



Beslutsunderlag D
Styrelsen 2019-02-18
Diarienummer 0021/19

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

Årsrapport 2018 för Göteborgs Stadshus AB koncernen inklusive rapport om att verksamheten utförts inom ramen för det kommunala ändamålet och befogenheterna

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Årsrapport 2018 för Göteborgs Stadshus AB fastställs.
2. Beslutet under denna paragraf förklaras omedelbart justerat.

Ärendet

Göteborgs Stadshus AB [Stadshus] ska inom ramen för kommunstyrelsens uppsiktsplikt återföra väsentlig och strategisk information till kommunstyrelsen i syfte att stärka stadens styrning av bolagen. Detta förutsätts ske inom ramen för ordinarie uppföljningsrapporter och främst ta sin utgångspunkt i genomförda ägardialoger.

I Årsrapporten ingår rapportering om att verksamheten utförts inom ramen för det kommunala ändamålet och befogenheterna.

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

Förslag till Årsrapport 2018 för Stadshuskoncernen, har upprättats, se bilaga 1.

Ekonomiska konsekvenser

Den information som lämnas i detta ärende berör Årsrapport 2018 för Göteborgs Stadshus AB koncernen.

Barnperspektivet, mångfaldsperspektivet, jämförbarhetsperspektivet, miljöperspektivet och Omvärldsperspektivet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån ovan angivna perspektiv.

Bedömning av Stadshus VD

Förslag till Årsrapport 2018 för Stadshuskoncernen, har upprättats. I Årsrapporten ingår rapportering om att verksamheten utförts inom ramen för det kommunala ändamålet och befogenheterna. Årsrapport 2018 för Göteborgs Stadshus AB föreslås att fastställas.

Bilagor

1. Årsrapport 2018 Göteborgs Stadshus AB koncernen

Expedieras

Kommunstyrelsen

Stefan Söderlund

VD, Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB



Göteborgs
Stad

Årsrapport 2018 Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	4
2	Verksamhetsanalys.....	6
2.1	Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling.....	6
2.1.1	Övergripande för koncernen	6
2.1.2	Per kluster/bolag	7
2.1.2.1	Energi.....	7
2.1.2.2	Bostäder	8
2.1.2.3	Lokaler	9
2.1.2.4	Kollektivtrafik	11
2.1.2.5	Näringsliv.....	12
2.1.2.6	Turism, kultur, evenemang.....	13
2.1.2.7	Hamn.....	14
2.1.2.8	Interna bolag.....	15
2.1.2.9	Regionala bolag	16
2.1.2.10	Boplats Göteborg AB	18
2.1.3	Viktiga framtidsfrågor.....	18
2.2	Analys av årets utfall	18
2.2.1	Övergripande för koncernen	18
2.2.2	Per kluster/bolag	20
2.2.2.1	Energi.....	20
2.2.2.2	Bostäder	21
2.2.2.3	Lokaler	21
2.2.2.4	Kollektivtrafik	22
2.2.2.5	Näringsliv.....	22
2.2.2.6	Turism, kultur, evenemang.....	22
2.2.2.7	Hamn.....	23
2.2.2.8	Interna bolag.....	23
2.2.2.9	Regionala bolag	24
2.2.2.10	Boplats Göteborg AB	24
2.3	Investeringar	25
2.3.1	Övergripande för koncernen	25
2.3.2	Per kluster/bolag	26
2.3.2.1	Energi.....	26
2.3.2.2	Bostäder	26
2.3.2.3	Lokaler	26
2.3.2.4	Kollektivtrafik	27

2.3.2.5	<i>Näringsliv</i>	27
2.3.2.6	<i>Turism, kultur, evenemang</i>	27
2.3.2.7	<i>Hamn</i>	27
2.3.2.8	<i>Interna bolag</i>	27
2.3.2.9	<i>Regionala bolag</i>	27
2.3.2.10	<i>Boplats Göteborg AB</i>	27
2.4	Övrig uppföljning inom ekonomiområdet	28
2.5	Utveckling inom personalområdet.....	28
2.5.1	<i>Personalvolym och lönekostnad</i>	28
2.5.2	<i>Övrig utveckling inom personalområdet</i>	28
2.6	Redovisning av uppdrag ifrån KS/KF som fördelats utanför kommunfullmäktiges budget	31
2.7	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	32
2.7.1	<i>Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll</i>	32
2.7.2	<i>Sponsring</i>	32
2.7.3	<i>Övriga beslut och/eller uppdrag</i>	32
2.7.4	<i>Uppföljning av program för e-samhälle</i>	32
2.8	Kommunala ändamålet och befogenheterna.....	33
3	Uppföljning av kommunfullmäktiges budget	34
3.1	Kommunfullmäktiges mål - tabell	34
3.2	Kommunfullmäktiges uppdrag till styrelsen	36
3.3	Kompletterande uppföljning av vissa av kommunfullmäktiges budgetuppdrag	36
3.3.1	<i>Alla nämnder och styrelser ska utveckla ett samarbete med civilsamhället</i>	36
4	Nyckeltalsredovisning	38

1 Sammanfattning

Utvecklingen och leveransen inom koncernen följer i allt väsentligt plan under verksamhetsåret 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 slutfördes med att omsätta avsiktsförklaringen och principavtal till genomförandeavtal på olika nivåer i koncernen. I samband med årsskiftet undertecknades samtliga avtal för genomförandet och åtgärder för att rent praktiskt genomföra åtgärder enligt avtalet kommer att utföras stegvis under 2019.
- Uppdraget att utveckla Boplats till en kommunal bostadsförmedling genomfördes innebärande bland annat att Stadshus blev 100 procentig ägare av bolaget. Under våren 2019 kommer Boplats att bygga en organisation för det nya uppdraget och göra en framställan till kommunfullmäktige om köavgift.
- Farledfördjupningen 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 Rosenlundsverkets långsiktiga lösning för en hållbar stadsutveckling inom området Skeppsbron och Masthuggskajen. Projektet kommer att redovisas för Stadshus styrelse i februari 2019.
- Liseberg invigde den nya attraktionen Valkyria i augusti. Enligt tidplanen skulle Valkyria invigas i tid med parkens säsongsöppning. Förseningen och den varma sommaren har inneburit färre besökare på Liseberg vilket gör att resultatet, trots starka säsonger kring Halloween och Jul på Liseberg, hamnade under budget.
- Higab:s styrelse fattade beslut om en utredning rörande effektivisering, samordning och organisation inom koncernen. Higab slutförde studien vid årsskiftet och resultatet kommer att redovisas för Stadshus styrelse i februari.
- En anmälan har gjorts till konkurrensverket rörande Parkeringsbolagets verksamhet. Parkeringsbolaget har svarat på frågor från konkurrensverket. Konkurrensverket hade inte vid årsskiftet fattat beslut i frågan.
- Stadshus genomförde tillsammans med bolagen inom TKE-koncernen ett arbete rörande förbättringsfrågor kopplade till arrangemanget EM i ridsport. Arbetet som slutredovisades i december behandlade frågor så som upphandlingsrutiner, samverkan inom koncernen, Stadshus stödjande roll samt evenemangsutvecklingen. Stadshus styrelse fattade i december om fortsatt hantering av frågorna.
- En stor utmaning för Framtidenkoncernen är att uppnå målet att bygga 1 400 nya bostäder per år under en 10 års period. De nu framtagna detaljplanerna möjliggör att produktionstakten 1 400 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.
- Vid årsskiftet 2018/19 fick Gårdstensbostäder den glädjande nyheten att polisen i nordöstra Göteborg från och med 1 mars 2019 inte längre kommer att klassa Gårdsten som ett särskilt utsatt område.
- I november fick staden en ny budget. Stadshus behöver därför revidera bolagets budget för 2019. Detta kommer att göras när den nya styrelsen är på plats. I budgeten finns uppdrag som syftar till att realisera värden inom bolagskoncernen. Uppdraget bedöms utgöra ett av de prioriterade uppdragen inom bolagets strategiska projektportfölj.
- 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 1 578 mnkr (1 443). Det avviker dock från budget med -145 mnkr. Årets jämförelsestörande poster är 14 mnkr (71) och avser realisationsvinster 328 mnkr, och nedskrivningar -314 mnkr. Större reavinster finns inom Lokaler (främst Älvstranden) och Framtiden på 241 mnkr respektive 63 mnkr. Nedskrivningar finns främst inom Framtidenkoncernen samt inom Lokaler, -244 mnkr respektive -58 mnkr (se detaljer i kapitel 2.2.2.2 och 2.2.2.3).

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 resultat för året ger ett behov av uttag från Göteborg Energi AB och Göteborgs Hamn AB på 50 procent (28% utöver skatteuttaget om 22%) av respektive koncerns helårsresultat efter finansiella poster. För Higab AB bedöms behovet av uttag på 35 procent (13% utöver skatteuttaget om 22%) av Higabkoncernens resultat efter finansiella poster. För Liseberg och Framtiden görs uttag inom skatteutjämnningen. Vid bedömning av uttagsnivå har beaktats respektive bolags långtidsplaner, kassaflöde, soliditetsnivå samt till bolagen riktade uppdrag. Behovet baseras utöver utfallet på möjligheten till skattesamordning. För 2018 är koncernen i skatteposition med en beräknad skatt på 221 mnkr. 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. Likvidmässigt sker detta i mars 2019 med ett bedömt lånebehov för Göteborgs Stadshus AB på drygt 600 mnkr.

2 Verksamhetsanalys

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 har implementerats fortlöpande under hösten och kommer att fortsätta under 2019. Det kommer dock att dröja till slutet av 2019 innan samtliga moment är implementerade och i drift. Parallellt med att koncernen implementerar nya arbetssätt kopplade till ägar- och koncernstyrning har arbete rörande gemensam kulturutveckling tagit sin början med avstamp i bolagsdagen i november 2018. Utgångspunkten har varit att bidra till stadens utveckling av kulturfrågorna med stadens förhållningssätt som grund.

Stadshus har under året deltagit i och/eller drivit flera strategiska projekt. Särskilt bör nämnas, genomförande av avsiktsförklaringen mellan Västra Götalandsregionen och Göteborgs Stad, Utvecklingsfrågor inom Framtiden, TKE- och Lokalkoncernerna, 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.

Bemanningsituationen på bolaget är i balans. Utlåningen av en medarbetare till stadens innovationsarbete är utmanande för bolagets resurser men avslutas i samband med årsskiftet.

Gothenburg European Office (GEO)

Under 2018 har arbetet med att integrera filialen i Stadshus AB:s verksamhet och rutiner fortsatt. Filialen har inkluderats i Stadshus verksamhetsutvecklingsarbete. Rutiner, roller och arbetssätt tydliggörs.

Vid Stadshus styrelsemöten hanterades GEO relaterade frågor för 2018 års verksamhet vid följande möten:

- Budget 2018 fastställd av styrelsen (30 oktober 2017)
- Beslut av handlingsplan för intresse- och omvärldsbevakning 2018 (18 december 2017)
- Beslut om årsrapport för intresse och omvärldsbevakning 2017 GEO (18 mars 2018)
- Beslut om halvårsrapport för intresse och omvärldsbevakning 2018 GEO (29 oktober 2018)

Med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget och av kommunstyrelsens beslutade inriktning på stadens internationella omvärlds- och intressebevakning (dnr 1142/14) har en handlingsplan för stadens EU omvärlds- och intressebevakning 2018 tagits fram och antecknats i Stadshus styrelse och sedan antagits av kommunstyrelsen. Handlingsplanen har tagits fram gemensamt av GEO och dess Advisory Board för att säkra ett

helastaden-perspektiv.

