



**Diarienummer:** 0002/18

**Handläggare:** Berndt Sundström  
Tel: 031-368 54 58  
E-post: berndt.sundstrom@gshab.goteborg.se

## **Årsrapport 2017 för Göteborgs Stadshus AB koncernen**

### **Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB**

1. Fastställa Årsrapport 2017 för Göteborgs Stadshus AB samt
2. Förklara paragrafen över beslutet omedelbart justerad.

#### **Ärendet**

Göteborgs Stadshus AB [Stadshus] 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.

Förslag till Årsrapport 2017 för Stadshuskoncernen, har upprättats, se bilaga 1.

#### **Olika Perspektiv**

Det förslag som lämnas i detta ärende berör Årsrapport 2017 för Stadshuskoncernen och bedöms inte få några effekter inom barnperspektivet, jämställdhetsperspektivet, mångfaldsperspektivet, miljöperspektivet eller omvärldsperspektivet.

#### **Bilagor**

1. Årsrapport 2017 Göteborgs Stadshus AB

#### **Expedieras**

1. Kommunstyrelsen

Göteborgs Stadshus AB



Göteborgs  
Stad

# Årsrapport 2017 Göteborgs Stadshus AB

---

Göteborgs Stadshus AB

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Sammanfattning .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Verksamhetsanalys.....</b>	<b>7</b>
2.1	Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling.....	7
2.1.1	Övergripande för koncernen .....	7
2.1.2	Per kluster/bolag .....	10
2.1.2.1	Energi.....	10
2.1.2.2	Bostäder .....	11
2.1.2.3	Lokaler .....	12
2.1.2.4	Kollektivtrafik.....	14
2.1.2.5	Näringsliv.....	14
2.1.2.6	Turism, kultur, evenemang.....	15
2.1.2.7	Hamn.....	16
2.1.2.8	Interna bolag.....	17
2.1.2.9	Regionala bolag .....	18
2.1.2.10	Boplats Göteborg AB .....	20
2.1.3	Viktiga framtidsfrågor.....	20
2.2	Analys av årets utfall .....	20
2.2.1	Övergripande för koncernen .....	20
2.2.2	Per kluster/bolag .....	22
2.2.2.1	Energi.....	22
2.2.2.2	Bostäder .....	22
2.2.2.3	Lokaler .....	23
2.2.2.4	Kollektivtrafik.....	23
2.2.2.5	Näringsliv.....	23
2.2.2.6	Turism, kultur, evenemang.....	24
2.2.2.7	Hamn.....	24
2.2.2.8	Interna bolag.....	24
2.2.2.9	Regionala bolag .....	25
2.2.2.10	Boplats Göteborg AB .....	26
2.3	Investeringar .....	26
2.3.1	Övergripande för koncernen .....	26
2.3.2	Per kluster/bolag .....	27
2.3.2.1	Energi.....	27
2.3.2.2	Bostäder .....	27
2.3.2.3	Lokaler .....	27
2.3.2.4	Kollektivtrafik.....	28

2.3.2.5	Näringsliv.....	28
2.3.2.6	Turism, kultur, evenemang.....	28
2.3.2.7	Hamn.....	28
2.3.2.8	Interna bolag.....	28
2.3.2.9	Regionala bolag.....	28
2.3.2.10	Boplats Göteborg AB.....	28
2.4	Övrig uppföljning inom ekonomiområdet.....	29
2.5	Utveckling inom personalområdet.....	29
2.5.1	Personalvolym och lönekostnad.....	29
2.5.2	Övrig utveckling inom personalområdet.....	29
2.6	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag.....	32
2.6.1	Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll.....	32
2.6.2	Sponsring.....	32
2.6.3	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	32
2.7	Kommunala ändamålet och befogenheterna.....	33
<b>3</b>	<b>Uppföljning av kommunfullmäktiges budget.....</b>	<b>34</b>
3.1	Kommunfullmäktiges mål.....	34
3.1.1	Göteborg ska vara en jämlik stad.....	34
3.1.2	De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter.....	34
3.1.3	Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.....	34
3.1.4	Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.....	35
3.1.5	Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper.....	35
3.1.6	Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.....	35
3.1.7	Individ- och familjeomsorg ska skapa mer jämlika livschanser för stadens invånare.....	36
3.1.8	Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential.....	36
3.1.9	Äldres livsvillkor ska förbättras.....	36
3.1.10	Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.....	37
3.1.11	Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.....	37
3.1.12	Det hållbara resandet ska öka.....	37
3.1.13	Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.....	38
3.1.14	Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt.....	38
3.1.15	Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka.....	38
3.1.16	Tillgängligheten till kultur ska öka.....	39
3.1.17	Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.....	39

3.1.18	<i>Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar</i> .....	39
3.2	Kommunfullmäktiges uppdrag till styrelsen .....	40
<b>4</b>	<b>Nyckeltalsredovisning</b> .....	<b>41</b>
<b>5</b>	<b>Bokslut</b> .....	<b>42</b>
5.1	Sammanfattande analys .....	42

# 1 Sammanfattning

Under året har ett utvecklingsarbete bedrivits i syfte att utveckla Göteborgs Stadshus i sitt uppdrag som ägare av stadens bolag. Väsentliga delar i utvecklingsarbetet har varit att definiera ägarstyrningen genom att i detalj analysera och utforma områden och processer för ägarstyrning. Vidare har arbetet fokuserat på gränssnittsfrågor och att skapa forum för utveckling, samordning och effektivisering inom koncernen och med SLK. Filialen Gothenburg European Office (GEO) har under året integrerats med Stadshus ABs verksamhet och rutiner.

Ägardialoger har under året genomförts med samtliga moderbolag i Stadshus koncernen. Som ett resultat har Stadshus AB beslutat om handlingsplaner som för kännedom översänts till kommunstyrelsen. Styrelsen har under året överlämnat förslag till nytt ägardirektiv för Göteborgs Stads Leasing AB, Göteborgs Stads Upphandlings AB, BRG samt Göteborg & Co till KS för beredning inför beslut av KF.

Förutsättningarna bedöms goda, för att inom ramen för koncernens totala ekonomi, klara de finansiella åtaganden som finns i förhållande till dotterbolagen samt till ägaren. Budgeten för 2018 pekar på fortsatt god ekonomi för Stadshus koncernen. Ett förslag till ränteavdragsbegränsningar som en följd av EUs skatteflyktsdirektiv per 16 juni 2016 skulle i sin nuvarande form innebära en mycket stor negativ påverkan på koncernens samlade finansiella förmåga.

**Energi:** Koncernen är en väsentlig aktör när det gäller omställning till hållbara energi- och transportsystem. Flera satsningar har gjorts i den riktningen. Bland annat optimeras driften av koncernens anläggningar ur miljösynpunkt, investeringar görs i laddinfrastruktur och man är aktiv i utvecklingen av ett fossilfritt transportsystem.

**Bostäder:** Framtidenkoncernen söker vägar att effektivisera hela processen vad gäller bostadsbyggandet. Koncernen har samlat sin byggproduktion till ett bolag och deltar aktivt i utvecklingen av stadens plan och byggprocess. Fortsatt utvecklingsarbete krävs tillsammans med en väl fungerande leverantörsmarknad. Koncernen arbetar med den sociala hållbarheten där man både genom satsningar på bostäder, den fysiska miljön, men även sociala projekt riktade mot individer söker skapa kvalitativa boendemiljöer.

**Lokaler:** Higabkoncernen arbetar med att skapa förutsättningar för kultur och evenemangsverksamheter, Vision Älvstaden men också att i samarbete med Framtidenkoncernen utveckla boendemiljöerna i stadsdelarna. En väsentlig avvikelse har konstaterats i exploateringsprojektet Skeppsbron som, enligt Göteborgs Stads Parkerings AB, är av den omfattningen att frågan om projektets framtid bedöms behöva lyftas till KF för ställningstagande.

**Kollektivtrafik:** Resandeutvecklingen följer plan både vad gäller spårvagnstrafiken som busstrafiken. En kritisk faktor är byggandet av en ny spårvagnsdepå på Ringön som behöver vara klar i samband med att de nya spårvagnarna börjar levereras. Ett förhandlingsarbete rörande VGR och stadens roller för kollektivtrafiken har genomförts. Resultatet är ett förslag till avsiktsförklaring som ska beslutas i KF under 2018. Inriktningen och avsiktsförklaringen får stora konsekvenser för Göteborgs Spårväg. I det fortsatta arbetet är det viktigt att Spårvägen ges möjlighet att bidra med kunskap och lösningar så att resultatet av arbetet ger bästa förutsättningar för bolag, stad och kunder i kollektivtrafiken. De planerade förändringarna kommer därutöver påverka Higab AB, Göteborgs Stads Leasing AB och koncernen som helhet.

**Näringsliv:** Fortsatt stort intresse att investera i Göteborgsregionen och BRG har under året deltagit i ett stort antal etableringar.

**Turism, Kultur & Evenemang:** 2017 visar på en fortsatt god tillströmning av besökare

till destinationen. Arbetet med att utarbeta Besöksnäringens långsiktiga målbild mot 2030, i ett program, och destinationens samt bolagets affärsplaner 2018-2020 har lämnats till KF för beslut. Mästerskapet, Longines FEI EM i Ridsport, blev sportsligt och evenemangsmässigt en stor succé. Ekonomiskt har evenemanget dock genererat ett stort underskott. En extern granskning av evenemanget pågår och avrapporteras under våren 2018. Liseberg hade samma besöksantal 2017 som 2016, ca 3,1 miljoner. Stadsteatern ökade sin beläggning till 82%, jämfört med 73% 2016.

**Hamn:** Hamnens godsutveckling utvecklas i olika riktningar för olika segment. RoRo trafiken och hanteringen av nya bilar utvecklas starkt. Containervolymerna minskade med 19 %. Konflikten mellan Hamnarbetarförbundet och APMT har påverkat kunder inom containersegmentet. Bolagets bedömning är att konflikten har åsamkat näringslivet stora skador. En nationell medfinansiering av en farledsfördjupning är en väsentlig framtidsfråga.

**Interna bolag:** Trots att Göteborgs Stads Leasing AB (GSL) varit utsatt för en stark turbulens under året levererar bolaget goda operativa resultat och ser klara synergieffekter från sammangåendet mellan Göteborgs Gatu AB och Kommunleasing i Göteborg AB.

Verksamheten i Försäkrings AB Göta Lejon löper enligt plan.

**Regionala bolag:** Nämnden för Kretslopp och vatten beslutade om direkttilldelning av insamling av hushållsavfall till Renova AB för områdena Centrum, Hisingen och Södra skärgården samt att direkttilldela funktionsentreprenaderna mobil sopsug, farligt avfall och slam. För att klara uppdragen pågår en omfördelning av resurser mellan Renova AB (från ägarkommunerna direkttilldelad verksamhet) och Renova Miljö AB (konkurrensutsatt logistik- och avfallsbehandlingsverksamhet). Renova förbereder ansökningar om ändringstillstånd för Sävenäs, Fläskebo och Marieholm.

För Gryaab är projekt för investeringar i utökad kapacitet för kväverening nu i slutfasen och anläggningen körs i provdrift. Ett nytt miljötillstånd för verksamheten och ansökan om nytt miljötillstånd är inlämnad. Utfallet i form av krav på verksamheten kommer i mycket hög grad att styra storleken på de investeringar som kan komma att bli nödvändiga. Ett arbete pågår i syfte att utöka ägarkretsen i Gryaab med Bollebygd kommun.

Verksamheten i Grefab löper enligt plan.

**Boplats:** KF har beslutat om bolagets framtida inriktning. Beslutet innebär att Stadshus AB ska bli ensam ägare av bolaget och att kötiden ska vara avgörande för samtliga bostäder som förmedlas via Boplats. Staden har en fortsatt ambition att möjliggöra för privata fastighetsägare att finnas med i Boplats så att staden får en så heltäckande service som möjligt gentemot de som vill finna en bostad i Göteborg.

## 2 Verksamhetsanalys

### 2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

#### 2.1.1 Övergripande för koncernen

##### Göteborgs Stadshus AB:

Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag utgör grunden för den ägarstyrning som kommunfullmäktige beslutat att gälla från och med 2015-01-01. Stadshus ABs kärnuppdrag är att bidra till att kommunfullmäktiges mål och riktlinjer uppnås genom att *”effektivisera den politiska styrningen”*.

Kommunfullmäktige har uppdragit åt Stadshus AB att utöva ägarstyrningen genom bland annat årliga ägardialoger med syftet att följa på vilket sätt och i vilken omfattning som bolagen genomför sina uppdrag. Stadshus AB ska stödja bolagen i tolkningen av kommunfullmäktiges beslut och i övrigt utgöra stöd för dotterbolagen i deras uppdrag. Under 2017 har ägardialoger genomförts med samtliga moderbolag, Göteborgs Stads Leasing AB och Försäkrings AB Göta Lejon (Interna bolag), Förvaltnings AB Framtiden (Bostäder), Higab AB (Lokaler), Göteborg Energi AB (Energi), Göteborg & Co AB (Turism, Kultur & Evenemang), BRG (Näringsliv), Göteborgs Spårvägar AB (Kollektivtrafik), Göteborgs Hamn AB (Hamn) och Renova AB, Gryaab AB och Grefab (Regionala bolag).

Stadshus AB ska också återföra väsentlig information till KF/KS samt ta initiativ till ändrade ägardirektiv, utifrån gjorda iakttagelser. Som ett resultat av genomförda ägardialoger har Stadshus AB beslutat om handlingsplaner som för kännedom översänts till kommunstyrelsen. Styrelsen har under året överlämnat förslag till nytt ägardirektiv för Göteborgs Stads Leasing AB, Göteborgs Stads Upphandlings AB, BRG samt Göteborg & Co AB till kommunstyrelsen för beredning inför beslut av kommunfullmäktige.

