

# **STYRELSEHANDLING nr 6**

## **2018-09-24**

### **Delårsbokslut per 08-31 2018, UR2**

#### **Beslut**

---

Styrelsen föreslås besluta att fastställa bokslutet per 18-08-31 enligt bifogat förslag.



## Resultatrapport GöteborgsLokaler

Ny resultatuppställning lokalklustret från och med 2018

Resultaträkning i sammandrag (belopp i tkr)	Period			
	Utfall	Prognos	Avvik	Utfall fg år
	AC jan-aug	P3 jan-aug	Utfall- prognos	2017 jan-aug
Intäkter	142 281	140 323	1 958	135 899
Reavinster sålda fastigheter	0	0	0	0
Fastighetskostnader	-82 297	-93 143	10 846	-61 800
<b>Resultat före övriga kostnader</b>	<b>59 984</b>	<b>47 180</b>	<b>12 804</b>	<b>74 099</b>
Övriga förvaltningskostnader	-8 291	-7 367	-924	-6 367
Personalkostnader	-34 207	-37 376	3 169	-33 400
Avskrivningar och nedskrivningar	-18 914	-19 949	1 035	-18 704
Reaförlust sålda fastigheter	0	0	0	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 428</b>	<b>-17 512</b>	<b>16 084</b>	<b>15 628</b>
Finansnetto	-309	-293	-16	-187
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 737</b>	<b>-17 805</b>	<b>16 068</b>	<b>15 441</b>

## Kommentarer till Rapport, augustirapport 2018 - GöteborgsLokaler

---

### Utfall till och med perioden

#### Utfall augusti mot periodiserad prognos augusti

##### Sammanfattning

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en förlust på -1,7 mnkr. För perioden var det prognostiserat en förlust på -17,8 mnkr. Den positiva avvikelsen på 16,1 mnkr förklaras främst genom:

**Intäkterna** uppgick till 142,3 mnkr och avviker positivt mot periodiserad prognos med 2,0 mnkr.

**Summa fastighetskostnader** uppgick i utfallet till -82,3 mnkr vilket avviker positivt med 10,8 mnkr mot periodiserad prognos och avser underhåll (framförallt "Torguppdraget") som har en förskjuten upparbetningsplan. Övriga poster ligger i nivå med prognos.

**Övriga förvaltningskostnader** uppgick i utfallet till -8,3 mnkr vilket avviker negativt mot prognos med -0,9 mnkr.

**Personalkostnaderna** uppgick i utfallet till -34,2 mnkr vilket avviker positivt mot budget med 3,2 mnkr.

Utfallet för **avskrivningarna** på - 18,9 mnkr vilket avviker positivt mot prognos med 1,0 mnkr.

**Räntenettots** utfall på -0,3 mnkr ligger i nivå med prognos.

Vårt riktade torguppdrag ligger i utfall/ prognos som underhåll inom fastighetskostnader.

#### Utfall augusti mot förra årets utfall augusti

##### Sammanfattning

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en förlust på -1,7 mnkr. Förra årets augustiutfall uppgick till 15,4 mnkr. Den negativa avvikelsen på -17,2 mnkr förklaras främst genom ökade kostnader för underhåll med -16 mnkr (främst Torguppdrag).

# **Uppföljningsrapport 2 2018 Bolag**

---

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

## Innehållsförteckning

<b>1 Sammanfattning .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys .....</b>	<b>5</b>
2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling.....	5
2.1.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	5
2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår .....	6
2.2.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	6
2.3 Utveckling inom personalområdet.....	8
2.3.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	8
2.4 Investeringar .....	9
2.4.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	9
2.5 Redovisning av uppdrag ifrån KS/KF som fördelats utanför kommunfullmäktiges budget .....	10
2.6 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag .....	12
2.6.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	12
2.7 Nyckeltalsredovisning .....	12
2.7.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	12
<b>3 Uppföljning av styrelsens verksamhet inom klimat och miljö .....</b>	<b>14</b>
3.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	14
<b>4 Uppföljning av styrelsens verksamhet inom kultur och fritid .....</b>	<b>15</b>
4.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	15
<b>5 Uppföljning av styrelsens verksamhet inom näringsliv och turism.....</b>	<b>16</b>
5.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	16
<b>6 Uppföljning av Kommunfullmäktiges mål.....</b>	<b>17</b>
6.1 Göteborg ska vara en jämlik stad.....	17
6.1.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	17
6.2 De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla Göteborgs Stad verksamheter	17
6.2.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	17
6.3 Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra. ....	18
6.3.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	18
6.4 Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka .....	18
6.4.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	18
6.5 Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper.....	19
6.5.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	19
6.6 Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras. ....	19
6.6.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler .....	19