Med utgångspunkt i handlingsplanen genomför GEO påverkansarbete gentemot EU:s institutioner efter att kommunstyrelsen fattat beslut om positioner. GEO genomför ett antal evenemang och seminarier och hjälper staden att säkra talarplatser i Bryssel för att profilera Göteborg och skapa kontaktytor för nya EU-projekt.

Kontoret i Bryssel har i linje med bolagets utvecklingsarbete påbörjat en översyn av kontorets processer och gränssnitt. Under året 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

Under 2018 tecknades fler än 200 avtal med företagskunder vilket enligt bolaget är ett rekord. Under året tecknades det enskilt största avtalet avseende fjärrkyla. Bolaget rapporterar ett gott offertläge inför 2019 och stor efterfrågan märks rörande laddtjänster och solexproduktion inom gruppen bostadsrättsföreningar.

I april beslutade styrelsen om att uppföra två solcellsparker med en sammanlagd installerad effekt om 10 MW. I september startade arbetet med den första parken i anslutning till Säve flygplats. I mitten av december invigdes och driftsattes solcellsparken. Göteborg Energi arbetar vidare för att identifiera fler lokaliseringar för solcellsparker i Göteborg.

I slutet av året inleddes arbetet med byggnation av en ackumulatortank för korttidslagring av värme vid Rya kraftvärmeverk. Planeringsarbetet för ny produktion, biokraftvärme, fortgår. Även alternativa produktionsformer utvärderas.

Leveranssäkerheten bedöms av bolaget generellt som god avseende samtliga produkter. Det som varit ovanligt under året är att två större avbrott inträffat i elnätet vilket påverkat många kunder. I juni inträffade ett tekniskt fel i mottagningsstationen Repeshäll vilket påverkade ca 60 000 kunder i centrala Göteborg och på Hisingen. Efter en timme hade samtliga kunder återfått elen. Stationen kommer att vara ombyggd och moderniserad i slutet av 2019. Under september drabbades 43 000 kunder i centrala Göteborg av elavbrott under 12 minuter vilket orsakades under ett underhållsarbete.

Efter en händelse på elbörsen Nasdaq Commodities i september drabbades Göteborg Energis elhandelsverksamhet av en kreditförlust. Orsaken var att en enskild börsmedlem gjort stora förluster och inte kunnat täcka sina säkerhetskrav till Nasdaq. Nasdaqs direktmedlemmar tvingades därför använda sin gemensamma reservfond för att täcka upp förlusten. Göteborg Energis andel av detta är cirka 14 miljoner kronor, varav en del förväntas kunna återvinnas

Olika utvecklingsprojekt bedrivs, 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.

Stadsutvecklingen innebär ökad efterfrågan på bolagets produkter men också påverkan på planeringsprocesser och behov av samordning i syfte att planera gemensamma utföranden och kostnadseffektiva lösningar.

Under 2018 har parterna i EU-politiken kommit överens om den slutliga utformningen av det så kallade Vinterpaketet. För Göteborg Energi handlar det bland annat om regelverken för förnybar energiproduktion, byggnaders energiprestanda, energieffektivisering och om elmarknadens funktion. Göteborg Energi har bidragit genom stadens brysselkontor, Celsiusprojektet och genom nationella branschorganisationer. Regelverken kan i förlängningen få stor praktisk betydelse för verksamheten.

På nationell nivå är Boverkets byggregler viktiga för fjärrvärmens konkurrenskraft. För elnätsverksamheten har Regeringen beslutat om införande av en ny förordning om intäktsram för elnätsverksamhet. Förordningen kommer för Göteborg Energi Elnät AB att medföra en kännbar resultatförsämring, sänkt räntabilitet och kassaflöde.

Göteborg växer och industrier med elbehov vill etablera sig. Transportsektorn ökar elanvändningen. Det lokala elnätet bedöms av bolaget som starkt. Regionnäten uppges idag ha nått kapacitetsgränsen men viss marginal återstår. Den lokala elproduktionen i kraftvärmeanläggningar kan tillgodose effektbehovet kalla vinterdagar i dagsläget. Fjärrvärmens är viktig som avlastning för elsystemet. Årsrapporten från bolaget poängterar vikten av att fjärrvärmens måste kunna fortsätta att utvecklas och tillgodose uppvärmningsbehovet som följer av stadens expansion. Elen behövs till annat. Nästan 30 procent av kapaciteten i Göteborgs elsystem utgörs av lokal elproduktion där Rya kraftvärmeverk dominerar. En fossilfri fjärrvärme 2030 kräver investeringar i annat bränsle än naturgas.

I mars beslutade koncernens styrelse att stänga projektet GoBiGas i förtid. Driften stoppades, anläggningen konserverades och försäljningsprocessen avbröts. Processen tömdes på alla insatsvaror och kvarvarande larmhantering flyttades till ledningscentralen för fjärrvärme och kyla.

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 i styrelsen för Göteborg Energi och i Göteborgs Stadshus AB under februari 2019.

Handlingsplanen efter genomförd ägardialog i juni 2018 omfattar särskilt elnätsverksamheten, bredbandsverksamheten och markfrågor för Göteborg Energi.

2.1.2.2 Bostäder

Framtidenkoncernens strategiska förflyttning mot en tydlig koncern fortsätter bland annat genom koncerngemensam affärsplan, arbete med koncerngemensam värdegrund och samordning av HR- och inköpsfunktioner.

Strax efter årsskiftet 18/19 fick Gårdstensbostäder den glädjande nyheten att polisen i nordöstra Göteborg från och med 1 mars 2019 inte längre kommer att klassa Gårdsten som ett särskilt utsatt område.

Mot bakgrund av kommunfullmäktiges beslut att Boplats ska bli en kommunal bostadsförmedling och därmed ta över vissa förmedlingsuppgifter från fastighetsägarna, rekommenderade Stadshus AB Framtiden att låta Boplats ta över förmedlingen av koncernens externa uthyrning samt den interna omflyttningen av lägenheter, något som kommer att implementeras stegvist under 2019/20.

Terje Johansson utsågs under hösten 2018 till ny vd och koncernchef för Förvaltnings AB Framtiden och tillträder i februari 2019.

Nyproduktion: Under året har Framtiden färdigställt 341 bostäder för inflyttning, varav 291 hyresrätter (Örgryte Torp, Kungsladugård, Nya Hovås, Askimsviken), 34 bostadsrätter (Gårdsten) och 16 hyresrätter som tillkommit genom konvertering av lokaler. I nuläget är 1 900 bostäder i produktion. För 2019 planerar koncernen att leverera mellan 600 och 970 bostäder.

Varsam renovering: De förvaltande bolagen har fått i uppdrag att under våren 2019 ta fram koncerngemensamma riktlinjer för varsam renovering. Bolagen noterar att dialog och beslut kring åtgärder tar lång tid i anspråk och ibland försenar åtgärder, då det finns ett stort engagemang från organiserade grupper och nätverk.

Utvecklingsområden: Det pågår flera parallella projekt i koncernen avseende blandade upplåtelseformer i utvecklingsområden. En långsiktig utbyggnads- och fastighetsstrategi med särskilt fokus på utvecklingsområden är under framtagande för leverans till Stadshus AB senast i juni 2019, 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. Den första lokala strategin har tagits fram av Poseidon för Hjällbo. Egnahemsbolaget har under 2018 haft fokus på att öka planeringen och produktionen av bostadsrätter och äganderätter i utvecklingsområden. Under året har samtliga förvaltande bostadsbolag bemannat upp sina utvecklingsområden med trygghetsvårdare, i likhet med Gårdsten.

Väsentliga framtidsfrågor: En viktig framtidsfråga är utmaningen att nå nyproduktionsmålet under en 10-årsperiod. Efter 2021 kommer nyproduktionen att minska avsevärt då nya planer inte beslutas i en takt som möjliggör ett byggande på målnivån, något som Framtiden inte har rådighet över. Internt behövs ytterligare förflyttning mot en tydlig koncern, bland annat med effektivare samordning, styrning och ledning av nyproduktionsportföljen mellan moderbolaget, Framtiden Byggutveckling, Egnahemsbolaget och de förvaltande bolagen. Kompetensförsörjning samt trygg och säker arbetsmiljö är också centrala för en god måluppfyllelse. När det gäller underhåll och renovering är utmaningen att den generella hyresnivån inte täcker kostnaderna. Här är relationen med Hyresgästföreningen viktig. Årshyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen avseende 2019 års hyror avbröts i början av november eftersom parterna stod långt ifrån varandra. Ärendet har överlämnats till Hyresmarknadskommittén (HMK) för medling. En annan viktig framtidsfråga är att klara målen om fossilfri allmännytta, lägre energianvändning och att hitta lösningar på förändrade mobilitetsmönster.

Under året har Framtiden avrapporterat uppdraget från Stadshus om att se över koncernstrukturen. Framtidens översyn ligger till grund för Stadshus svar till kommunfullmäktige gällande uppdraget att ta fram en modell för att minska antalet bostadsförvaltande bolag. Utifrån årets ägardialog mellan styrelserna i Stadshus och Framtiden har Framtiden fått i uppdrag att beskriva utmaningar och strategier kopplade till parkeringsfrågor i nyproduktion samt att ta fram en långsiktig utbyggnads- och fastighetsstrategi med särskilt fokus på utvecklingsområden.

2.1.2.3 Lokaler

Higab AB

Utifrån ägardialogen mellan styrelserna i Stadshus och Higab fick Higab i uppdrag att utreda ökad samordning och effektivisering inom lokalkoncernen samt att implementera

ägardirektivet, särskilt med avseende på Higabs roll som moderbolag i lokalkoncernen. På uppdrag av Higabs styrelse har bolaget genomfört följande utredningar: a) ökad effektivisering och samordning mellan Higab och GöteborgsLokaler och b) överföring av fastighetsförvaltning från Älvstranden till Higab. Utredningen av ökad effektivisering mellan Higab och GöteborgsLokaler har resulterat i ett förslag att fusionera bolagen, vilket har överlämnats till Stadshus för vidare hantering. Även frågan om lokalkoncernens struktur har berörts. Under året har Higab också utrett Framtidens IT:s hemvist på uppdrag av Stadshus. Higabs slutsats är att enheten bör ligga kvar inom nuvarande organisation, dvs GöteborgsLokaler.

I september beslutade kommunfullmäktige om utökad investeringsram för projektet Kulturhus Bergsjön. Planerad byggstart är hösten 2019. Projektet avseende grundförstärkning och ombyggnad av kvarteret Högvakten är nu inne i slutfasen och kostnaden landar inom beslutad budget. I projektet avseende om- och tillbyggnad av Sjöfartsmuseet har Higabs styrelse beslutat om utökad investeringsram till följd av förändrade förutsättningar.

I den principöverenskommelse som beslutats mellan Göteborgs Stad och Västra Götalandsregionen gällande Margretebergsdepån och Fastighets AB Rantorget har Higab påbörjat omstrukturering av fastighet och bolag för att kunna genomföra försäljningen till VGR.

Under året har Higab genomfört flytt av sin IT-drift till Framtidens IT. Flytten har skapat förutsättningar för att kunna samordna bolagen inom lokalkoncernen inom olika områden. Exempel på samordning som initierats är bland annat gemensamt fastighetssystem för GöteborgsLokaler och Higab.