Stadshus AB har under året yttrat sig över flera remisser:

- Tillsättande av Näringslivschef
- Yttrande över Miljö- och klimatnämndens remiss av handlingsplan tillhörande Göteborgs Stads Miljöprogram 2017-2020
- Göteborgs Stads plan för jämställdhet
- Stadens innovationsprogram
- Principer för fastighetsöverlåtelser mellan bolag och nämnd
- Göteborgs Stads program för besöksnäringens utveckling fram till 2030
- Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program
- Yttrande över förslag till riktlinjer för nyttorealiserings avseende digitalisering

Av ägardirektivet följer att Stadshus AB bland annat har uppdraget att svara för insatser som höjer styrelsernas generella kompetens. De genomförda styrelseutbildningarna från 2015 till och med 2017 har omfattat 495 förtroendevalda samt tjänstemän. Därutöver planeras en fördjupad utbildning för styrelsernas presidier att genomföras under våren 2018.

I Stadshus AB uppdrag ligger även att vara ett direkt operativt / konsultativt stöd inom vissa specialistfunktioner såsom HR, hållbarhet, kommunikation, ekonomi och juridik. Ett stort antal aktiviteter har genomförts inom ramen för styrelsens mål- och inriktningsdokument för 2017. Samordnade och stödjande nätverk inom koncernen är etablerade inom ramen för flera av specialistkompetenserna.

Under året har ett utvecklingsarbete bedrivits i syfte att utveckla Stadshus AB i sitt



uppdrag som ägare av stadens bolag. Väsentliga delar i utvecklingsarbetet har varit att definiera ägarstyrningen genom att i detalj analysera och utforma områden och processer för ägarstyrning. Vidare har arbetet fokuserat på gränssnittsfrågor och att skapa forum för utveckling, samordning och effektivisering inom koncernen och med SLK. I mars 2018 kommer Stadshus styrelse att fatta beslut om fortsatt inriktning och implementering av utvecklingsområden.

Gothenburg European Office (GEO) som är en integrerad del av Göteborgs Stadshus ABs organisation ska, tillsammans med stadens övriga verksamheter skapa nytta för staden och dess invånare samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Filialen har till huvudsaklig uppgift att i Bryssel bedriva omvärlds- och intressebevakning i förhållande till EU genom att löpande bevaka och agera i politiska processer utifrån Göteborgs Stads intressen. GEO agerar som en stödfunktion för staden, ger möjligheter till kontakt med organisationer, institutioner samt personer som arbetar med frågor av vikt för staden i Bryssel. En del förändringar har skett under året inom personalområdet, kontoret består av tre fasta heltidstjänster (varav en föräldraledighet), en halvtidstjänst samt en tidsbegränsad projektanställning. Filialchefen, Sebastian Marx, har avsagt sitt uppdrag per 2017-12-31. Ny filialchef, Catrine Norrgård, har rekryterats. Catrine tillträder sin tjänst 2018-03-01.

Under året har arbetet med att integrera filialen i Göteborgs Stadshus verksamhet och rutiner fortsatt. Filialen har inkluderats i Göteborgs Stadshus verksamhetsutvecklingsarbete och rutiner och arbets sätt samt ingår årsrapport, årsredovisning och budget. Den 18 december beslutade Stadshus styrelse om handlingsplan, intresse och omvärldsbevakning 2018 i enlighet med förslag av GEO.

Under året har ett antal rekryteringsprocesser bedrivits inom koncernen i syfte att antingen rekrytera tf. VD i väntan på att ordinarie rekryteringsprocess kan genomföras eller att rekrytera ordinarie vd. Processerna är, som dom idag är utformade sådana att Stadshus som koncernmoder saknar roll och möjlighet att påverka en av kärnprocesserna inom moderbolagsrollen. Stadshus ser det som viktigt att förbättringar görs för att skapa en tydlig, sammanhållen och kvalitativ process. Det pågår ett arbete rörande ett politiskt yrkande angående KF:s riktlinjer gällande anställning och avveckling av förvaltnings- och bolagschefer. Det är av stor vikt att arbetet med yrkandet tar utgångspunkt i beslutade strukturer och formella ansvar för att på så sätt skapa tydlighet och möjlighet att utkräva ansvar för processens resultat.

Förutsättningarna bedöms goda, för att inom ramen för koncernens totala ekonomi, klara de finansiella åtaganden som finns i förhållande till dotterbolagen samt till ägaren. Göteborgs Stadshus ska enligt ägardirektivet svara för den finansiella samordningen inom koncernen. I detta ligger att verkställa kommunfullmäktiges beslut avseende koncernbidrag till vissa bolag samt lämna förslag om finansiering och skattesamordning. Behovet av uttag från bolagen baseras utöver resultatutfall på möjligheten till skattesamordning. Utdelningen, 766,8 mnkr, till kommunen för 2017 kommer att minska moderbolaget Stadshus ABs fria egna kapital med upplåning från Kommuninvest. Utdelningen sker i mars månad 2018. Budgeten för 2018 pekar på fortsatt god ekonomi för Stadshus koncernen. Ett förslag till ränteavdragsbegränsningar som en följd av EU:s skatteflyktsdirektiv per 16 juni 2016 skulle i sin nuvarande form innebära en mycket stor negativ påverkan på koncernens samlade finansiella förmåga.

### **Verksamheterna:**

**Energi:** Koncernen utgör en av de tyngsta aktörerna inom Göteborgs Stad när det gäller omställning till hållbara energi- och transportsystem. Flera satsningar har under året gjorts i den riktningen. Bland annat optimeras driften av koncernens anläggningar ur miljösynpunkt, investeringar görs i laddinfrastruktur och man är aktiv i utvecklingen av

ett fossilfritt transportsystem. En fortsatt utveckling av fjärrvärmeaffären är viktig för bolagets framtid och koncernens ekonomiska ställning. En viktig principfråga är här att investering i fjärrkylsystem kan genomföras i enlighet med bolagets strategi. Under året slutade vd Lotta Brändström och till ny vd har Alf Engqvist rekryterats.

**Bostäder:** Behovet av bostäder är stort och Framtidenkoncernen söker vägar för att effektivisera hela processen vad gäller bostadsbyggandet. Detta innebär bland annat att koncernen samlat sin byggproduktion till ett bolag och aktivt deltar i utvecklingen av stadens plan och byggprocess. Fullmäktiges mål är dock en stor utmaning och ett fortsatt utvecklingsarbete krävs tillsammans med en väl fungerande leverantörsmarknad. Ett annat viktigt uppdrag som koncernen arbetar med är den sociala hållbarheten där man både genom satsningar på bostäder, den fysiska miljön, men även sociala projekt riktade mot individer söker skapa kvalitativa boendemiljöer.

**Lokaler:** Higabkoncernen arbetar mycket med att skapa förutsättningar för kultur och evenemangsverksamheter, med att förverkliga Vison Älvstaden men också att i samarbete med Framtidenkoncernen utveckla boendemiljöerna i stadsdelarna. Ett exempel på det sistnämnda är uppdraget från fullmäktige att utveckla de lokala torgen. Göteborgs Stads Parkerings AB har en viktig uppgift i stadsutvecklingsprojektet. En väsentlig avvikelse har konstaterats i exploateringsprojektet Skeppsbron. Styrelsen i Göteborgs Stads Parkerings AB har beslutat att hemställa till fullmäktige om projektets framtid. Frågan har passerat Stadshus ABs styrelse och skickats till fullmäktige för ställningstagande.

**Kollektivtrafik:** Resandeutvecklingen följer plan både vad gäller spårvagnstrafiken som busstrafiken. Revision pågår av spårvagn M32 och ska vara färdig 2019. Projektet M33 pågår och innebär sammantaget 100 nya spårvagnar till staden. En kritisk faktor är byggandet av en ny spårvagnsdepå på Ringön. Den behöver vara klar i samband med att de nya spårvagnarna börjar levereras. Under hösten och vintern har ett förhandlingsarbete rörande VGR och stadens roller för kollektivtrafiken genomförts. Resultatet av förhandlingen är ett förslag till avsiktsförklaring som ska beslutas i KF under kvartal 1 2018. Inriktningen och avsiktsförklaringen får stora konsekvenser för Göteborgs Spårväg. I det fortsatta arbetet är det viktigt att Spårvägen ges möjlighet att bidra med kunskap och lösningar så att resultatet av arbetet ger bästa förutsättningar för bolag, stad och kunder i kollektivtrafiken. De planerade förändringarna kommer därutöver påverka Higab AB, Göteborgs Stads Leasing AB och koncernen som helhet.

**Näringsliv:** Fortsatt stort intresse att investera i Göteborgsregionen och BRG har under året deltagit i ett stort antal etableringar. Mest uppmärksamhet har etableringen av Geelys Innovationscenter på Lindholmen fått. Samtidigt fortsätter arbetet med att utveckla företagsklimatet, men det har ännu inte nått uppsatta mål.

**Turism, Kultur & Evenemang:** I juli fusionerades Göteborg & Co Träffpunkt AB och Göteborg & Co Kommunintressent AB. Göteborg & Co Träffpunkt AB blev moderbolag i koncernen och är namnändrat till Göteborg & Co AB.

Första halvåret 2017 visar på en fortsatt god tillströmning av besökare till destinationen med en ökning på 3%, av kommersiella gästnätter. Det intensiva arbetet med att utarbeta Besöksnäringens långsiktiga målbild mot 2030, i ett program, och destinationens samt bolagets affärsplaner 2018-2020 är i slutfaserna och målbilden bedöms beslutas i KF inom kort.

Koncernmodern Stadshus AB kommer att genomföra en granskning av EM i Ridsport. Granskningen bedöms vara genomförd till månadsskiftet februari/mars 2018.

Konkurrensverkets genomlysning av finansieringsmodellen för Göteborg & Co återkom med ett negativt beslut, vilket Göteborgs Stad valt att överklaga.

Överklagandeprocessen fortgår.

**Hamn:** Hamnens godsutveckling utvecklas i olika riktningar för olika segment. RoRo trafiken och hanteringen av nya bilar utvecklas starkt och fortsätter den positiva utvecklingen från 2016. Containervolymerna minskade med 19 %.

Konflikten mellan Hamnarbetsförbundet och APMT har skapat frustration för framförallt kunder inom containersegmentet. Bolagets bedömning är att konflikten har åsamkat näringslivet stora skador.

Projektet med farledfördjupningen är utpekad som en "brist" i trafikverkets förslag till nationell plan. Nu pågår ett arbete för att komma till en finansieringsdiskussion för att möjliggöra att farleden kommer med i den plan som riksdagen ska besluta om under våren 2018.

**Interna bolag:** Under 2017 syns positiva effekter av de stora förändringar som genomförts inom de interna bolagen de senaste åren. Fusionen mellan AB Gothenburg European Office och Göteborgs Stadshus AB är nu genomförd och rapportering sker inom Stadshus AB:s ordinarie rapportering. Trots att Göteborgs Stads Leasing AB (GSL) varit utsatt för en stark turbulens under året levererar bolaget goda operativa resultat och ser klara synergieffekter från sammangåendet mellan Göteborgs Gatu AB och Kommunleasing i Göteborg AB.

Verksamheten i Försäkrings AB Göta Lejon löper enligt plan.

**Regionala bolag:** I december 2016 beslutade Nämnden för Kretslopp och vatten om direkttilldelning av insamling av hushållsavfall till Renova AB för områdena Centrum, Hisingen och Södra skärgården med start april 2018. Dessutom beslutades att direkttilldela funktionsentreprenaderna mobil sopsug, farligt avfall och slam. För att klara uppdraget pågår en omfördelning av resurser mellan Renova AB (från ägarkommunerna direkttilldelad verksamhet) och Renova Miljö AB (konkurrensutsatt logistik- och avfallsbehandlingsverksamhet) i ett särskilt projekt. Renova förbereder i nuläget ansökningar om ändringstillstånd för Sävenäs, Fläskebo och Marieholm.

För Gryaab är projekt för investeringar i utökad kapacitet för kväverening nu i slutfasen och anläggningen körs i provdrift sedan april 2017. Projektet bedöms vara framgångsrikt med få oväntade händelser och anläggningen förväntas uppfylla de krav och mål som sattes upp. Sedan en tid har förutsättningar utretts för ett nytt miljötillstånd för verksamheten och ansökan om nytt miljötillstånd är inlämnad. Utfallet i form av krav på verksamheten kommer i mycket hög grad att styra storleken på de investeringar som kan komma att bli nödvändiga. I nuläget pågår ett arbete i syfte att utöka ägarkretsen i Gryaab med Bollebygd kommun.

Verksamheten i Grefab löper enligt plan.

**Boplats:** Kommunfullmäktige har beslutat om bolagets framtida inriktning. Beslutet innebär bland annat att staden, genom Stadshus AB, blir ensam ägare av bolaget och att kötiden ska vara avgörande för samtliga bostäder som förmedlas via Boplats. Staden har en fortsatt ambition att möjliggöra för privata fastighetsägare att finnas med i Boplats så att staden får en så heltäckande service som möjligt gentemot de som vill finna en bostad i Göteborg

## **2.1.2 Per kluster/bolag**

### **2.1.2.1 Energi**

I början av 2018 utsågs Alf Engqvist till ny vd att ersätta Lotta Brändström som sade upp sig i slutet av 2017. Alf har under de senaste två åren varit chef för

distributionsverksamheten och ingått i koncernledningen.

Fokuseringen på den lokala marknaden har fortsatt och som en del i detta arbete har aktierna i Skövde Biogas AB, Sävsjö Biogas AB samt koncernen Partille Energi avyttrats under året.

Under hösten har ett arbete pågått med att söka ny finansiering eller ny ägare till demonstrationsanläggningen GoBiGas. Satsningen på att producera biogas från skogsråvara med den teknik som utvecklats är sedan tidigare avbruten.

