



Diarienummer: 0076/18

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

Uppföljningsrapport 3 2018 samt månadsrapport för oktober 2018 för Göteborgs Stadshus AB

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. Uppföljningsrapport 3 2018 för Göteborgs Stadshus AB godkänns.
2. Månadsrapport för oktober 2018 samt rapport om finansiella positioner för Göteborgs Stadshus AB enligt styrelsehandlingens bilaga 2 antecknas.
3. Besluten under denna paragraf förklaras omedelbart justerade.

Ärendet

Göteborgs Stadshus AB ska inom ramen för kommunstyrelsens uppsiktsplikt återföra väsentlig 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.

Uppföljningsrapport 3 för Göteborgs Stadshus AB, avseende perioden januari-oktober 2018 med helårsprognos, har upprättats i enlighet med styrelsehandlingens bilaga 1.

Olika Perspektiv

Barn-, jämställdhets-, mångfalds-, miljö- respektive omvärldsperspektivet

De förslag som lämnas i detta tjänsteutlåtande berör i huvudsak uppföljning av budget och prognos för helåret via uppföljningsrapport 3 2018 samt månadsrapport för oktober 2018.

Uppföljningsrapporten bedöms i det sammanhanget inte medföra några konsekvenser för barn-, jämställdhets-, mångfalds-, miljö- eller omvärldsperspektiven.



Bilaga B
Styrelsen 2018-11-26

Bilagor

1. Uppföljningsrapport 3 2018 Göteborgs Stadshus AB
2. Månadsrapport oktober 2018
3. Rapport om finansiella positioner oktober 2018 för Göteborgs Stadshus AB

Expedieras

1. Kommunstyrelsen



Uppföljningsrapport 3 2018

Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	4
2	Resultatredovisning och analys	6
2.1	Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling	6
2.1.1	Övergripande för koncernen	6
2.1.2	Per kluster/bolag	6
2.1.2.1	Energi.....	6
2.1.2.2	Bostäder	7
2.1.2.3	Lokaler	8
2.1.2.4	Kollektivtrafik.....	9
2.1.2.5	Näringsliv.....	10
2.1.2.6	Turism, kultur, evenemang.....	10
2.1.2.7	Hamn.....	11
2.1.2.8	Interna bolag.....	11
2.1.2.9	Regionala bolag	12
2.1.2.10	Boplats Göteborg AB	13
2.2	Utfall och prognos	13
2.2.1	Övergripande för koncernen	13
2.2.2	Per kluster/bolag	15
2.2.2.1	Energi.....	15
2.2.2.2	Bostäder	16
2.2.2.3	Lokaler	17
2.2.2.4	Kollektivtrafik.....	17
2.2.2.5	Näringsliv.....	18
2.2.2.6	Turism, kultur, evenemang.....	18
2.2.2.7	Hamn.....	19
2.2.2.8	Interna bolag.....	19
2.2.2.9	Regionala bolag	20
2.2.2.10	Boplats Göteborg AB	21
2.3	Utveckling inom personalområdet.....	21
2.3.1	Personalvolym och lönekostnad.....	21
2.3.2	Övrig utveckling inom personalområdet	22
2.4	Investeringar	23
2.4.1	Övergripande för koncernen	23
2.4.2	Per kluster/bolag	23
2.4.2.1	Energi.....	24
2.4.2.2	Bostäder	24

2.4.2.3	<i>Lokaler</i>	24
2.4.2.4	<i>Kollektivtrafik</i>	24
2.4.2.5	<i>Näringsliv</i>	24
2.4.2.6	<i>Turism, kultur, evenemang</i>	24
2.4.2.7	<i>Hamn</i>	25
2.4.2.8	<i>Interna bolag</i>	25
2.4.2.9	<i>Regionala bolag</i>	25
2.4.2.10	<i>Boplats Göteborg AB</i>	25
2.5	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	25
2.6	Nyckeltalsredovisning	26

1 Sammanfattning

Utvecklingen och leveransen inom koncernen följer i allt väsentligt plan under perioden januari till oktober 2018.

Viktigare händelser inom koncernen är:

- För det koncernövergripande arbetet fattade styrelsen i Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) beslut om implementeringsplan i linje med de slutsatser som presenterades i utvecklingsarbetet rörande Stadshus roll som ägare och hur Stadshus styr koncernen.
- Avsiktsförklaringen mellan Göteborgs Stad och Västra Götalandsregionen (VGR). Arbetet pågår för att omsätta avsiktsförklaringen och principavtal till genomförandeavtal på olika nivåer i koncernen. Konsekvenserna av avtalet blir tydligast för koncernen Göteborgs Spårvägar men också Higab och Göteborgs Stads Leasing ges stora påverkningar.
- Anpassning av Boplats verksamhet i linje med fullmäktiges beslut hanteras av Stadshus i en process som ska lägga fast framtida organisering och uppdrag så att den nya verksamheten kan vara på plats vid halvårsskiftet 2019.
- Farledsfördjupningen och logistikverksamhet i hamnen har diskuterats under lång tid. Beslut finns nu rörande att Hamnen kan utveckla affärsområdet logistik. Vidare har farledsfördjupningen fått plats i den nationella planen och där Göteborgs Stad har en betydande del av finansieringen.
- Under inledningen av året inleddes på uppdrag av fullmäktige en studie avseende Rosenlundswerkets långsiktiga lösning för en hållbar stadsutveckling inom området Skeppsbron och Masthuggskajen. Projektet löper enligt plan och ska slutredovisas under kvartal 1 2019.
- Den nya attraktionen Valkyria invigdes i augusti. Förseningen och den varma sommaren har inneburit färre besökare på Liseberg vilket gör att resultatet, trots en positiv Halloween, efter oktober ligger under budget.
- Higab:s styrelse fattade beslut om en utredning rörande effektivisering, samordning och organisation inom koncernen. En förstudie studerar möjligheterna och kommer att presenteras under hösten.
- En anmälan har gjorts till konkurrensverket rörande Parkeringsbolagets verksamhet. Parkeringsbolaget har svarat på frågor från konkurrensverket och beslut förväntas under hösten.
- Stadshus arbetar tillsammans med bolagen inom TKE-koncernen rörande förbättringsfrågor kopplade till arrangemanget EM i ridsport. Arbetet beräknas slutredovisas inför årsskiftet. Bland annat berör arbetet upphandlingsrutiner, samverkan inom koncernen, Stadshus stödjande roll samt evenemangsutvecklingen.
- En stor utmaning för Framtidenkoncernen är att uppnå målet att bygga 1400 nya bostäder per år under en 10 års period. De nu framtagna detaljplanerna möjliggör att produktionstakten 1400 lägenheter per år kan hållas fram till 2022. Därefter kommer takten att minska avsevärt då nya planer inte tas fram i en takt som möjliggör ett fortsatt byggande på målnivån. Anledningen till situationen är framförallt resursbrist i de verksamheter som ansvarar för planprocessens olika delar. Det är därför svårt för bolagskoncernen att hantera situationen då koncernen saknar rådighet över förutsättningarna. Utmaningen är känd i hela stadens organisation och ansträngningar görs för att finna lösningar.
- Inför Uppföljningsrapport 3 råder fortsatt osäkerhet rörande vilken politisk konstellation som kommer att styra Göteborg under den kommande mandatperioden. Detta gör att förutsättningarna för stadens bolag inte till fullo är

kända vilket gör att koncernen går in i 2019 med en osäkerhet rörande fullmäktiges förväntningar och inriktning avseende stadens bolag.

- Den 9 november genomfördes årets bolagsdag. Temat var affären och samhällsuppdraget. Dagen användes som ett avstamp rörande bolagskoncernens gemensamma kulturutveckling som en del av stadens kulturutveckling. Utgångspunkten var att påbörja ett samtal om koncernens gemensamma uppdrag kopplat till kommunfullmäktiges förväntningar rörande utveckling samt utmaningar för Göteborg, men även att samtala om hur en gemensam kulturutveckling skulle kunna formas.

Det ekonomiska resultatet efter finansiella poster för perioden är starkt 1 594 mnkr (1 375), budget 1 426 mnkr. Prognosen för helåret ligger dock under budget, 1 448 mnkr (1 443) jämfört med budget 1 723 mkr. Orsaken till det starka resultatet efter oktober är främst reavinster inom Älvstranden. Negativa avvikelser finns främst inom Framtidenkoncernen, Liseberg och Renova. Avvikelsen för Framtidenkoncernen i helårsprognosen beror på nedskrivningar i nyproduktionsprojekt. Enligt redovisningsregler (kap. 23 i K3) ska en tillgång skrivas ned om återvinningsvärdet är lägre än tillgångens bokförda värde. Byggmarknaden befinner sig i en högkonjunktur vilket innebär höga produktionskostnader. En marknadsvärdering sker av nyproduktionsprojekten utifrån de avkastningskrav som marknaden sätter på aktuellt läge. Hyresnivåerna (som i huvudsak påverkar driftnettot), i de lägen som koncernen har ett antal pågående projekt, är inte tillräckligt höga för att åstadkomma ett marknadsvärde som motsvarar produktionskostnaden (bokfört värde).

Förutsättningarna bedöms goda, för att inom ramen för koncernens totala ekonomi, klara de finansiella åtaganden som finns i förhållande till dotterbolagen samt till ägaren. Koncernens samlade resultatprognos för året indikerar ett behov av uttag från Göteborg Energi AB och Göteborgs Hamn AB på 50 % (28% utöver skatteuttaget om 22%) av respektive koncerns prognostiserade helårsresultatet efter finansiella poster. För Higab AB beräknas behov av uttag på 35% (13% utöver skatteuttaget om 22%) av Higabkoncernens resultat efter finansiella poster. För Liseberg beräknas ett uttag inom skatteutjämnningen. Vid bedömning av uttagsnivå har beaktats respektive bolags långtidsplaner, kassaflöde, soliditetsnivå samt till bolagen riktade uppdrag. I Higabkoncernens resultat ingår reavinster om 238 mnkr inom Älvstranden. Behovet baseras utöver resultatprognosen på möjligheten till skattesamordning. Den budgeterade utdelningen till kommunen för 2018 om 810 mnkr är planerad att tas från Göteborgs Stadshus AB:s fria egna kapital med upplåning från Kommuninvest.

