget/målvärde 2015	Utfall 2014	Utfall 2013	Utfall 2012
Rörelseresultat	3	-25	0	-6	-7
Resultat efter finansiella poster	-169	-383	-670	667	1 441
Soliditet	77,8		80,7	87,3	53,1
Eget kapital	12 333		12 368	12 438	3 128

Moderbolaget Stadshus AB

## 6 Bokslut

### 6.1 Sammanfattande analys

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. Innevarande år kan koncernens investeringar finansieras via eget kassaflöde. Den 10-åriga prognosen visar dock på att kommande investeringar till viss del behöver finansieras via lån och att skuldsättningen ökar. En ränteökning om 1 procent, med balansdagens skuldnivå, skulle innebära en kostnadsökning på 350 mnkr per år (över en period i takt med att lånen läggs om). Framåt gäller det att följa utvecklingen av bl.a. kassaflöde och skuldsättningsgrad samt lån/EBITDA (rörelseresultat före av- och nedskrivningar). En god ekonomi säkerställer att koncernen hållbart kan fortsätta leverera samhällsnytta på en hög nivå.