I november anordnade Göteborg Energi och Göteborgs Stad konferensen CELSIUS summit som avslut på det 4-åriga CELSIUS-projektet. I konferensen deltog forskare, politiker m fl från hela Europa för att diskutera och utbyta erfarenheter avseende fjärrvärmens möjligheter i framtidens hållbara städer.

Genom aktiv bearbetning av nya områden i stadsutvecklingen har en hög anslutningsgrad erhållits av fjärrvärme- och fjärrkylakunder. Under hösten godkände kommunfullmäktige att fullfölja planerna på en ringledning för fjärrkyla vilken möjliggör att erbjuda fjärrkyla till kunder på båda sidor av älven.

Under året har en satsning gjorts på att bygga ut infrastruktur för laddstationer. Totalt planeras 260 laddstationer att byggas med fokus på närhet till boende i flerbostadshus.

Verksamheten har en utmaning i att finna bra platser för placering av nya anläggningar. Samarbete med stadens aktörer är en förutsättning för att finna lösningar.

Utredningar pågår rörande Rosenlundsverkets framtid samt vilka konsekvenser olika alternativ för med sig. För närvarande utreds även uppförandet av ett biokraftvärmeverk i Backa.

### 2.1.2.2 *Bostäder*

Framtidenkoncernen är Sveriges största allmännytt och består av 7 dotterbolag; Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder, Egnahemsbolaget, Framtiden Byggutveckling och Störningsjouren. Moderbolag är Förvaltnings AB Framtiden.

Under året som gått har Framtiden fortsatt arbetet med att utveckla och renodla organisationen. Bland annat har beslut tagits om koncerngemensam affärsplan, gemensam hållbarhetsredovisning för 2017 och koncerngemensam handlingsplan för arbetsmiljö, trygghet och säkerhet. En ny finansiell strategi fastslogs, som i korthet innebär att koncernen behöver öka kassaflöde och förbättra den egna effektiviteten. Styrelsen har även beslutat om koncerngemensamma funktioner inom HR, IT och upphandling. Vidare genomfördes för första gången en koncerngemensam hyresförhandling gällande hyror för 2018. Flera förhandlingsförsök genomfördes under hösten utan att en överenskommelse för hyresjustering kunde nås. På uppdrag av Stadshus AB påbörjade moderbolaget även en koncernövergripande strukturöversyn.

Framtidenkoncernen har under 2017 fokuserat på tre fokusområden:

**Varsam renovering** handlar om att hitta en balans för fördelning av resurser mellan nyproduktion och upprustningar i befintligt bestånd. Den rådande byggkonjunkturen gör att koncernen måste prioritera nyproduktionsmålen och dra ner takten på renovering och ombyggnation för att använda resurserna så effektivt som möjligt.

**Nyproduktion:** Målet är att från 2018 färdigställa 1 400 bostäder per år. 2017 har präglats starkt av att bygga nytt och ett intensivt arbete pågår med en mycket tydlig uppväxling för att nå målet. Under året färdigställdes 305 bostäder. Framtidenkoncernen har de senaste åren gått från att i första hand vara en förvaltande koncern till att vara en

samhällsbyggare. Då ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen arbetar koncernen med att bidra till att skapa en stad med blandade upplåtelseformer, exempelvis genom att ta fram utbyggnadsinriktningar för längre sikt. Samverkan med Göteborgs Stads förvaltningar och bolag är avgörande för att stå med tillräckligt antal detaljplaner och mark för att möjliggöra en bostadsproduktion om 1400 bostäder per år.

**Utvecklingsområden:** För att bidra till ett jämlikt Göteborg har Framtidenkoncernen beslutat att göra extra satsningar i sex utvecklingsområden: Norra Biskopsgården, Bergsjön, Hammarkullen, Hjällbo, Gårdsten och Lövgärdet. Av koncernens drygt 72 000 lägenheter ligger ca 12 900 i något av utvecklingsområden. Bland satsningar som påbörjats under året är ökad närvaro på kvällar och helger. Här har allmännyttan en särskilt viktig roll att fylla för att öka tryggheten och minska segregationen. Under hösten möjliggjordes ett större ansvarstagande för Norra Biskopsgården genom en fastighetsaffär med Willhem AB.

#### **Andra viktiga händelser:**

- Gårdstensbostäder firade 20-års jubileum.
- Framtidens Fastighetslabb invigdes. Det är en satsning för att visa och prova på olika fastighetsyrken genom spel, film och verkliga tester för barn och unga.
- Den 26 oktober sa vd och koncernchef för Framtidenkoncernen upp sig på egen begäran. Vid samma datum utsågs tidigare vd för Byggutveckling till tf vd och koncernchef för Framtidenkoncernen och en tf vd för Byggutveckling utsågs inom den egna organisationen. Under oktober informerade vd för Poseidon att han lämnar sitt uppdrag i juni 2018.

#### **2.1.2.3 Lokaler**

Higab fick i samband med årsstämman ett nytt ägardirektiv, vilket framför allt tydliggör Higabs roll som moderbolag i lokalkoncernen, exempelvis inom samordning och renodling. De arbeten som pågår är framför allt renodling av fastighetsbestånd enligt separat uppdrag från KF. Under hösten har Higab fört diskussioner med dotterbolagen om deras respektive ägardirektiv, förslag till nya ägardirektiv har överlämnats till KF för beslut. Under hösten tog Stadshus ABs styrelse beslut om att Higab får flytta sin IT-drift till Framtidens IT. Detta skapar förutsättningar för ökat samarbete inom lokalkoncernen. Arbetet har inletts och överföringen kommer att göras under 2018. Övriga arbeten som Higab behöver göra för att bli mer aktivt i moderbolagsrollen påbörjas först när bolaget fått en ny vd på plats. Rekryteringen av vd har dragit ut på tiden och pågår fortfarande.

Samtliga bolag inom lokalkoncernen är i större eller mindre utsträckning aktörer i stadsutvecklingen. Det är av största vikt för framtida stadsutveckling att staden utvecklar en organisation för gemensam övergripande styrning. En övergripande styrning/planering/koordinering av ekonomi och stadens resurser ur ett helhetsperspektiv påverkar förutsättningar för bolagen inom lokalkoncernen, i synnerhet Älvstranden Utveckling AB. Målbilder måste vara gemensamma, konkreta och närvarande i samtliga berörda förvaltningars och bolags interna verksamhetsstyrning och uppföljning. Resultat uteblir om någon länk i kedjan är bristfällig.

Samverkan inom staden är också av stor vikt för att kunna erbjuda tillfälliga och permanenta parkerings- och mobilitetslösningar när parkeringsplatser försvinner och framkomligheten i staden försämras i samband med stadsutvecklingsprojekt.

#### **Higab AB**

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

våren 2018.

Under januari 2017 förvärvades Sjöfartsmuseet. Förstudien kring utbyggnad och utveckling av museilokalerna, med syfte att förbättra förutsättningarna för verksamheten, färdigställdes under våren och beslut att genomföra projektet togs i Higabs styrelse före sommaren. Under året har Göteborgs konstmuseum, Stadsteatern, Konserthuset och Konsthallen blivit byggnadsminnesförklarade. Totalt har nu Higab 31 byggnadsminnen.

### ***Förvaltnings AB GöteborgsLokaler***

GöteborgsLokaler befinner sig i början av en investeringsfas där flera stora om-, till- och nybyggnader är beslutade eller påbörjade. Flera av dessa riktar sig direkt till Göteborgs Stad som hyresgäst, exempelvis stadsdelshus i Selma stad och renovering av äldreboende och bad i Hammarkullen. Även service utvecklas, exempelvis genom byggnation av affärs- och vårdhus i Selma stad.

Den sociala situationen vid några av bolagets torg oroar. Våld och trakasserier mot ordningsvakter förekommer. Även mycket unga finns bland och kring de som stör ordningen. GöteborgsLokalers särskilda uppdrag från KF 2017 innebär att bolaget ska rusta de lokala torgen. Just nu pågår 68 delprojekt på 20 handelsplatser. Fokus ligger på trygghet, tillgänglighet och belysning.

### ***Göteborgs Stads Parkerings AB***

Arbetet med att hitta ersättningsplatser för de parkeringsplatser som försvinner i samband med stadens stora infrastruktur- och exploateringsprojekt har under året intensifierats. Fokus har legat främst på evenemangsområdet, centrala staden och Lindholmen. En hemställan skickades under hösten till KF om förändrade förutsättningar för parkeringsanläggningen på Skeppsbron.

Utvecklingsarbetet av det digitala gränssnittet mot kunderna har fortgått under året i syfte att möta kundernas skiftande behov samt bidra till utvecklingen av en hållbar, tillgänglig och attraktiv stad. Plattformen gör det möjligt att erbjuda nya tjänster, t ex den nya parkeringsappen som lanserades i början av året och som gör det tryggt och enkelt för kunden att betala. Alla kommunala parkeringsplatser ingår nu i tjänsten Parkering Göteborg. En annan tjänst som introducerats under året är Parkering Göteborgs kundportal. Den har till syfte att stärka ett enhetligt bemötande av parkeringskunden samt göra det enklare att finna den information man söker på egen hand. En nyhet är också erbjudandet för laddning av elbilar. Under året har i stort sett alla stadens parkeringsanläggningar fått nya enhetliga betalautomater som drivs med solceller.

### ***Älvstranden Utveckling AB***

2017 pågick produktion av 1 168 bostäder där 712 färdigställdes inom ramen för bolagets verksamhet som stadsutvecklande markägare.

Framdriften av bolagets stadsutveckling påverkas av att utvecklingen av stadens övergripande styrning av ekonomi och resurser inte nått tillräckligt långt, främst i de samlade åtaganden som stadens olika delar har. Koordination och förutsägbarhet är avgörande för att nå ett positivt ekonomiskt resultat och för hur staden ska lyckas uppfylla Vision Älvstaden. Bolaget har initierat en process för att informera ägaren om verksamhetsrisk kopplat till ägardirektivet. Risk finns att värden förloras om för stor del av bolagets tillgångar används till egen verksamhet i avvaktan på att genomföra Älvstaden. Om stadsutvecklingen fördröjs behöver verksamhetens övriga delar följa med. Arbeta med strategier för att säkra löpande intäkter i bolaget pågår.

#### 2.1.2.4 Kollektivtrafik

Den skiljedomsprocess som tidigare inletts mellan trafikkontoret och leverantören av M32-vagnarna har slutförts under året. Den planerade revisionstakten avseende denna vagn typ innebär att åtgärder på samtliga vagnar ska vara genomförda i början av 2021.

Under året har antal omlopp i spårvagnstrafiken kunnat utökas något. Under 2018 beräknas inga ytterligare utökningar ske utöver de 163 omlopp som gäller i nuläget.

Projekt M33 pågår och omfattar totalt 100 spårvagnar med ett första avrop om 40 stycken. De första vagnarna beräknas anlända till Göteborg kvartal 2 år 2019 och leverans av samtliga 40 vagnar beräknas vara avslutad vid halvårsskiftet 2021. Under året har arbete bedrivits tillsammans med leverantören och Västtrafik för att fastställa vagnarnas slutliga konstruktion och design. En verksamhetskritisk förutsättning för M33-projektet och utökad trafik utgörs av att färdigställandet av ett uppställningsområde (2019) och depå på Ringön (2022) inte blir fördröjt.

Bussverksamheten har under året arbetat med fortsatt drift av det kvarvarande bussavtalet samt utveckling och anpassning av det processororienterade arbetssättet. Kundperspektivet har tillägnats extra stort fokus. Andelen utförd trafik och kvaliteten på leveransen till kunderna rapporteras för 2017 har legat på en mycket hög nivå.

Inom Trafikantservice så vann bolaget samtliga upphandlingar med tre delområden Västtrafiks upphandling av "Trafikservice-tjänster". Upphandlingen omfattade bemanning av Nils Ericssonsterminalen / störningshantering, informatörer samt hållplatsinformation. Västtrafik kommer fortsatt att själva bedriva trafiksamordningsverksamhet och ingen ny upphandling är genomförd. Trafikantservice åtagande inom detta område avvecklas efter 2017-12-31.

Inom område Banteknik ansvaras huvudsakligen för funktionsavtalet med Trafikkontoret (drift och underhåll av stadens spårvagnsanläggning) samt diverse tilläggsarbeten. Samverkan och framförhållning i relationen med Trafikkontoret är viktig för en effektiv resursplanering. Under året har flera förstärknings- och spårarbeten genomförts.

I koncernen har en modifierad organisation etablerats från och med april 2017. Organisationen ska stödja ekonomiska effektiviseringar, nollfölsvisionen och ett utvecklat processororienterat arbetssätt. Viktiga framtidsfrågor för koncernen rapporteras utgöras av etableringen av ett nytt uppställningsområde och en ny depå på Ringön, återställandet av M32 vad gäller rostskador samt framtidsfrågor rörande depån i Majorna.

Konkurrensen i upphandlingar är fortsatt mycket hård. En trend som verksamheten iakttagit utgörs av ett större fokus på kvalitet och kundorientering i upphandlingar.

#### 2.1.2.5 Näringsliv

*Göteborgsregionens näringsliv är fortsatt mycket starkt*

Näringslivet i regionen utvecklas fortfarande starkt med en högkonjunktur som väntas fortsätta in i 2018. Tillväxt ses för såväl lönesumma som sysselsättning. Arbetslösheten minskar kontinuerligt, samtidigt kvarstår behovet av kompetensförsörjning, och företagen uttrycker brist på kompetens.

Omvärldens intresse för Göteborgsregionen har kanske aldrig varit större. På [www.investingothenburg.com](http://www.investingothenburg.com) finns fakta och argument för den som söker affärsmöjligheter, och här beskrivs även regionens unikt stora utbud av testbäddar för många olika ändamål.

Det finns dock fortfarande utmaningar som måste hanteras, utöver kompetensförsörjning även bristande näringslivsklimat, mål för nyetableringar samt brist på bostäder.