2 Resultatredovisning och analys

2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

2.1.1 Övergripande för koncernen

Koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB

Implementeringen av åtgärder härrörande från styrelsens beslut rörande bolagets utvecklingsarbete pågår och följer planen. Aktiviteter och arbetsmoment implementeras fortlöpande under hösten och under 2019. Det kommer dock att dröja till slutet av 2019 innan samtliga moment är implementerade och i drift.

Stadshus har under året fram till och med oktober månad deltagit i och/eller drivit flera strategiska projekt. Särskilt bör nämnas, genomförande av avsiktsförklaringen mellan Västra Götalandsregionen och Göteborgs Stad, Omstruktureringen av Boplats men även beredning av frågor kring farledsfördjupningen och Hamnens planer på logistikverksamhet.

Bolaget har även yttrat sig i ett flertal frågor. Det gäller Göteborgs Hamn AB:s hemställan avseende strategi för logistikfastigheter, förslag till bolagsordning för Scandinavian Distripoint AB, förslag till Göteborgs Stads policy för kvalitet och översyn av inköp och upphandlingsnämndens reglemente samt stadens policy för inköp och upphandling.

Stadshus har också lämnat svar på kommunfullmäktiges uppdrag i budget 2018 avseende långsiktig hållbar utdelningsnivå.

Bemanningssituationen på bolaget är i balans. Rekrytering av ny hållbarhetschef slutförs under november. Utlåningen av en medarbetare till stadens innovationsarbete är utmanande för bolagets resurser. En överenskommelse över eventuellt fortsatt engagemang i innovationsarbetet bedöms som nödvändigt om utlåningen ska fortgå. I det läget måste Stadshus ges möjligheter att förstärka organisationen under den tid utlåningen pågår.

Gothenburg European Office (GEO)

Kontoret i Bryssel har i linje med bolagets utvecklingsarbete påbörjat en översyn av kontorets processer och gränssnitt. Under hösten har ett arbete skett där Internationella avdelningen (SLK) och Brysselkontoret diskuterat roller, arbetsuppgifter och samverkansfrågor. Arbetet har varit positivt och en tydlighet har utverkats som stödjer respektive verksamhet i det fortsatta arbetet. Vidare har det i arbetet klarats ut en del otydligheter kring planerings och beslutsprocessen. Det har nu tydliggjorts att kommunfullmäktige/kommunstyrelsen skall definiera beställningen rörande Stadens EU-arbete. Detta görs via den så kallade handlingsplanen som tas fram under hösten och via stöd i Advisory Board bereds av stadsledningskontoret för beslut i kommunfullmäktige. Stadshus styrelse kommer således inte, med ändring från tidigare, besluta om handlingsplanen. Med handlingsplanen som utgångspunkt kommer Brysselkontoret därefter att ta fram en verksamhetsplan som beskriver hur målsättningarna i handlingsplanen skall uppnås. Verksamhetsplanen utgör en del av Göteborgs Stadshus AB:s totala verksamhetsplan som beslutas av VD.

2.1.2 Per kluster/bolag

2.1.2.1 Energi

I den nationella undersökningen och jämförelsen ”Nils Holgersson” får Göteborg

Energi AB fortsatt en ranking bland de leverantörer med lägst elnät- och fjärrvärmepriser. Fjärrvärmerna är rankad på 27:e plats (29) och elnätpriset är rankat på 21:e plats (21). Mätningen omfattar prisnivåer i samtliga landets kommuner.

Den 26 september drabbades 43 000 kunder i centrala Göteborg av ett elavbrott under ca 10 minuter. Avbrottsorsaken härleddes till äldre utrustning och liknande installationer kontrolleras i syfte att säkerställa korrekta funktioner.

Det tredje kvartalet har inneburit relativt varmt väder. Uppstarten av de egna anläggningarna har inneburit vissa problem i Sävenäs och med värmepumparna, problem som nu är åtgärdade. Antalet läckor i fjärrvärmenätet har till och med september varit något fler än tidigare och en större utredning pågår avseende reinvesteringsbehovet i fjärrvärmenätet.

Fjärrkylasäsongen har varit längre än vanligt och går nu in i revisionsperiod.

Status i olika utvecklingsprojekt rapporteras, t ex Fossil Free Energy Districts och styrning av energianvändning, projekt för effektivisering av elnät drift samt samarbeten med Riksbyggen och HSB avseende styrning och optimering av energianvändning.

Inom ramen för Fossilfritt Sverige pågår samverkan mellan ett 30-tal aktörer inom ”uppvärmningsbranschen” med målet att ta fram en Färdplan för fossilfri uppvärmning och vilka åtaganden som detta innebär för branschens aktörer.

Uppföljningsrapporten från bolaget belyser kort behovet av helhetsgrepp och långsiktig samhällsplanering med koppling till energiförsörjning i det växande Göteborg.

Göteborg Energi AB och Göteborgs Stadshus AB bedriver ett gemensamt projekt med att ta fram konsekvenser av en avveckling av Rosenlundsverket. Uppdraget är beslutat i kommunfullmäktige under våren 2018 och beräknas att avrapporteras under första kvartalet 2019.

2.1.2.2 Bostäder

Enligt Framtiden är det en stor utmaning att uppnå nyproduktionsmålet om 14 000 bostäder under en 10 års period. Med nu framtagna detaljplaner kan koncernen producera 1400 bostäder per år fram till 2022. Därefter kommer takten att minska avsevärt då nya planer inte tas fram i en takt som möjliggör ett fortsatt byggande på målnivån. Anledningen till situationen är framförallt resursbrist i de planerande förvaltningarna, en förutsättning som koncernen saknar rådighet över.

För 2018 är prognosen ca 370 nya bostäder för inflyttning, vilket är 80 bostäder lägre än UR2 och beror på tidsförskjutning till första delen av 2019. I dagsläget finns ca 1 650 bostäder i produktion och ytterligare ca 1 300 bostäder upphandlade eller i pågående upphandling. Totalt har styrelsen i Framtiden beslutat om investering i nyproduktion om ca 3 000 hyresrätter till ett totalt investeringsbelopp om ca 8 mdkr.

De förvaltande bolagen i koncernen har fått i uppdrag att ta fram gemensamma riktlinjer för varsam renovering i koncernen.

En långsiktig utbyggnads- och fastighetsstrategi med särskilt fokus på utvecklingsområdena håller på att tas fram, en politisk arbetsgrupp har tillsatts för att ta fram förslag på hur arbetet med blandade upplåtelseformer kan intensifieras och de förvaltande bolagen har fått i uppdrag att ta fram strategiska planer för samtliga utvecklingsområden. Det pågår flera parallella projekt i koncernen avseende blandade upplåtelseformer i utvecklingsområdena.

I början av oktober utsågs ny VD och koncernchef för Förvaltnings AB Framtiden. Han tillträder sin tjänst senast i april 2019.

Under oktober månad har ägardialoger genomförts mellan moderbolagets och dotterbolagens styrelser. Sammanfattningen av ägardialogerna är att de för första gången visar på en förflyttning till ett koncerngemensamt tänk.

Arbetet med det koncerngemensamma värdegrundsarbetet fortsätter som planerat.

Framtiden uppger att relationen med hyresgästföreningen har försämrats under 2018, vilket enligt bolaget får negativa konsekvenser för måluppfyllelsen inom koncernens samtliga tre fokusområden.

2.1.2.3 Lokaler

Higab AB

I samband med ägardialogen 2018 med Stadshus och den framtagna handlingsplanen fick Higab i uppdrag att utreda vilka möjligheter till samordning och synergier som finns inom lokalkoncernen. Utifrån uppdraget identifierade Higabs styrelse tre områden att arbeta vidare med:

- Förstudie kring ökad effektivisering och samordning mellan Higab och GöteborgsLokaler.
- Förstudie av överföring av fastighetsförvaltning från Älvstranden Utveckling till Higab.
- Utredning kring Framtidens ITs hemvist (enligt tidigare beslut fattat av Göteborgs Stadshus AB:s styrelse)

Uppdragen sker i samverkan med dotterbolagen och Stadshus och är i slutfasen. Återrapporteringen kommer påbörjas i slutet av 2018.

I september beslutade kommunfullmäktige om utökad investeringsram för projektet Kulturhus Bergsjön. En resurs kommer nu tillsättas från trafikkontoret och arbetet fortskrider. Avtal för projektering och byggande planeras att tecknas inom kort med entreprenör.

Om- och tillbyggnaden av kvarteret Högvakten är nu i slutfas och första hyresgäst som flyttar in i slutet av december är Göteborgs Stadshus AB. Investeringen landar inom beslutad budget.

I den principöverenskommelse som beslutats mellan Göteborgs Stad och Västra Götalandsregionen (VGR) kommer Myntolmen AB att avyttra aktierna till VGR med avträde till årsskiftet 2019/2020. I Fastighets AB Rantorget återfinns spårvagnsdepåerna i Gårda och Slottsskogen.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Beslut har fattats att renovera Rannebergens Centrum med en investeringsram om 65 mnkr. I övrigt har inga händelser av väsentlig karaktär inträffat sedan föregående rapportering.

Göteborgs Stads Parkerings AB

Bolagets effektiviseringsarbete med att nyttja befintliga parkeringsplatser på bästa sätt fortsätter att generera ökade intäkter. Även det utökade samarbetet med affärspartners har bidragit till förbättrade intäkter och resultat.

Då Staden och Trafikverket inte har kunnat komma överens om hur det övergripande genomförandeaftalet för Västlänken ska tolkas, har frågan om ersättningsplatser under byggnation av Västlänken lyfts till nästa nivå i den samverkansorganisation som finns etablerad mellan Staden och Trafikverket.

Arbete med att ta fram ett tidigt investeringsbeslut till styrelsen gällande parkeringshus

västra Masthugget pågår. Trafikkontorets arbete med att ta fram en genomförandestudie har startat.

Gällande parkeringar på Saltholmen beslutade kommunfullmäktige 26 april 2018 att uppdra åt Göteborgs Stads Parkering och Grefab att omvandla platser för båtuppställning till boendeparkering på Saltholmsgatan samt erbjuda ersättningsplatser för båtuppställning. I samarbete med Grefab och fastighetskontoret gjordes försök att verkställa kommunfullmäktige-beslutet. Grefabs styrelse inkom med en skrivelse till kommunstyrelsen den 24 oktober 2018 för att de omedelbart skulle justera beslutet från den 26 april 2018 med ett nytt ställningstagande i frågan.