6.7	Individ- och familjeomsorg ska skapa mer jämlika livschanser för stadens invånare .....	20
6.7.1	<i>Förvaltnings AB GöteborgsLokaler</i> .....	20
6.8	Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential .....	20
6.8.1	<i>Förvaltnings AB GöteborgsLokaler</i> .....	20
6.9	Äldres livsvillkor ska förbättras.....	21
6.9.1	<i>Förvaltnings AB GöteborgsLokaler</i> .....	21
6.10	Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp .....	21
6.10.1	<i>Förvaltnings AB GöteborgsLokaler</i> .....	21
6.11	Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre .....	22
6.11.1	<i>Förvaltnings AB GöteborgsLokaler</i> .....	22
6.12	Det hållbara resandet ska öka .....	22
6.12.1	<i>Förvaltnings AB GöteborgsLokaler</i> .....	22
6.13	Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.....	23
6.13.1	<i>Förvaltnings AB GöteborgsLokaler</i> .....	23
6.14	Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt .....	23
6.14.1	<i>Förvaltnings AB GöteborgsLokaler</i> .....	23
6.15	Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka.....	24
6.15.1	<i>Förvaltnings AB GöteborgsLokaler</i> .....	24
6.16	Tillgängligheten till kultur ska öka.....	24
6.16.1	<i>Förvaltnings AB GöteborgsLokaler</i> .....	24
6.17	Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra .....	25
6.17.1	<i>Förvaltnings AB GöteborgsLokaler</i> .....	25
6.18	Göteborg Stad ska öka andelen hållbara upphandlingar.....	25
6.18.1	<i>Förvaltnings AB GöteborgsLokaler</i> .....	25

# 1 Sammanfattning

## Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

KFs särskilda uppdrag till GöteborgsLokaler i budget 2017 att rusta de lokala torget för trivsel och tillgänglighet närmar sig slutförande. Uppdraget har inneburit många synliga förbättringar som är positiva för torgen. Från uppdraget kan lärdomar dras från den uteblivna finansieringen om 50 mkr, den korta tiden för att genomföra projekten och oklarheter i samarbetet med stadens förvaltningar.

GöteborgsLokalers första renodlade nybygge, stadsdelshus och affärshus i Selma stad, löper på enligt plan, såväl ekonomiskt som tidsmässigt.

GöteborgsLokaler har under våren erhållit miljöcertifiering enligt ISO 14001.

Framtidens IT har tagit över Higabs IT-drift.

Situationen i Bergsjöns centrum har utvecklats positivt. Insatser från Polisen, SDF och fastighetsägare har fått positiva effekter för en tryggare miljö på och runt torget.

## **2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys**

### **2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling**

Torguppdraget, KFs uppdrag till GöteborgsLokaler att rusta upp torgen och göra dem tryggare, trevligare och mer tillgängliga, är nu inne i sitt absoluta slutskede. Av 66 projekt är nu 45 färdigställda. Byggnationen av stadsdelshus och affärshus i Selma stad fortskrider enligt plan. Såväl tids- som ekonomiska ramar håller.

Renoveringen av badet i Hammarkullen har blivit dyrare än beräknat på grund av byggnadens dåliga skick. Totalkostnaden uppgår nu till 62 mnkr. Hyresgästen tar största delen av renoveringskostnaden genom ett självkostnadsavtal. Renoveringen av fasaderna på äldreboendet i Hammarkullen har fått skjutas på framtiden då stadsdelen måste hitta ersättningsplatser för de drygt 100 lägenheterna under tiden projektet pågår.

Ombyggnaden av Kortedalas tidigare polishus till nytt kontor för SDF Östra Göteborg pågår och beräknas vara klar 28 februari 2019. Investeringen håller sig inom satta ekonomiska ramar.

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

##### **Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling**

Torguppdraget, KFs uppdrag att rusta upp torgen och göra dem tryggare, trevligare och mer tillgängliga, är nu inne i sitt absoluta slutskede. Av 66 projekt är nu 45 färdigställda. De projekt som genomförs på egen fastighet har generellt sett varit lättare att genomföra i tid medan de projekt som har många intressenter har dragit ut på tiden. Förvaltningen av mark på och runt torgen är splittrad på många händer inom staden. Torguppdraget har inneburit en stor möjlighet att göra en bra insats på torgen men också en stor utmaning resursmässigt på grund av den mycket snäva tidsramen, från 1 januari 2017 till mandatperiodens utgång.

Byggnationen av stadsdelshus och affärshus i Selma stad fortskrider enligt plan. Såväl tids- som ekonomiska ramar håller.

Under våren förvärvade Göteborgslokaler Kville Saluhall av Älvstranden och har nu tillträtt fastigheten.

I Hammarkullen pågår en större renovering av badet. Byggnadens dåliga skick har medfört fördyringar varför totalkostnaden nu uppgår till 62 mnkr. Hyresgästen tar största delen av renoveringskostnaden genom ett självkostnadsavtal. På äldreboendet i Hammarkullen ska fasaderna renoveras. Projektet har fått skjutas på framtiden då verksamheten inte anses kunna stanna i lokalerna under renoveringen. Stadsdelen måste hitta ersättningsplatser för de drygt 100 lägenheterna innan renoveringen kan börja. Det går idag inte att bedöma hur lång fördröjningen blir.