På styrelsemötet i december beslutade styrelsen att utse Christer Svärd som vd för Higab från och med 1 februari 2019.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Bolaget har under året avslutat Torguppdraget. Flera andra större projekt pågår och följer plan, bland annat ombyggnad av Hammarbadet i Hammarkullen och ombyggnad av f.d. polishuset i Kortedala. Under året har styrelsen beslutat om en investeringsram om 170 mnkr för om- och tillbyggnad av fastigheten på Sten Sturegatan.

Parkeringshuset i Selma stad som är en del av affärshuset ska drivas i form av en gemensamhetsanläggning där tre parter, Familjebostäder, Keywe och GöteborgsLokaler, är andelsägare. Andelsägarna ska finansiera bygget genom insatser, totalt ca 80 mnkr. En av parterna, Keywe, har hittills inte fullföljt betalningsplanen och det finns oro för betalningsförmågan. Åtgärdsplan finns mellan övriga andelsägare.

En väsentlig framtidsfråga för bolaget är detaljhandelns funktion och utveckling. En allt större del av handeln sker genom e-handel. Detta kan få dubbla effekter för vissa av bolagets hyresgäster då de både förlorar omsättning och får minskade marginaler.

Göteborgs Stads Parkerings AB

Stadsutvecklingsprojekten tar p-platser i anspråk. För att behålla en god tillgänglighet skapar bolaget tillfälliga p-platser genom samarbete med privata och kommunala fastighetsägare.

Parkeringsbolagets uppdrag handlar om att underlätta människors vardag, att skapa tillgänglighet och ett mer hållbart resande. Bolagets utveckling av den digitala plattformen har förbättrat servicen samt förenklat och breddat erbjudandet gentemot kunderna. Förutom att hitta och betala parkering med appen kan nu kunderna hitta, starta och betala elladdning, hitta Styr & Ställ-station, kollektivtrafikållplatser och avgångstider. Sammantaget har det blivit enklare att resa hållbart.

Mölndals Parkerings AB (MPAB) har genomfört en direktupphandling genom tjänstekoncession och tilldelat Göteborgs Stads Parkering betaltjänsten. Genom att Parkering Göteborg-appen nu finns tillgänglig även i Mölndal har möjligheter till ett ökat hållbart resande i Göteborg och regionen skapats. Under året har ett klagomål lämnats in mot bolaget till Konkurrensverket. Klagomålet rubriceras som *Göteborgs stads konkurrensbegränsade utestängning* och menar att bolaget hämmar konkurrensen genom att inte ta in andra betalnings-appar på kommunala ytor samt att Parkering Göteborgs närvaro i Mölndal går utanför lokaliseringsprincipens regler. Eftersom samarbetet med Mölndal utgör en del i den anmälan som gjorts till Konkurrensverket, kan avtalet eventuellt komma att ifrågasättas. Göteborgs Stads Parkering bedömer dock risken som låg eftersom Mölndal kommer att teckna koncessionsavtal med flera leverantörer på lika villkor.

Omtaget kring Skeppsbron ökar osäkerheten vad gäller tillgänglighet till området och centrala staden samt kring kostnaden för anläggningen. På uppdrag från kommunstyrelsen har en utredning gjorts i bred samverkan om de ekonomiska förutsättningarna, hur garaget påverkar tillgängligheten och att det är en förutsättning för exploatering. Kommunstyrelsen tar upp ärendet i början av 2019.

Älvstranden Utveckling AB

Under 2018 pågick produktion av 2 477 bostäder varav 580 färdigställdes inom ramen för bolagets verksamhet som stadsutvecklande markägare i Kvillebäcken, Örgryte Torp, Västra Eriksberg och Lindholmen.

Utvecklingen av en övergripande styrning av Älvstaden och stadens leveranser har enligt bolaget stärkts under 2018 genom att kommunstyrelsen samordnar projektet på ett tydligare sätt och att Färdplan Älvstaden antas i kommunfullmäktige samt följs upp inom ramen för stadens ordinarie uppföljning. Ett stadengemensamt system för projektstyrning ger också goda möjligheter till att samordna stadens leveranser.

Under året antogs detaljplanen för Masthuggskajen och förhandlingarna om markfördelnings- och exploateringsavtal med konsortiet var intensiva under andra halvan av året. Kommunstyrelsens ställningstagande till Skeppsbrons ekonomi uteblev 2018, vilket påverkar projektets framdrift och bolagets framtida leveranser. Under 2018 har ett utredningsarbete av förutsättningarna för Frihamnen gjorts. Innan den första detaljplanen gick till granskning fanns behov av att göra en fördjupad genomlysning av ekonomi och genomförandefrågor i området. Hösten 2018 blev avtal klara som innebär start av 800 temporära bostäder på Kvillepiren i Frihamnen. Produktion pågår i Lindholmshamnen där de första lägenheterna färdigställdes under året. Dessutom genomfördes markförsäljning och första spadtaget togs för Geelys europeiska innovationscenter samtidigt som planarbete pågick.

I takt med att byggrätter säljs ut och bolaget gör åtaganden i form av att bekosta utbyggnad av allmän plats m m kommer bolagets riskpaket att öka. Enligt bolagets bedömning kommer Älvstranden Utveckling inom en snar framtid att ha åtaganden som uppgår till mycket stora avsättningar (över 1 mdkr). Bolagets styrning behöver fokusera på att hantera och minimera dessa risker.

2.1.2.4 Kollektivtrafik

Upphandlingen av nya spårvagnar (M33) omfattar totalt 100 spårvagnar med ett första avrop om 40 vagnar. Tillverkning har påbörjats under 2018 och första leveranser av två vagnar beräknas ske tredje kvartalet 2019. Parallellt pågår ett integrationsprojekt för att förbereda mottagande och underhållsorganisation för den nya vagnen.

Med utgångspunkt i den gemensamma avsiktsförklaringen mellan Västra

Götalandsregionen och Göteborgs kommun om den framtida organiseringen av spårvagnstrafiken beslutades under 2018 om genomförandet av den gemensamma viljeinriktningen i ett huvudavtal och i ett principavtal. Avsiktsförklaringen medför att ett antal överlåtelser ska ske till Västra Götalandsregionen av bland annat av aktier, fastigheter och leasingavtal. Vidare tecknas avtal om tilldelning av trafikering och banavgifter. Det uppdrag som Göteborgs Spårvägar fick av kommunfullmäktige var att i enlighet med principavtalet återkomma med förslag till beslut avseende det trafikavtal som ska tecknas med Västtrafik AB. Trafikavtalet godkändes av kommunfullmäktige den 20 december 2018.

Avsiktsförklaringen medför att koncernstrukturen förändras och ett nytt moderbolag inrättas, Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB. Det nya moderbolaget kommer att äga aktierna i Göteborgs Spårvägar AB, GS Buss AB och GS Trafikantservice AB. Göteborgs Spårvägar AB kommer att ägas till 85 procent och där resterande 15 procent ägs av Västtrafik AB. Försäljningen av aktier i Göteborgs Spårvägar AB kommer att genomföras efter att Konkurrensverket granskat affären.

Under 2018 har det inkommit drygt 20 anmälningar till stadens visseblåsarfunktion om missförhållanden inom Göteborgs Spårvägar. Ett arbete har påbörjats rörande ledarutveckling, företagskultur och uppstyrning av regelverk. Utbildnings- och informationsinsatser ska genomföras med målet att öka medvetenheten kring etiska dilemman och minska risken för oönskade avvikelser mot regelverk.

För språvagnsverksamheten uppgår kundernas totala nöjdhet under de tre första kvartalen med senaste resan till 93 procent vilket är högre än motsvarande period föregående år. Dock uppnås ej målet på 95 procent för NKI. Bland annat påverkar framkomligheten måluppfyllelse. Resandeutvecklingen är fortsatt positiv och uppgår till 6,1 procent att jämföra med 3,9 procent föregående år. Vad gäller den utförda trafiken noteras tendenser till att i ökad grad ställa in och korta av omlopp beroende på framkomlighetsproblem. Detta förhållande påverkar även punktligheten.

För busstrafiken uppnås målet för NKI vilket ligger på 95 procent nöjda resenärer. Utfallet är en förbättring jämfört med föregående år. Under slutet av 2018 har ett arbete pågått med målet att ta fram anbud vilket ska lämnas till Västtrafik AB i april 2019 avseende trafikupphandling för bussverksamheten ”Trafik 2020 Göteborg Mölndal Partille”.

Styrelserna i Göteborgs Stadshus AB och Göteborgs Spårvägar AB genomförde den 26 november 2018 en ägardialog. Styrelsen i Göteborgs Stadshus AB upprättar efter ägardialogen ingen handlingsplan med hänvisning till Göteborgs kommuns och Västra Götalandsregionens gemensamma arbete rörande organisering av spårvagnstrafiken.

Styrelsen i Göteborgs Stadshus bedömer att det är viktigt att så snart som möjligt etablera det i aktieägaravtalet föreslagna ägarrådet vilket ska utgöra samrådsfunktion i olika ägarfrågor mellan de framtida ägarna till Göteborgs Spårvägar AB.

2.1.2.5 *Näringsliv*

Fortsatt högkonjunktur.

Göteborgsregionen är inne i en tydlig högkonjunktur, vilket förväntas kvarstå en bit in i 2019, Prognosen ser 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.

Det nya ägardirektivet för Business Region Göteborg (BRG) antogs på årsstämman i

mars, vilket ger BRG en mer tydlig och central roll kring näringslivsutvecklingsfrågorna. Detta kombinerat med det nyligen beslutade Näringslivsstrategiska programmet, de första handlingsplanerna planeras vara färdiga i juni, skapar goda strategiska förutsättningar för det fortsatta arbetet.

Nya samverkansavtal med både GR och VGR förstärker det regionala samarbetet.

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

BRG 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.

Kring Företagsklimatet är bilden fortsatt tudelad, enligt Svensk Näringslivs undersökning kring Företagsklimat rankas Göteborg på plats 222 av Sveriges 290 kommuner, ner 16 placeringar. Samtidigt visar BRG:s egna kundundersökningar och Svenskt Kvalitetsindex på mycket nöjda kunder med en god positiv trend. Företagsklimatet är fortsatt högt på agendan framåt för BRG.

Inom etableringsområdet har flera goda etableringar skett under 2018, med bland annat Qatar Airways nya direktlinje till Doha som ett bra exempel. Samtidigt nås inte målet på 35 nya etableringar under året, utan stannar på 19, dock är de kunder som BRG arbetar med inom etablering mycket nöjda med den service som erhålls.

De minoritetsägda bolagen utvecklas fortsatt mycket väl och följer i huvudsak lagda planer:

- För Lindholmen Science Park har det under året skett en fortsatt god utveckling. Några exempel är etableringen av "AI Innovation of Sweden" och CLOSERS fortsatta stöd, 2019-23
- Johanneberg Science Park utvecklas enligt plan, stort fokus är på färdigställandet av JSP2, som beräknas vara färdigbyggd under sommaren 2019.
- Sahlgrenska Science Park visar en stark utveckling, stort fokus på att bland annat sin "Open Arena" samt den långsiktiga utvecklingen av Sahlgrenska Life.
- GTC, Göteborgs Tekniska College, och Almi Företagscenter utvecklas enligt plan.

Från ägardialogen 2018 belyser BRG fortsatt den makroekonomiska utvecklingen, inför oron kring konjunkturläget, samt genomför fördjupade analyser kring den regionala utvecklingen inom Life Science-området, och även AI (Artificiell Intelligens), baserat på det nyligen etablerade nationella AI-centret i Göteborg.

2.1.2.6 *Turism, kultur, evenemang*

Varierad utveckling inom besöksnäringen.