Älvstranden Utveckling AB

Arbetet inom Älvstaden är fortsatt intensivt. Mest aktuellt är Skeppsbron, Masthuggskajen och Frihamnen där större beslut med påverkan på framdriften väntas innan årsskiftet.

Årets NKI-undersökning är genomförd. 2017 uppnådde vi 72 % nöjda kunder (62 % 2016). Målet för 2018 var satt till 75 % nöjda kunder och vi uppnådde 74 %. Det innebär en förbättring från 62 % till 74 % på två år.

Den 23 oktober föll domen i tingsrätten mellan Långedrag Teknik och Älvstranden Utveckling: Älvstranden Utveckling ska betala 10 mnkr till Långedrag Teknik. Långedrag Teknik ska ersätta Älvstranden Utveckling för rättegångskostnad med 0,7 mnkr.

I övrigt har inga händelser av väsentlig karaktär inträffat sedan föregående rapportering.

2.1.2.4 Kollektivtrafik

Göteborgs Spårvägar AB rapporterar för spårvagnstrafiken fortsatt ökning av resandet. För årets första tio månader uppgår ökningen till 7,0 % jämfört med samma period föregående år. Den utförda trafiken bedöms påverkas av framkomlighetsproblematik. Det finns tendenser till att omlopp får ställas in och kortas av i högre omfattning. Som en följd påverkas även punktligheten negativt. NKI, vars mål har uppnåtts de senaste kvartalen, ligger vid senaste mätningen ett par procentenheter under målet på 93 %.

För bussverksamheten rapporteras NKI för tredje kvartalet ligga i linje med uppsatta mål. Även inom busstrafiken rapporteras den utförda trafiken ligga något under satta mål.

För Trafikantservice rapporteras att verksamheten i stort går enligt plan.

Under 2018 går M33-projektet över i tillverkningsfas för att få fram de första vagnarna under kvartal 2 2019. Parallellt med detta pågår ett integrationsprojekt för att förbereda underhållsorganisationen för leverans av den nya vagnstypen.

Kommunfullmäktige och regionfullmäktige har under våren 2018 fastställt en gemensam avsiktsförklaring om den framtida organiseringen av spårvagnstrafiken. Det uppdrag som Göteborgs Spårvägar erhöll av kommunfullmäktige var att i enlighet med principavtalet, återkomma med förslag till beslut avseende det trafikavtal som skall tecknas med Västtrafik AB. Förslag till avtal finns nu för beslut i kommunstyrelsen/kommunfullmäktige.

Avsiktsförklaringen kommer också att påverka koncernstrukturen eftersom ett nytt moderbolag kommer att upprättas, under Göteborgs Stadshus AB, som skall ta över aktierna i Göteborgs Spårvägar AB och även aktierna i GS Buss AB och GS Trafikantservice AB.

2.1.2.5 *Näringsliv*

Fortsatt högkonjunktur.

Verksamheten löper i enlighet med budget och verksamhetsplan.

Göteborgsregionen är inne i en tydlig högkonjunktur, vilket förväntas kvarstå under resten av 2018. Fortsatt ser prognosen god ut, men politisk oro i bland annat USA och Storbritannien, samt förväntningar på högre räntor under 2019 kan dämpa marknadsutvecklingen.

Fortsatta utmaningar med kapacitetsbrister, svårighet att hitta kompetent arbetskraft samt hög arbetslöshet bland utrikes födda, är utmaningar att fortsatt fokusera på.

Arbetet med, det av kommunfullmäktige beslutade näringslivstrategiska programmet för 2018–2035, fortsätter och utarbetandet av de sex olika handlingsplaner som planeras är under genomförande.

Nästa steg har även tagits kring utvecklingen av Testbädd Göteborg, i partnerskap med RISE, Chalmers och Göteborgs Universitet, särskilt fokus sätts att utveckla långsiktiga strukturer samt även att etablera ett Policy Lab. En större ansökan är inlämnad tillsammans med parterna kring finansiering relaterat till den fortsatta utvecklingen.

Business Region Göteborg AB har ett fortsatt engagemang kring trafikrelaterade projekt och insatser. Dels ett gemensamt arbete med Trafikkontoret, Trafikverket och Volvo kring planeringen av arbetet med att renovera Älvsborgsbron, dels kring information till näringslivet kring kommande trafikstörande projekt i innerstaden.

Det är en fortsatt stark efterfrågan på verksamhetsmark i hela regionen, och Business Region Göteborg AB arbetar fortsatt med ett antal investeringsförfrågningar. I synnerhet en av dessa kan få stor positiv påverkan på investeringar och ökade arbetstillfällen.

Inom de minoritetsägda bolagen är utvecklingen fortsatt god.

2.1.2.6 *Turism, kultur, evenemang*

Varierad utveckling inom besöksnäringen.

Destinationen visar ett varierat resultat under årets 10 första månader, hög beläggning på hotell och vandrarhem, men samtidigt lägre besöksantal på Liseberg och Stadsteatern och även, i stort sett, oförändrat antal gästnätter jämfört med 2017.

Det har samtidigt varit en mycket god evenemangssommar, där dock väder och annat påverkat negativt i en del fall, till exempel Volvo Ocean Race. Hösten har startat med ett rekordår för Halloween på Liseberg.

Göteborgs Stads program för besöksnäringens utveckling till 2030 beslutades av kommunfullmäktige i januari och arbetet pågår med att utarbeta handlingsplaner.

Granskningsrapporten från EM i Ridsport redovisades under våren, och ett antal insatser kring omvärldsanalys, evenemangsstrategi, upphandling, projektmodell samt samverkan och ägarstyrning är uppstartade i olika delprojekt under ledning av Göteborgs Stadshus AB.

Kommunfullmäktige har beslutat ställa sig bakom Stadsteaterns förslag till modernisering av teaterhuset på Götaplatsen. Det kommer ha en positiv inverkan på teatern under minst tjugo år framåt, och även stärka dess konstnärliga utveckling.

Liseberg har drabbats av den mycket varma sommaren, och det i kombination med en försening av den nya attraktionen Valkyria har lett till ett något sämre resultat än

planerat. Första delen av genomförandet av Jubileumsprojektet är uppstartat, genom rivningen av fastigheten Skår samt anläggning av markparkering.

Verksamheten i Got Event löper väl enligt plan, förutom tidigare nämnd granskningsrapport från EM i Ridsport. Arbetet med att utveckla arenaparken fortgår, och särskild insats läggs för närvarande på att omlokalisera verksamheten i Lisebergshallen.

VD för moderbolaget Göteborg & Co avslutar sin tjänst 26 november, tf. VD är tillsatt.

2.1.2.7 *Hamn*

Det är hög aktivitet i Göteborgs Hamn. Volymerna är starka inom samtliga segment även om containervolymer inte har återhämtat hela tappet från 2017. Konjunkturen är fortsatt stark men kan få svårt att fortsätta växa från dessa höga nivåer.

Under perioden skeppades 20 % fler tjugofotscontainrar (totalt 560.000) jämfört med samma period 2017. Jämförelseperioden var dock historiskt svag på grund av den arbetsmarknadskonflikt som präglade kundernas vilja att förlägga sina transporter till Göteborg. Bolaget noterar att det fortfarande finns ett volymtapp att ta igen innan det kan anses att godset är tillbaka i godsnavet. Det finns uppenbarligen en ”tröghet” i att återföra volymer och trögheten är tydligast för ostkustgods som färdas på järnväg. Hamnarna på ostkusten behåller (än så länge) en stor del av det gods som tidigare fraktades till och från Göteborg.

Järnvägsvolymer mätt som gods som fraktas på järnväg och hanteras i containers på fartyg ökade 9% till 321 000 teu under perioden januari-oktober. Det är den svaga utvecklingen av järnvägsvolymer som hindrat containervolymer på fartyg att växa starkare. Vissa positiva tecken finns för hösten med tilltagande volymer och nyöppnade pendlar på Karlshamn och Norrköping. Antal hanterade rollenheter är oförändrade med 499.000 enheter under perioden januari-oktober. Utvecklingen kännetecknar en avmattning mer än en nedgång. Nya bilar i Göteborgs hamn ökade med 3% under perioden januari-oktober. Energiprodukterna fortsätter flöda i höga volymer och är på samma nivå som 2017 som var den bästa perioden någonsin i hamnens historia på energisidan. Totalt hanterades 19,8 miljoner ton energiprodukter i hamnen under årets första tio månader. Under perioden anlöpte 34 kryssningsanlöp vilket är två färre än samma period 2017.

2.1.2.8 *Interna bolag*

Kontinuerlig utveckling.

Efter ett utmanande 2017 för Göteborgs Stads Leasing AB är nu verksamheten under god utveckling, och levererar god kvalitet samt ett bättre finansiellt resultat än planerat.

Ny VD anställdes på Göteborgs Stads Leasing AB i februari 2018, och ett stort fokus är ett långsiktigt utvecklingsarbete, innehållande bland annat insatser inom produktivitet, omvärldsanalys, upphandlingar, skadeförebyggande arbete samt långsiktig planering.

Verksamheten i Försäkrings AB Göta Lejon visar ett sämre resultat än planerat, primärt baserat på en större mängd skador, över 0,5 mkr, än budgeterat.

Göta Lejon kommer att påverkas av att Göteborgs Spårvägar delvis säljs till Västra Götalandsregionen, och då spårvagnar och spårvagnshallar inte kommer att försäkras av Göta Lejon kommer samlade premier och risker minska.

2.1.2.9 Regionala bolag

Koncernen Renova

En positiv utveckling rapporteras såväl verksamhetsmässigt som ekonomiskt. Konjunkturen medför god efterfrågan på Renovas tjänster.

De under 2018 nya tilldelningarna från Göteborg, Stenungsund, Lerum, Partille och Härryda har fungerat väl under hösten och planering för tilldelningen från Ale pågår. Direkttilldelningarna avser insamlingsentreprenader gällande hushållsavfall.

Arbetet fortsätter med att finna lämpliga platser för de verksamhetsdelar som kräver omlokalisering. Under 2019 planeras renovering och ombyggnation av lokaler på Holmen.

Inom Renova pågår arbete med uppförandekod och värderingar.

Under året väntas beslut om nytt miljötillstånd för Tagene avfallsanläggning. Ett nytt tillstånd möjliggör bland annat att motta de stora mängder massor som genereras i olika infrastrukturprojekt de kommande åren. Förhandling med Mark- och miljödomstolen genomfördes under september 2018.