Då SDF Centrum sagt upp sitt lokalkontrakt i fastigheten Heden 24:12 pågår upphandling av projektering för renovering och påbyggnad.

För ett år sedan var det mycket oroligt i Bergsjön Centrum. Sedan dess har omfattande insatser gjorts av polisen, stadsdelen, Familjebostäder och GöteborgsLokaler. Kameraövervakning har installerats. Det är mycket glädjande att situationen har blivit mycket lugnare och tryggare på och runt Rymdtorget tack vare dessa åtgärder.

Ombyggnaden av Kortedalas tidigare polishus till nytt kontor för SDF Östra Göteborg



pågår och beräknas vara klar 28 februari 2019. Investeringen håller sig inom satta ekonomiska ramar.

Framtidens IT har tagit över driften av Higabs IT-miljö och service. Detta innebär att hela lokalkoncernen nu har samma driftsorganisation och plattform på samma sätt som bostadskoncernen.

Övergången till stadens gemensamma ekonomisystem fortlöper enligt plan. All redovisning och rapportering för 2019 kommer att ske i Agresso.

Under sommaren blev GöteborgsLokaler miljöcertifierat enligt ISO 14001. Bolaget är sedan tidigare kvalitetscertifierat enligt ISO 9001. Bolaget förbereder nu att certifiera sig för arbetsmiljö enligt ISO 45001.

## 2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår

### Resultaträkning i sammandrag

#### 2.2.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

### Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period					Helår			
	Utfall	Progn os mar	Avvikel se	Budget	Utfall fg år	Progn os aug	Progn os mar	Budget	Bokslu t fg år
Intäkter	142 28 1	140 32 3	1 958	140 17 9	135 89 9	212 70 0	210 80 0	210 51 9	211 29 7
Reavinster sålda fastigheter	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetskos tnader	-82 297	-93 143	10 846	-77 827	-61 800	-137 851	-134 563	-114 835	-122 529
<b>Resultat före övriga kostnader</b>	<b>59 984</b>	<b>47 180</b>	<b>12 804</b>	<b>62 352</b>	<b>74 099</b>	<b>74 849</b>	<b>76 237</b>	<b>95 684</b>	<b>88 768</b>
Övriga förvaltningsko stnader	-8 291	-7 367	-924	-7 366	-6 367	-12 226	-11 048	-11 048	-8 924
Personalkostn ader	-34 207	-37 376	3 169	-37 350	-33 400	-54 527	-56 065	-56 026	-49 681
Avskrivningar och nedskrivninga r	-18 914	-19 949	1 035	-20 062	-18 704	-30 635	-29 924	-30 094	-33 175
Reaförluster sålda fastigheter	0	0	0	0	0	0	0	0	-131
<b>Rörelseresul tat</b>	<b>-1 428</b>	<b>-17 512</b>	<b>16 084</b>	<b>-2 426</b>	<b>15 628</b>	<b>-22 539</b>	<b>-20 800</b>	<b>-1 484</b>	<b>-3 143</b>
Finansnetto	-309	-293	-16	-167	-187	-440	-440	-250	-287
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 737</b>	<b>-17 805</b>	<b>16 068</b>	<b>-2 593</b>	<b>15 441</b>	<b>-22 979</b>	<b>-21 240</b>	<b>-1 734</b>	<b>-3 430</b>

## **Utfall till och med perioden**

## **Utfall till och med perioden**

### **Utfall augusti mot periodiserad prognos mars (ej augusti /Katine)**

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en förlust på -1,7 mnkr. För perioden var det prognostiserat en förlust på -17,8 mnkr. Den positiva avvikelser på 16,1 mnkr förklaras främst genom:

**Intäkterna** uppgick till 142,3 mnkr och avviker positivt mot periodiserad prognos med 2,0 mnkr.

**Summa fastighetskostnader** uppgick i utfallet till -82,3 mnkr vilket avviker positivt med 10,8 mnkr mot periodiserad prognos och avser underhåll (framförallt ”Torguppdraget”) som har en förskjuten upparbetningsplan. Övriga poster ligger i nivå med prognos.

**Övriga förvaltningskostnader** uppgick i utfallet till -8,3 mnkr vilket avviker negativt mot prognos med -0,9 mnkr.

**Personalkostnaderna** uppgick i utfallet till -34,2 mnkr vilket avviker positivt mot budget med 3,2 mnkr.

Utfallet för **avskrivningarna** på - 18,9 mnkr vilket avviker positivt mot prognos med 1,0 mnkr.

**Räntenettots** utfall på -0,3 mnkr ligger i nivå med prognos.

Vårt riktade torguppdraget ligger i utfall/ prognos som underhåll inom fastighetskostnader.