Destinationen visar ett varierat resultat under året, med hög beläggning på hotell och vandrarhem, men oförändrat besöksantal på Liseberg, ~3.1 miljoner, något minskat antalet besökare på Stadsteatern, från ~117 000 till ~107 000, och även Got Event, från ~1,7 miljoner till ~1,5 miljoner. Sammantaget är det en ökning på knappt 1 procent i gästnätter under 2018.

Den totala turistekonomiska effekten 2018 beräknas till 31 miljarder kronor och antal arbetstillfällen i besöksnäringen beräknas till 19 200. Göteborg har en lång period av oavbruten tillväxt i besöksnäringen och alla internationella prognoser pekar mot ett

fortsatt ökat resande.

Inget pekar på att Göteborg tappat i attraktionskraft, samtidigt har det periodvis varit fullbelagt på hotellen, med bristande kapacitet för fortsatt tillväxt. Fram till 2025 planeras stora nyinvesteringar med en ökning av destinationens boendekapacitet med 3 000 – 4 000 nya hotellrum.

Göteborgs Stads program för besöksnäringens utveckling till 2030 beslutades av kommunfullmäktige i januari 2018, 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 har genomförts under ledning av Göteborgs Stadshus AB.

Liseberg drabbades av den mycket varma sommaren, det i kombination med en försening av den nya attraktionen Valkyria har lett till ett något sämre resultat än planerat. Delvis kompenseras detta av starka säsonger kring Halloween och Julstaden.

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

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.

Verksamheten i Got Event löper väl enligt plan. Väsentligt för verksamheten, på både kort och lång sikt, är arbetet med att utveckla arenaparken och evenemangsområdet.

Destinationen Göteborg fick för tredje året i rad utmärkelsen "ledande hållbar destination i världen".

Kvarstående insatser från ägardialogen och genomlysningen av EM i Ridsport är bland annat att utarbeta en ny evenemangsstrategi, samt beakta nuvarande uppdrag och struktur för klustret, båda dessa skall genomföras av Göteborgs Stadshus AB. Göteborg & Co AB skall genomföra en fördjupad analys på Kulturkalaset 2019, samt en första avstämning kring måluppfyllelse inom Göteborgs Stads program för besöksnäringen.

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

2.1.2.7 *Hamn*

Göteborgs Hamn AB verkar på en internationellt konkurrensutsatt marknad. Den svenska industrin efterfrågar fler destinationer och ökad frekvens. Bolagets uppgift är att göra de nödvändiga investeringarna som krävs för att bibehålla rollen som ett attraktivt godsnav i den internationella konkurrensen.

Konjunkturutvecklingen har en direkt påverkan på transportflödena och därmed utvecklingen av hanterade volymer i hamnen. Under 2018 uppgick Hamnens totala godshantering till 40,5 miljoner ton vilket är en minskning med 1 procent. Containervolymer ökade med 17 procent efter att under 2017 ha minskat med 19 procent i spåren av den arbetsmarknadskonflikt som formellt avslutades vid halvårsskiftet 2017. Volymer har därmed återhämtats långsamt då förtroendet har tagit lång tid att återfå, vilket även förutspåddes. Hanteringen av nya bilar (290 000 år 2018) och RoRo-enheter (584 000 år 2018) har båda minskat 1 procent efter en något svagare höst – men befinner sig ändå på historiskt mycket höga nivåer. Energihamnen fortsätter hantera stora volymer. Hanterad mängd olja och energiprodukter uppgick till 23,4 miljoner ton och det är tredje året i följd på denna mycket höga nivå. Antal anlöp under 2018 var 6 600 st, med en sammanlagd bruttovikt (GT) uppgående till 145

miljoner ton, vilket är motsvarande nivå som både 2017 och 2016. Antalet kryssningsanlöp har fortsatt att öka från 34 st 2016 och 40 st 2017.

Under året har arbetet med att planspränga resterande del av tomtmarken inom Halvorsäng färdigställts vilket nu möjliggör fortsatt exploatering av logistikparken. Arkens kombiterminal, som invigdes i februari 2018, innebär högre godskapacitet, effektivare transporter och renare luft i Göteborg till följd av mindre lastbilstrafik. Bolagets långsiktiga utbyggnadsplaner inkluderar även en ny terminal för skogsprodukter, Sveaterminalen, som pågår enligt plan. Byggnationen av hamnterminalen i Nya Arendal har påbörjats. Byggnation, som är indelad i flera etapper, är planerat att pågå mellan 2016 och 2025.

Under året kom det glädjande beskedet att svenska staten delfinansierar farledsfördjupningen med 1 255 mnkr som kan utnyttjas från 2024, vilket är viktigt för godsnavets utveckling. Bolaget har utsett en organisation med en styrgrupp och en projektledare för att tillsammans med Trafikverket och Sjöfartsverket börja undersöka de tekniska förutsättningarna för farledsfördjupningen. Det inkluderar att i detalj börja beskriva hur fördjupning och breddning ska se ut samt ta fram detaljerade kostnadsberäkningar. Bolaget har även börjat undersöka hur arbetet kan läggas upp så att det inte stör produktionen och hamnverksamheten. Detta fortgår under 2019. Byggstart för farledsfördjupningen väntas omkring 2024.

Bolagets vd kommer att lämna bolaget. Processen för att utse en ny vd är igång och beräknas vara klart under våren 2019.

Under året har Stadshuset, i samverkan med Hamnen, tagit fram förslag på nytt ägardirektiv, som har fastställts av kommunfullmäktige. Ägardirektivet förtydligar bland annat Hamnens uppdrag kopplat till energiverksamheten och logistikfastigheter. Årets ägardialog mellan styrelserna i Stadshuset och Hamnen genomfördes i december och berörde bland annat finansiering av farledsfördjupning, Hamnens roll som landlord och utdelningsnivå.

2.1.2.8 Intern bolag

Kontinuerlig utveckling.

Göteborgs Stads Leasing AB:

Efter ett utmanande 2017 för Göteborgs Stads Leasing AB (GSLAB) är nu verksamheten under starkt positiv 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.

GSLAB medverkar dagligen till utvecklingen av ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart Göteborgssamhälle. För att upprätthålla och utveckla verksamhetens miljöprofil och samhällsnytta har bolagets satsningar och arbete under 2018, bland annat, varit:

- Satsning på fossilfritt där målet är att på sikt kunna elektrifiera Stadens varutransportbilar
- Bolaget har utvecklat en produktivitetsmodell för årlig mätning på visad produktivitetsökning samt en modell för kontinuerlig benchmark med relevanta aktörer på marknaden
- Elektrifiering av stadens maskinpark
- Omorganisation: Bolaget har organiserat om verksamheten från sex till fyra affärsområden och tillfört organisationen funktionen Hållbarhetsansvarig.

Från ägardialogen 2018 levererades bland annat insatser relaterat till omvärldsbevakning/ benchmarking samt produktivitetsmodell, under 2019 kommer en fördjupning kring utvecklingen inom finansiell leasing att ske.

Försäkrings AB Göta Lejon:

Verksamheten i Försäkrings AB Göta Lejon visar ett sämre resultat än planerat och levererar en förlust för året. En större mängd skador, över 0,5 mnkr, än budget är huvudorsaken.

Bolaget har under året även genomfört en kundmätning med mycket bra resultat. Nöjd-kund-index (NKI) för Göta Lejon ökade från 71 (2016) till 81 för 2018. Resultatet har förbättrats för samtliga frågeområden och bolagets utvecklade kundprocess bedöms ha bidragit till att öka kundernas nöjdhet.

Göta Lejon kommer framöver att påverkas av att Göteborgs Spårvägar delvis säljs till Västra Götalandsregionen. Detta då spårvagnar och spårvagnshallar inte kommer att försäkras av Göta Lejon, vilket leder till att premier och risker minskar.

Från ägardialogen 2018 kvarstår insatser kring framtidsscenarios och även utvecklad riskhantering.

2.1.2.9 Regionala bolag

Koncernen Renova

Renova AB (moderbolaget) utför verksamhet som är direkttilldelad av delägarkommunerna. Från april 2018 har de direkttilldelade uppdragen med insamling av hushållsavfall startat i Göteborg, Stenungsund, Partille, Lerum och Härryda. Efter de första nio månaderna konstaterar bolaget att leveransen i allt väsentligt möter förväntningarna såväl verksamhetsmässigt som ekonomiskt. Under 2018 beslutade även Ale kommun om att direkttilldela insamlingen av hushållsavfall. Denna insamling startar 2019 och ett arbete pågår för att organisera uppstarten.

För flera av Renovas anläggningar pågår processer för att få nya eller förändrade miljötillstånd. Under året blev det klart med miljötillstånd för utökad verksamhet på Tagenedeponin samt en ny deponi för inertavfall.

Arbetet med lokalisering av Renovas verksamheter har fortsatt under året. I takt med att staden växer uppstår konkurrens om mark för lokalisering av kommunal infrastruktur. Kontoren på Holmen planeras att byggas om och renovering kommer att genomföras under 2019.

Under 2018 producerades mer energi än någonsin tidigare vid Sävenäs.

Den 6 december genomförde Renovas ägarråd och styrelsen i Renova AB/Renova Miljö AB ägardialog. Områden som har följts och fortsatt kommer att följas utgörs bland annat av tillståndsfrågor för olika anläggningar, markfrågor för lokalisering samt omvärldsbevakning av processer som drivits av Konkurrensverket i syfte att pröva tillämpning av upphandlingskriterier vid direkttilldelning av uppdrag.

Gryaab

Gryaabs huvuduppgift är att rena avloppsvatten från ägarkommunerna . Under 2018 har reningsverksamheten uppfyllt samtliga miljökrav med mycket god marginal. De anläggningsdelar som togs i drift under 2017, bland annat avseende kväverening, har under 2018 fortsatt givit positiva effekter.

Under 2018 har kompletteringar lämnats in avseende ansökan om nytt miljötillstånd och bolaget inväntar slutligt beslut under 2019. Villkoren i det nya miljötillståndet kommer

att ha stor betydelse för Gryaabs utveckling på kort och medellång sikt. Vissa kravskärpningar går att hantera genom ytterligare optimeringar av den nuvarande anläggningen. Strängare kravskärpningar kommer att kräva nya reningssteg på ny mark vilket innebär stora investeringar med påverkan på VA-avgifter hos ägarkommunerna. Mark för framtida behov av eventuell expansion säkrades under 2018. En ytterligare faktor som påverkar behovet av utbyggnad utgörs av mängden tillskottsvatten som går till Ryaverket.

Under 2018 inträffade en allvarlig arbetsmiljöolycka. Olyckan anmäldes till Arbetsmiljöverket och åtgärder har genomförts i syfte att en liknande händelse inte ska inträffa igen.

Gryaabs avgift kommer fortsatt att öka de närmaste åren som en följd av pågående och planerade investeringar vilka genomförs i syfte att bibehålla kapacitet alternativt uppfylla ny eller ökade krav.

I enlighet med styrelsens inriktning bedrivs arbetet med slamdisponering i första hand mot att återföra slammet i kretsloppet som gödning. Långsiktigt är målet att allt slam ska återföras till jordbruket. Målet att hälften av slammet ska återföras senast 2019 är uppfyllt under 2018. Framtida möjlighet av slamåterföring i kretsloppet utreds för närvarande på uppdrag av regeringen. Av Gryaabs rapport framgår att den framtida slamdisponeringen har betydande effekt på ekonomisk och miljömässig hållbarhet inom bolaget.