Renova Miljö AB har fått förnyat förtroende från Kungsbacka kommun gällande behandling och transport av det brännbara restavfallet i kommunen. Det nya avtalet löper 2+2 år.

För närvarande pågår förberedelser för ett nytt IT-system för planering och ruttoptimering i logistikverksamheten inom Renova Miljö AB. Införande planeras under 2020.

Gryaab

Baserat på resultatet till och med oktober ser Gryaab för närvarande ingen risk att inte möta gällande tillståndskrav för helåret 2018. Reningsverksamheten har under året fungerat väl.

Bolaget rapporterar att man befinner sig i en lugnare period när det gäller investeringar efter de senaste årens större projekt. Fokus ligger på reinvesteringar då anläggningen blir äldre.

Processen med nytt miljötillstånd för Ryaverket är i slutskedet. Nästa steg är ett sista remissvar från Länsstyrelsen varefter beslut från miljöprövningsdelegationen väntas i början av 2019.

Nya ytor för en eventuell framtida expansion är säkerställda genom ett arrendeavtal med Göteborgs Hamn AB. En eventuell framtida expansion är bland annat avhängig framtida reningskrav i det nya miljötillståndet.

Bollebygds kommun kommer enligt nuvarande planering att bli delägare i och med årsstämman i mars 2019. Avloppsvatten från Bollebygd förväntas avledas från och med 2023.

Produktionen av REVAQ-slam har skett kontinuerligt under året och efterfrågan från jordbrukare är fortsatt god. Under året har många partier inte uppnått kvalitetskraven på grund av relativt intensiv nederbörd och därmed tillförsel av oönskade ämnen till Gryaab. Det bedöms som tveksamt om Gryaab kommer att uppnå målet för 2018 att avsätta 50 % av slammet till jordbruk.

Grefab

Underhåll och investeringar följer i stort budgeterad plan. Åtgärder pågår eller planeras i flera hamnar.

Bolaget förfogar över ca 7 000 platser och av dessa är 94 % uthyrda per oktober. I dagsläget finns 468 platser att fördela vilket är ca 250 platser färre än föregående år. Båtstorlekar förändras över tid och det sker kontinuerligt en anpassning till båtägarnas behov.

Flera miljöaktiviteter är genomförda.

2.1.2.10 Boplats Göteborg AB

Hittills i år har 6 174 lägenheter annonserats på *boplats.se* varav 1 050 är nyproducerade. Antalet bostadssökande har ökat med 22 000 sedan 31 oktober förra året och är nu uppe i 236 000. Cirka 80 000 söker lägenhet aktivt och antalet ansökningar per lägenhet ökar. De som har fått kontrakt på en lägenhet hos allmännyttan under året har i snitt väntat i 6,6 år. När det gäller de nybyggda lägenheterna är efterfrågan betydligt lägre, i snitt 535 ansökningar per lägenhet, på grund av att hyran är högre. Det är också ett skäl till att kötiden varit ungefär 2 år kortare för de som fått ett kontrakt på en nybyggd lägenhet.

Antalet bostadssökande som behöver hjälp med att söka lägenhet har ökat, vilket märks i ett ökande antal personliga besök och digitala kundärenden.

Under hösten har den största händelsen för bolaget varit ”BoNytt2018” med 29 deltagande företag som sammanlagt presenterade närmare 30 000 färdiga eller planerade bostäder att hyra eller köpa i regionen. BoNytt besöktes av cirka 1 700 personer.

Arbete pågår med att omvandla Boplats till en bostadsförmedling samt förbereda bolaget för nytt ägardirektiv som är på väg att beslutas av kommunfullmäktige. Bland annat förs en dialog med AB Framtiden om hur förmedlingen av Framtidenkoncernens bostäder ska organiseras.

2.2 Utfall och prognos

2.2.1 Övergripande för koncernen

Resultaträkning i sammandrag

	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	15 756	14 844	912	15 008	19 446	19 454	17 866	18 969
Kostnader	-13 603	-12 841	-762	-13 009	-17 357	-17 426	-15 447	-16 930
Rörelseresultat	2 153	2 003	150	1 999	2 089	2 028	2 419	2 039
Finansiella intäkter	12	4	8	7	10	4	5	112
Finansiella kostnader	-571	-581	10	-631	-651	-653	-701	-708
Resultat efter fin. poster	1 594	1 426	168	1 375	1 448	1 379	1 723	1 443

Utfall till och med perioden

Stadshus AB koncernen

Koncernens rörelseintäkter uppgår till 15 756 mnkr (15 008) vilket är 912 mnkr över

budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 1 594 mnkr (1 375) vilket är 168 mnkr över budget. Orsaken är främst högre resultat än budget inom Lokaler 280 mnkr. Bostäder, Liseberg och Renovas resultat understiger budget med -149, -34 mnkr respektive -31 mnkr. Lokalers positiva avvikelse avser försäljningar och reavinster, 245 mnkr. Främst gäller det Älvstrandens avyttringar av aktiebolag (fastigheter Pumpgatan till Geely). Bostäders negativa avvikelse avser nedskrivningar av nyproduktionsprojekt (se ytterligare under 2.2.2.2 Bostäder nedan), för Liseberg effekter av den varma sommaren och förseningen av Valkyra och för Renova är det lägre mängd deponier och högre personalkostnader till de nya tilldelningarna.

Per augusti var soliditeten 30,9% jämfört med 30,8% vid årsskiftet. Lånevolymen hade ökat med 1 174 mnkr till 36 811 mnkr jämfört med 35 637 mnkr i årsbokslutet. Ökningen hade främst skett i koncernbolaget, inom Bostäder och inom Lokaler medan en minskning skett inom Energi.

Koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB

Koncernbolagets rörelseintäkter uppgår till 23 mnkr (21) vilket är lika med budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till -313 mnkr (-306) vilket är lika med budget. Rörelsekostnaderna och där konsultkostnaderna (i främst projekt avseende avsiktsförklaring med VGR, internt Utvecklingsprojekt och inom Turism, kultur & Evenemangs klustret) avviker något negativt medan personalkostnaderna något positivt efter de vakanser som funnits. Räntekostnaderna är i nivå med budget.

Per oktober är soliditeten 77,9% jämfört med 76,9% vid årsskiftet. Lånevolymen har ökat med 554 mnkr till 3 841 mnkr jämfört med 3 287 mnkr i årsbokslutet.

Prognos

Stadshus AB koncernen

Koncernens rörelseintäkter för helåret prognostiseras till 19 446 mnkr (18 969) vilket är 1 560 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster beräknas till 1 448 mnkr (1 443) vilket är -274 mnkr jämfört med budget. Orsaken är främst bättre prognostiserat resultat än budget inom Lokaler 210 mnkr. Bostäder visar ett lägre prognostiserat resultat jämfört med budget om -475 mnkr och TKE med - 75 mnkr. För Lokaler är det främst Älvstrandens avyttringar av aktiebolag (fastigheter Pumpgatan till Geely). Bostäder negativa avvikelse avser nedskrivningar av nyproduktionsprojekt. Inom TKE har Liseberg dragit ner sin prognos från ursprunglig budget (prognosen är lika med den justerade budgeten som lämnades i januari månad) som effekt av lägre besöksfrekvens på grund av den varma sommaren och förseningen av attraktionen Valkyria.

Göteborgs Stadshus AB gör efter egen analys ingen annan bedömning av inrapporterade prognoser.

Därmed bedöms förutsättningarna goda, för att inom ramen för koncernens totala ekonomi, klara de finansiella åtaganden som finns i förhållande till dotterbolagen samt till ägaren. Göteborgs Stadshus AB 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. Koncernens samlade resultatprognos för året indikerar ett behov av uttag från Göteborg Energi AB och Göteborgs Hamn AB om 50 % (28% utöver skatteuttaget om 22%) av respektive koncerns prognostiserade helårsresultat efter finansiella poster. För Higab AB beräknas behov av uttag på 35% (13% utöver skatteuttaget om 22%) av Higabkoncernens resultatet efter finansiella poster. I Higabkoncernens resultat ingår reavinster om 238 mnkr inom Älvstranden. För Liseberg beräknas ett uttag enligt skatteutjämnningen. Vid bedömning av uttagsnivå har beaktats

respektive bolags långtidsplaner gällande bl.a. resultat, investeringar och kassaflöde, soliditetsnivå samt till bolagen riktade uppdrag. Behovet av koncernbidrag baseras utöver resultatprognosen på möjligheten till skattesamordning. Den budgeterade utdelningen till kommunen för 2018 om 810 mnkr är planerad att tas från Göteborgs Stadshus AB:s fria egna kapital med upplåning från Kommuninvest.

Koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB

Koncernbolagets rörelseintäkter beräknas till 28 mnkr (26) vilket är 0,3 mnkr över budget. Rörelsekostnaderna och där konsultkostnaderna avviker något negativt medan personalkostnaderna något positivt. Totalt ca. 0,5 mnkr högre prognostiserad kostnad än budget vilket ger drygt 0,2 mnkr lägre rörelseresultat än budgeterat. Resultat efter finansiella poster beräknas uppgå till -376 mnkr (-355) vilket är -17 jämfört med budget. Avvikelsen mot budget avser främst koncernbidrag till Göteborg & Co avseende Volvo Ocean Race.

2.2.2 Per kluster/bolag

Resultat efter finansiella poster

mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Energi	464	459	5	380	630	630	655	636
Bostäder	559	708	-149	572	364	364	825	568
Lokaler	434	154	280	256	400	365	155	142
Kollektivtrafik	48	11	37	40	37	22	15	48
Näringsliv	-39	-44	5	-39	-46	-46	-47	-49
Turism, kultur, evenemang	-111	-95	-16	-132	-220	-235	-160	-230
Hamn	225	196	29	205	242	227	212	214
Interna bolag	11	13	-2	33	8	8	16	37
Regionala bolag	21	46	-25	85	63	70	79	101
Boplats AB	3	0	3	3	0	1	0	2

2.2.2.1 Energi

Utfall för perioden

Rörelsens intäkter uppgår till 4 971 mnkr (4 559) vilket är 472 mnkr över budget. Förädlingsvärdet, TB1, uppgår till 2 342 mnkr (2 284) vilket är -39 mnkr jämfört med budget.

Resultat efter finansiella poster uppgår till 464 mnkr (380) vilket är 5 mnkr över budget.