Inom näringslivsområdet har ett antal väsentliga insatser genomförts under året, några av dessa är:

- Kommunfullmäktige har beslutat om nytt ägardirektiv för BRG
- Det Näringslivsstrategiska programmet har arbetats fram under året och har lämnats för vidare beslut i KS/KF. Programmet har tagits fram med bred förankring såväl inom staden, med näringslivet samt med ett regionalt perspektiv
- Fördjupat samarbetsavtal med GR har arbetats fram under året, som utgår från det näringslivsstrategiska programmet för stärkt regional näringslivsutveckling
- En kompetensförsörjningsplan har beslutats av både BRG och Arbetsmarknad och Vuxenutbildning, med prioriterade insatser och handlingsplaner i syfte att förbättra jobbmatchningen och öka sysselsättningen
- Den strategiska näringslivsdialogen med, fokus på att stärka samverkan mellan politiken, näringslivet och akademien, har genomförts två gånger under 2017. Teman på dessa möten har varit "Innovation" och "Logistik"
- Arbetet med att utveckla entreprenörskapet fortgår och under oktober öppnade entreprenörskvarteret i Gamlestadens, detta under namnet Yesbox

På affärsområdet "Etablering & investering" har antalet klara etableringar, 21, inte nått upp till målet på 35. Under året har flera stora etableringsärenden krävt mycket resurser, vilka även gett resultat. Goda exempel är Geely, Vectura/Next Step Group och BREAS.

De delägda bolagen utvecklas fortsatt mycket väl:

- För Lindholmen Science Park har det under året skett en kraftfull utveckling. Några exempel är invigningen av RISE nationella huvudkontor, inflyttningen av Zenuity, uppstarten av MobilityXlab samt annonseringen av Geely Innovation Center
- Johanneberg Science Park har lyckats väl med att utveckla sin projektverksamhet, ett bra exempel är EU-projektet IRIS (Horizon 2020)
- Sahlgrenska Science Park visar en stark utveckling, i nära samarbete med det mycket starka Life Science-klustret i Västsverige

#### 2.1.2.6 *Turism, kultur, evenemang*

##### *Stabilt år för besöksnäringen*

Besöksnäringen konsoliderades, efter ett antal mycket bra år, under 2017. Ökningen i antalet kommersiella gästnätter stannade på +1–2%, jämfört med de senaste årens minst +5% per år.

Dyker man ner i de respektive verksamheternas siffror syns liknande tendenser. Got Events besöksnivå minskade något från rekordåret 2016, men landade även i år på ca 1,8 miljoner. Även Liseberg hade i praktiken samma besöksantal 2017 som 2016, ca 3,1 miljoner.

Undantaget är Stadsteatern, som mycket glädjande ökade sin beläggning till 82%, jämfört med 73% 2016. Sammantaget 117 000 besökare fördelat på Stadsteatern och Backa Teater.

Det finns en fortsatt stark framtidstro i besöksnäringen. Investeringsviljan är stark, vilket bland annat avspeglas i aviserade hotellinvesteringar och i Svenska Mässans investeringsplaner. Inom klustret märks detta primärt genom beslutet att genomföra Lisebergs Jubileumssatsning samt att Arenautredningen slutfördes under året och



presenterades för beslut i kommunstyrelsen.

Några övriga väsentliga händelser för klustret var:

- Göteborg & Co fick nytt ägardirektiv som tydligt uttrycker rollen som moderbolag i klustret samt uppdraget som destinationsutvecklingsbolag
- Det nya förslaget till program för besöksnäringens långsiktiga målbild, med bland annat ambitionen att fördubbla antalet gästnätter till 2030 utarbetades, och föreslogs kommunfullmäktige för beslut
- Destinationen Göteborg fick för andra året i rad utmärkelsen "ledande hållbar destination i världen" och samtidigt vann Got Event priset för bästa innovation

Ur ett evenemangsperspektiv var Longines FEI EM i Ridsport årets största. Möjligheten att använda stadsrummet i kombination med arenorna gör Göteborg till en unik evenemangstad. Mästerskapet blev sportsligt och evenemangsmässigt en stor succé med framgångar för Sverige. Ekonomiskt har evenemanget dock genererat ett stort underskott jämfört med budget, på minst 55 mkr. En extern granskning av evenemanget pågår och ska avrapporteras under våren 2018.

Några av de mer väsentliga framtidsfrågorna är:

- Turismen förväntas öka 45% globalt till 2030, detta kommer att ställa stora krav på ett hållbart och balanserat resande
- Kompetensförsörjningen inom besöksnäringen är fortsatt en utmaning, särskilt inom restaurang. Här finns stora möjligheter att slussa in unga och nya göteborgare i arbetsmarknaden
- För Stadsteatern är två sammanhängande framtidsfrågor viktiga. Det är dels teaterns framtida finansiering och dels den eventuella förnyelsen av teaterhuset på Götaplatsen som hemställts kommunfullmäktige
- Flera av de övriga bolagen i klustret har behov av fortsatta beslut kring arenor, investeringar och större underhåll. Got Event primärt kring ny arena och Valhallabadet, samt Liseberg kring fortsatta beslut och genomförande av Jubileumssatsningen

För hela klustret, och besöksnäringen i stort, är beslut och implementering av Stadens program för besöksnäringens utveckling fram till 2030 av högsta vikt.

#### 2.1.2.7 Hamn

Göteborgs Hamn AB verkar på en internationellt konkurrensutsatt marknad. Hamnen har till uppgift att skapa förutsättningar för ett starkt, effektivt och hållbart skandinaviskt godsnav.

Under 2017 uppgick Hamnens totala godshantering till 40,8 miljoner ton och hamnade därmed på samma nivå som 2016 (+/-0% 2016).

Containervolymer minskade för femte året i rad. För 2017 minskade volymerna med 19 % jämfört med 2016 och med -21% mot budget. Trots minskningen blev den ekonomiska påverkan begränsad då den största delen av intäkterna är fasta. Under året tecknades ett tilläggsavtal med APMT som begränsar nedgången av de rörliga koncessionsintäkterna markant. När 2017 inleddes fanns tre veckovisa direktlinjer och vid årets slut finns bara en kvar (2M-alliansen). En upplöstes i april enligt plan (G6-alliansen) utan att ersättas med motsvarande veckoanlöp, medan en (ACL) plockade bort Göteborg ur sin slinga bland annat på grund av den arbetsrättsliga konflikten.

Järnvägsvolymer mätt som fraktade containers samt gods som fraktas på järnväg för direkt omlastning till containers i hamnens närhet minskade med 29 % till 319 000 teu

under 2017. Nedgången är exceptionell och betydligt större än nedgången av containers till/från fartyg vilket innebär att volymer i det utvidgade baklandet förlorats till andra hamnar. Andelen containers via järnväg minskade från 62 % (2016) till 58 %, under sista kvartalet var andelen 48 %.

Nya bilar ökade med 20 % under 2017 till 295 000 st. jämfört med 2016 och Göteborg är nu Skandinavien största bilhamn. Mängden hanterade nya bilar har inte varit så hög sedan år 2007 då SAAB producerade betydande volymer.

Den intra-europeiska rorotrafiken går uppåt och ökar för tredje året i rad tack vare utökat linjenät och högre frekvens. Antal hanterade rollenheter ökade med 10 % till 593 000 enheter under 2017 jämfört med föregående år.

Energihamnen har fortsatt rekordhöga volymer. Antal anlop under 2017 var 6 200 st, med en sammanlagd bruttovikt uppgående till 148 miljoner ton, vilket är i motsvarande nivå som 2016. Volymerna antogs sjunka gentemot 2016, främst beroende på ett planerat större underhållsstopp på ett av de raffinaderier som verkar inom energihamnen. Utfall för 2017 landade på 23,5 mton vilket förklaras främst av att Bergrum 1 driftsattes och att stora in och utleveranser kunde hanteras i båda Bergrummen.

Antalet kryssningsanlop ökade till 40 st. från 34 st. (2016). Antalet passagerare inom färjeverksamheten ökade 2 % under 2017.

Arbetet med att bygga den nya kombiterminalen i Göteborgs Hamn färdigställdes under senare delen av 2017, då befintlig kombiterminal vid Gullbergsvass flyttade ut till ytterhamnarna på Hisingen. Terminalen ger en direkt koppling mellan fartyg och tåg.

Arbetet med en ny terminal i Arendal har påbörjats. Terminalen kommer att byggas av muddermassor från två underhållsmuddringar i hamnområdet och beräknas stå klar om åtta-tio år.

Under året fortsatte bolaget anläggningsarbetet för logistikfastigheter i syfte att färdigställa markområden norr om hamnområdet. Inga nya affärer gjordes under 2017.

### **2.1.2.8 Intern bolag**

#### *Konsolidering genomförd*

Efter de senaste årens stora förändringar inom de Interna bolagen:

- Fusionen av Kommunleasing i Göteborg AB och Göteborgs Gatu AB till Göteborgs Stads Leasing AB slutfördes 1 november 2016
- Göteborgs Upphandlings AB överförde verksamheten till nämnd 1 januari 2017
- Gothenburg European Office AB överförde sin filial i Bryssel till Stadshus AB 1 december 2016, bolaget fusionerades in i Stadshus AB under 2017

Fokus för de två kvarvarande operativa interna bolagen, Försäkrings AB Göta Lejon och Göteborgs Stads Leasing AB, har varit att kontinuerligt utveckla kärnverksamheten.

#### **Göteborgs Stads Leasing AB (GSL):**

Bolagets kvalitativa resultat under året visar att bolagets verksamhet fungerar mycket väl, och den samlade omsättningen överstiger för första gången 700 mnkr med resultat något över budget.

Då bolaget nu är ett internbolag i staden har prislistorna för långtids- och korttidsuthyrning räknats om med lägre priser för att respondera till ett lägre avkastningskrav.

Bolaget är känt för sin innovationsförmåga och har prisbelönats för nytänkande i sitt

verksamhetsområde. Exempel på områden där GSL utvecklat sitt affärsområde är bolagets arbete kring elektrifiering av stadens fordon och maskinpark.

Dock fick verksamheten en mycket turbulent start på 2017. Detta relaterat till brister i verkstaden och den felaktiga hanteringen av faktureringar inom verksamheten som uppdragats. Externa analyserna kring bristerna är i slutfasen och ny vd, Johan Sävhave, har rekryterats. Ett utvecklingsarbete kring bolagets verksamhetsprocesser är genomfört, med fokus att tydliggöra verksamhetens flöden och skapa ökad delaktighet hos den egna personalen, inte minst gäller det nyanställda, beträffande styrning, huvudprocesser, delprocesser och stödprocesser i bolaget.

### **Försäkrings AB Göta Lejon:**

Verksamheten i Försäkrings AB Göta Lejon löper enligt plan med ett något bättre resultat än budgeterat.

En viktig framtidsfråga är på vilket sätt Göta Lejon kan bidra till att ytterligare utveckla och förstärka stadens arbete med riskhantering och skadeförebyggande arbete.

Omvärldsfaktorer, så som ökad risk för terrorbrott samt social oro, är faktorer vi behöver ta hänsyn till i bolagets framtida verksamhet.

Försäkrings AB Göta Lejon är det enda interna bolaget som inte påverkas av större förändringar de senaste åren. Verksamheten har utvecklats enligt plan och försäkrar från 1 januari 2017 alla Stadens förvaltningar och bolag, till ett samlat egendomsvärde av ca 263 miljarder kronor.

#### **2.1.2.9 Regionala bolag**

### **Koncernen Renova**

Styrelserna i Renova AB och Renova Miljö AB har från och med oktober 2017 utsett Anders Åström, f d vd Gryaab, till vd i koncerns bolag.

Infrastruktursatsningen i Västsverige och omfattande byggprojekt rapporteras ge nya affärsmöjligheter. Renova rapporteras stå sig starkt i konkurrensen som kännetecknas av prispress, uppköp och sammanslagningar. Konjunkturuppgången har inneburit ökade avfallsmängder för Renova, främst schaktmassor från byggprojekt men också genom satsningen på ökad insamling av hushållens biologiska avfall inom Renovas ägarkommuner.

I december 2016 beslutade Nämnden för Kretslopp och vatten om direkttilldelning av insamling av hushållsavfall till Renova AB för områdena Centrum, Hisingen och Södra skärgården med start april 2018. Dessutom beslutades att direkttilldela funktionsentreprenaderna mobil sopsug, farligt avfall och slam. I juni 2017 tog Stenungsunds kommun beslut om att direkttilldela insamlingsentreprenaden i kommunen till Renova AB. För att klara uppdraget pågår en omfördelning av resurser mellan Renova AB (från ägarkommunerna direkttilldelad verksamhet) och Renova Miljö AB (konkurrensutsatt logistik- och avfallsbehandlingsverksamhet) i ett särskilt projekt. Projektet ska säkra att Renovas organisation kan möta beslutet om direkttilldelning rör såväl samarbetet inom Renovakoncernen som samarbetet med Kretslopp och vatten.

I september genomfördes i enlighet med samarbetsmodellen ”prissamråd” där Renova redovisar såväl efterkalkyler som budget för nästkommande år som grund för prissättning av de tjänster fraktioner som ägarkommunerna direkttilldelar. I prissamrådet tas även utgångspunkt i offentliga upphandlingar av motsvarande tjänster i syfte att få referenser för bedömning av prisläget för olika fraktioner.

Renova är inne i processer för ansökningar om ändringstillstånd för Sävenäs, Fläskebo och Marieholm. En tillståndsprocess pågår även för Tagene avfallsanläggning.

Samarbetsformerna mellan ägarkommunerna och Renova på tjänstemannanivå har successivt utvecklats och förbättrats. Från och med 2017 har ägarkommunerna också en särskild pott med pengar för att driva utvecklingsprojekt med Renova. Olika utvecklingsprojekt har genomförts vilka också kan bli föremål för direkttilldelning av ägarkommuner som önskar detta. Tex har försök genomförts med mobila återvinningscentraler.