### **Utfall augusti mot budget augusti**

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en förlust på -1,7 mnkr. För perioden var det budgeterat en förlust på -2,6 mnkr. Den positiva avvikelser på 0,9 mnkr förklaras främst genom ökade intäkter med 2,1 mnkr, lägre personalkostnader 3,1 mnkr, lägre avskrivningar 1,1 samt ökade fastighetskostnader med -4,5 mnkr och då främst ökade snö, bevakning och värme samt ökade förvaltningskostnader med -0,9 mnkr.

### **Utfall augusti mot förra årets utfall augusti**

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en förlust på -1,7 mnkr. Förra årets augustiutfall uppgick till 15,4 mnkr. Den negativa avvikelser på -17,2 mnkr förklaras främst genom ökade kostnader för underhåll med -16 mnkr (främst Torguppdraget).

## **Prognos**

### **Aktuell helårsprognos augusti mot helårsprognos mars**

#### **Sammanfattning**

Resultat efter finansnetto prognostiseras till en förlust på -23,0 mnkr. För perioden var det prognostiserat en förlust på -17,8 mnkr. Den negativa avvikelser mot föregående prognos är -1,8 mnkr och förklaras enligt nedan:

**Intäkterna** uppgår i prognos till 212,7 mnkr och ökar i denna prognos med 1,9 mnkr och avser främst såld IT-tjänst 1,2 mnkr (hyra datorer, motsvarande kostnadspost finns inom övriga förvaltningskostnader) samt ökade intäkter efter förvärv av Kville Saluhall per 1/5–2018.

**Summa fastighetskostnader** uppgår i prognos till -137,8 mnkr och ökar jämfört med föregående prognos med -3,3 mnkr och avser främst ökade el och värmekostnader om totalt -1,0 mnkr samt ökad fastighetsskatt om -0,7 mnkr då nya taxeringsvärden för nya fastigheter på Selma Stad har erhållits.

**Övriga förvaltningskostnader** uppgår i prognos till -12,2 mnkr vilket ökar jämfört med föregående prognos med -1,2 mnkr och motposten finns i ovan kommenterade intäkter.

**Personalkostnaderna** uppgår i prognos till -54,5 mnkr vilket minskar i prognos med 1,5 mnkr och avser senarelagd rekrytering av vakanta tjänster.

Prognosen för **avskrivningarna** på -30,6 mnkr ökar i prognos med -0,7 mnkr och avser dels ökade IT-avskrivningar med -0,4 mnkr samt ökade fastighetsavskrivningar med -0,3 mnkr efter förvärv av Kville Saluhall.

**Räntenettots** prognos på -0,4 mnkr är lika med föregående prognos.

Vårt riktade torguppdrag ligger i denna prognos som underhåll inom fastighetskostnader med totalt -33,1 mnkr och i 2017 års utfall med -16,7 mnkr.

### **Aktuell helårsprognos augusti mot helårsbudget samt mot augustiutfall**

Resultat efter finansnetto prognostiseras i augustiprognosen till en förlust på -23,0 mnkr jämfört med budget -1,7 mnkr.

Den stora avvikelser mellan budget och augustiprognos avser främst om periodisering av Torguppdrag (förskjutning från 2017 till 2018) med -15,4 samt ökade snökostnader -1,2 mnkr, extra bevakning -1,5 mnkr (Bergsjön, Länsmanstorget, Rannebergen och Kortedala) tom maj-18, ökade värme- och kostnaderna pga kall vinter -1,7 mnkr, fastighetsskatt -0,7 mnkr samt ökade avskrivningar -0,7 mnkr.

Vi jobbar på med att genomföra alla de aktiviteter, planer som planeras för vårt underhåll men oro finns att vissa projekt kan försenas pga. exvis lång handlingsstid, entreprenörer mm

## **2.3 Utveckling inom personalområdet**

### **2.3.1 Förvaltnings AB Göteborgs Lokaler**

#### **Personalvolym och lönekostnad**

<b>Belopp i tkr</b>	<b>Utfall tom aug 2018</b>	<b>Utfall tom aug 2017</b>	<b>Prognos 2018</b>	<b>Bokslut 2017</b>
Lönekostnad exkl arvoden	21 591	20 657	34 609	30 678
Arbetad tid (årsarbetare)	37	37	61	59
Lönekostnad per årsarbetare	583	558	567	520

Utfallet för 2018 följer budget/prognos samt ligger i nivå med 2017.

## Övrig utveckling inom personalområdet

Bolaget har ett bra NMI. Bolagets lönerrevision 2018 är klar och osakliga löneskillnader har kartlagts.

Omfattande utbildning i offentlighet och sekretess och ny teknik är genomförd. Regelbunden kompetensutveckling sker inom områdena arbetsmiljö, säkerhet och krisberedskap. ISO-certifieringen inom arbetsmiljö innebär också genomgång och uppdatering inom området.

Uppstart för arbetet med 2019 års verksamhetsplan genomfördes i juni där alla medarbetare deltog.