Omsättningsökningen är i huvudsak hänförligt till fjärrvärmeaffären men även Elhandel och Elnät bidrar. Det lägre täckningsbidraget jämfört med budget är hänförligt till avyttringar inom elnät och fjärrvärme vilket i delar kompenseras av starkare bidrag från stadsfiber, gasnät och sol- och vindenergi. Övriga rörelseintäkter är 20 mnkr över budget och förklaras av realisationsvinst vid försäljning av utsläppsrätter och kundfordringar. Personalkostnaderna är under budget och utfall föregående år.

Soliditeten är 48,9% jämfört med 46,0% vid årsskiftet. Lånevolymen har minskat med -477 mnkr till 3 553 mnkr jämfört med 4 030 mnkr i årsbokslutet.

Prognos för helåret

Rörelsens intäkter beräknas till 6 441 mnkr (5 834), 756 mnkr över budget 5 685 mnkr. Förädlingsvärdet, TB1, prognostiseras till 2 893 (2 825) mnkr vilket är -67 mnkr lägre än budget.

Resultat efter finansiella poster beräknas till 630 mnkr (636) vilket är -25 mnkr jämfört med budget.

Helårsprognosen avseende resultat efter finansiella poster är något under ursprunglig budget. Noterbart är att budgeten innehöll bidrag från de sedan slutet av 2017 avyttrade verksamheterna i Partille Energi. Resultatbidraget från Partille Energi i ursprunglig budget uppgår till 26 mkr, och prognosen innebär således ett jämt resultat utifrån nuvarande verksamhet.

Koncernens täckningsbidrag sänks i prognosen, vilket är hänförligt till de avyttrade verksamheterna. Täckningsbidraget för nuvarande verksamhet sänks, framförallt drivet av högre råvarupriser i fjärrvärmeaffären. Summan av personalkostnader och övriga externa kostnader bedöms på helåret bli något lägre än planerat. Även prognosen för avskrivningar är mindre än budget, i huvudsak kopplat till avyttrade verksamheter.

2.2.2.2 Bostäder

Utfall för perioden

Framtidenkoncernens rörelseintäkter uppgår till 4 732 mnkr (4 931) vilket är 46 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 559 mnkr (572) vilket är -149 mnkr jämfört med budget.

Avvikelsen i resultatet beror främst på nedskrivningar i nyproduktionsprojekt vilka uppgår till -186 mnkr. Inga nedskrivningar var budgeterade. Enligt redovisningsregler (kap. 23 i K3) ska en tillgång skrivas ned om återvinningsvärdet är lägre än tillgångens bokförda värde. Byggmarknaden befinner sig i en högkonjunktur vilket innebär höga produktionskostnader. En marknadsvärdering sker av nyproduktionsprojekten utifrån de avkastningskrav som marknaden sätter på aktuellt läge. Hyresnivåerna (som i huvudsak påverkar driftnettot), i de lägen som koncernen har ett antal pågående projekt, är inte tillräckligt höga för att åstadkomma ett marknadsvärde som motsvarar produktionskostnaden (bokfört värde). Som motvikt till nedskrivningarna finns en reavinst vid fastighetsförsäljning om 49 mnkr (Westsamhuset). Driftskostnader och underhållskostnaderna avviker negativt mot budget medan finansnettot visar positiva värden gentemot budget.

Soliditeten är 34,7% jämfört med 33,8% vid årsskiftet. Den justerade soliditeten var 63% vid årsskiftet. Lånevolymen har ökat med 746 mnkr till 16 762 mnkr jämfört med 16 016 mnkr i årsbokslutet.

Prognos för helåret

Framtidenkoncernens rörelseintäkter prognostiseras till 5 660 mnkr (5 980) vilket är 57 mnkr över budget. Koncernen beräknar ett resultat efter finansiella poster om 364 mnkr (568) vilket är -461 mnkr jämfört med budget.

Budgetavvikelsen i resultatet beror främst på nedskrivningar i nyproduktionsprojekt vilka uppgår till -335 mnkr (Adventsvägen, Beväringsgatan, Titteridam, Kortedala Torg, Saffran Garage, Donsö, Merkuriusgatan). Även underhållskostnaderna och driftskostnaderna överstiger budget och påverkar resultatet med -112 mnkr respektive -72 mnkr. Som viss motvikt finns en reavinst vid fastighetsförsäljning av Westsamhuset.

2.2.2.3 Lokaler

Utfall för perioden

Higabkoncernens rörelseintäkter uppgår till 1 747 mnkr (1 525) vilket är 274 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 434 mnkr (256) vilket är 280 mnkr över budget.

Avvikelserna beror främst på försäljningar och reavinster, 245 mnkr. Främst gäller det Älvstrandens avyttringar av aktiebolag (fastigheter Pumpgatan till Geely) samt en bygggrätt avseende Lindholmens Tekniska Gymnasium samt markområde i Långedrag som sålts till fastighetskontoret. Parkeringsbolaget har gjort en nedskrivning av garaget på Skeppsbron om -19 mnkr. Göteborgslokalers torguppdrag har belastat årets resultat med -18 mnkr och det totala utfallet för projektet uppgår till -35 mnkr.

Utfall resultat efter finansiella poster inom klustret: Higab AB 171 mnkr (171), Fastighets AB Rantorget 8 mnkr (8), Älvstranden Utveckling AB 203 mnkr (-78), Förvaltnings AB GöteborgsLokaler -8 mnkr (12), Göteborgs Stads Parkerings AB 85 mnkr (100). Utöver ovanstående ingår rearesultat i Myntholmen AB för försäljning av mark i Kviberg om 0 mnkr (48).

Per augusti var Soliditeten 21,1% jämfört med 18,5% vid årsskiftet. Den justerade soliditeten var vid årsskiftet 52%. Lånevolymen hade ökat med 424 mnkr till 7 915 mnkr jämfört med 7 491 mnkr i årsbokslutet.

Prognos för helåret

Higabkoncernens rörelseintäkter prognostiseras till 2 049 mnkr (1 826) vilket är 265 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster prognostiseras till 400 mnkr (142) vilket är 245 mnkr över budget.

Det är främst genomförda försäljningar med reavinster som utgör ökningen mot budget. Avskrivningar och nedskrivningar blir högre än budgeterat och avser Parkeringsbolagets Skeppsbroprojekt -20 mnkr och Älvstrandens ombyggnation av idrottshallarna i Santos -19 mnkr. Både personalkostnader och finansnettot prognostiseras positivt med 14 mnkr respektive 15 mnkr jämfört med budget.

Prognos för resultat efter finansiella poster inom koncernen: Higab AB 151 mnkr (247), Fastighets AB Rantorget 10 mnkr (10), Älvstranden Utveckling AB 167 mnkr (-106), Förvaltnings AB GöteborgsLokaler -23 mnkr (-3), Göteborgs Stads Parkerings AB 101 mnkr (39). Utöver ovanstående ingår koncernjusteringar -7 mnkr (-93) samt Myntholmen AB 0 mnkr (48 mnkr).

2.2.2.4 Kollektivtrafik

Utfall för perioden

Göteborgs Spårvägar koncernens rörelseintäkter uppgår till 1 143 mnkr (1 115) vilket är 22 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 48 mnkr (40) och är 37 mnkr över budget. Samtliga verksamheter visar bättre utfall än budget. Orsaken för affärsområde (AO) Spårvagn är lägre kostnader för personal och materialkostnader, för AO Buss, AO Banteknik och AO Trafikantservice är det högre intäkter än budgeterat. Orsakerna är högre indexutveckling, ökat antal resenärer samt bonus för kundnöjdhet.

Per augusti var Soliditeten 69,0% jämfört med årsskiftet 58,4%. Lånevolymen var oförändrat 0 mnkr.

Prognos för helåret

Göteborgs Spårvägar koncernens rörelseintäkter beräknas till 1 373 mnkr (1 398) vilket

är 23 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster prognostiseras till 37 mnkr (48) vilket är 22 mnkr över budget.

Av affärsområdena är det Spårvagn och Bussverksamheten som ökar sin prognos gentemot budget. Orsak är fler resande, positivt index och full bonus för kundnöjdhet.

2.2.2.5 Näringsliv

Utfall för perioden

Business Region Göteborg AB:s omsättning uppgår till 62 mnkr (57) vilket är -2 mnkr jämfört med budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till -39 mnkr (-39) och är 5 mnkr bättre budget.

Avvikelsen är temporär och beror på förändringar i projektutfall, i huvudsak gällande köpta tjänster, jämfört med periodiserad budget.

Per augusti var Soliditeten 63,2% jämfört med 62,3% vid årsskiftet. Lånevolymen var oförändrat 0 mnkr.

Prognos för helåret

Business Region Göteborg AB:s omsättning prognostiseras till 88 mnkr (86) vilket är -2 mnkr jämfört med budget. Resultat efter finansiella poster beräknas uppgå till -46 mnkr (-49) och är 1 mnkr över budget.

Helårsresultatet i prognos bedöms bli 1 mnkr bättre än budgeterat resultat.

Resultateffekten är tillfällig och beräknas inte ge effekt längre än till årsskiftet. Främsta orsaken är lägre personalkostnader till följd av vakanta tjänster som tillsatts senare än budgeterat.

2.2.2.6 Turism, kultur, evenemang

Utfall för perioden

Klustret visar för perioden rörelseintäkter på 1 434 mnkr (1 490) vilket är -60 mnkr under budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till -111 mnkr (-132) vilket är -16 mnkr jämfört med budget. Orsak är en kombination av minskade intäkter och lägre kostnader. Det är framförallt Liseberg som främst på grund av minskat antal besökare under den sällsynt varma sommaren redovisar ett sämre resultat än budget, -34 mnkr efter finansiella poster. Framgångarna under Halloween kompenserade endel av sommarens resultatbortfall. Got Event visar ett resultat 15 mnkr bättre än budget främst beroende på en god beläggning på samtliga arenor samtidigt som redovisade kostnader inklusive återläggning av tidigare reserveringar är lägre än budget. Göteborg & Co rapporterar ett resultat bättre än budget, -3,5 mnkr, vilket i allt väsentligt beror senareläggning av kostnader jämfört med budget. Stadsteatern redovisar ett resultat i nivå med budget.

Per augusti var Soliditeten 57,1% jämfört med 52,6% vid årsskiftet. Lånevolymen hade ökat med 13 mnkr till 347 mnkr jämfört med 334 mnkr i årsbokslutet.