I Göteborg pågår försök med fastighetsnära insamling av återvinningsmaterial i två villaområden. Försöken görs i syfte att utvärdera om insamling i tvåfackskärl ger ökad återvinning. Arbetet bedrivs tillsammans med Kretslopp och Vatten och omfattar ca 800 hushåll.

Tillgång till kompetent arbetskraft kommer att vara avgörande de kommande åren. Tillgången till chaufförer med C-kort bedöms bli allt mer begränsad framåt i tiden. Även andra kategorier av personal kan bli svåra att finna.

Ett slutligt juridiskt klagörende i pågående processer förväntas under 2018 eller 2019. Domar kommer att ge vägledning för framtida organisation och arbetssätt för Renova.

### **Gryaab**

De ombyggnadsprojekt som har pågått under de senaste åren är i sina slutfaser. De största projekten utgörs av nya driftslokaler samt utökad kväverening. Projekten har genomförts i stort i enlighet med uppställda förväntningar.

Under året har en ansökan om nytt miljötillstånd lämnats in till Länsstyrelsen. Villkoren i det nya miljötillståndet kommer att ha stor betydelse för Gryaabs utveckling på kort och på medellång sikt. Vissa kravskärpningar kommer att gå att hantera genom ytterligare optimeringar av befintlig anläggning. Om kraven blir ännu högre kommer nya reningssteg, i ny anläggning på ny mark, att krävas. Investeringar i en ny anläggning kommer att påverka VA-avgiften avsevärt för ägarkommunerna. På längre sikt blir också mängden vatten som avleds till Ryaverket att vara avgörande för möjligheten att klara uppdraget. Arbetet med att säkra mark för framtida behov pågår och förväntas slutföras under 2018.

Under 2017 har reningsverksamheten uppfyllt samtliga miljökrav med mycket god marginal.

Under 2018, efter att samtliga delägares kommunfullmäktige tagit ställning till ansökan, kommer Bollebygds kommun att bli delägare i Gryaab.

### **Grefab**

Arbetet fortskrider avseende underhåll och investeringar enligt de planer som upprättats. Inför 2018 har planeringen för underhåll och investeringar, i ökad utsträckning, skett i samråd med de hamnföreningar som finns bland Grefabs kunder.

Ca 95 % av båtplatserna, som i nuläget totalt uppgår till 7 106 stycken, är uthyrda och i dagsläget finns drygt 700 platser att fördela. Kön uppgår till ca 4 500 personer och kön har från 2012 minskat med ca 500 personer per år.

Inom miljöområdet rapporteras åtgärder i spolplattor och reningsanläggningar samt åtgärder på bland annat uppställningsplatser.

Inom miljöområdet pågår i samverkan med miljöförvaltningen ombyggnad av dagvattenbrunnar i syfte att förenkla slamsugning vid uppställningsplatser. Fritidsbåtar och användningen av bottenfärg har skapat utmaningar både i och ovan vatten.

Tillsammans med miljöförvaltningen har även en information tagits fram i syfte att minska miljöpåverkan från fritidsbåtar.

I samverkan med andra aktörer inom staden har tillgängligheten ökat i Saltholmen. Genom samutnyttjande med Göteborgs Stads Parkerings AB har parkeringssituationen för de boende i södra skärgården förbättrats utan att de blivit märkbart sämre för Grefabs kunder.

#### **2.1.2.10 Boplats Göteborg AB**

Vid årsskiftet hade Boplats 218 200 registrerade medlemmar varav cirka 83 000 medlemmar aktivt sökt minst en lägenhet. I genomsnitt sökte varje medlem 89 lägenheter under 2017. Ungefär 56 000 personer har angivit att de saknar ett förstahandskontrakt. Antalet bostadssökande ökade med ungefär 25 000 personer under 2017. Varje månad tillkommer mellan 4 000 och 6 700 nya medlemmar samtidigt som cirka 2 000 personer avslutar sina medlemskap.

Under året har 6 825 lediga lägenheter publicerats på Boplats, vilket är en minskning med 414 lägenheter jämfört med 2016. Chalmers Studentbostäder slutade annonsera sina lägenheter på boplats.se fr o m april 2017. En annan förklaring till minskningen är lägre omsättning på bostadsmarknaden samt att allmännyttan lämnat färre lägenheter. Fem nya privata hyresvärdar anslöt sig till Boplats under året och totalt 90 olika bostadsföretag annonserade lägenheter på Boplats under 2017. De privata hyresvärdarna annonserade 3 359 lägenheter, vilket är en ökning med 292 lägenheter jämfört med 2016. Allmännyttan annonserade 3 270 lägenheter, vilket var en minskning med 100 lägenheter jämfört med år 2016.

Under senhösten 2017 beslutade fullmäktige att Boplats ska bli en kommunal bostadsförmedling. Beslutet innebär bland annat att kötiden ska gälla vid förmedling av lägenheter, efter att fastighetsägarens villkor enligt uthyrningspolicyn är uppfyllda. Beslutet innebär vidare att bolaget ska bli helägt av Göteborgs Stad genom Stadshus AB och att ett ägardirektiv ska tas fram. Stadshus AB ansvarar för att driva förändringen. Boplats har förberett sig för omstruktureringen genom smärre omorganisation och genom att återbetala samtliga skulder till Göteborgs Stad.

En stor utmaning är att kommunicera vad bostadsförmedlingsuppdraget kommer att innebära för fastighetsägare. Uppfattningen bland flera av Boplats nuvarande samarbetspartners är att förslaget med kötid innebär att en hyresvärd inte längre har möjlighet att påverka vem som ska bli framtida hyresgäst. Detta stämmer inte eftersom hyresvärden fortfarande kan styra uthyrningen genom att ange vilka villkor som ska gälla i samband med publiceringen av ledig lägenhet. Boplats IT-system har utvecklats i nära samverkan med hyresvärdarna och är således anpassat efter deras behov.

#### **2.1.3 Viktiga framtidsfrågor**

### **2.2 Analys av årets utfall**

#### **2.2.1 Övergripande för koncernen**

##### **Resultaträkning**

<b>mnr</b>	<b>Bokslut 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Avvikelse</b>	<b>Bokslut 2016</b>
Intäkter	18 969	17 825	1 144	18 872
Kostnader	-16 930	-15 740	-1 190	-16 255
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 039</b>	<b>2 085</b>	<b>-46</b>	<b>2 617</b>

<b>mnkr</b>	<b>Bokslut 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Avvikelse</b>	<b>Bokslut 2016</b>
Finansiella intäkter	112	3	108	11
Finansiella kostnader	-708	-775	67	-975
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 443</b>	<b>1 313</b>	<b>129</b>	<b>1 653</b>

### *Stadshus koncernen*

Koncernens rörelseintäkter uppgår till 18 969 mnkr (18 872) vilket är 1 144 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 1 443 mnkr (1 653) vilket är 130 mnkr över budget. Orsaken är främst högre resultat inom Lokaler 31 mnkr, Kollektivtrafik 40 mnkr, Göteborgs Stads Leasing AB 24 mnkr och Renova 16 mnkr. För Lokaler är det främst reavinster inom Higab AB vid extern avyttring av aktiebolag (mark i Kviberg) samt mark som sålts internt till fastighetskontoret. Resultatet minskas dock av en nedskrivning av projekt Skeppsbrogaraget inom Göteborgs Stads Parkerings AB. För Kollektivtrafiken är det ökade intäkter inom Buss respektive trafikantservice och lägre elkostnader inom spårvagnsverksamheten och för Renova är det högre energiintäkter samt ökade intäkter för hantering av jord och förorenade massor som ger resultatet. För Göteborgs Stads Leasing är det främst bedömd kostnad för historiska pensionsåtaganden som utvecklats positivt under året.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 ökat med 0,1%, 86 mnkr, från 64 276 mnkr till 64 357 mnkr. Soliditeten ökar med 1,5% till 30,8% (29,3). Lånevolymen har minskat med -977 mnkr till 35 045 mnkr (36 022).

Budgeten för 2018 visar ett resultat efter finansiella poster på 1 723 mnkr (1 442). I budgeten för 2018 är det främst resultatet för Bostäder och Turism, Kultur och Evenemang (TKE) som avviker positivt gentemot utfall 2017. I Bostäder är orsaken ökade hyresintäkter och minskat underhåll medan det inom TKE är ökade intäkter på grund av ny attraktion, Valkyria, inom Liseberg och att Got Events resultat inte belastas av extra kostnader som i utfallet för 2017. I budgeten ingår inga rearesultat eller nedskrivningar och den visar på fortsatt god ekonomi för koncernen.

### *Koncernbolaget Stadshus AB*

Koncernbolagets rörelseintäkter uppgår till 26 mnkr (26) vilket är lika med budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till -355 mnkr (-137) vilket är 16 mnkr över budget och avser främst en anteciperad utdelning från Göteborg & Co AB om 15 mnkr. Övriga avvikelser mot budget är nedskrivning av aktier i BRG om -1 mnkr, bättre finansnettot 3 mnkr samt administrativa kostnaderna -1 mnkr vilket avser förberedelsearbete för anslutning av bolagen till de kommungemensamma tjänsterna inom ekonomi och e-handel.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 ökat med 3,6 %, 609 mnkr, från 16 856 mnkr till 17 465 mnkr. Soliditeten ökat med 1,0% till 76,9% (75,9). Lånevolymen har minskat med med -136 mnkr till 3 287 mnkr (3 423).

Budgeten för 2018 avviker marginellt från utfall 2017 och visar ett resultat efter finansiella poster på -359 mnkr (-355). I budgeten ingår beräknade räntor för den ökade belåningen för budgeterad utdelning till Staden om 767 mnkr för 2017.

## 2.2.2 Per kluster/bolag

### Resultat efter finansiella poster

mnr	Bokslut 2017	Budget 2017	Avvikelse	Bokslut 2016
Energi	636	616	20	607
Bostäder	568	582	-14	447
Lokaler	142	111	31	517
Kollektivtrafik	48	8	40	22
Näringsliv	-49	-49	0	-48
Turism, kultur, evenemang	-230	-209	-21	-188
Hamn	214	201	13	217
Interna bolag	37	11	26	29
Regionala bolag	101	78	23	70
Boplatz Göteborg AB	2	0	2	1

#### 2.2.2.1 Energi

Rörelsens intäkter uppgår till 5 834 mnr (6 191) vilket är 66 mnr högre än budget. Förädlingsvärdet, TB1, uppgick 2 825 mnr (3 071) vilket är 161 mnr under budget. Täckningsgraden, TG, uppgick till 51% (52%) jämfört med budget 54%. Resultat efter finansiella poster uppgår till 636 mnr (607) vilket är 20 mnr över budget.

I jämförelsen med budget minskar täckningsbidraget till största delen kopplat till fjärrvärmeaffären och i viss mån vindkraft. Ett relativt varmt år utan de budgeterade kalldagarna enligt normalårsprincipen ger tapp i effektintäkter samt volymer. Även bränslepriser och produktionsmix ger ett lägre bidrag. Lägre personalkostnader och övriga externa kostnader kompenserar till viss del.

Kostnader kopplat till brand i silo Rya HVC påverkar resultatet med -10 mnr. Försäljningen av Skövde Biogas AB gav en realisationsförlust om -9 mnr och realisationsvinster vid försäljningar av koncernen Partille Energi samt Sävsjö Biogas uppgick till 123 mnr. Nedskrivning av tillgångar för vindkraftsproduktion har gjorts med 58 mnr.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 minskat med -7,2%, -943 mnr, från 13 160 mnr till 12 217 mnr. Soliditeten ökar med 4,5% till 46,0% (41,5). Lånevolymen har minskat med -1 098 mnr till 4 030 mnr (5 128).

#### 2.2.2.2 Bostäder

Framtidenkoncernens rörelseintäkter uppgår till 5 980 mnr (5 765) vilket är 167 mnr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 568 mnr (447) vilket är -14 mnr jämfört med budget.

Hyresintäkterna är positiva trots att utfallet av hyresförhandlingar blev lägre än budgeterat. Ökningen beror på tillkommande hyresintäkter för temporära bostäder, tillval etc. Förvaltningsintäkterna har ökat till följd av bidrag för trygghetsboenden. Driftkostnaderna är 50 mnr högre än budget, hänförligt till ökade skadekostnader och fastighetsskötsel. Underhållskostnaderna är 17 mnr lägre än budget.

Jämförelsestörande poster avviker netto med +22 mnr jämfört med budget och består av Egnahemsbolagets avsättning för putsfasader -18 mnr, nedskrivningar -94 mnr

samt reavinster +129 mnkr, främst relaterad till Willhemaffären, samt återförda nedskrivningar på fastigheter +5 mnkr.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 ökat med 2,5%, 708 mnkr, från 28 617 mnkr till 29 325 mnkr. Soliditeten ökar med 3,8% till 33,8% (30,0), justerad soliditet 63% (62). Lånevolymen har ökat med 173 mnkr till 16 016 mnkr (15 843).

### 2.2.2.3 Lokaler

Higabkoncernens rörelseintäkter uppgår till 1 826 mnkr (2 258) vilket är 119 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 142 mnkr (517) vilket är 31 mnkr över budget.

Det är främst genomförda försäljningar med reavinster och nedskrivningar som utgör avvikelser mot budget samt även lägre underhållskostnader och personalkostnader. Reavinster avser främst försäljning av Qwigoberga Mark AB (fastighet) +48 mnkr till Veidekke Bostads AB och ett antal fastigheter till fastighetskontoret +29 mnkr. Sedan görs reaförluster där -9 mnkr avser avsättning för utlovade åtgärder vid försäljning av byggrätter i Lindholmshamnen 2016 samt en kostnadsökning -20 mnkr i Älvstrandens avsättning för Västra Eriksberg. Projektet garagebyggnad Skeppsbron har skrivits ner med -72 mnkr. GöteborgsLokalers uppdrag att upprusta torgen belastar 2017 med -17 mnkr och resterande -33 mnkr kommer att belasta 2018.