## 2.4 Investeringar

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

#### 2.4.1 Förvaltnings AB Göteborgs Lokaler

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall tom aug	Prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	122 930	245 000	-
Reinvesteringar	56 305	125 000	339
<b>Summa investeringar</b>	<b>179 235</b>	<b>370 000</b>	<b>339</b>

Nyinvestering avser köp av Kville Saluhall från Älvstranden per 1/5-2018 samt nybyggnation av Selma Stad (belopp tidigare ingått i reinvestering).

### Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Selma Stad	425	213	453	2019 ,Q2
Ombyggnad Hammarkullebadet	43	38	63	2018 ,Q4
Kortedala torg, gamla polishuset byggs om för SDF Östers behov	53	41	53	2019 ,Q2
Påbyggnad Engelbrektsgatan	170	2	170	2020 ,Q4
Påbyggnad företagsbostäder Lorensbergsgatan	34	1	34	2022 ,Q4

Byggnation av Selma stad pågår och beräknas vara klar sommaren 2019. Ombyggnaden av Hammarkullebadet pågår och färdigställs i slutet på 2018. Kortedala torg, gamla polishuset byggs om för SDF Östra Göteborgs behov, beräknas vara klart sommaren 2019.

Styrelsen har fattat beslut om en investeringsram på 170 mnkr för renovering och påbyggnad av fastigheten Heden 24:12. Investeringen ger närmare 2 000 kvm ny

lokalyta, preliminär byggstart 2019.

Bolaget har fått planbesked i januari 2017 för Lorensbergsgatan att produktionsplanen planeras till år 2020.

## 2.5 Redovisning av uppdrag ifrån KS/KF som fördelats utanför kommunfullmäktiges budget

Uppdrag till nämnd/styrelse	Välj svarsalternativ	ange datum
<p><b>KF</b> Hemställa åt Higab att utreda om utbyggnaden av Frölundaborg kan utformas på ett sådant sätt att den kan bli en temporär ersättning för Lisebergshallen</p> <p><i>Från kompletteringsbudget vinter 2016</i></p> <p><i>Riktas till klusterbolag Higab AB</i></p>	1. Genomfört och rapporterat (ange datum)	Higabs styrelse 2018-02-29
<p><b>KF</b> Göteborgs Stads Parkerings AB uppmanas att avvakta med ytterligare beslut tills rättsläget kring eventuella myndighetsbeslut är klargjort (Saltholmen)</p> <p><i>Från 2016</i></p> <p><i>Riktas till klusterbolag Higab AB</i></p>	1. Genomfört och rapporterat (ange datum)	KFs beslut rapporterat till Parkeringsbolagets styrelse 2016-06-08
<p><b>KF</b> Higab AB, Förvaltnings AB Göteborgs Lokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB, Älvstranden Utveckling AB Uppdras att - värdera och redovisa motiven för att behålla de fastigheter som inte ingår i Higab:s samlade avvecklingsplan, på kort och lång sikt, som svar på tilläggsyrkandet från M, L, och KD.'</p> <p><i>Från 2016</i></p> <p><i>Riktas till klusterbolag Higab AB</i></p>	2. Ska genomföras och rapporteras under innevarande år	Higabs styrelse 2018-10-24
<p><b>KF</b> Kommunfullmäktige uppdrar - Byggnadsnämnden, Älvstranden Utveckling AB, Grefab samt Miljö- och Klimatnämnden att - ta fram fler båtplatser i enlighet med Motionen från Hampus Magnusson (m) och Axel Josefsson (m)</p> <p><i>Från 2016</i></p> <p><i>riktas till Byggnadsnämnden, Miljö- och klimatnämnden, GREFAB och klusterbolag Higab AB</i></p>	3. Kommer inte att genomföras under innevarande år	-
<p><b>KF</b> Higab AB uppdras att - iordningställa samtliga tomma lokaler i Kvibergs Park, som är lämpliga att hyra ut till föreningslivet, till uthyrbart skick.</p> <p><i>Från 2016</i></p> <p><i>riktas till Higab AB</i></p>	3. Kommer inte att genomföras under innevarande år	-
<p><b>KF</b> Higab AB uppdras att - hantera hyrorna för föreningsliv och kulturverksamheter enligt tidigare normalprincip och därmed avstå från alla större</p>	1. Genomfört och rapporterat (ange datum)	Higabs styrelse 2017-11-29