Prognos för helåret

Klustrets rörelseintäkter beräknas till 1 669 mnkr (1 715) vilket är -91 mnkr jämfört med budget. Resultat efter finansiella poster prognostiseras till -220 mnkr (-230) vilket är -24 mnkr jämfört med den justerade budgeten (-60 mnkr jämfört med ursprunglig budget). I justerad budget ingår poster, främst inom Liseberg och Got Event som tillkommit i och med evenemangsbokningarna).

Stadsteatern och Göteborg & Co redovisar en prognos i linje med budget. Liseberg bedömer att sommarens tappade resultat innebär en prognos resultat efter finansiella poster på ca 15 mnkr under budget (ca 27%) . Got Event prognosticera ett resultat ca 15 mnkr bättre än budget vilket innebär att maximalt utrymme för koncernbidrag inte behöver nyttjas.

Prognos resultat efter finansiella poster: Liseberg AB 73 mnkr (89), Got Event AB -166 mnkr (-217), Göteborgs Stadsteater AB -113 mnkr (-102), Göteborg & Co AB -14 mnkr (1).

2.2.2.7 Hamn

Utfall för perioden

Hamnens rörelseintäkter uppgår till 650 mnkr (626) vilket är 14 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 225 mnkr (205) vilket är 29 mnkr över budget.

Främst har bolaget haft lägre kostnader för underhållsarbeten, drift och skötsel än budgeterat då dessa inter följer lagd plan och förskjuts i tid till nästkommande år. Personalkostnaderna har också varit något högre och beror främst på en beräknad ökning av pensionsskulden.

Per augusti var Soliditeten 53,3% jämfört med årsskiftet 52,6%. Lånevolymen hade ökat med 84 mnkr till 851 mnkr jämfört med 767 mnkr i årsbokslutet.

Prognos för helåret

Hamnens rörelseintäkter beräknas till 772 mnkr (753) vilket är 16 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster prognostiseras till 242 mnkr (214) vilket är 30 mnkr över budget.

Prognostiserad nettoomsättning ligger i nivå med budget. Övriga intäkter beräknas bli 10 mnkr högre och avser positiv effekt av förlikning kring mudderskador på pålar från 2014. Rörelsens kostnader, främst underhållskostnader, beräknas bli lägre på grund av förskjutning i tid.

2.2.2.8 Interna bolag

Utfall för perioden

Göteborgs Stads Leasing ABs rörelseintäkter uppgår till 627 mnkr (615) vilket är 6 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 19 mnkr (34) och 9 mnkr över budget. Av bolagets intäkter hänför sig 415 mnkr till den finansiella leasingverksamheten, 178 mnkr avseende den operationella leasingverksamheten och resterande del är övriga rörelseintäkter som transportverksamheten samt bud och försäkringsadministrationen. Resultatavvikelsen hänför sig till bättre utveckling inom den finansiella leasingverksamheten samt lägre centraladministrativa kostnader och lägre kostnader för pågående projekt. Införandet av nytt leasingssystem är kraftigt försenat och upphandlingen avbrutits vilket lett till lägre kostnader. Fordonsaffären har utvecklats bättre än budget då ett stort antal fordon tillhörande Lerums kommun avvecklades.

Per augusti var Soliditeten 36,0% jämfört med 34,4% vid årsskiftet. Lånevolymen hade minskat med -4 mnkr till 1 371 mnkr jämfört med 1 375 mnkr i årsbokslutet.

Försäkrings AB Göta Lejons rörelseintäkter uppgår till 106 mnkr (105) vilket är lika med budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till -7 mnkr (0) och -10 jämfört med budget. Det är framför allt försäkringsersättningar d v s skadekostnader som bestämmer

bolagets resultat. Premien samt återförsäkringspremien är bestämd före årets början. Driftkostnader kan variera något liksom ränteavkastningen. Utfallet för försäkringsersättningar ligger 10 mnkr högre än budget.

Per augusti var Soliditeten 46,9% jämfört med 57,5% vid årsskiftet. Lånevolymen var oförändrat 0 mnkr.

Prognos för helåret

Göteborgs Stads Leasing ABs rörelseintäkter beräknas till 744 mnkr (744) vilket är -2 mnkr jämfört med budget. Resultat efter finansiella poster prognostiseras till 22 mnkr (34) och är 10 mnkr över budget. Anledning är bättre utveckling inom den finansiella leasingverksamheten samt lägre centraladministrativa kostnader och lägre kostnader för pågående projekt, då främst införande av ett nytt leasingssystem.

Försäkrings AB Göta Lejons rörelseintäkter beräknas till 127 mnkr (126) vilket lika med budget. Resultat efter finansiella poster prognostiseras till -14 mnkr (3) och är -18 jämfört med budget. På grund av verksamhetens natur är prognosen osäker och helt beroende på skadeutfallet. Prognosen för premieintäkter följer bolagets budget däremot är försäkringsersättningarna beräknade att bli ca. 17 mnkr högre.

2.2.2.9 Regionala bolag

Utfall för perioden

Renovakoncernens rörelseintäkter uppgår till 1 060 mnkr (1 042) vilket är -123 mnkr jämfört med budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 11 mnkr (69) och är -31 mnkr jämfört med budget. Koncernens energiintäkter ger ett positivt utfall i jämförelse med budget för perioden. Intäkter för värme och el ligger 25 mnkr över budget. Högre intäkter genererades under våren, vilken periodvis var kallare än beräknat. Elpriserna har varit högre än budget och bidrar till den positiva avvikelsen. De största negativa avvikelserna avser lägre mängd deponier (jord- och stenmaterial) samt högre driftskostnader och där underhåll av förbränningsugn. Även personalkostnader avviker negativt mot budget. Här är det främst personal till de nya tilldelningarna, vilka är utanför budget. *(Per augusti var Soliditeten 28,5% jämfört med 28,8% vid årsskiftet. Lånevolymen hade minskat med -3 mnkr till 860 mnkr jämfört med 863 mnkr i årsbokslutet.)*

Gryaabs rörelseintäkter uppgår till 302 mnkr (303) vilket är 2 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 6 mnkr (11) vilket är 6 mnkr över budget. Avvikelsen beror främst på lägre kostnader för personal beroende på obemannade tjänster. Även avskrivningar beroende på senare aktiveringar av projekt blir lägre än budgeterat. *(Per augusti var Soliditeten 5,9% jämfört med årsskiftet 5,3%. Lånevolymen hade minskat med -41 mnkr till 1 384 mnkr jämfört med 1 425 mnkr i årsbokslutet.)*

Göteborgsregionens fritidshamnar ABs (Grefab) rörelseintäkter uppgår till 55 mnkr (53) vilket är lika med budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 5 mnkr (5) vilket är lika med budget. Intäkterna har minskat gentemot budget. Orsak är lägre beläggning, främst i Björlanda. Kostnaderna har samtidigt varit lägre än budget. Utfall beläggning är 93,8% (94,6%) jämfört med budget 95,0%. De lägre kostnaderna än budgeterat beror på lägre underhållsbehov än planerat samt att tillstånd att byta bryggor inte fallit ut ännu. *(Per augusti var Soliditeten 13,2% jämfört med årsskiftet 16,2%. Lånevolymen var oförändrat 0 mnkr.)*

Prognos för helåret

Renovakoncernens rörelseintäkter prognostiseras till 1 319 mnkr (1 274) vilket är 40 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster beräknas till 63 mnkr (94) och är -20

mnr jämfört med budget. Intäkterna ökar gentemot budget men även kostnader ökar i högre grad. Det gäller driftskostnader och personalkostnader för de nya tilldelade områdena inom Renova AB samt behandlingskostnader för ökade mängder och produktionskostnader på grund av högre priser för bränsle och köpta tjänster inom Renova Miljö.

Gryaabs rörelseintäkter beräknas till 360 mnr (365) vilket är -4 mnr jämfört med budget och resultatet efter finansiella poster beräknas till 0 mnr (6) vilket är 4 mnr över budget. Avvikelsen beror främst på minskade personalkostnader och avskrivningskostnader samt ökade verksamhetskostnader, konsultkostnader för IT, och kostnader för entreprenader (reparation, underhåll och skrotning).

Göteborgsregionens fritidshamnar ABs (Grefab) rörelseintäkter beräknas till 61 mnr (59) vilket är i linje med budget och resultat efter finansiella poster prognostiseras till 0 mnr (0) vilket är lika med budget. Prognosen för året beräknas som helhet vara samma som budgeterat. Den negativa avvikelsen på intäktssidan uppvägs av lägre kostnader för underhåll.

2.2.2.10 Boplats Göteborg AB

Utfall för perioden

Boplats rörelseintäkter uppgår till 22 mnr (23) vilket är 1 mnr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 3,2 mnr (3,3) och är 3,1 mnr över budget. Avvikelserna beror främst på periodiseringsdifferenser i budgeten. Boplats verksamhet är mer "kostnadstung" på hösten. Personalkostnaderna är lägre till följd av att tre personer slutat och ersatts av inhyrda konsulter vilket ökat kostnad för tjänsteinköp.

Per augusti var Soliditeten 34,2% jämfört med 28,2% vid årsskiftet. Lånevolymen var oförändrat 0 mnr.

Prognos för helåret

Boplats rörelseintäkter beräknas till 26 mnr (26) vilket är 1 mnr över budget. Resultat efter finansiella poster prognostiseras till 0,2 mnr (1,5) och är lika med budget.

Prognosen för medlemsintäkter överstiger budget medan kostnaden för externa konsulter blir högre än budget. Utöver ersättning för personal som slutat påverkas denna kostnad av upphandling av kreditupplysningstjänster.

2.3 Utveckling inom personalområdet

2.3.1 Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom okt 2018	Utfall tom okt 2017	Prognos 2018	Bokslut 2017
Lönekostn. exkl arvoden	9 258	9 690	13 634	14 319
Arbetad tid (årsarbetare)	13,8	14,5	16,6	17,6
Lönekostnad per årsarbetare	671	668	821	814

Uppgifterna omfattar Göteborgs Stadshus AB:s verksamhet i Göteborg och i Bryssel (Gothenburg European Office).

Under året har administrativ chef och administrativ koordinator anställts. Tjänsten som hållbarhetschef har varit vakant sedan våren 2018 men har delvis upprätthållits genom

köp av intern tjänst. Beslut om anställning av hållbarhetschef har fattats (tillträde i januari 2019) och därmed är bolagets bemanning komplett.

