

**PM till styrelsen**

Utfärdat 2018-11-21  
Diarienummer **0071/18**

**Grefab**

Lisbeth Schelander  
Telefon 031-3685802  
E-post: lisbeth.schelander@grefab.se

**Uppföljningsrapport 3 2018**

---

**Förslag till beslut**

*Styrelsen för GREFAB föreslås besluta att  
godkänna uppföljningsrapport 3 2018*

Ann-Christine Alkner-Dahl  
VD

Lisbeth Schelander  
Senior Konsult

***Bilaga 1 Uppföljningsrapport 3 2018***

## **Uppföljningsrapport 3 2018 Bolag**

---

**REFAB**

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Resultatredovisning och analys.....</b>	<b>5</b>
2.1	Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling.....	5
2.2	Utfall och prognos .....	6
2.2.1	<i>Utfall till och med perioden.....</i>	6
2.2.2	<i>Prognos .....</i>	6
2.3	Utveckling inom personalområdet.....	7
2.3.1	<i>Personalvolym och lönekostnad.....</i>	7
2.3.2	<i>Övrig utveckling inom personalområdet.....</i>	7
2.4	Investeringar .....	7
2.5	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag .....	7
2.6	Nyckeltalsredovisning .....	8
<b>3</b>	<b>Uppföljning av intern kontrollplan.....</b>	<b>9</b>

# 1 Sammanfattning

## Underhåll och investeringar

Underhålls- och investeringsarbetet följer i stort sett den plan, som styrelsen antog i budget 2018.

Utredningar pågår gällande vågbrytaren i Hinsholmskilen Grefab har erhållit tillstånd från Länsstyrelsen att utföra bytet av palissad mot flytande vågbrytare planeras påbörjas sista kvartalet 2019.

Bytet av bryggor i Fiskebäck har godkänts av mark och miljödomstolen och Grefab kommer under förutsättning att det hinns med att byta D och E bryggorna i Fiskebäck mot tre flytbryggor.

Masthanteringen i Torslanda har beslutats att inte flyttas ut till Gateskär. Piren i Saltholmen fylls igen men vi avvaktar med byggandet av bryggdäcket med anledning av oklarheter runt parkeringsfrågan som beslutats i KF. Asfaltering har utförts i Björlanda Kile och elanläggningen på östra piren har byggts om. Grefab har beställt ny armatur till x-bryggan i Hinsholmen upplevs lösningen positiv kommer bolaget att fortsätta byta i övriga hamnar. Toaletten i Saltholmen har byggts om med anledning av problem med avrinning.

Asfaltering har under året genomförts i flera hamnar finansierade både av Grefab och Parkeringsbolaget.

Nya vagnar har köpts in i syfte att öka säkerheten. Dessa har behövts kompletteras och Göteborgs stads leasingbolag och Grefab har delat på utvecklingskostnaderna.

## Båtplatser och efterfrågan

Bolaget förfogar över 7 014 platser. Av dessa platser är 94 % uthyrda (oktober). Under perioden juni - oktober har 241 uppsägningar av löpande avtal gjorts, jämfört med 235 uppsägningar motsvarande period 2017. Fördelning av platser till köande kunder börjar i november och pågår till april 2019. I dagsläget finns 468 lediga platser att fördela, 721 föregående år. Bolaget följer också hur båtarnas storlek ändras och bedömer kostnaden för och i vilken takt båtplatserna kan anpassas till dagens båtmått, och därmed bättre tillgodose efterfrågan.

## Miljöåtgärder

### *Spolplattor och reningsanläggningar*

Reningen är nu tillfredsställande i samtliga spolplattor.

Slamsugning och rengöring av brunnar görs inför upptagningssäsongen i syfte att samla in och destruera de miljörester som finns kvar i anläggningarna.

Provtagning av utgående vatten sker efter upptagningen vartannat år from 2018.

### *Övriga miljöfrågor*

För rengöring/sopning av uppställningsytor i syfte att minska spridningen av miljögifter är avtal upprättat med extern entreprenör, innefattande sopning och omhändertagande av avfall.