Uppdrag till nämnd/styrelse	Välj svarsalternativ	ange datum
<p>justeringar, till dess att en ny modell/princip för hyressättning är beslutad</p> <p><i>Från 2017</i></p> <p><i>riktas till Higab AB</i></p>		
<p><b>KF</b> Higab AB uppdras att - i samverkan med kommunstyrelsen och utifrån kontorets överväganden i tjänsteutlåtandet om hyressättning till föreningar, ta fram en ny modell/princip, som ska beslutas i kommunfullmäktige, för bolagets hyressättning till föreningsliv och kulturverksamheter.</p> <p><i>Från 2017</i></p> <p><i>riktas till Higab AB</i></p>	<p>3. Kommer inte att genomföras under innevarande år</p>	<p>Higab styrelse fortlöpande</p>
<p><b>KF</b> Göteborgs Stads Parkerings AB och trafiknämnden uppdras att - i nära samverkan med Liseberg AB och övriga berörda aktörer i staden belysa parkerings- och infrastrukturfrågan och återkomma med förslag till beslut om fortsatt inriktning.</p> <p><i>Från 2017</i></p> <p><i>Riktas till klusterbolag Göteborg &amp; Co samt Higab AB</i></p>	<p>2. Ska genomföras och rapporteras under innevarande år</p>	<p>-</p>
<p><b>KF</b> Fastighetsnämnden i samverkan med Förvaltnings AB GöteborgsLokaler får i uppdrag att beräkna kostnaden för uppförande av trygghetsfrämjande kameror på platser som utpekats i remissvaren samt att återkomma till KS med förslag till genomförandeplan för ökad förekomst av trygghetsfrämjande kameror i Göteborg</p> <p><i>Från 2017</i></p> <p><i>Riktas till klusterbolag Higab AB och Fastighetsnämnden</i></p>	<p>2. Ska genomföras och rapporteras under innevarande år</p>	<p>GöteborgsLokaler</p>
<p><b>KS</b> Kommunstyrelsen hemställer till Higab AB att utreda möjligheterna för ett kafé i paradentrén till Börsen och/eller i källaren på Högvakten, Rådhuset och Börsen</p> <p><i>Från 2018</i></p> <p><i>riktas till Higab AB</i></p>	<p>3. Kommer inte att genomföras under innevarande år</p>	<p>-</p>
<p><b>KS</b> Kommunstyrelsen hemställer till Higab AB om att undersöka möjligheterna att skapa infrastruktur i kvarteret Högvakten, så att det blir möjligt att bedriva kafé eller restaurangverksamhet på Gustaf Adolfs torg</p> <p><i>Från 2018</i></p>	<p>3. Kommer inte att genomföras under innevarande år</p>	<p>-</p>

Uppdrag till nämnd/styrelse	Välj svarsalternativ	ange datum
<i>riktas till Higab AB</i>		
<b>KF</b> Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att utreda möjligheten att utöka antal parkeringsplatser på parkeringarna på Saltholmsgatan och Vikebacken  <i>Från 2018</i>  <i>Riktas till klusterbolag Higab AB</i>	2. Ska genomföras och rapporteras under innevarande år	-
<b>KF</b> Göteborgs Stads Parkerings AB och Grefab AB får i uppdrag att omvandla Grefab:s platser för båtuppställning till boendeparkering på Saltholmsgatan väster om terminalbyggnaden samt erbjuda ersättningsplatser för båtuppställning  <i>Från 2018</i>  <i>Riktas till klusterbolag Higab AB och GREFAB</i>	3. Kommer inte att genomföras under innevarande år	-
<b>KS</b> Uppdrag att för 2018 och framåt höja friskvårdsbidraget med 300 kr så att det uppgår till 1500 kr per person och år  <i>Kompletteringsbudget hösten 2017</i>  <i>Riktat till samtliga nämnder och bolag</i>		Higab: 2018-xx-xx GbgLok: 2018-xx-xx P-bol: 2018-xx-xx Älvstranden: 2018-xx-xx

## 2.6 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

### 2.6.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Bolaget har inget att rapportera.

## 2.7 Nyckeltalsredovisning

### Nyckeltal

#### 2.7.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

### Nyckeltal

	Utfall perioden 2018	Budget/m ålvärde för perioden	Budget/m ålvärde för helår 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	Utfall 2015
<b>De vi är till för</b>						
NKI	-	-	-			
Värdindex	-	-	68	68	-	71
<b>Verksamhet</b>						

	Utfall perioden 2018	Budget/m ålvärde för perioden	Budget/m ålvärde för helår 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	Utfall 2015
Förvaltad totalyta, kvm	433 000	434 000	434 000	435 000	435 000	435 000
Uthyrningsgrad, %	93 %	-	93 %	93 %	89 %	91 %
Förvaltade p-platser, antal	1 777	1 777	1 777	1 500	-	-
<b>Medarbetare</b>						
NMI	Nästa mätning 2019	-	-	66	59	-
HME	Nästa mätning 2019	-	-	75	71	-
<b>Ekonomi</b>						
Rörelseresultat	-1 428	-2 426	-1 484	-3 143	19 143	20 422
Rörelsemarginal	-1 %	-2 %	-1 %	-1 %	9 %	10 %
Resultat efter fin poster	-1 737	-2 593	-1 734	-3 430	18 464	18 470
Nettomarginal	-1 %	-2 %	-1 %	-2 %	9 %	9 %
Kassalikviditet	42 %	-	26 %	41 %	59 %	69 %
Soliditet	38 %	-	35 %	48 %	52 %	52 %
Eget kapital	411 081	-	419 532	430 315	419 532	420 074

\* NKI, dvs boendes betyg på torgen mäts inte längre av AB Framtiden. Världindex, dvs är vad GöteborgsLokalers hyresgäster tycker om bolaget som hyresvärd. Nästa mätning är 2019.