Utfall resultat efter finansiella poster inom klustret: Higab AB 247 mnkr (115), Fastighets AB Rantorget 10 mnkr (10), Älvstranden Utveckling AB -106 mnkr (110), Förvaltnings AB GöteborgsLokaler -3 mnkr (18), Göteborgs Stads Parkerings AB 39 mnkr (274). Utöver ovanstående ingår koncernjusteringar -92 mnkr (-11) samt Myntholmen AB 48 mnkr (0 mnkr).

Balansomslutningen har jämfört med 2016 ökat med 0,6%, 66 mnkr, från 10 978 mnkr till 11 044 mnkr. Soliditeten ökar med 0,7% till 18,5% (17,8), justerad soliditet 52 % (49). Lånevolymen har ökat med 204 mnkr till 7 491 mnkr (7 287).

### 2.2.2.4 Kollektivtrafik

Göteborgs Spårvägar koncernens rörelseintäkter uppgår till 1 398 mnkr (1 336) vilket är 78 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 48 mnkr (22) och är 40 mnkr över budget.

Samtliga verksamheter visar bättre utfall än budget. Buss och Trafikantservice visar väsentligt bättre utfall, främst beroende på ökade intäkter. För bussverksamheten är orsaken full bonus för kundnöjdheten och ökat resande kopplat till incitament. För Trafikantservice är det faktorer som intäktsökningar för hållplats, resurspoolen och NET. Affärsområde Spårvagns resultatförbättring beror på lägre kostnader till följd av gynnsamma elkostnader och lägre bemanning än budgeterat. Även Bantekniks utfall är över budget och beror på högre intäkter för samtliga avtalsområden än beräknat.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 ökat med 3,7%, 31 mnkr, från 831 mnkr till 862 mnkr. Soliditeten ökar med 2,3% till 58,4% (56,1). Lånevolymen är oförändrat 0 mnkr.

### 2.2.2.5 Näringsliv

BRG koncernens rörelseintäkter uppgår till 86 mnkr (77) vilket är -4 mnkr jämfört med budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till -49 mnkr (-48) och är lika med budget.



Intäkterna är något lägre än budget men detta slår även igenom på kostnadssidan. Mindre avvikelser på kostnadssidan beror på lägre personalkostnader pga vakanser och sjukfrånvaro. Även kostnader för konsulter och marknadsföring är något lägre än budget.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 ökat med 18,2%, 16 mnkr, från 88 mnkr till 104 mnkr. Soliditeten minskat med -7,1% till 62,3% (69,4). Lånevolymen är oförändrad 0 mnkr.

#### 2.2.2.6 *Turism, kultur, evenemang*

Klustrets rörelseintäkter uppgår till 1 715 mnkr (1 688) vilket är 79 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till -230 mnkr (-188) vilket är -21 jämfört med budget.

Utfall resultat efter finansiella poster: Liseberg AB 89 mnkr (100), Got Event AB -217 mnkr (-191), Göteborgs Stadsteater AB -102 mnkr (-98) och Göteborg & Co AB 1 mnkr (1).

För Göteborg & Co ligger intäkterna i nivå med budget och där ca. 63 % (56%) kommit från staden. Stadsteatern biljett- och restaurangintäkter har ökat mot både budget och tidigare år. Kostnaderna är lägre beroende på tjänstledigheter och för hög budgeterad avsättning till pensioner. För Liseberg har boendeanläggningarna haft ett bra år vilket även gällt Halloween-säsongen. Eftersäsongen på sommaren var svag medan julsäsongen var enligt budget. Got Events basverksamheter har gått över förväntan vilket även gällt för restaurangverksamheten medan FEI EM i Ridsport visar på ett kraftigt underskott.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 ökat med 2,9%, 62 mnkr, från 2 124 mnkr till 2 186 mnkr. Soliditeten ökar med 1,6% till 52,6% (51,0). Lånevolymen har minskat med -51 mnkr till 334 mnkr (385).

#### 2.2.2.7 *Hamn*

Göteborgs Hamns rörelseintäkter uppgår till 753 mnkr (762) vilket är 32 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 214 mnkr (217) vilket är 13 mnkr över budget.

Det är främst de högre Energi- och RoRovolymerna som förklarar ökningen. Tillkommande fartygsanlöp och större bruttovikt påverkar också intäkterna positivt. Volymnedgångens påverkan på intäkter inom containersegmentet har motverkats av att stor del av koncessionsavtalet med kund är baserat på fast pris medan fartyghamnsavgiften påverkas negativt. På kostnadssidan har infrastrukturkostnaderna ökat. Dessa beror främst på återställande av skadade pålar i samband med underhållsmuddring som genomfördes 2014. Bolaget har en tvist gentemot leverantören för denna skada. Räntekostnaderna för pensionsskuld är lägre än budget.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 ökat med 0,7%, 18 mnkr, från 2 614 mnkr till 2 632 mnkr. Soliditeten ökar med 3,0% till 61,3% (58,3). Lånevolymen har minskat med -175 mnkr till 175 mnkr (350).

#### 2.2.2.8 *Interna bolag*

Göteborgs Stads Leasing ABs rörelseintäkter uppgår till 744 mnkr (697) vilket är 30 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 34 mnkr (27) och är 24 mnkr över budget.

Avvikelsen jämfört med budget består främst av jämförelsestörande poster avseende

"intäkter" för historiska pensionsåtaganden. Fordonsuthyrningsaffären med Kungälv kommun och Lerums kommun har avvecklats respektive till stor del avvecklats vilket medfört en del reavinster. Kostnaderna för nytt leasingssystem är lägre än budget pga förseningar i projektet. Leasingaffären har positiv volymutveckling och fordonsförsäljningsaffären en god resultatutveckling. Avskrivningskostnaderna ökar något hänförliga till den ökade omsättningen i leasingaffären. Det är de jämförelsestörande posterna står för en stor del av resultatförbättringen. Bolagets möjligheter till överavskrivningar blev uttömt under verksamhetsåret och medförde att drygt 60 mnkr återfördes till Stadshus AB för att ingå i skatteutjämningen. Bolaget har historiskt varit mottagare av koncernbidrag pga av sin stora anläggningsstock och möjlighet till överavskrivningar.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 minskat med -3,0%, -92 mnkr, från 3 110 mnkr till 3 018 mnkr. Soliditeten minskat med 0,3% till 34,4% (34,7). Lånevolymen har minskat med -101 mnkr till 1 375 mnkr (1 476).

Försäkrings AB Göta Lejons rörelseintäkter uppgår till 126 mnkr (109) vilket är 2 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 3,3 mnkr (0,4) och är 2,1 mnkr över budget.

Premieintäkterna, främst egendomspremierna och motorpremierna, är något bättre än budget medan försäkringsersättningarna är sämre. Årets största skada är på ett av Göteborg Energis värmeverk (Rya HVC). Denna belastar Göta Lejons resultat med -10 mnkr.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 ökat med 5,1%, 16 mnkr, från 312 mnkr till 328 mnkr. Soliditeten minskar med -2,2% till 57,5% (59,7). Lånevolymen är oförändrad 0 mnkr.

#### 2.2.2.9 *Regionala bolag*

Renovakoncernens rörelseintäkter uppgår till 1 274 mnkr (1 183) vilket är 67 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 94 mnkr (57) och är 16 mnkr över budget.

Bra energiproduktion, relativt hög prisnivå för både el- och fjärrvärme, högkonjunktur i regionen, tillkommande obudgeterade affärer och lägre investeringstakt än planerat är de större faktorerna till det goda resultatet. Koncernens enskilt största avvikelse avser ökade intäkter, främst avseende jord- och förorenade massor men även för energiintäkter.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 ökat med 1,2%, 20 mnkr, från 1 706 mnkr till 1 726 mnkr. Soliditeten ökar med 3,9% till 28,8% (24,9). Lånevolymen har minskat med -74 mnkr till 863 mnkr (937).

Gryaabs omsättning uppgår till 365 mnkr (349) vilket är 2 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 6 mnkr (13) vilket är 6 mnkr över budget.

Större positiva avvikelser beror främst på högre intäkter för biogas och för slutna system och lägre kostnader för personal, anläggnings- och underhållsmaterial samt kostnader för avskrivningar. Bland negativa avvikelser ingår lägre intäkter för försåld värme till värmepump, högre kostnader för el och vatten på grund av ny anläggningsdel och högre flöden.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 minskat med 1,3%, -21 mnkr, från 1 607 mnkr till 1 586 mnkr. Soliditeten ökar med 0,4% till 5,3% (4,9). Lånevolymen har minskat med -7 mnkr till 1 425 mnkr (1 432).

Göteborgsregionens fritidshamnar ABs (Grefab) rörelseintäkter uppgår till 59 mnkr (56) vilket är 1 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 0,3 mnkr (-0,3) vilket är 0,3 mnkr över budget.

Intäkterna avviker positivt främst avseende vinteravtal och på kostnadsidan gäller avvikelser satsningar på underhåll och upprustning i hamnarna.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 minskat med 4,8%, 5 mnkr, från 105 mnkr till 100 mnkr. Soliditeten ökar med 0,9% till 16,2% (15,3). Lånevolymen är oförändrad 0 mnkr.

#### 2.2.2.10 Boplats Göteborg AB

Boplats rörelseintäkter uppgår till 26 mnkr (25) vilket är lika med budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 1,5 mnkr (1,0) och är 1,7 mnkr över budget.

Avvikelsen beror främst på att kostnaderna för support, underhåll och vidareutveckling av it-systemet blev lägre än budgeterat.

Balansomslutningen har jämfört med 2016 ökat med 9,5%, 2 mnkr, från 21 mnkr till 23 mnkr. Soliditeten ökar med 1,8% till 28,2% (26,4). Lånevolymen har minskat med 4 mnkr till 0 mnkr (4).

### 2.3 Investeringar

#### 2.3.1 Övergripande för koncernen

##### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall 2017	Budget 2017	Utfall 2016	Budget/Plan 2018
Nyinvesteringar	3 276	3 766	2 922	5 009
Reinvesteringar	2 154	2 241	2 048	3 357
<b>SUMMA INVESTERINGAR</b>	<b>5 430</b>	<b>6 007</b>	<b>4 970</b>	<b>8 366</b>

##### Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, mkr	Utfall året
Aktieägartillskott	535
<b>Summa investeringar</b>	<b>535</b>

Göteborgs Stadshus AB har erhållit aktieägartillskott om 5 mnkr för vidare transport till BRG och Lindholmen Science Park AB samt Johanneberg Science Park AB. I samband med den skattesamordningsprocess som genomförs i anslutning till årsbokslutet har aktieägartillskott lämnats till:

Göteborg Energi AB 106 000 tkr

Förvaltnings AB Framtiden 262 080 tkr

Göteborgs Hamn AB 48 300 tkr

Higab AB 67 700 tkr

Gbg & Co AB 37 400 tkr

Göteborgs Spårvägar AB 8 814 tkr

### 2.3.2 Per kluster/bolag

#### Totala investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall 2017	Budget 2017	Utfall 2016	Budget/Plan 2018
Energi	762	900	690	950
Bostäder	2 008	2 275	2 007	3 197
Lokaler	1 112	1 114	591	2 268
Kollektivtrafik	21	72	21	97
Näringsliv	2	4	1	3
Turism, kultur, evenemang	196	188	215	370
Hamn	463	417	279	312
Interna bolag	590	602	758	520
Regionala bolag	276	434	407	649
Boplatz Göteborg AB	0	1	1	0

#### 2.3.2.1 Energi

Göteborgs Energikoncernens investeringar för 2017 uppgår till 762 mkr, vilket är 138 mkr lägre än budget. Negativa avvikelser finns inom samtliga produktområden, men volymmässigt är avvikelserna störst inom fjärrvärme och elnät. Orsaken till de negativa avvikelserna är framförallt förskjutningar i tid. Den absolut största delen av koncernens investeringar finns inom områdena fjärrvärme och elnät.

#### 2.3.2.2 Bostäder

Framtidenkoncernens investeringar för helåret uppgår till 2 008 mkr, en negativ avvikelse mot budget med 267 mkr. Det är framförallt investeringar i nyproduktion som avviker mot budget till följd av förskjutningar i projekt. Under året har koncernen förvärvat fastigheter för 333 mkr, den största delen härrör från Bostadsbolaget förvärv i Norra Biskopsgården. Större pågående projekt inom koncernen är UGGLEBERGET, ÖRGRYTE TORP, projekt SELMA och TORPAGATAN.

#### 2.3.2.3 Lokaler

Higabkoncernens investeringar till och med december uppgår till 1 112 mkr, vilket är 2 mkr lägre än budget.

Inom Higab AB avviker utfallet negativt mot budget. Avvikelsen beror främst på förskjutningar i pågående projekt, framförallt inom bolagets två största projekt, Högvakten och Samlokalisering Kretslopp & Vatten. Båda projekten bedöms dock färdigställas i tid.

För Göteborgslokalers del är utfallet för 2017 70 mkr högre än budget. Bolaget har förvärvat mark och startat byggnationen i Selma Stad, vilket förklarar avvikelsen mot budget.

Parkeringsbolagets investeringar för året uppgår till 106 mkr, jämfört med budget på 122 mkr. Avvikelsen beror främst på tidsförskjutning i projekt som avser tillfälliga lösningar och mobilitetslösningar. Bolagets största investeringsprojekt är Skeppsbron samt inköp av nya betalautomater. Nedlagda kostnader i projekt Skeppsbron uppgår till 80 mkr, varav 3 mkr är kostnadsfört och 77 mkr har skrivits ner.