Samtliga dagvattenbrunnar har slamsugits.

Nya sandfång är installerade i dagvattenledningarna i Hinsholmskilen under 2017. Övriga brunnar måste utredas för att identifiera en effektiv metod.

## **Ekonomi och personal**

Säsongspersonal har under hösten varit något svårare att rekrytera och måste bevakas. Den pensionsomställning som pågår kräver möjlighet för Grefab att rekrytera kompetens genom säsongsanställningar.

Periodens resultat uppgår till +4 912 tkr (+5 221 tkr 2017), vilket är 259 tkr bättre än budgeterat resultat.

Båtägarnas insatser uppgår per 31 oktober till 68,6 mkr (67,8 mkr 2017).

Investeringar har under perioden gjorts till ett belopp 1,2 mkr.

Bolaget har inga lån hos koncernbanken eller andra kreditgivare.

Sjukfrånvaron uppgår till 4,4 % för perioden jämfört med 6,4 % för motsvarande period föregående år.

## 2 Resultatredovisning och analys

### 2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

#### Underhåll och investeringar

Underhålls- och investeringsarbetet följer i stort sett den plan, som styrelsen antog i budget 2018.

Utredningar pågår gällande vågbrytaren i Hinsholmskilen Grefab har erhållit tillstånd från Länsstyrelsen att utföra bytet av palissad mot flytande vågbrytare planeras påbörjas sista kvartalet 2019.

Bytet av bryggor i Fiskebäck har godkänts av mark och miljödomstolen och Grefab kommer under förutsättning att det hinns med att byta D och E bryggorna i Fiskebäck mot tre flytbryggor, under 2019.

Masthanteringen i Torslanda har beslutats att inte flyttas ut till Gateskär. Piren i Saltholmen fylls igen men vi avvaktar med byggandet av bryggdäcket med anledning av oklarheter runt parkeringsfrågan som beslutats i Kommunfullmäktige.

Asfaltering har utförts i Björlanda Kile och elanläggningen på östra piren har byggts om. Grefab har beställt ny armatur till x-bryggan i Hinsholmen och upplevs lösningen positiv kommer bolaget att fortsätta byta i övriga hamnar.

Toaletten i Saltholmen har byggts om med anledning av problem med avrinning.

Asfaltering har under året genomförts i flera hamnar finansierade både av Grefab och Parkeringsbolaget.

Nya vagnar har köpts in i syfte att öka säkerheten. Dessa har behövts kompletteras och Göteborgs stads leasingbolag och Grefab har delat på utvecklingskostnaderna.

#### Båtplatser och efterfrågan

Bolaget förfogar över 7 014 platser. Av dessa platser är 94 % uthyrda (oktober). Under perioden juni - oktober har 241 uppsägningar av löpande avtal gjorts, jämfört med 235 uppsägningar motsvarande period 2017. Fördelning av platser till köande kunder börjar i november och pågår till april 2019. I dagsläget finns 468 lediga platser att fördela, 721 föregående år. Bolaget följer också hur båtarnas storlek ändras och bedömer kostnaden för och i vilken takt båtplatserna kan anpassas till dagens båtmått, och därmed bättre tillgodose efterfrågan.

#### Miljöåtgärder

##### *Spolplattor och reningsanläggningar*

Reningen är nu tillfredsställande i samtliga spolplattor.

Slamsugning och rengöring av brunnar görs inför upptagningsäsongen i syfte att samla in och destruera de miljörester som finns kvar i anläggningarna.

Provtagning av utgående vatten sker efter upptagningen vartannat år from 2018.

##### *Övriga miljöfrågor*

För rengöring/sopning av uppställningsytor i syfte att minska spridningen av miljögifter är avtal upprättat med extern entreprenör, innefattande sopning och omhändertagande av avfall.

Samtliga dagvattenbrunnar har slamsugits.

Nya sandfång är installerade i dagvattenledningarna i Hinsholmskilen under 2017. Övriga brunnar måste utredas för att identifiera en effektiv metod.