\* Uthyrningsgrad from bokslut 2017 avser hela förvaltningsbeståndet, tidigare rapporterades bolagets uthyrningsgrad.

\* Förvaltade p-platser avser de p-platser/garage som GöteborgsLokaler förvaltar och hyr ut på hyreskontrakt. Utöver dessa finns

p-platser som P-Bolaget förvaltar åt GöteborgsLokaler men avser då kundparkering/p-automat.

v omklassificering av bolagets lån från kort till lång.



## **3 Uppföljning av styrelsens verksamhet inom klimat och miljö**

### **3.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

#### **Klimat och miljö**

GöteborgsLokaler bedriver ett diplomerat och systematiskt miljöarbete och är certifierade inom ISO 9001, kvalitet, och ISO 14001, miljö och har påbörjat ett arbete för att certifiera även arbetsmiljön genom ISO 45001.

GöteborgsLokaler arbetar mot energimål som sträcker sig mellan 2008-2020. Dessa kommer inte uppnås fullt ut men stadens målnivåer nås. Bolaget genomför under hösten en avfallsinventering för att säkerställa att vi har en effektiv och miljövänlig avfallshantering.

Vidare planeras gröna hyresavtal att lanseras den 1 januari 2019 vilket ställer krav på såväl hyresvärd som hyresgäst. Bolaget har även påbörjat ett arbete med att hållbarhetscertifiera de cirka 100 evenemang som årligen genomförs på stadens torg.

GöteborgsLokaler arbetar också med en ny strategi för hållbar renovering och ombyggnation. IT har arbetat aktivt med att minska pappersförbrukningen i form av pull print där man enbart skriver ut de dokument som man faktiskt hämtar i skrivaren.

I samarbete med Göteborg Energi har bolaget etablerat laddstolpar vid Tuve Torg och i Hammarkullen under våren 2018. Diskussioner förs med Göteborg Energi om hur laddstolpar och solceller ska integreras i våra områden och fastigheter framöver. För 2018 kommer en hållbarhetsredovisning produceras i egen regi liksom tidigare år medan för 2019 planeras en koncerngemensam hållbarhetsredovisning för Higab-koncernen som helhet.

## **4 Uppföljning av styrelsens verksamhet inom kultur och fritid**

### **4.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

#### **Kultur och fritid**

GöteborgsLokaler förvaltar och utvecklar drygt 20 torg och handelsplatser i hela Göteborg. För att utveckla handel och service för boende och besökare anordnar vi ett 90-tal evenemang varje år. Julmarknad i Haga, underhållning på Hjällbo Centrum, loppis med underhållning på Dr FriesTorg osv. Dessa evenemang syftar till att förstärka torgen som trygga mötesplatser och framhålla deras hela utbud. Samtidigt fungerar de också som ett lokalt kulturutbud. Bolaget stöttar också Allas Ateljé i Bergsjön Centrum såväl med lokal som ekonomiskt stöd. Allas Ateljé drivs av Konstepidemin och erbjuder barn och unga att prova på konstnärlig verksamhet med handledning av konstnärer.

## **5 Uppföljning av styrelsens verksamhet inom näringsliv och turism**

### **5.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

#### **Näringsliv och turism**

GöteborgsLokaler tillgodoser att de torg och handelsplatser som bolaget förvaltar är trygga, attraktiva och tillgängliga och genomför årligen ett stort antal evenemang (cirka 90) på torg och handelsplatser i hela staden. Dessa är avgiftsfria och öppna för alla.

Företaget förvaltar ett stort antal lokaler där hyresgästen är mindre företag. Torgen innebär många arbetstillfällen inom handel och service, både som egenföretagare och som anställd.

Genom anpassning av kontrakten, t ex genom kortare kontrakt för att prova affärsidéer och genom företagshotell, kan nya företagsetableringar underlättas.

GöteborgsLokaler arbetar också aktivt med de företagareföreningar/marknadsråd som finns på respektive handelsplats.

## 6 Uppföljning av Kommunfullmäktiges mål

### 6.1 Göteborg ska vara en jämlik stad

#### Inriktningar

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

Processägare: Social resursnämnd

#### 6.1.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

 God

GöteborgsLokaler kan bidra till att Göteborg blir en jämlik stad genom att bolaget uppnår sitt huvudsyfte, att erbjuda lokal handel och service. Bolagets lokala närvaro och ett aktivt arbete med bredd och kvalitet bidrar till en jämlikare stad och skapar attraktiva mötesplatser som minskar barriärer. I samband med att GöteborgsLokaler ser över verksamhetens hållbarhetsmål kommer frågan att aktualiseras ytterligare och tydligare mål formuleras.