Älvstrandens utfall uppgår till 300 mnkr för 2017, vilket är 118 mnkr lägre än budget. Avvikelsen mot budget beror på budgeterade markförvärv som genomförts under 2017. Inom Älvstranden Utveckling pågår ett flertal stadsutvecklingsprojekt inom Vision Älvstaden, vilka befinner sig i olika skeden. Bolaget har även flera nybyggnads- och ombyggnadsprojekt som pågår.

#### **2.3.2.4 Kollektivtrafik**

Årets investeringar inom Göteborgs Spårvägar uppgår till 21 mnkr och avser främst arbete med rostrevisioner och livstidsförlängning av de äldre vagnarna M28 och M29. Bolaget har även påbörjat uppgradering av arbetsspår vid Rantorget. Utfallet avviker negativt mot budget med 51 mnkr, vilket framförallt förklaras av lägre investeringar i fordon och utrustning.

#### **2.3.2.5 Näringsliv**

BRG rapporterar investeringar på 2 mnkr under perioden, vilka avser investeringar i Entreprenörskvarteret Yesbox i Gamlestaden.

#### **2.3.2.6 Turism, kultur, evenemang**

Göteborg & Co koncernen rapporterar investeringar på 196 mnkr vilket överstiger budget med 8 mnkr. Lisebergs investeringar består främst av årets nya attraktion Loke samt nedlagda kostnader för nästa års nya attraktion Valkyria. Got Event redovisar investeringar i annans fastighet bl a tillbehör i idrottsanläggningar och läktare.

#### **2.3.2.7 Hamn**

Göteborgs Hamn redovisar investeringar på 463 mnkr för perioden, varav 357 mnkr avser investeringar i fastigheter och anläggningar. Bolaget avviker negativt både beträffande ny- och reinvesteringar. Avvikelsen förklaras av förskjutningar i projekt bl a avseende kommunaltekniska anläggningar Halvorsäng, senareläggning av uppstart för logistikfastighet samt i pågående projekt ny hamndel i Arendal. Under året har bolaget uppfört och driftsatt ny kombiterminal, genomfört markköp och investeringar i mudderdeponi i Arendal samt förvärvat en fastighet i Energihamnen.

#### **2.3.2.8 Interna bolag**

Totala investeringar för de interna bolagen uppgår för perioden till 590 mnkr. Investeringar i leasingtillgångar hos GSL uppgår till 585 mnkr. Försäkrings AB Göta Lejon redovisar investeringar på 5 mnkr under perioden, vilka avser investeringar i nytt försäkringssystem.

#### **2.3.2.9 Regionala bolag**

De regionala bolagens investeringar för perioden uppgår till 276 mnkr, vilket är en negativ avvikelse mot budget på 158 mnkr. Avvikelsen finns framförallt i Renova och beror bland annat på tillståndsansökningar som inte är godkända och beslutade. Gryaab har färdigställt ny kväverenningsanläggning samt ny driftcentral under året. Inom Renovakoncernen avser investeringarna främst reinvesteringar i Sävenåsanläggningen samt investering i ny deponicell i Fläskebo.

#### **2.3.2.10 Boplats Göteborg AB**

Boplats redovisar inga investeringar under året.

## 2.4 Övrig uppföljning inom ekonomiområdet

### Utfall av koncernens skatteoptimerings- och resultatutjämningsprocess

Stadshus AB ska i enlighet med ägardirektivet svara för resultatutjämnning inom Stadshus koncernen. Koncernens skattebelastning ska dessutom i första hand ske i Stadshus AB. Stadshus ABs styrelse beslutade om förslag till dispositioner på styrelsemöte 2017-11-27, därefter fattar kommunstyrelsen beslut om dessa. Stadshus AB ska sedan återkomma med information om slutligt utfall av dispositionerna med förklaring av eventuella avvikelser.

Förslaget innebar att Stadshus AB skulle erhålla netto 1 128 mnkr i koncernbidrag, 19 mnkr i utdelning samt lämna aktieägartillskott om 417 mnkr. Utfallet blev att bolaget erhåller 1 164 mnkr i koncernbidrag, 15 mnkr i utdelning samt lämnar aktieägartillskott om 530 mnkr. Avvikelsen mellan förslaget och slutligt utfall beror till största delen på ökade skattemässiga resultat, vilket ökar mottaget koncernbidrag och lämnat aktieägartillskott.

Göteborgs Spårvägar AB lämnade en prognos om ett skattemässigt nollresultat, varför bolaget inte finns med i förslaget. Utfallet visade däremot på ett skattemässigt resultat om 11 mnkr, varför Stadshus AB i utfallet hanterat den uppkomna skattekostnaden genom att erhålla koncernbidrag och lämna aktieägartillskott motsvarande den uppkomna skatteeffekten.

Kommunfullmäktige beslutade 2018-01-18, i enlighet med framlagt förslag, om kapitalisering av Got Event AB. Slutligt utfall blev skattemässigt koncernbidrag på 30 mnkr i jämförelse med prognos 34 samt en utdelning på 15 mnkr, prognos 19 mnkr. Nettokapitalisering av bolaget uppgår således till 15 mnkr.

## 2.5 Utveckling inom personalområdet

### 2.5.1 Personalvolym och lönekostnad

tkr och antal	2017	2016	2015
Kostnader för konsultarvode (se anvisn)	0	2 837	2 188
Lönekostnad (exkl arvoden och soc avg)	14 319	8 499	9 841
Årsarbetare - Arbetad tid (personalvolym)	13,5	10,9	11,9
Lönekostnad per årsarbetare	1 061	780	827

*Göteborgs Stadshus AB  
För 2017 ingår GEO filialen (efter fusion december 2016)*

### 2.5.2 Övrig utveckling inom personalområdet

Övergripande för koncernen

#### *Kompetensförsörjning i koncernens bolag*

Möjligheten att attrahera/rekrytera och behålla personal är avgörande för att verksamheterna i koncernens bolag ska kunna utföra sina uppdrag och nå sina mål. Arbetslösheten är idag historiskt låg (om än markant högre för vissa grupper, särskilt utrikes födda) och brist på arbetskraft är kännbart i många branscher. För flera av koncernens bolag är konkurrensen om kompetens högst påtagligt och utgör en allvarlig risk för måluppfyllelsen. Specifika kompetenser som rapporteras vara svårrekryterade

återfinns framförallt inom områdena teknik/bygg, restaurang och fordonsförare; t ex projektledare, ingenjörer, hantverkstjänster, fastighetsförvaltare, kockar och chaufförer med C-kort.

Riskerna med koppling till kompetensförsörjning, framförallt gällande kompetenserna inom samhällsbyggnadsområdet, märks i form av svårigheter att rekrytera och behålla personal. Rekryteringarna tar längre tid, får lösas genom alternativa arbetssätt t ex ibland med mer juniora kompetenser och ibland genom att istället anlita konsulter. Det är också tydligt att det blir mer och mer utmanande att lyckas behålla befintlig personal och många verksamheter rapporterar om ökad personalomsättning. Verksamheterna påverkas genom stor risk för tidsförskjutningar och ökade kostnader i projekt och uppdrag. Långsiktigt kan effekten bli en allvarlig risk för Göteborgs Stad som helhet och för stadens/regionens attraktionskraft, t ex genom bostadsbrist, försvagat näringsliv, påverkad besöksnäring osv.

Ett antal av koncernens bolag deltar i det förvaltnings- och bolagsgemensamma projektet ”Kompetensförsörjning tillsammans” som syftar till att öka stadens förmåga att rekrytera till tjänster inom stadsutveckling. Projektet har gått in i nästa fas och under år 2018 ska aktiviteter tas fram inom tre områden: Preciserat arbetsgivarvarumärke – ”Stadsutveckling Göteborgs Stad”, Samarbetsskap inom stadsutveckling samt Arbetsformer och villkor.

Ökad personalrörlighet inom koncernen förekommer också som en följd av pågående omorganisationer och internt effektiviseringsarbete. Göteborg Energi har t ex nya organisationer inom verksamhetsområde Distribution, Göteborg Energi Nät och inom ekonomifunktionen, Göteborgs Spårvägar har organiserat om sina affärsområden (våren 2017) samt affärsstödsfunktionerna (januari 2018) och Göteborg & Co har organisatoriska förändringar med anledning av avveckling av den egna regin av Göteborg City Card samt den kommande affärsplanen för Destinationen Göteborg.

En förändring med koppling till kompetensförsörjning har även märkts bland de populära säsongsanställningar hos Liseberg. Det är fortfarande högt söktryck, men det går att märka att de nya generationen säsongsmedarbetare ofta vill ha färre arbetstimmar (ej heltid) samt mer flexibla arbetsscheman och ledigheter.

En relativt stor personalrörlighet kan också noteras gällande tjänsterna som vd för koncernens bolag. Under året som gått har uppemot sex bolag haft tillförordnade vd och rekryteringsprocesserna har varit tämligen utdragna.

#### *Aktivt arbete för attraktiv, hållbar och hälsofrämjande arbetsmiljö*

En god organisationskultur är en central fråga för att lyckas attrahera och behålla medarbetare, d v s för att lyckas med kompetensförsörjningen. Inom staden har frågan det senaste året fått ett förstärkt fokus och t ex kan förhoppningsvis det stadenövegripande arbetet med ett nytt program för attraktiv arbetsgivare komma att bidra på ett positivt sätt, liksom det ovan nämnda tvärorganisatoriska projektet (Kompetensförsörjning tillsammans) mellan vissa bolag och några fackförvaltningar.

Många av koncernens bolag har mycket eget pågående arbete i syfte att stärka och utveckla ledar- och medarbetarskap samt skapa en motiverande och positiv kultur i den egna organisationen. Exempel på bolag som beskriver aktivt arbete med detta är Framtidenkoncernen, BRG, Liseberg, Göteborgs Hamn, Gryaab, Renova, Grefab och Göteborgs Stads Leasing.

För att möta framtiden och kunna hantera kompetensförsörjningen är det avgörande att verksamheterna har ett aktivt arbete och beredskap för effektivitet, digitalisering och omställning till nya arbetssätt. I många av bolagen pågår kontinuerligt utveckling och

digitalisering med löpande effekter på organisationen, exempelvis beskrivs detta hos Parkeringsbolaget, Boplats, Göteborg Energi, Got Event, Grefab och Liseberg.

En hållbar och hälsofrämjande arbetsmiljö i fysisk och psyko-social mening är också en fundamental fråga för koncernens organisationer. Den fysiska arbetsmiljön är särskilt i fokus hos de av koncernens bolag som har medarbetare med mer tungt belastade, tekniska och/eller utåtriktade uppdrag, t ex inom Spårvägen, Renova och Gryaab. Även inom Framtidenkoncernen rapporteras om ett nytt koncerngemensamt arbetsmiljöarbete med gemensamma övergripande mål samt en handlingsplan för trygg och säker arbetsmiljö.

Avseende sjukfrånvaro får koncernens bolag generellt anses ha jämförelsevis låga sjuktal och flertalet bolaget har en total sjukfrånvaro med siffror som ligger mellan ca 2 - 5%. Renova är ett bolag som rapporterar glädjande siffror gällande att de totala sjuktalen under två år sänkts från 7,3% till 4,9%. Även Energi, Higaab och Älvstranden rapporterar om sjunkande sjuktal medan Got Event och Spårvägen är två bolag som noterar en viss ökning (Spårvägen bedöms inte vara arbetsrelaterad).

#### *Arbete och insatser för likabehandling och för att öka sysselsättningen för vissa grupper*

Den samlade personalstrukturen i koncernen är relativt jämn avseende andel kvinnor och män. I många bolag ligger fördelningen inom fördelningen 60/40, varierande åt övervikt av endera kvinnor eller män. Hos flera av bolagen uppvisas en mycket jämn könsfördelning, nästintill en 50/50 fördelning. Några bolag, t ex Spårvägen, Gryaab, Grefab och Renova, har dock en större andel män anställda. Vissa av de mindre bolagen t ex Göta Lejon och Boplats har dock en klart övervägande andel kvinnor bland de anställda.

Bland koncernens bolag finns aktivt arbete och insatser i syfte att främja likabehandling och för att säkerställa att osakliga löneskillnader inte förekommer. Bolagen såsom enskilda arbetsgivare genomför arbete mot diskriminering och för likabehandling i enlighet med lagstiftning och uppsatta politiska mål. Till exempel upprättas likabehandlings-/mångfaldsplaner och löpande sker arbete med arbetsvärdering, lönekartläggning och analys av löneskillnader och vid behov vidtas åtgärder.

Det sker också olika aktiviteter i syfte att bidra till ökad sysselsättning och stärka möjligheterna till arbete såväl generellt som för ungdomar och personer som befinner sig längre ifrån eller utanför arbetsmarknaden. Samarbeten sker också mellan bolag och stadens förvaltningar, t ex genom det Stegvisa jobb- och kunskapslyftet. Goda aktuella exempel på insatser är t ex integrationsprojektet "Välkommen till Framtiden", delaktighet i "Jobbsprånget", den nya kompetensförsörjningsstrategi (BRG i brett samarbete inom regionen), arbetstillfällen genom krav på social hänsyn i tjänsteupphandlingar, praktikplatser för ungdomar med funktionsvariation samt att många av bolagens verksamheter erbjuder olika slags praktikplatser och feriejobb för ungdomar.

#### *Koncernbolaget Stadshus AB inkl filialen i Bryssel, Gothenburg European Office (GEO)*

Inom koncernbolagets verksamhet pågår sedan 2017 ett genomgripande utvecklingsarbete i projektform vilket även fortgår in på år 2018. Projektet kommer påverka bolagets framtida arbetssätt och processer samt eventuellt även organisation och bemanning. En mindre justering av organisationen i moderbolaget beslutades under hösten 2017 med följd att rekrytering till två tjänster skett. Inom ramen för arbetsmiljö- och hälsoarbetet deltar bolaget i stadens årliga medarbetarenkät och en hälsosatsning har genomförts med stöd av företagshälsovården. Bolaget har också deltagit i stadens



utbildning i normkritik.