Under 2018 beslutade styrelsen i Gryaab att föreslå att Bollebygds kommun blir ny delägare samt att Lilla Edet har anmält intresse för framtida delägarskap.

I december 2018 genomförde Gryaabs ägarråd och styrelsen i Gryaab en ägardialog vilken bland annat behandlade status rörande ansökan om miljötillstånd och konsekvenser vid utökad ägarkrets. För närvarande arbetar Gryaabs teknisk/ekonomiska delegation (delägarkommunernas chefsnätverk) med ett uppdrag från ägarrådet avseende att finna incitamentsmodeller för att delägarna ska minska tillskott av ovidkommande vatten, slam och partiklar som försämrar Ryaverkets kapacitet.

Grefab

Kommunfullmäktige beslutade i april 2018 att utöka antalet parkeringsplatser i Saltholmen på Grefabs område. Det aktuella området används idag till att vinterförvara båtar. Frågan om ersättningsmark har inte kunnat lösas i nuläget. Av årsrapporten framgår att Grefab har återlämnat frågan till kommunstyrelsen för ytterligare beredning. Göteborgs Stads Parkerings AB och Grefab har sedan tidigare genom samutnyttjande av ytor förbättrat parkeringssituationen något utan märkbara försämringar för Grefabs kunder.

Underhålls- och investeringsplanen har i stort sett följts. Underhållsbehovet står för en del av prisökningen de senaste åren. Behovet kvartstår de närmaste åren. Planering görs i samråd med de hamnföreningar som finns bland Grefabs kunder.

E-tjänster som infördes under föregående år har under 2018 visat sig vara uppskattade och används av 65-70 procent av kunderna. Arbetet med båtmärkning och tillhörande App har fortsatt att utvecklas under 2018 och medför ökad trygghet för såväl kunder som medarbetare.

Grefab har drygt 7 000 båtplatser. Av dessa var 94 procent uthyrda per augusti. Bolaget följer kundernas förändrade krav på båtplatsstorlek och anpassa succesivt båtplatser till krav.

Grefab rapporterar miljöåtgärder inom flera områden.

Under december 2018 genomförde Grefabs ägarråd och styrelsen i Grefab en ägardialog och bland annat diskuterades åtgärder inom olika områden i syfte att effektivisera verksamheten.

2.1.2.10 Boplats Göteborg AB

Nettoinflyttningen till Göteborg är fortsatt hög och intresset för att vara registrerad på *boplats.se* fortsätter att öka. Under 2018 ökade antalet betalande medlemmar med cirka 20 000 och uppgick vid årsskiftet till 239 756. Antal lägenheter som publicerats på *boplats.se* har ökat sedan föregående år, från 6 825 till 7 255, och 45 procent av dessa kom från privata fastighetsägare. En del av ökningen beror på större antal nyproducerade lägenheter och på att fler lägenheter kommit in från AB Framtidens bolag. 80 bostadsföretag använde sig av Boplats tjänst under 2018, vilket är lika många som året innan. Balder slutade dock annonsera sina lägenheter på Boplats under sommaren.

De som har fått kontrakt hos allmännyttan under 2018 har som minst haft 4,7 år i kötid. Den genomsnittliga kötiden hos allmännyttan är cirka 6,7 år och runt 4 år för de privata hyresvärdarna. För viss nyproduktion utanför Göteborg har det varit möjligt att få kontrakt inom två års "kötid".

I december beslutade kommunfullmäktige, på förslag från Stadshus, om nytt ägardirektiv och bolagsordning för Boplats samt att bolaget förblir placerat direkt under Göteborgs Stadshus AB. Beslutet innebär att Boplats får en förmedlande roll, med nya arbetsuppgifter, vilket medför en ökad kostnad för en större personalstyrka. Då hela verksamheten ska finansieras via de bostadssökandes avgifter kommer nuvarande avgift på 100 kr sannolikt att höjas under 2019, vilket kräver ett nytt beslut av kommunfullmäktige. Stadshus AB har under året förvärvat samtliga aktier i bolaget från de tidigare ägarna och har, tillsammans med Boplats och Förvaltnings AB Framtiden, utrett förutställningar för att Boplats ska ta över förmedling av externa lägenheter och intern omflyttning från de allmännyttiga bostadsbolagen.

Fastighetsägarföreningen Göteborg Första Regionen har under året inlett ett samarbete med homeq.se för att erbjuda sina medlemsföretag ett alternativ till Boplats. Det blir en stor utmaning för Boplats att behålla de privata hyresvärdarna och lika högt antal privata lägenheter som tidigare. 2019 kommer att präglas av omvandlingen till bostadsförmedling som innebär nya arbetsuppgifter, fler anställda och delvis nytt förhållande till hyresvärdarna som använder sig av tjänsten.

2.1.3 Viktiga framtidsfrågor

Framgår under respektive underrubrik i kapitel 2.1.1 och 2.1.2 för koncernbolaget och moderbolagen.

2.2 Analys av årets utfall

2.2.1 Övergripande för koncernen

Resultaträkning

mnkr	Bokslut 2018	Budget 2018	Avvikelse	Bokslut 2017
Intäkter	18988	17866	1122	18 969
Kostnader	-16734	-15447	-1287	-16 930
Rörelseresultat	2254	2419	-165	2 039

mnkr	Bokslut 2018	Budget 2018	Avvikelse	Bokslut 2017
Finansiella intäkter	15	5	10	112
Finansiella kostnader	-691	-701	10	-708
Resultat efter finansiella poster	1578	1723	-145	1 443

Stadshus koncernen

Koncernens rörelseintäkter uppgår till 18 988 mnkr (18 969) vilket är 1 122 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 1 578 mnkr (1 443) vilket är -145 mnkr under budget. Årets jämförelsestörande poster är 14 mnkr (71) och avser realisationsvinster 328 mnkr, och nedskrivningar -314 mnkr.

Orsaken är främst bättre resultat än budget inom Lokaler 198 mnkr. Bostäder visar ett lägre prognostiserat resultat jämfört med budget om -338 mnkr. För Lokaler är det främst Älvstrandens avyttringar av aktiebolag (fastigheter Pumpgatan till Geely). Bostäder negativa avvikelse avser nedskrivningar av nyproduktionsprojekt (se även under rubriken Bostäder nedan).

Göteborgs Stadshus AB gör efter egen analys ingen annan bedömning av inrapporterat resultat.

Balansomslutningen har jämfört med 2017 ökat med 5,4%, 3 458 mnkr, från 64 357 mnkr till 67 815 mnkr. Soliditeten har minskat med 0,5% till 30,3% (30,8). Lånevolymen har ökat med 2 017 mnkr till 37 654 mnkr (35 637). Koncernens avkastning på eget kapital är 6,9% (5,8) och avkastning på sysselsatt kapital är 4,2% (3,9).

Budgeten för 2019 visar ett resultat efter finansiella poster på 1 418 mnkr (1 578). I budgeten för 2019 är det främst resultatet för Bostäder som avviker positivt gentemot utfall 2018. I Bostäder är orsaken främst lägre nedskrivningar, -155 mnkr i budgeten mot -244 mnkr i utfall 2018. Inom Lokaler är det en negativ avvikelse och där främst inom Älvstranden. I budgeten ingår inga rearesultat från försäljningar.

I budgeten för 2019 är utdelningen till kommunen från Stadshuskoncernen (via Göteborgs Stadshus AB) beslutad till 540 mnkr, anslagen till bolag med underskott 330,3 mnkr, räntekostnader i Göteborgs Stadshus AB beräknad till 35,6 mnkr och skatten beräknad till 200 mnkr. Totalt ger detta 1 126 mnkr. Koncernbidrag enligt 2018 års modell med 50 procent av resultatet enligt budget 2019 från Göteborg Energi och Göteborgs Hamn samt 35 procent från Lokaler och skatteutjämning från Liseberg och Framtiden skulle ge 627 mnkr. Uttagen är långsiktigt hållbara enligt de förutsättningar som gäller idag och som långtidsplaner för resultat, kassaflöde och investeringar bygger på. Mellanskillnaden $1\,126 - 627 = 499$ mnkr kommer att belasta Göteborgs Stadshus fria egna kapital och behöva finansiera via lån. Då reavinsterna inte ingår i budgetvärden för 2019 kan eventuellt tillkommande reavinsterna vid försäljningar inom koncernen komma att minska lånebehovet.

Koncernbolaget Stadshus AB

Koncernbolagets rörelseintäkter uppgår till 28 mnkr (26) vilket är lika med budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till -331 mnkr (-355) vilket är 41 mnkr över budget och avser främst utdelningar om 230 mnkr och nedskrivningar om -186 mnkr.

Bolagets administrativa kostnader för verksamheten i Göteborg uppgick 2018 till 26,4 mnkr (25,4) och var 0,2 mnkr lägre än budget. Personalkostnaderna var lägre än budget på grund av vakanser under året. Konsultkostnaderna var högre än budget beroende på viss ersättning för vakanta tjänster samt projekt avseende avsiktsförklaringen mellan

Göteborgs stad och Västragötalands regionen gällande Göteborgs Spårvägar, anpassning av Boplats och studie avseende Rosenlundsverket samt internt utvecklingsprojekt inom Stadshus AB. Det har även pågått ett projekt tillsammans med bolagen inom Turism- Kultur och Evenemangs klustret gällande upphandlingsrutiner, samverkan inom underkoncernen, Stadshus stödjande roll och evenemangsutvecklingen.

Kostnaderna för verksamheten i Bryssel (GEO) uppgick 2018 till 6,0 mnkr (6,0) och var 0,2 mnkr lägre än budget. De externa intäkterna uppgick till 1,1 mnkr (1,1).

Balansomslutningen har jämfört med 2017 ökat med 11,1 %, 1 944 mnkr, från 17 465 mnkr till 19 409 mnkr. Soliditeten minskat med -10,3% till 66,6 % (76,9). Lånevolymen har ökat med 666 mnkr till 3 953 mnkr (3 287).

Budgeten för 2019 avviker med -38 mnkr från utfall 2018 och visar ett resultat efter finansiella poster på -369 mnkr (-331). I budgeten ingår beräknade räntor för den ökade belåningen för budgeterad utdelning till Staden om 810 mnkr för 2018. Budget för verksamheten i Göteborgs administrativa kostnader uppgår till 27,0 mnkr (26,4). Budget för verksamheten i Bryssel (GEO) saknas i av kommunfullmäktige beslutad budget för 2019. Styrelsen i Stadshus AB kommer att behandla ett ärende om äskande till kommunfullmäktige om 5,7 mnkr (5,0) för denna verksamhet.

2.2.2 Per kluster/bolag

Resultat efter finansiella poster

mnkr	Bokslut 2018	Budget 2018	Avvikelse	Bokslut 2017
Energi	658	655	3	636
Bostäder	487	825	-338	568
Lokaler	353	155	198	142
Kollektivtrafik	50	15	35	48
Näringliv	-50	-47	-3	-49
Turism, kultur, evenemang	-217	-160	-57	-230
Hamn	245	212	33	214
Interna bolag	17	16	1	37
Regionala bolag	57	79	-22	101
Boplats Göteborg AB	3	0	3	2

2.2.2.1 Energi

Rörelsens intäkter uppgår till 6 406 mnkr (5 834) vilket är 721 mnkr över budget. Förädlingsvärdet, TB1, uppgår till 2 935 mnkr (2 825) vilket är -25 mnkr jämfört med budget.

Resultat efter finansiella poster uppgår till 658 mnkr (636) vilket är 3 mnkr över budget.