## Ekonomi och personal

Säsongspersonal har under hösten varit något svårare att rekrytera och måste bevakas. Den pensionsomställning som pågår kräver möjlighet för Grefab att rekrytera kompetens genom säsongsanställningar.

Periodens resultat uppgår till +4 912 tkr (+5 221 tkr 2017), vilket är 259 tkr bättre än budgeterat resultat.

Båtägarnas insatser uppgår per 31 oktober till 68,6 mkr (67,8 mkr 2017).

Investeringar har under perioden gjorts till ett belopp 1,2 mkr.

Bolaget har inga lån hos koncernbanken eller andra kreditgivare.

Sjukfrånvaron uppgår till 4,4 % för perioden jämfört med 6,4 % för motsvarande period föregående år.

## 2.2 Utfall och prognos

### Resultaträkning i sammandrag

	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	54 567	55 281	-714	53 441	59 600	60 000	60 750	59 470
Kostnader	-49 663	-50 628	965	-48 230	-59 609	-60 008	-60 750	-59 201
<b>Rörelseresultat</b>	4 904	4 653	251	5 211	-9	-8	0	269
Finansiella intäkter	10	13	2	11	12	12	15	14
Finansiella kostnader	-2	-13	-11	-1	-3	-4	-15	-1
<b>Resultat efter fin.poster</b>	4 912	4 653	259	5 221	0	0	0	282

### 2.2.1 Utfall till och med perioden

Intäkterna når inte upp till budgeterad nivå. Intäktsbudgeten är beräknad på en beläggning om 95 %. Beläggningen, mätt i oktober, är 94 %. Flest tomma plaster finns i Björlanda, 210 stycken. Låg beläggning är det också i Lindholmen 74 %, Styrso 74 % och Rosenlund 58 %. Eftersom dessa hamnar har få platser, blir påverkan på intäkterna inte så stor. Övriga hamnar har en beläggning på mellan 96 - 98 %.

I Fiskebäck har också ett antal vinterplatser tagits i anspråk för kommande arbete med nya bryggor.

Det negativa resultatet på intäktssidan balanseras upp av överskott på kostnadssidan.

### 2.2.2 Prognos

Bolaget räknar med ett nollresultat. Under november och december månad minskar såväl kostnader som intäkter. Under dessa månader får bolaget främst intäkter för uthyrning av vinterplatser, på land eller inomhus i hall. Dessa intäkter beräknas till cirka 4 mkr. Något omfattande underhållsarbete är inte planerat att utföras under resten av året.

## 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	11 374	11 138	13 400	13 549
Arbetad tid (årsarbetare)	28,6	29,1	35,0	35,1
Lönekostnad per årsarbetare	398	383	383	386

### 2.3.2 Övrig utveckling inom personalområdet

Inget att rapportera till kommunfullmäktige.

## 2.4 Investeringar

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall t o m okt	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar				
Reinvesteringar	1,2	3,0	5,0	13,0
<b>SUMMA INVESTERINGAR</b>	<b>1,2</b>	<b>3,0</b>	<b>5,0</b>	<b>13,0</b>

### Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, i mkr	Utfall perioden 2018
	0
<b>Summa investeringar</b>	<b>0</b>

I Torslanda utreddes möjlighet att flytta masthantering genom att anlägga kaj på Gateskär. Bolaget bedömer att investeringen inte ryms i budget och beslutar att inte genomföra arbetet.

På Saltholmen yttre pågår arbete med att fylla igen inloppet och därefter anlägga en brygga hela vägen ut till Holmen som idag främst nyttjas av badande. Då fullmäktige i samband med sitt aprilmöte fattade beslut om att omvandla Grefabs yta till parkering beslutade bolaget att pausa arbetet då konsekvenserna av beslutet inte i dagsläget är värderade. Om inte Grefabs kunder ges möjlighet att parkera inom rimligt avstånd från båtplatser finns en stor risk att de drabbade platserna inte kommer att vara möjliga att hyra ut och därmed inte värda att investera i.