Vid Stadshus ABs filial i Bryssel, GEO, har en ny filialchef anställts med tillträde i mars 2018. Under 2017 skede vissa organisatoriska förändringar, både i förhållande till personalvolym och gällande uppdrag, och filialen består nu av tre heltidsanställda och en halvtidsanställd medarbetare. Filialen tar kontinuerligt emot praktikanter i samarbete med Göteborgs universitet.

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

### **2.6.1 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll**

Stadshus AB har en väl fungerande process för intern styrning, uppföljning och kontroll. Arbetet med intern styrning och kontroll baseras på "Riktlinjen för intern styrning och kontroll för Göteborgs Stadshus AB" som antagits av styrelsen. Riktlinjerna beskriver principerna för bolagets interna kontrollarbete samt hur internkontrollplanen arbetats fram. Bolaget har en liten organisation och en styrka är organisationens gemensamma engagemang i bolagets riskhantering och styrsystem. Genom ett nära ledarskap och verksamhetsnära styrning, kontroller och återkoppling har hela organisationen god insikt i verksamheten och verktyg att följa upp den. Förbättringsområde är att ytterligare tydliggöra hur arbetet med att undvika/minimera riskerna enligt internkontrollplanen ska ske.

Stadshus AB ska utveckla styrning och samordning av Göteborgs stads bolagskoncern. Genom en utvecklad styrning ska leveransen gentemot de politiska målen förbättras. Bolaget har utvecklat processer och arbets sätt i linje med fullmäktiges uppdrag. En styrka är den etablerade ägardialogsprocessen som resulterar i handlingsplaner som antas och återrapporteras i respektive bolags styrelse liksom i Stadshus AB:s styrelse. Förbättringsområden som uppmärksammas är att bolagets uppdrag inte till fullo är kommunicerat och förstått i koncernen och Stadens alla funktioner. Bolaget har startat ett utvecklingsarbete för att klara ut bolagets inre arbete och förhållningssätt, dels kartlägga och forma de processer som stödjer bolagets uppdrag men också hur gränssnitt mot andra organisationsdelar ska överbryggas.

### **2.6.2 Sponsring**

Stadshus AB har inte haft några sponsringsåtaganden under året.

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

I samband med Bolagsöversynen fick Stadshus AB i uppdrag av fullmäktige att *"återkomma med en modell över hur antalet bostadsförvaltande bolag i koncernen skulle kunna bli ytterligare färre"* (KF, 2014-05-06). Då Framtidenkoncernen genomförde betydande förändringar under 2015/16, bland annat genom att samla nyproduktionsprocessen i ett nytt byggherrebolag, har styrelsen i Stadshus AB bedömt det som olämpligt att initiera ännu en översyn av koncernen.

Frågan om koncernstruktur och ägarstyrning inom Framtidenkoncernen var föremål för diskussion under 2017 års ägardialog mellan Stadshus AB och Förvaltnings AB Framtiden. Framtiden fick därefter i uppdrag i handlingsplanen att under oktober återkomma med en värdering av vilken koncernstruktur som bedöms som mest ändamålsenlig för att kunna svara mot ägarens uppdrag. Framtidens styrelse beslutade den 2 oktober att tillsätta en arbetsgrupp med representanter från politiska partier som finns representerade i Framtidens styrelse för att arbeta med denna fråga. Stadshus kommer att följa arbetet.

## 2.7 Kommunala ändamålet och befogenheterna

Styrelsen och verkställande direktören bedömer att Stadshus AB:s verksamhet är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget följer de principer som framgår i bolagsordningen. Huvudsakliga moment i syfte att uppnå det kommunala ändamålet har under året varit:

- Ägardialog med samtliga moderbolag, interna och regionala bolag har hållits, handlingsplaner har upprättats och följts upp.
- Den finansiella styrningen har genomförts i enlighet med stadens regler.
- Utvecklingen av bolagets roll som ägarbolag har intensifierats bland annat i syfte att uppnå de av fullmäktige lagda målsättningen om ökad samordning och effektiviseringar.
- Bolaget har vid behov inhämtat kommunfullmäktiges ställningstagande, i enlighet med §3:17 KL.

Varje bolagsstyrelse ska i anslutning till årsredovisningen/årsrapporten göra ett uttalande huruvida verksamheten varit kompetensenlig och förenlig med de kommunalrättsliga principerna som gäller för verksamheten. Som stöd för kommunstyrelsens bedömning har Stadshus AB sammanställt bolagens yttranden i årsrapport/årsredovisning 2017. Sammanställningen utgör - tillsammans med handlingsplaner från ägardialogerna och övrig information av väsentlig och strategisk karaktär - del av kommunstyrelsens underlag för sin bedömning av om bolagen bedrivit kompetensenlig verksamheter inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Sammanställningen av uttalanden i årsrapport/årsredovisning 2017 visar att respektive dotterbolag i Stadshus koncernen gör bedömningen att bolaget bedrivit sin verksamhet enligt det kommunala ändamålet och befogenheterna. Framtidenkoncernen gör en samlad redovisning för koncernen. Boplats Göteborg AB:s verksamhet är under utredning i enlighet med beslut i kommunfullmäktige.

## 3 Uppföljning av kommunfullmäktiges budget

### 3.1 Kommunfullmäktiges mål

#### 3.1.1 *Göteborg ska vara en jämlik stad*

##### **Inriktningar**

Skillnader i livsvillkor och hälsa ska minska. Jämlikhetsarbetet ska utgå ifrån de fyra fokusområdena i programmet Jämlikt Göteborg

Processägare: Social resursnämnd

##### **Måluppfyllelse**

■ God

##### **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.

#### 3.1.2 *De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter*

##### **Inriktningar**

Arbetet ska fokusera såväl på staden som arbetsplats som mötet med invånarna. Staden ska sträva efter att alla som vistas i staden ska få sina mänskliga rättigheter tillgodosedda.

Processägare: Kommunstyrelsen

##### **Måluppfyllelse**

■ Viss

##### **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.

#### 3.1.3 *Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.*

##### **Inriktningar**

Stadens verksamheter ska konsekvent analysera könsdiskrimineringen och ta fram strategier och konkreta åtgärder.

##### **Måluppfyllelse**

■ God

##### **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.

### **3.1.4 Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka**

#### **Inriktningar**

Stadens arbete ska inriktas på att möjliggöra deltagande och inflytande för grupper som vanligtvis inte är aktiva i beslutsprocesser.

Processägare: Nämnden för Konsument och medborgarservice

#### **Måluppfyllelse**

■ Viss

#### **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.

### **3.1.5 Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper**

#### **Inriktningar**

Deltagandet i idrotts- och föreningslivet ska öka bland de grupper som vanligtvis inte är aktiva.

Processägare: Idrotts- och föreningsnämnden

#### **Måluppfyllelse**

■ God

#### **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.

### **3.1.6 Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.**

#### **Inriktningar**

Staden ska särskilt arbeta för ökad tillgänglighet och större möjlighet till arbete eller annan meningsfull sysselsättning.

Processägare: Fastighetsnämnden och SDN Västra Göteborg

#### **Måluppfyllelse**

■ Viss

#### **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.

### **3.1.7 Individ- och familjeomsorg ska skapa mer jämlika livschanser för stadens invånare**

#### **Inriktningar**

Med långsiktigt evidensbaserat arbete ska staden ge invånarna jämlika förutsättningar genom att motverka socialt och ekonomiskt bestämda skillnader.

Processägare: Social resursnämnd och SDN Askim-Frölunda-Högsbo

#### **Kommentar**

Målet är inte relevant för bolaget.

### **3.1.8 Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential**

#### **Inriktningar**

Alla elever ska ges förutsättningar att nå bättre kunskapsresultat och de skolor som har lägst kunskapsresultat ska öka mest. Skolan ska i ökad omfattning kompensera för elevers olika förutsättningar på såväl elevnivå som skolnivå. Alla elever ska ges möjlighet att finna och utveckla sin unika egenart.

Processägare: Utbildningsnämnden och SDN Norra Hisingen

#### **Måluppfyllelse**

■ God

#### **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.

### **3.1.9 Äldres livsvillkor ska förbättras**

#### **Inriktningar**

Livsvillkoren förbättras genom att äldres självbestämmande stärks och att hälsoskillnaderna utjämnas.

Processägare: SDN Askim-Frölunda-Högsbo och SDN Örgryte-Härlanda

#### **Kommentar**

Målet är inte relevant för bolaget.

### **3.1.10 Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp**

#### **Inriktningar**

2020 ska utsläppen av koloxid i Göteborg från icke handlande sektorn ha minskat med minst 40 procent jämfört med 1990. 2035 ska de konsumtionsbaserade utsläppen av växthusgaser vara maximalt 3,5 koldioxidekvivalenter per invånare.

Processägare: Miljö- och klimatnämnden

#### **Måluppfyllelse**

■ God

#### **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.

### **3.1.11 Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre**

#### **Inriktningar**

Det ökande bostadsbyggandet ska bättre styras mot de behov som finns. Fler små hyresrätter ska byggas och hyresnivåer anpassas även för personer med låga inkomster. Det långsiktiga målet är att ha en bostadsmarknad i balans där det finns rörlighet och möjlighet att flytta.

Processägare: Fastighetsnämnden

#### **Måluppfyllelse**

■ Viss

#### **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.

### **3.1.12 Det hållbara resandet ska öka**

#### **Inriktningar**

Biltrafiken ska minska och tillgängligheten för gående och cyklister ska öka liksom resandet med kollektivtrafik. Stadsrummet ska användas effektivt utifrån rättvise- och hälsoskäl. Trafikens negativa påverkan på hälsa, klimat och miljö ska minska.

Processägare: Trafiknämnden

#### **Måluppfyllelse**

■ God

## **Kommentar**

Stadshus medarbetare följer resepolicy. Cykling, resor med Västtrafik, resor med tåg väljs alltid då det är möjligt. Flygresor sker endast då det är nödvändigt, i stort sett endast till och från filialen i Bryssel.

(I UR 2 uppgav Stadshus att uppföljning av Det hållbara resandet för Stadshus egna verksamhet skulle ske i anslutning till UR 3 2017. Detta skedde inte då ingen uppföljning av Klimatkompensationen var inkluderad i UR 3.)

### **3.1.13 Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka**

#### **Inriktningar**

Särskilda insatser ska riktas mot unga, utrikes födda och personer med funktionsnedsättning som är överrepresenterade bland långvarigt arbetslösa

Processägare: Nämnden för arbetsmarknad- och vuxenutbildning

#### **Måluppfyllelse**

■ God

#### **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.

### **3.1.14 Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt**

#### **Inriktningar**

Staden ska stärka innovationsklimatet tillsammans med näringsliv, akademi och andra aktörer i syfte att utveckla hållbara och samhällsförbättrande innovationer. Göteborg ska ha ett starkt företagsklimat med ökande sysselsättning och låg arbetslöshet.

Processägare: Business Region Göteborg AB

#### **Kommentar**

Det är för tidigt att följa upp detta.

### **3.1.15 Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka**

#### **Inriktningar**

Göteborg ska vara en hållbar turism-, mötes- och evenemangsstad med fler öppna arrangemang. Sysselsättningen och samverkan inom besöksnäringen ska öka.

Processägare: Göteborg & Co

#### **Måluppfyllelse**

■ Svårbedömd

## **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.

### ***3.1.16 Tillgängligheten till kultur ska öka***

#### **Inriktningar**

Fler ska bli delaktiga i stadens kulturliv, särskilt fokus ska ligga på barn, unga och äldre. Antalet kulturutövare ska öka.

Processägare: Kulturnämnden

#### **Måluppfyllelse**

■ Svårbedömd

## **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.

### ***3.1.17 Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra***

#### **Inriktningar**

Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt löneskillnader inom samma intervall i arbetsvärderingssystemet BAS.

Processägare: Kommunstyrelsen

#### **Måluppfyllelse**

■ God

## **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.

### ***3.1.18 Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar***

#### **Inriktningar**

Arbetet ska inriktas på att skapa förutsättningar för jobb, minska skillnader i livsvillkor och som bidrar till en bättre miljö

Processägare: Upphandlingsnämnden

#### **Måluppfyllelse**

■ God

## **Kommentar**

Ingen förändring från UR 2.



### 3.2 Kommunfullmäktiges uppdrag till styrelsen

Uppdrag från kommunfullmäktige	Har uppdraget genomförts? JA/Nej. Om inte ge en kort kommentar om orsak och eventuellt till vilken del uppdraget har genomförts
Likabehandlingsplaner ska tas fram utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur både invånar- och medarbetarperspektiv.	Ja, viss
Talarstatistik ska föras under nämnd och styrelsemöten minst tre gånger för att synliggöra könsskillnader. Statistiken ska bifogas protokoll.	Ja, god
Andelen chefer födda utanför norden ska öka kraftigt och aktivt följas upp	Ja, viss
Andelen kvinnliga chefer inom manligt dominerade verksamheter ska överstiga andelen kvinnor inom samma verksamhet	Ja, god
Friskvårdsbidraget ska höjas med 200 kronor per person	Ja, god

## 4 Nyckeltalsredovisning

	Utfall 2017	Budget/målvärde 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
Rörelseresultat	-6	-8	5	3	0
Resultat efter finansiella poster	-355	-374	-137	-169	-670
Soliditet	76,9 %		75,9 %	77,8 %	80,7 %
Eget kapital	13 434		12 737	12 333	12 368

*Koncernbolaget Stadshus AB (mnr)*  
*För 2017 ingår GEO verksamheten i koncernbolagets redovisning.*

## **5 Bokslut**

### **5.1 Sammanfattande analys**