Omsättningsökningen är i huvudsak hänförlig till fjärrvärmeaffären men även Elhandel och Elnät bidrar. Det lägre täckningsbidraget jämfört med budget är hänförlig till avyttringar av Partille Energi (som var en del av budgeten). Viss kompensation fås från en stark gashandelsverksamhet och även stadsfiber, gasnät och sol- och vindenergi bidrar. Övriga rörelseintäkter är 56 mnkr över budget och förklaras av realisationsvinster vid försäljning av elcertifikat och utsläppsrätter. Personalkostnaderna är under budget och utfall föregående år och orsak är ett lägre personalantal främst inom distributionsverksamheten efter genomfört kostnadsreduceringsprogram (VoD2019).

Balansomslutningen har jämfört med 2017 ökat med 5,0%, 609 mnkr, från 12 217 mnkr till 12 826 mnkr. Soliditeten ökar med 1,3% till 47,3% (46,0). Lånevolymen har minskat med -126 mnkr till 3 904 mnkr (4 030). Avkastning sysselsatt kapital har 2018 varit 8,9% (7,7).

2.2.2.2 *Bostäder*

Framtidenkoncernens rörelseintäkter uppgår till 5 693 mnkr (5 980) vilket är 80 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 487 mnkr (568) vilket är -338 mnkr jämfört med budget.

Avvikelsen i resultatet beror främst på nedskrivningar i nyproduktionsprojekt vilka uppgår till -244 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 reavinster vid fastighetsförsäljning om 63 mnkr (Westsamhuset). Driftskostnader och underhållskostnaderna avviker negativt mot budget, 54 mnkr respektive 111 mnkr medan finansnettot visar positiva värden, 19 mnkr, gentemot budget. För driftskostnaderna är det framförallt högre skadekostnader och de högre underhållskostnaderna gäller främst omprioriteringar av projekt inom Poseidon.

Balansomslutningen har jämfört med 2017 ökat med 5,5%, 1 623 mnkr, från 29 325 mnkr till 30 948 mnkr. Soliditeten minskat med 0,5% till 33,5% (33,8), justerad soliditet 64% (63). Lånevolymen har ökat med 1 002 mnkr till 17 018 mnkr (16 016). Avkastning sysselsatt kapital har för 2018 varit 2,7% (3,3).

2.2.2.3 *Lokaler*

Higabkoncernens rörelseintäkter uppgår till 2 048 mnkr (1 826) vilket är 273 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 353 mnkr (142) vilket är 198 mnkr över budget.

Avvikelserna beror främst på försäljningar och reavinst, 241 mnkr. Det gäller Älvstrandens avyttringar av aktiebolag (fastigheter Pumpgatan till Geely, 204 mnkr) samt en byggrätt avseende Lindholmens Tekniska Gymnasium och markområde i Långedrag som sålts till fastighetskontoret (29 mnkr). Även Higab har sålt mark till fastighetskontoret, på Talattgatan och i Arendal (7 mnkr). Parkeringsbolaget har gjort en nedskrivning av garaget på Skeppsbron om -20 mnkr (2017: -72 mnkr). Higab har, efter årets fastighetsvärdering, skrivit ner fastighetsvärde på Skeppsbron 4 och Billdals Gård om tillsammans -38 mnkr.

Utfall resultat efter finansiella poster inom klustret: Higab AB 143 mnkr (247), Fastighets AB Rantorget 10 mnkr (10), Älvstranden Utveckling AB 157 mnkr (-106), Förvaltnings AB GöteborgsLokaler -21 mnkr (-3), Göteborgs Stads Parkerings AB 100 mnkr (39). Myntolmen AB 0 mnkr (48): För år 2017 avses rearesultat vid försäljning av mark i Kviberg.

Balansomslutningen har jämfört med 2017 ökat med 6,8%, 753 mnkr, från 11 044 mnkr till 11 797 mnkr. Soliditeten minskat med -3,9% till 14,6% (18,5), justerad soliditet 52 % (52). Lånevolymen har ökat med 507 mnkr till 7 998 mnkr (7 491). Avkastning sysselsatt kapital har 2018 varit 4,5% (3,1).

2.2.2.4 Kollektivtrafik

Göteborgs Spårvägar koncernens rörelseintäkter uppgår till 1 394 mnkr (1 398) vilket är 44 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 50 mnkr (48) och är 35 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.

Balansomslutningen har jämfört med 2017 ökat med 37,9%, 327 mnkr, från 862 mnkr till 1 189 mnkr. Soliditeten minskar med 20,0% till 38,4% (58,4). Orsak till förändringen är interna transaktioner med Stadshus AB i samband med omstruktureringen. Lånevolymen är oförändrat 0 mnkr.

2.2.2.5 Näringsliv

Business Region Göteborg AB:s omsättning uppgår till 87 mnkr (86) vilket är -3 mnkr jämfört med budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till -50 mnkr (-49) och är -3 mnkr jämfört med budget.

Avvikelsen avser främst intressebolagen vars resultat inte har ingått i budgeten.

Soliditeten är 62,9% (62,3). Lånevolymen är oförändrat 0 mnkr.

2.2.2.6 Turism, kultur, evenemang

Klustret visar för perioden rörelseintäkter på 1 669 mnkr (1 715) vilket är -91 mnkr under budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till -217 mnkr (-230) vilket är -57 mnkr jämfört med budget.

Utfall resultat efter finansiella poster: Liseberg AB 75 mnkr (89), Got Event AB -165 mnkr (-217), Göteborgs Stadsteater AB -114 mnkr (-102) och Göteborg & Co AB -13 mnkr (1).

En varm sommarsäsong för Lisebergsparken, kostnader i samband med Västlänken samt avskrivningar i samband med rivningen av fastigheten söder om parken (jubileumsprojektet) innebär en negativ avvikelse mot budget. Det kompenseras till viss del av Got Events positiva avvikelse (vilket motsvarar föregående års negativa avvikelse). Även Stadsteatern och Göteborg & Co visar något bättre resultat än budget.

Liseberg hade trots framgångarna under Halloween och Jul på Liseberg färre besökare 2018 än under föregående år. Dock ökade konsumtionen per gäst med 1,1%.

Beläggningen på Hotel Heden uppgick till 71% en minskning med 2 procentenheter mot föregående år. Camping och stugbyar visade resultat i nivå med budget.

Got Event visar på god beläggning på samtliga arenor med besökarantal som överstiger budget. Personalkostnaderna ligger lägre än budget. Försäljning av loger och reklam samt försäljning i restaurang har gått bra.

Stadsteatern visar ett högre resultat i restaurang än vad som budgeterats.

Beläggningsgraden för året var 74% (82%) jämför med budget 75%.

Balansomslutningen har jämfört med 2017 ökat med 4,8%, 105 mnkr, från 2 186 mnkr till 2 291 mnkr. Soliditeten har minskat med 0,5% till 52,1% (52,6). Lånevolymen har ökat med 31 mnkr till 365 mnkr (334).

Liseberg har 2018 haft en avkastning på sysselsatt kapital på 5,6% (7,3).

2.2.2.7 Hamn

Hamnens rörelseintäkter uppgår till 791 mnkr (753) vilket är 35 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 245 mnkr (214) vilket är 33 mnkr över budget.

Intäkterna är 5 % högre än budget och förklaras främst av högre intäkter relaterat till marknadsgarantier och penalties, förlikning kring pålskador samt hantering av försäkringsersättning för Torsviken. Under året sker viss återhämtning av volymer inom containersegmentet, men effekten är låg då stor del av koncessionsavtalet med kund är baserat på fast pris.

Rörelsens kostnader följer budget. De väsentligaste kostnaderna är drift och underhåll av hamninfrastrukturen, personalkostnader och avskrivningar. Under året har förlikning genomförts med entreprenör kring uppkomna pålskador i samband med underhållsmuddring som genomfördes 2014. Vid budgetarbetet för 2018 hanterades inga poster kring den tvist som vid den tidpunkten var gällande. För bolaget medför förlikningen en kostnadsökning för återställande av uppkomna skador, men årets kostnadsökning täcks av förlikningsbelopp hanterat inom intäkter.

Avskrivningskostnaderna ligger något högre än beräknat i budget och förklaras av högre andel slutförda och aktiverade projekt än beräknat under året. Räntekostnaderna är något högre än budget och är effekt av högre räntekostnader för pensionssskuld.

Balansomslutningen har jämfört med 2017 minskat med 0,5%, 16 mnkr, från 3 221 mnkr till 3 205 mnkr. Soliditeten ökar med 3,6% till 53,7% (50,1). Lånevolymen har minskat med -24 mnkr till 790 mnkr (814). Avkastning sysselsatt kapital 2018 har varit 11,0% (10,2).

2.2.2.8 Interna bolag

Göteborgs Stads Leasing ABs rörelseintäkter uppgår till 760 mnkr (744) vilket är 14 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 23 mnkr (34) och 11 mnkr över budget. Av bolagets intäkter hänför sig 503 mnkr till den finansiella leasingverksamheten, 198 mnkr avseende den operationella leasingverksamheten och resterande del avser transportverksamheten inom Stadens Bud, uthyrning av korttidsfordon samt verkstadstjänster och försäkringsadministration. Resultatavvikelsen hänför sig till bättre utveckling inom den finansiella och operationella leasingverksamheterna samt lägre centraladministrativa kostnader och lägre kostnader för pågående projekt. Införandet av nytt leasingsystem 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.

Balansomslutningen har jämfört med 2017 minskat med -3,1%, -94 mnkr, från 3 018 mnkr till 2 924 mnkr. Soliditeten ökat med 0,9% till 35,5% (34,4). Lånevolymen har minskat med -3 mnkr till 1 372 mnkr (1 375).

Försäkrings AB Göta Lejons rörelseintäkter uppgår till 126 mnkr (126) vilket är lika med budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till -6 mnkr (3) och -10 jämfört med budget. Ansvarsaffären har visat ett gott resultat, mycket beroende på minskad avsättning för okända skador. Spårvagnsaffären visar ett nollresultat. Egendoms- och motorfordonsaffären har gått med förlust. 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 9 mnkr högre än budget. Även driftkostnaderna för året är högre än budget och där främst IT-kostnader i samband med införandet av nytt försäkringssystem.

Balansomslutningen har jämfört med 2017 ökat med 3,0%, 10 mnkr, från 328 mnkr till 318 mnkr. Soliditeten ökar med 0,4% till 57,9% (57,5). Lånevolymen är oförändrad 0 mnkr.