2.3.2 Övrig utveckling inom personalområdet

Övergripande för koncernen

För perioden rapporteras inga väsentliga avvikelser avseende utvecklingen inom personalområdet inom Stadshuskoncernen. Specifika frågor som redovisas motsvarar i huvudsak rapporteringen från föregående period, utöver att det i föreliggande rapport särskilt efterfrågas information gällande effekter av eventuella rekryteringssvårigheter.

Kompetensförsörjning/rekryteringssvårigheter - effekter

Kompetenser som lyfts fram från koncernens bolag såsom svårrekryterade är projektledare, bygg- och anläggningsingenjörer, arbetsmiljöingenjörer, säljare, vissa IT-befattningar, upphandlare, tekniska yrkesgrupper, förare, service/restaurangpersonal och första linjens chefer. Säsongsanställda beskrivs också vara en grupp som blivit allt mer svårrekryterad.

Effekter som beskrivs är framförallt att rekryteringar tar lite längre tid och att kompetensbehovet ibland måste lösas med konsulter och/eller genom justeringar inom organisationen. Det har också noterats att kandidater förväntar sig ett högre löneläge.

Flertalet bolag rapporterar om olika åtgärder och planer för hantering av rekryteringssvårigheterna. Till exempel arbetas det med att stärka möjligheterna till att lära upp och utveckla medarbetare i syfte att möjliggöra anställning av mer juniora projektledare. Även utvecklingsarbete för att uppmuntra intern rörlighet och kompetensutveckling nämns. Det förekommer också projektsamarbete med Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsförvaltningen samt Arbetsförmedlingen för kompetensförsörjning och integrationsarbete.

Generellt lyfts arbetet för att skapa attraktivitet fram såsom centralt och avgörande - att skapa stolthet, ha en god arbetsmiljö och kultur, gott ledarskap och attraktiva anställningsvillkor och förmåner. Många bolag beskriver också om att det i verksamheterna pågår aktivt arbete med kultur/värdegrund och ledarskap.

Som tidigare har rapporterats om deltar ett antal av Stadshuskoncernens bolag tillsammans med tekniska förvaltningar inom stadsutvecklingsområdet i Göteborgs Stad i ett gemensamt utvecklingsprojekt - Kompetensförsörjning tillsammans. Syftet är att kraftsamla och tillsammans synliggöra deltagande bolag och förvaltningar inom stadsutveckling som attraktiva arbetsgivare, utveckla spännande arbetsformer över bolags- och förvaltninggränser och arbeta med våra anställningsförhållanden.

Verksamhetsutveckling och förändringsarbete

Flera bolag har pågående verksamhetsutvecklingsarbete med förändringar och påverkan på personal. Berörda bolag är bland annat koncernen Göteborgs Spårvägar, Framtidenkoncernen, Boplats, Higab, Göteborgslokaler och Älvstranden Utveckling.

Koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB

Rekrytering av ny hållbarhetschef har slutförts, sannolikt tillträde blir i mitten av januari 2019. Internt arbete med kulturutveckling med samtliga medarbetare har påbörjats. Bolaget är i en arbetsintensiv fas med ett flertal stora projekt/uppdrag samt pågående utvecklingsarbete. Utlåningen av en medarbetare till stadens innovationsarbete är utmanande för bolagets resurser. För fortsatt utlåning bedöms det nödvändigt att Göteborgs Stadshus AB ges möjlighet att förstärka organisationen under tiden som utlåningen ska fortgå.

2.4 Investeringar

2.4.1 Övergripande för koncernen

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall t o m okt	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	2 949	4 054	4 060	5 009
Reinvesteringar	1 594	2 304	2 431	3 357
SUMMA INVESTERINGAR	4 543	6 358	6 491	8 366

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, i mkr	Utfall perioden 2018
	5,3
Summa investeringar	5,3

Göteborgs Stadshus AB har erhållit aktieägartillskott på 5 mnkr för vidare transport till Buisness Region Göteborg AB och Lindholmen Science Park AB samt Johanneberg Science Park AB. I samband med den skatteoptimeringsprocess som genomförs vid årsbokslutet kommer ytterligare aktieägartillskott att lämnas.

Göteborgs Stadshus AB har under året förvärvat Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB för 50 tkr. Bolaget skall utgöra det nya moderbolaget i kollektivtrafikkoncernen.

Göteborgs Stadshus AB har förvärvat 30% av Boplats Göteborg AB från Poseidon, Familjebostäder och Bostadsbolaget i enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag. Köpeskillingen uppgick till 210 tkr. Resterande 30% kommer att förvärfas från Fastighetsägarna Region Väst innan årsskiftet.

2.4.2 Per kluster/bolag

Totala investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall t o m oktober	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Energi	679	900	950	950
Bostäder	2 042	2 737	2 737	3 197
Lokaler	721	1 032	1 079	2 268
Kollektivtrafik	10	13	10	97
Näringsliv	0	3	3	3
Turism, kultur, evenemang	205	298	300	370
Hamn	172	264	285	312
Interna bolag	511	550	550	520
Regionala bolag	203	561	577	649
Boplats AB	0	0	0	0

2.4.2.1 *Energi*

Göteborgs Energikoncernens investeringar för perioden uppgår till 679 mnkr, Prognosen för helåret justeras ned med 50 mnkr till 900 mnkr. Avvikelsen finns framförallt inom fjärrvärme, där projekt förskjutits i tiden. Även inom kyla och fiber avviker prognosen negativt. Den absolut största delen av koncernens investeringar återfinns inom områdena fjärrvärme och elnät.

2.4.2.2 *Bostäder*

Framtidenkoncernens investeringar för perioden uppgår till 2 042 mnkr. Prognosen för helåret uppgår till 2 737 mnkr, vilket är oförändrat i förhållande till föregående prognos. Antalet inflyttningsklara bostäder prognosticeras för 2018 till 370 st, en minskning med 80 bostäder i förhållande till föregående prognos. Större pågående projekt inom koncernen är Uggleberget, Nya Hovås, projekt Selma, Grevegården samt projekt i Gamlestaden.

2.4.2.3 *Lokaler*

Higabkoncernens investeringar till och med oktober uppgår till 721 mnkr. Prognosen för helåret uppgår till 1 032 mnkr, vilket är en minskning jämfört med föregående prognos på 47 mnkr. Higab AB justerar ner sin prognos med 24 mnkr framförallt beroende på förseningar i pågående projekt. Bolagets största pågående projekt är Samlokaliseringen mellan Kretslopp och Vatten samt ombyggnaden av kvarteret Högvakten.

Göteborgs Lokaler sänker sin prognos med 25 mnkr till 345 mnkr. Bolagets största projekt för närvarande avser nybyggnad av Selma stad. Under perioden har bolaget förvärvat Kville Saluhall från Älvstranden.

Parkeringsbolaget minskar sin prognos med 16 mnkr i förhållande till föregående prognos. Minskningen avser främst projekt Kajgarage Skeppsbron som har lägre framdrift i avvaktan på beslut i kommunfullmäktige. Prognosen för Kajgarage Skeppsbron uppgår till 828 mnkr i jämförelse med budget 628 mnkr. Nedlagda kostnader uppgår till 101 mnkr.

Älvstrandens investeringsutfall uppgår till 116 mnkr för perioden. Bolaget ökar sin prognos med 5 mnkr i jämförelse med föregående prognos. Inom Älvstranden Utveckling AB pågår ett flertal stadsutvecklingsprojekt inom Vision Älvstaden, vilka befinner sig i olika skeden. Bolaget har även flera nybyggnads- och ombyggnadsprojekt som pågår.

2.4.2.4 *Kollektivtrafik*

Periodens investeringar inom Göteborgs Spårvägar uppgår till 10 mnkr. Bolaget ökar sin helårsprognos med 3 mnkr, till 13 mnkr, i jämförelse med föregående prognos. Bolaget har påbörjat uppgradering av arbetsspår vid Rantorget samt införande av ett integrerat larm- och passersystem.

2.4.2.5 *Näringsliv*

Business Region Göteborg AB rapporterar inga investeringar under perioden. Helårsprognosen är oförändrad i förhållande till budget och uppgår till 3 mnkr.

2.4.2.6 *Turism, kultur, evenemang*

Göteborg & Co koncernen rapporterar investeringar på 205 mnkr för perioden.

Lisebergs investeringar består främst av årets nya attraktion Valkyria. Got Event redovisar investeringar i annans fastighet bl a tillhör i idrottsanläggningar och läktare. Koncernens helårsprognos uppgår till 298 mnkr.

2.4.2.7 Hamn

Göteborgs Hamn AB redovisar investeringar på 172 mnkr för perioden. Bolaget sänker sin helårsprognos i förhållande till föregående prognos med 21 mnkr och uppgår till 264 mnkr. Minskningen är framförallt beroende på förskjutningar i tid. Framförallt består bolagets investeringar i arbete med ny terminal i ytterhamnarna samt förberedelsearbete Halvorsäng. Under perioden har bolaget färdigställt kombiterminalen Arken.

2.4.2.8 Interna bolag

Totala investeringar för de interna bolagen uppgår för perioden till 511 mnkr. Investeringar i leasingtillgångar hos GSL uppgår till 511 mnkr. Försäkrings AB Göta Lejon redovisar inga investeringar under perioden. Helårsprognosen lämnas oförändrad och uppgår till 550 mnkr.

2.4.2.9 Regionala bolag

De regionala bolagens investeringar för perioden uppgår till 203 mnkr. Prognosen uppgår till 561 mnkr, en minskning med 16 mnkr jämfört med föregående prognos. Inom Renovakoncernen avser investeringarna främst reinvesteringar i Sävenäsanläggningen. Inom Gryaab avser investeringarna främst ny utrustning för slamavvattning.

2.4.2.10 Boplats Göteborg AB

Boplats redovisar inga investeringar under perioden. Inte heller i budget eller prognos rapporteras några investeringar.

2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

Nya skatteregler för bolagssektorn

En osäkerhetsfaktor är vilken faktisk skattebelastning det kommer att bli för koncernen framöver. Det är framförallt ränteavdragsbegränsningar i enlighet med EU:s skatteflyktsdirektiv som kommer att få negativa effekter för koncernens resultat. Direktivet är bindande för medlemsstaterna från och med 1 januari 2019. Dessa effekter har översiktligt beräknats utifrån bolagens långtidsprognoser (se nedan).