I övrigt se UR 2 2017.

### 6.2 De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla Göteborgs Stad verksamheter

#### Inriktningar

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

Processägare: Kommunstyrelsen

#### 6.2.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

 God

Inget nytt att rapportera.

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

#### **Inriktningar**

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

Processägare: Kommunstyrelsen

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

 God

I bolaget finns en likabehandlingsorganisation och årligen görs en likabehandlingsplan som styrelsebehandlas och internt följs upp via skyddskommittén och samverkansmöten. I samband med ISO-certifieringen inom arbetsmiljö kommer en enkät att genomföras med fokus på området.

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

#### **Inriktningar**

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

Processägare: Nämnden för Konsument och medborgarservice

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

 God

GöteborgsLokaler samverkar med andra aktörer i Göteborgs Stad för att bidra till att skapa en socialt hållbar stad. Bolaget är med och tar ansvar för att minska segregation och utanförskap genom att utveckla våra torg för att minska barriärerna. Vi samverkar med företagarföreningar, genomför hyresgästundersökningar och inspireras av Göteborgs Energis arbete med Key2Future där man rådgör med ungdomar i mer utsatta områden.

## **6.5 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

### **6.5.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

Målet är inte relevant för bolaget.

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

### **Inriktningar**

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

Processägare: Fastighetsnämnden och SDN Västra Göteborg

### **6.6.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

 Viss

GöteborgsLokaler har under ett antal år arbetat med enkelt avhjälpna hinder. Med enkelt åtgärdade hinder avses kontrastmarkeringar, uppmärkning av ledstråk, enklare ramper, dörrautomatik och dörröppnare. Allt är åtgärdat.

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

### **Inriktningar**

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

Processägare: Social resursnämnd och SDN Askim-Frölunda-Högsbo

### **6.7.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

 Svårbedömd

GöteborgsLokaler hyr ut lokaler för ändamålet men har ingen direkt påverkan på området.

## **6.8 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

### **6.8.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

Målet är inte relevant för bolaget.

## 6.9 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

### 6.9.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

 Svårbedömd

GöteborgsLokalers uppdrag omfattar lokal handel och service för alla göteborgare. Något särskilt fokus på äldre finns inte i uppdraget.

## 6.10 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

### 6.10.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

 God

GöteborgsLokalers enskilt största miljöaspekt är utsläpp av klimatgaser till följd av energianvändning och transporter/tjänsteresor. Av energianvändningen står uppvärmning för 98,5 %. Resterande 1,5 % avser huvudsakligen tjänsteresor vilka GöteborgsLokaler klimatkompenserar för. All el som används är producerad enligt Svenska Naturskyddsföreningens kriterier för Bra Miljöval. Energideklarationer för alla fastigheter kommer att genomföras 2018-2020 med förslag till energieffektiviserande åtgärder och ny energiplan som följd från 2021 och framåt.



## **6.11 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

### **6.11.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

 God

Inget nytt att rapportera.

## **6.12 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

### **6.12.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

 God

GöteborgsLokaler uppmuntrar de anställda att ställa bilen hemma och åka kollektivt, cykla eller gå till och från arbete och möten. Vi har Styr och ställkort och refillkort till kollektivtrafiken, som de anställda kan nyttja vid tjänsteresor inom staden. Skype gör att vi kan välja att ha möten på vårt kontor istället för att resa när det är möjligt.

Vår bilpool består idag av 10 elbilar samt 2 elcyklar och en trampcykel.

Vid resor utanför staden följs stadens resepolicy.

## **6.13 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

### **6.13.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

 God

Under året har en person varit anställd med sysselsättningsstöd från Arbetsförmedlingen. Det finns även en medvetenhet kring dessa frågor i samband med rekrytering.

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

### **Inriktningar**

Göteborgs Stad 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

### **6.14.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

 God

Inget nytt att rapportera.

## 6.15 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

### 6.15.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

 God

Inget nytt att rapportera.

## 6.16 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 och SDN Östra Göteborg

### 6.16.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

 God

GöteborgsLokaler genomför närmare 100 event av olika storlek och karaktär under ett år. Dessa event genomförs över hela staden i samarbete med de allmännyttiga bostadsföretagen, stadsdelsförvaltningar, föreningar med flera och är öppna för alla att besöka.

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

### **Inriktningar**

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

Processägare: Kommunstyrelsen

### **6.17.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

 God

Inget nytt att rapportera.

## **6.18 Göteborg Stad 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: Nämnden för inköp och upphandling

### **6.18.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

 God

I nybyggnationsprojektet Selma Stad använder GöteborgsLokaler miljöbyggnad silver. I alla upphandlingar ställs krav på miljö och bra arbetsvillkor i enlighet med Göteborgs Stads krav och i byggprojekt Byggvarubedömningen för att veta att de material vi bygger med är miljömässigt riktiga. Social hänsyn tas i större upphandlingar.