2.2.2.9 *Regionala bolag*

Renovakoncernens rörelseintäkter uppgår till 1 315 mnkr (1 274) vilket är 36 mnkr överbudget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 53 mnkr (94) och är -30 mnkr jämfört med budget. Året har inneburit höga energiintäkter för både el och värme, tillsammans ökade det intäkterna med 30 mnkr. En kall vår och torr sommar har lett till historiskt höga energipriser. Försäljningsintäkter för framförallt projektrelaterade jord- och stenmassor nådde inte budget. Inkommande mängder var för små under årets första 9 månader på grund av att en del upphandlade projekt blev försenade. Under hösten och vintern har det flesta av dessa mängder kommit in men en del är till ett lägre pris än budget då de varit av ett renare materialslag. Budget för fint brännbart uppnåddes inte. Detta beror på att sorteringsanläggningar varit överbelastade och att inte möjlighet funnits att bedriva utsortering i önskad grad. En del av de mängder som ej sorteras går till förbränning vilka i sin tur tränger undan rena brännbara mängder, vilka har en bättre marginal. Detta får även till följd att mängden avfall till balning ökar med påföljande ökade balningskostnader. Detta ger en negativ resultatpåverkan på ca 10 mnkr. Under 2018 ökade kostnaden för utsläppsrätter, vilket ger en negativ avvikelse från budget på 6 mnkr. Underhållskostnader för anläggningar har varit högre än vad vi beräknade och ger en negativ avvikelse på 17 mnkr. Koncernen har även höga fastighetskostnader än planerat och det gäller underhållsinsatser, arrenden samt tillkommande gatuutredningskostnad för Bårhults företagspark. Den totala avvikelsen för fastighetskostnader är 9 mnkr. Fordonskostnaderna har under året överstigit budget. Här står de höjda bränslepriserna för en stor del men underhållskostnaderna har även överstigit målvärdena. Årets avskrivningar samt nedskrivningar som skett i december ligger nästan 12 mnkr under budget. Balansomslutningen har jämfört med 2017 ökat med 6,4%, 111 mnkr, från 1 726 mnkr till 1 837 mnkr. Soliditeten ökar med 0,8% till 29,6% (28,8). Lånevolymen har ökat med 41 mnkr till 904 mnkr (863). Avkastning sysselsatt kapital 2018 har varit 4,5% (7,9).

Gryaabs rörelseintäkter uppgår till 362 mnkr (365) vilket är -2 mnkr jämfört med budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 4 mnkr (6) vilket är 10 mnkr över budget. Avvikelsen beror främst på lägre kostnader och där främst lägre personalkostnader beroende på vakanser. Även avskrivningarna blev lägre än budgeterat beroende på senare aktiveringar av projekt. En effekt av den lägre investeringsnivån blev också lägre räntekostnader. Balansomslutningen har jämfört med 2017 minskat med 4,7%, -75 mnkr, från 1 586 mnkr till 1 511 mnkr. Soliditeten ökar med 0,4% till 5,7% (5,3). Lånevolymen har minskat med -77 mnkr till 1 348 mnkr (1 425).

Göteborgsregionens fritidshamnar ABs (Grefab) rörelseintäkter uppgår till 60 mnkr (59) vilket är lika med budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 0 mnkr (0) vilket är lika med budget. Intäkterna har minskat marginellt gentemot budget. Orsak är lägre beläggning, främst i Björlanda. Kostnaderna har samtidigt varit lägre än budget och där främst lägre avskrivningar. Utfall beläggning är 94% (95%) jämfört med budget 95%. Balansomslutningen har jämfört med 2017 ökat med 4,0%, 4 mnkr, från 100 mnkr till 104 mnkr. Soliditeten minskat med 0,2% till 16,0% (16,2). Lånevolymen är oförändrad 0 mnkr.

2.2.2.10 *Boplats Göteborg AB*

Boplats rörelseintäkter uppgår till 26 mnkr (26) vilket är 1 mnkr över budget. Resultat

efter finansiella poster uppgår till 3,0 mnkr (1,5) och är 2,8 mnkr över budget. Avvikelsen mellan budget och utfall beror på att Boplats planerade för att starta arbetet med övergången till bostadsförmedling under 2018. Vid budgettillfället var planen att de nya ägardirektiven skulle ha beslutats före sommaren. Eftersom ärendet försenades har dessa åtgärder inte hunnit genomföras. Tillsvidareanställd personal som slutat sina anställningar har heller inte ersatts permanent förrän efter att beslutet om bostadsförmedling togs i kommunfullmäktige. Under året tillkom cirka 53 000 nya medlemmar och cirka 18 500 medlemmar slutade att betala sin avgift. Intäkterna från den administrativa avgiften från de bostadssökande blev 1,2 mnkr högre än budgeterat. Intäkterna från övrig försäljning blev cirka 0,5 mnkr lägre än budgeterat bland annat beroende på lägre försäljning till kommunala bolag i kranskommunerna, nyproducenter och banners. Balansomslutningen har jämfört med 2017 ökat med 17,4%, 4 mnkr, från 23 mnkr till 27 mnkr. Soliditeten ökar med 4,1% till 32,3% (28,2). Lånevolymen är oförändrat 0 mnkr (0).

2.3 Investeringar

2.3.1 Övergripande för koncernen

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall 2018	Budget 2018	Utfall 2017	Budget/Plan 2019
Nyinvesteringar	3594	3357	3 276	5 552
Reinvesteringar	2240	5009	2 154	2 684
SUMMA INVESTERINGAR	5834	8366	5 430	8 236

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, mkr	Utfall året
Förvärv och aktieägartillskott	1 377
Summa investeringar	1 377

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

Göteborg Energi AB 469 mnkr

Förvaltnings AB Framtiden 443 mnkr

Higab AB 99 mnkr

Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB 34 mnkr

Inom ramen för genomförande av kommunfullmäktiges uppdrag kring Huvudavtal och principavtal med Västra Götalandsregionen avseende organisering av spårvägstrafiken har Göteborgs Spårvägar AB avyttrats till Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB. I samband med avyttringen har aktieägartillskott lämnats med 327 mnkr.

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

Göteborgs Stadshus AB har förvärvat 30% av Boplats Göteborg AB från Poseidon, Familjebostäder och Bostadsbolaget samt 30% av Fastighetsägarna Region Väst i

enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag. Köpeskillingen uppgick till 6 mnkr.

2.3.2 Per kluster/bolag

Totala investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mnkr	Utfall 2018	Budget 2018	Utfall 2017	Budget/Plan 2019
Energi	901	950	762	1 030
Bostäder	2523	3197	2 008	3 756
Lokaler	933	2268	1 112	1 482
Kollektivtrafik	12	97	21	220
Näringsliv	2	3	2	1
Turism, kultur, evenemang	383	370	196	197
Hamn	235	312	463	501
Interna bolag	602	520	590	520
Regionala bolag	243	649	276	529
Boplats Göteborg AB	0	0	0	0

2.3.2.1 Energi

Göteborgs Energikoncernens investeringar för helåret uppgår till 901 mnkr, vilket är 49 mnkr lägre än helårsbudgeten. Investeringarna fördelar sig på nyinvesteringar 488 mnkr och reinvesteringar 413 mnkr. Avvikelsen mot budget finns framförallt inom produktområde elnät. Den absolut största delen av koncernens investeringar återfinns inom produktområdena fjärrvärme och elnät.

2.3.2.2 Bostäder

Framtidenkoncernens investeringar för helåret uppgår till 2 523 mnkr, vilket är 674 mnkr lägre än budget. Orsaken till avvikelsen mot budget är förseningar i projekt, både avseende ny- och reinvesteringar. Antalet färdigställda bostäder för inflyttning under 2018 uppgår 341 stycken, fördelat på 291 hyresrätter, 34 bostadsrätter och 16 konverteringar till hyresrätt. Större pågående projekt inom koncernen är Uggleberget, Nya Hovås, projekt Selma, Tuve samt Kortedala.

2.3.2.3 Lokaler

Higabkoncernens investeringar för 2018 uppgår till 933 mnkr. Budgeten för helåret uppgår till 2 268 mnkr, vilket är en avvikelse med 1 335 mnkr. Avvikelsen finns främst hos Älvstranden där ett budgeterat markförvärv inte genomförts under 2018.

Higab ABs investeringar uppgår till 532 mnkr för 2018, vilket är i nivå med budget. Under året har bolaget avslutat projekt Högvakten och de första hyresgästerna har flyttat in. Bolagets största pågående projekt för närvarande är samlokaliseringen mellan Kretslopp och Vatten, Kulturhus i Bergsjön samt ombyggnad av Sjöfartsmuseet.

Göteborgs Lokaler redovisar investeringar om 235 mnkr för 2018, vilket är 104 mnkr lägre än budget. Avvikelsen mot budget avser till största delen ombyggnad av Engelbrektsgatan, vilken skjutits till 2019. Bolagets största projekt för närvarande avser nybyggnad av Selma stad. Under perioden har bolaget förvärvat Kville Saluhall från Älvstranden.

Parkeringsbolaget har investerat 86 mnkr under året, vilket är 41 mnkr lägre än budget.

Skillnaden mot budget avser främst projekt Kajgarage Skeppsbron som har lägre framdrift i avvaktan på beslut i kommunfullmäktige.

Älvstrandens investeringsutfall för 2018 uppgår till 137 mnkr. Budgeten för 2018 uppgick till 1 269 mnkr och innehöll ett markförvärv på 860 mnkr, vilket inte genomförts under 2018. I flera av bolagets projekt finns förskjutningar i tid, vilket också förklarar avvikelserna mot budget. 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.

2.3.2.4 Kollektivtrafik

Årets investeringar inom Göteborgs Spårvägar uppgår till 12 mnkr, en negativ avvikelse med 85 mnkr jämfört med budget. Bolaget har skjutit på investeringar i avvaktan på beslut om genomförande av avtal kring spårvägstrafiken med VGR.

2.3.2.5 Näringsliv

Business Region Göteborg AB rapporterar investeringar på 2 mnkr under 2018, vilket är i nivå med budget.

2.3.2.6 Turism, kultur, evenemang

Göteborg & Co koncernen rapporterar investeringar på 383 mnkr för helåret, vilket är i nivå med budget för 2018. Lisebergs investeringar består främst av årets nya attraktion Valkyria. Got Event redovisar investeringar i annans fastighet bl a tillhör i idrottsanläggningar och läktare.

2.3.2.7 Hamn

Göteborgs Hamn AB redovisar investeringar på 235 mnkr för helåret 2018, en negativ avvikelse på 77 mnkr. Avvikelsen är framförallt beroende på förskjutningar i tid, särskilt avseende breddning av hamnbassäng i Älvsborgshamnen. Framförallt består bolagets investeringar i arbete med ny terminal i ytterhamnarna samt förberedelsearbete för logistikfastigheter i Halvorsäng. Under året har bolaget färdigställt kombiterminalen Arken, som ersättning för den gamla terminalen i Gullbergsvass.

2.3.2.8 Interna bolag

Totala investeringar för de interna bolagen uppgår för perioden till 602 mnkr, vilket är 82 mnkr högre än budget. Investeringar i leasingtillgångar hos GSL uppgår till 602 mnkr. Försäkrings AB Göta Lejon redovisar inga investeringar under perioden.

2.3.2.9 Regionala bolag

De regionala bolagens investeringar för år 2018 uppgår till 243 mnkr, en negativ avvikelse med 406 mnkr i förhållande till budget. Avvikelsen förklaras till största delen av att investering i ny verkstad inom Renova inte genomförts samt att projekt inom Gryaab genomförts till lägre kostnad än budgeterat. Inom Renovakoncernen avser investeringarna främst reinvesteringar i Sävenäsanläggningen. Inom Gryaab avser investeringarna främst ny utrustning för slamavvattningsanläggningen.

2.3.2.10 Boplats Göteborg AB

Boplats redovisar inga investeringar under året.

2.4 Övrig uppföljning inom ekonomiområdet

Utfall av koncernens skatteoptimerings- och resultatutjämningsprocess

Stadshus AB ska i enlighet med ägardirektivet svara för resultatutjämnning inom Stadshus koncernen och enligt bolagsordningen för den finansiella samordningen. Koncernens skattebelastning ska dessutom i första hand ske i Stadshus AB. Stadshus ABs styrelse beslutade om förslag till dispositioner på styrelsemöte 2018-11-26, därefter fattar kommunstyrelsen beslut om dessa. Stadshus AB ska sedan återkomma med information om slutligt utfall av dispositionerna med förklaring av eventuella avvikelser.