Regeringen överlämnade i slutet av mars sitt förslag om nya skatteregler för företagssektorn till Lagrådet. Bakgrunden till förslaget är EU-direktivet ”Anti Tax Avoidance Directive”, vilket måste vara implementerat i svensk lagstiftning senast den 31 december 2018.

De nya reglerna för företagssektorn, som beslutades den 14 juni 2018, träder ikraft den 1 januari 2019 och innebär i korthet att en räntebegränsningsregel införs. Denna regel innebär en generell begränsning i möjligheterna att skattemässigt dra av negativa räntenetton. Avdragsrätten kommer att baseras på en EBITDA-regel (EBITDA = Rörelseresultat före avdrag för av- och nedskrivningar) med ett avdragsutrymme på 30% och kombineras med en sänkning av bolagsskattesatsen i två steg till 20,6% (från 22%).

Detta innebär en omfördelning av skattebelastningen, högt belånade företag får betala mer i bolagsskatt, medan lågt belånade företag får betala mindre i bolagsskatt i

förhållande till idag. Bolag verksamma inom fastighetsområdet, energi, vatten, avlopp och avfall kommer att belastas med högre bolagsskatt. Inom Stadshuskoncernen finns ett flertal bolag som kommer att påverkas av den nya regeln med höjd skattekostnad som följd.

En simulering av Stadshuskoncernens skattekostnad, utifrån den beslutade räntebegränsningsregeln, under den kommande tioårsperioden, med utgångspunkt från koncernens tioåriga investeringsplan och upplåningsbehov, visar på ökade skattekostnader uppgående till mellan 300 till 500 mnkr (totalt under 10-år). Utfallet av skattekostnaden är starkt beroende av vilken räntenivå som gäller i koncernen, i simuleringen har antagits att räntan ökar, från dagens nivå på 2%, med 1% år 2021 och ytterligare 1% år 2026.

En uppskattning av vilka effekter de nya reglerna skulle få under räkenskapsåret 2018 för Stadshuskoncernen visar att effekterna skulle vara små. Det låga ränteläget gör att, det för närvarande, finns tillräckligt avdragsutrymme i de underkoncerner där de stora räntekostnaderna finns och att det därför inte påverkar avdragsrätten för räntekostnader. Såsom nämnts ovan är det när räntenivåerna ökar som effekterna uppstår. Ett arbete pågår inom Stadshuskoncernen för att skapa en modell för hur arbetet med uppdraget i Göteborgs Stadshus AB:s ägardirektiv med att genomföra resultatutjämning och skatteoptimering ska bedrivas med hänsyn till den nya lagstiftningen. Den effektiva användning av koncernbidrag för att utjämna skattemässiga resultat inom koncernen kommer inte längre vara lika effektiv, då koncernbidrag påverkar EBITDA. Ett bolag som lämnar koncernbidrag minskar sitt EBITDA, vilket också medför att underlaget för ränteavdrag minskar. Osäkerhet råder emellertid fortfarande kring den praktiska tillämpningen och tolkningen av regelverket.

Kommunfullmäktiges uppdrag i budget 2018 avseende långsiktig hållbar utdelningsnivå

Stadshus har vid styrelsemöte 2018-10-29 lämnat svar på kommunfullmäktiges uppdrag i budget 2018 avseende hur en långsiktig hållbar utdelningsnivå för Göteborgs Stadshus AB kan definieras, beräknas och implementeras. Ansvariga för uppdraget var Göteborgs Stadshus AB i samverkan med kommunstyrelsen varvid ärendet överlämnats till kommunstyrelsen.

2.6 Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2018	Budget/målvärde för perioden	Budget/målvärde för helår 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	Utfall 2015
Rörelseresultat	-2	-4	-5	-6	5	3
Resultat efter fin poster	-313	-312	-372	-355	-137	-169
Kassalikviditet						
Soliditet	77,9 %			76,9 %	75,6 %	77,8 %
Eget kapital	12 672			13 434	12 737	12 333

Resultat Göteborgs Stadshus koncernen, tkr (efter finansiella poster och före bokslutsdisp)								
Ackumulerat			Helår					
Utfall ack 2018-10-31	Per budget 2018-10-31	Utfall ack 2017-10-31	Prognos okt 2018	Prognos aug 2018	Budget 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	
Göteborgs Stadshuskoncernen								
464 107	458 803	379 810	Göteborg Energi AB	629 878	630 190	655 272	636 449	606 937
225 338	195 636	204 702	Göteborgs Hamn AB	242 461	227 306	212 284	213 739	217 049
433 951	153 875	255 592	HIGAB	400 125	364 856	154 915	141 634	516 876
559 153	707 867	571 922	Förvaltnings AB Framtiden	364 245	364 245	824 805	567 986	446 851
48 255	11 414	39 399	Göteborgs Spårvägar AB	37 152	22 275	15 134	48 016	22 465
-110 608	-94 575	-131 569	Göteborg & Co AB	-219 824	-234 946	-159 772	-230 081	-187 647
-38 632	-43 597	-39 472	Business Region Göteborg AB	-45 741	-45 741	-47 141	-48 647	-48 247
-312 791	-312 495	-305 519	Göteborgs Stadshus AB	-375 690	-372 550	-358 795	-355 231	199 007
-7 366	3 034	-453	Försäkrings AB Göta Lejon	-14 218	-14 218	3 641	3 331	385
19 218	10 000	33 823	Göteborgs Stads Leasing AB	22 000	22 000	12 000	34 428	27 054
-555	0	-214	Göteborgs Stads Upphandling AB	0	0	0	-531	2 374
11 297	13 034	33 156	Interna bolag	7 782	7 782	15 641	37 228	29 813
5 583	-714	11 235	Gryaab AB	499	-1 363	-4 215	6 445	13 275
10 652	42 169	68 629	Renova AB	62 806	71 824	83 425	94 327	57 354
4 911	4 864	5 221	Grefab AB	0	0	0	281	-322
21 146	46 319	85 085	Regionala bolag	63 305	70 461	79 210	101 053	70 307
3 178	107	3 286	Boplats Göteborg AB	168	627	134	1 543	1 007
289 418	289 416	278 916	Koncernjusteringar	344 599	344 599	331 100	328 898	-220 743
1 593 812	1 425 804	1 375 308	Summa Göteborgs Stadshuskoncernen*)	1 448 460	1 379 104	1 722 787	1 442 587	1 653 675

*) Beslutade koncernbidrag för år 2018: Göteborgs Stadsteater AB 108 700 tkr, Got Event AB 181 700 tkr, Business Region Göteborg AB 40 700 tkr samt Göteborg & Co 13 500 tkr.

Resultat Higab koncernen, tkr (efter finansiella poster och före bokslutsdisp)

Ackumulerat

Helår

Utfall ack 2018-10-31	Per budget 2018-10-31	Utfall ack 2017-10-31		Prognos okt 2018	Prognos aug 2018	Budget 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
Higab koncernen								
152 467	129 858	171 416	Higab AB	151 087	139 737	140 141	246 817	115 386
8 141	8 135	8 160	Fastighets AB Rantorget	10 221	9 758	9 763	9 519	10 224
202 961	-65 849	-78 278	Älvstranden Utveckling AB	167 416	165 971	-83 129	-105 701	109 777
-7 729	-1 652	12 265	Förvaltnings AB GöteborgsLokaler	-22 979	-22 979	-1 734	-3 430	18 464
85 265	89 342	100 011	Göteborgs Stads Parkerings AB	101 244	80 914	97 023	39 071	273 583
-4	-10	47 967	Myntholmen AB	-10	-10	-10	47 967	0
-7 150	-5 949	-5 949	Koncernjusteringar	-6 854	-8 535	-7 139	-92 609	-10 558
433 951	153 875	255 592	Summa Higab koncernen	400 125	364 856	154 915	141 634	516 876

Resultat BRG koncernen, tkr (efter finansiella poster och före bokslutsdisp)

Ackumulerat

Helår

Utfall ack 2018-10-31	Per budget 2018-10-31	Utfall ack 2017-10-31		Prognos okt 2018	Prognos aug 2018	Budget 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
BRG koncernen								
-33 943	-43 562	-39 437	Business Region Göteborg AB	-45 700	-45 700	-47 100	-44 715	-43 759
-7 175			Lindholmen Science Park AB				-8 791	-8 872
-6 503			Johanneberg Science Park AB				-5 601	-7 355
-3 380			Sahlgrenska Science Park AB				-2 839	-348
1 004			Göteborgs Tekniska College AB				2 352	1 533
11 365	-35	-35	Koncernjusteringar	-41	-41	-41	10 947	10 554
-38 632	-43 597	-39 472	Summa BRG koncernen	-45 741	-45 741	-47 141	-48 647	-48 247

Resultat Gbg & Cokoncernen, tkr (efter finansiella poster och före bokslutsdisp)

Ackumulerat

Helår

Utfall ack 2018-10-31	Per budget 2018-10-31	Utfall ack 2017-10-31		Prognos okt 2018	Prognos aug 2018	Budget 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
Co koncernen								
1 758	-1 757	-10 702	Gbg & Co AB	-13 500	-13 500	0	1 371	1 095
110 664	145 283	125 174	Liseberg AB	73 200	61 190	136 000	88 579	100 089
-131 828	-147 193	-189 047	Got Event AB	-166 200	-168 662	-181 700	-216 737	-190 722
-91 202	-90 908	-78 747	Göteborgs Stadsteater AB	-113 324	-113 974	-114 072	-102 384	-98 109
0	0	21 753	Koncernjusteringar	0	0	0	-910	0
-110 608	-94 575	-131 569	Summa KI koncernen	-219 824	-234 946	-159 772	-230 081	-187 647

Finansiella positioner Göteborgs Stadshus AB per 2018-10-31

	Nom belopp	FF dag	Rta	Total portfölj	
Lån hos koncernbanken	1 291 000 000	2019-03-29	0,22	Genomsnittlig löptid	2,4
	100 000 000	2018-03-29	0,30		
	1 391 000 000			Extern portfölj	
Lån hos Kommuninvest	250 000 000	2021-05-20	0,93	Genomsnittlig löptid	3,3
	100 000 000	2022-06-01	0,83	Genomsnittlig ränta	0,73
	450 000 000	2022-08-17	0,58		
	250 000 000	2023-11-13	0,84		
	226 000 000	2019-03-12	0,56		
	250 000 000	2022-01-16	0,78		
	250 000 000	2020-03-30	0,88		
	584 000 000	2023-02-23	0,68		
	2 360 000 000				
Total lånevolym	3 751 000 000				