I Fiskebäck har Mark och miljödomstolen fattat beslut att låta Grefab utföra planerade åtgärder. Rivning av två bryggor som ersätts med tre flytbryggor. Remissförfarandet har påverkat tidplanen men i dagsläget bedömer bolaget att genomförandet hinns med under vintern.

## 2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

Kommunfullmäktige beslutade den 26 april 2018, § 24, 0673/16, bland annat att uppdra



åt Göteborgs stads Parkerings AB och Grefab att omvandla Grefabs platser för båtuppställning till boendeparkering på Saltholmsgatan väster om terminalbyggnaden samt erbjuda ersättningsplatser för båtuppställning.

Grefab har haft ett antal möten med Parkeringsbolaget och Fastighetskontoret:

Den 21 maj 2018 träffades Fastighetsdirektören med medarbetare och Vd för Grefab med medarbetare för att diskutera verkställighet av KF-beslutet.

På möte med presidierna i bolagen den 11 juni 2018 konstaterades att det inte går att lösa frågan för sommaren 2018, då Grefabs kunder redan har köpt sina parkeringstillstånd, ca 500 st till 250 platser. Att utifrån det förhållandet minska antalet platser med ca 70 st (tolkat eftersom antalet inte framgår av KF-beslutet) är därför inte möjligt. Av de som köpt tillstånd bor ca 140 i skärgården.

Vidare träffades presidierna i bolagen och fastighetsnämnden med berörda cheftjänstemän den 8 oktober 2018 för att diskutera frågan mot en lösning.

Efter alla dessa försök att förstå och kunna verkställa KF-beslutet, konstaterade styrelsen att det synes ha saknats erforderligt underlag inför beslutet framför allt när det gäller relevanta uppgifter som kunnat inhämtas från såväl fastighetsnämnd (markfrågor) och trafiknämnd (angående boendeparkering) som från berörda bolag (verksamhetsfrågor).

Styrelsen beslutade 2018-10-24 därför att återlämna ärendet till kommunstyrelsen för beredning och nytt ställningstagande till Grefabs konstaterande, så att berörda på bästa sätt skall kunna genomföra avsedd förändring av parkeringsförhållandena för de boende i skärgården.

## 2.6 Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2018	Budget/målvärde för perioden	Budget/målvärde för helår 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	Utfall 2015
Rörelseresultat	4 904	4 653	0	269	-296	-2 855
Resultat efter fin poster	4 912	4 653	0	282	-322	-2 874
Kassalikviditet	12	*	65	52	60	78
Soliditet	20	*	15	17	16	17
Eget kapital	19 212	18 953	14 300	14 326	14 326	14 326

*Bolaget har inte budgeterat något nyckeltal eftersom verksamhetens intäkter är säsongbetonade.*

Den låga likviditeten beror på återbetalning av insatser p.g.a. uppsägning av avtal. Denna återbetalning på 2,9 mkr har gjorts i oktober månad.

### 3 Uppföljning av intern kontrollplan

Styrelsen beslutade 2017-10-26 om intern kontrollplan för 2018. Ett antal områden och risker ska enligt denna plan följas upp. Resultatet av denna uppföljning ska rapporteras till styrelsen. I denna rapport ska resultat av uppföljning inom följande områden beskrivas.

- Oegentligheter
- Båtplatser/ beläggning

På såväl arbetsplatsträffar som i samverkans- och ledningsgrupp diskuteras vikten av att skapa och behålla förtroende för bolaget. Detta ökar och bibehåller medvetenheten hos bolagets anställda om att följa de regler och riktlinjer, som gäller för bolaget.

Tillgänglighet och spårbarhet av leverantörsfakturor också ökat, genom etablerande av ett nytt uppföljningsverktyg.

Bolaget räknar med något lägre beläggning på vinterplatser. Detta beror bland annat på att viss yta för vinterförvaring i Fiskebäck måste frigöras för nödvändiga arbeten med nya bryggor. Sommarplatserna hade en beläggning, 94,0% vid mätning i oktober. Samma period föregående år var beläggningen 94,8%.