Förslaget innebar att Stadshus AB skulle erhålla netto 1 559 mnkr i koncernbidrag, 38 mnkr i utdelning samt lämna aktieägartillskott om 825 mnkr. Utfallet blev att bolaget erhåller 1 713 mnkr i koncernbidrag, 30 mnkr i utdelning samt lämnar aktieägartillskott om 1 045 mnkr. Avvikelsen mellan förslaget och slutligt utfall beror till största delen på ökade skattemässiga resultat, vilket ökar mottaget koncernbidrag och lämnat aktieägartillskott.

I förslaget till bokslutsdispositioner inarbetades att kompensation skulle lämnas till Göteborgs Hamn AB, i enlighet med kommunfullmäktiges riktlinjer, från Älvstranden Utveckling AB i samband med överlåtelse av fastighet. Överlåtelsen av fastigheten har inte genomförts under 2018, varför ingen kompensation lämnas.

Slutligt skattemässigt resultat för Göteborgs Stadshus AB är 1 340 mnkr, prognos i förslag 1 183 mnkr. Detta innebär en skattekostnad på 221 mnkr, 195 mnkr prognos i förslag.

2.5 Utveckling inom personalområdet

2.5.1 Personalvolym och lönekostnad

	2 018	2017	2016
Kostnader för konsultarvode (se anvisn)	276	-	2 837
Lönekostnad (exkl arvoden och soc avg)	12 715	14 319	8 499
Årsarbetare - Arbetad tid (personalvolym)	16,1	13,5	10,9
Lönekostnad per årsarbetare	790	1 061	780

2.5.2 Övrig utveckling inom personalområdet

Den samlade rapporteringen för verksamhetsåret 2018 avseende personalområdet inom Stadshuskoncernen får anses ge en stabil bild.

Personalvolymen har i flertalet bolag ökat något. Sjukfrånvaron är jämförelsevis låg, majoriteten av bolagen rapporterar total sjukfrånvaro på mellan 2 och 5 procent och positiva trender. Många bolag beskriver aktivt verksamhetsutvecklingsarbete och fokus på arbetsmiljö, kultur och ledarskap.

Gemensamt och långsiktigt arbete för kompetensförsörjning

Det grundläggande och gemensamma uppdraget är att - på såväl kort som lång sikt - kontinuerligt säkerställa att koncernens bolag är försörjda med rätt kompetens. Det är genom bolagens medarbetare och chefer som koncernens verksamheter utför sina

uppdrag och når sina mål. För att kunna lyckas med kompetensförsörjningen behöver bolagen, Stadshuskoncernen och Göteborgs Stad tillsammans arbeta med utmaningen att i konkurrens med många andra vara en attraktiv arbetsgivare och verka för en hälsofrämjande och motiverande arbetsmiljö samt en kultur präglad av ett gott ledarskap. Stadshuskoncernens HR-råd och nätverk utgör en god plattform i syfte att skapa förutsättningar för ett gemensamt långsiktigt och kraftfullt kompetensförsörjningsarbete som del i Göteborgs Stad.

Konkurrensen om arbetskraft är idag hård, särskilt avseende vissa yrkesgrupper, och framtidsprognoser utvisar att bristen på arbetskraft kommer bli än större. Flertalet av koncernens bolag har dock vid behov oftast lyckats rekrytera. Många bolag rapporterar emellertid också om ett ökat nyttjande av konsulter, bland annat som en följd av rekryteringssvårigheter eller som lösning vid sjukdomar/föräldraledigheter respektive vid osäkerhet i samband med omorganisationer.

Kompetenser som rapporteras såsom särskilt konkurrensutsatta återfinns fortfarande inom den tekniska sektorn, exempelvis projektledare, bygg- och anläggningsingenjörer och hantverkspersonal, om än att något bolag rapporterar om tecken på en inbromsade konjunktur. Annan bristkompetens är chaufförer med C-körkort och förare till kollektivtrafiken, samt säsongspersonal företrädesvis till service och restaurang.

För att möta framtiden och kunna hantera kompetensförsörjningen är det vidare avgörande att verksamheterna har ett aktivt verksamhetsutvecklingsarbete och beredskap för effektivitet, digitalisering och omställning till nya arbetssätt. Inom detta område rapporterar flera bolag om pågående arbete med löpande effekter på organisationen, exempelvis Parkeringsbolaget, Framtiden, Göteborg Energi, Got Event, Grefab och Liseberg.

Ett antal av koncernens bolag deltar i det bolags- och fackförvaltningsgemensamma projektet "Kompetensförsörjning tillsammans" som syftar till att med nytänkande gemensamt öka stadens förmåga att attrahera/rekrytera och behålla kompetens inom stadsutvecklingsområdet.

Konkurrensen om arbetskraft och kontinuerlig verksamhetsutveckling, ibland med omorganisationer och omstruktureringar som följd, kan leda till personalrörlighet. Här rapporterar till exempel Göteborg Energi och Boplats om att antalet anställda minskat under 2018, bland annat som en följd av pågående effektiviseringsarbete men också på grund av arbetskraftskonkurrens.

Rörlighet kan även noteras gällande tjänsterna som vd för koncernens bolag. Under 2018 har nya ordinarie vd tillträtt i fyra bolag och i tre andra bolag har tillförordnade vd tjänstgjort under hela eller delar av år 2018. I ytterligare ett bolag har beslut fattats om att ny vd ska anställas med genomförande under 2019.

Motiverande kultur, gott ledarskap och hälsofrämjande arbetsmiljö

En god organisationskultur är en central fråga för att lyckas attrahera och behålla medarbetare, det vill säga för att lyckas med kompetensförsörjningen. Göteborgs Stad har idag ett ökat fokus på frågan och förhoppningen är att det inom kort kommer fattas beslut om ett "Program för attraktiv arbetsgivare". Stadshuskoncernens gemensamma kulturutveckling påbörjas under 2019 som en del och ett bidrag i stadens arbete. Utgångspunkten blir ett arbete kring det gemensamma uppdraget, Stadshus vägledande principer och ledarskap.

I flera av Stadshuskoncernens bolag pågår mycket bra arbete i syfte att stärka och utveckla ledar- och medarbetarskap samt skapa en motiverande och positiv kultur i den egna organisationen. Exempel på bolag som beskriver aktivt arbete är

Framtidenkoncernen, BRG, Liseberg, Göteborgs Hamn, Gryaab, Renova, Grefab och Göteborgs Stads Leasing.

En hållbar och hälsofrämjande arbetsmiljö i fysisk och psyko-social mening är också en fundamental fråga för koncernens organisationer. Den fysiska arbetsmiljön är särskilt i fokus hos de av koncernens bolag som har fysiskt tyngre arbeten respektive tekniska och/eller utåtriktade uppdrag, till exempel inom Spårvägen, Renova, Gryaab och vissa yrken inom Framtidenkoncernen.

Personalstruktur, likabehandling och insatser för att öka sysselsättningen för vissa grupper

Personalstrukturen i koncernen avseende kön är varierande. I flera bolag ligger fördelningen inom fördelningen 60/40, varierande åt övervikt av endera kvinnor eller män. Ett antal bolag, bland annat Spårvägen, Göteborg Energi, Gryaab och Renova, har dock en större andel män anställda. Andra bolag, till exempel Älvstranden Utveckling, Gbg & Co, Göta Lejon och Boplats har dock övervägande andel kvinnor bland de anställda. Medelålderna hos respektive bolags tillsvidareanställda ligger mellan 44 och 50 år, varav det stora flertalet har en medelålder mellan 47 och 50 år.

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

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

Koncernbolaget Stadshus AB och filialen i Bryssel, Gothenburg European Office (GEO)

Koncernbolagets utvecklingsarbete, uppstartat under 2017, slutfördes under 2018 och övergick i implementeringsfas. Genom projektet har nya arbetssätt och processer etablerats och ett nytt årshjul/lärandehjul skapats. Ett internt kulturarbete med fokus på värdegrund och beteenden startades upp under hösten 2018 och pågår fortsatt in på 2019. Inom ramen för arbetsmiljö- och hälsoarbetet deltar bolaget i stadens årliga medarbetarenkät. En preliminär analys av 2018 års enkät visar på en tydlig positiv utveckling. Bolaget är sedan hållbarhetschefens tillträde i januari 2019 fullt bemannat.

Stadshus ABs filial i Bryssel, GEO, genomför ett för sin verksamhet motsvarande process- och kulturutvecklingsarbete. Filialen består av tre heltidsanställda och en halvtidsanställd medarbetare. Filialen tar därtill kontinuerligt emot praktikanter i samarbete med Göteborgs universitet.

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

Uppdrag till nämnd/styrelse	Välj Status - enligt anvisning	Kommentar - enligt anvisning
<p>KF Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att, i samverkan med Boplats Göteborg AB, inkomma till kommunfullmäktige med ett förslag till en sammanhållen modell där de fastighetsägare med hyresrätter i Göteborg som inte annonserar sina bostäder på Boplats Göteborg ändå ges möjlighet att finnas med på Boplats</p> <p><i>Från 2017</i></p> <p><i>riktas till Stadshus AB</i></p>	<p>▶ Pågående</p>	<p>Pågår, kommer att rapporteras under första halvåret 2019.</p>
<p>KF Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att vara processledare i den framtida inriktningen och omfattningen av Boplats Göteborg AB:s verksamhet</p> <p><i>Från 2017</i></p> <p><i>riktas till Stadshus AB</i></p>	<p>▶ Pågående</p>	<p>Samtliga uppdrag riktade enbart till Stadshus har omhändertagits under året:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Förvärv av aktier från allmännyttan, 2018-03-19 • Förvärv av aktier från Fastighetsägarna Göteborgs Första Regionen, 2018-12-17 • Vårderring av IT-system, 2018-12-17 • Förslag gällande ägardirektiv, 2018-08-27 • Förslag gällande bolagets placering inom Stadshuskoncernen, 2018-08-27 <p>Kvarstående uppdrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uppdraget till Boplats att återkomma till KF med förslag på nivå för köavgift • Uppdraget till Stadshus att tillsammans med Boplats föreslå en modell där fastighetsägare som inte annonserar bostäder på boplats.se ges möjlighet att finnas på Boplats hemsida.
<p>KF Göteborgs Stadshus AB och Göteborg Energi AB får i uppdrag att ta fram kostnadsberäkningar för en avveckling av Rosenlundverket i enlighet med yrkande från L, M och KD den 4 oktober 2017</p> <p><i>Från 2018</i></p> <p><i>riktat till Göteborgs stadshus och Göteborg Energi AB</i></p>	<p>▶ Pågående</p>	<p>Utredningsarbete slutfört 2018 och avrapportering till styrelse planeras i februari 2019.</p>
<p>KF Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att utreda konsekvenserna</p>	<p>▶ Pågående</p>	<p>Utredningsarbete slutfört 2018 och avrapportering till styrelse planeras i</p>

Uppdrag till nämnd/styrelse	Välj Status - enligt anvisning	Kommentar - enligt anvisning
<p>av en flytt av Rosenlundsverket ur ekonomiskt-, geografiskt-, miljö- och stadsbyggnadsperspektiv</p> <p><i>Från 2018</i></p> <p><i>riktas till Stadshus AB</i></p>		februari 2019.
<p>KF Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att ta fram riktlinjer vid överlåtelse av fastigheter inom Göteborgs Stadshus AB</p> <p><i>Riktas till Stadshus AB</i></p>	<p>▶ Pågående</p>	<p>Riktlinjer för överlåtelse av fastigheter inom Göteborgs Stadshuskoncernen finns i Regler för styrning och ledning av Göteborgs Stads lokalförsörjning (KF handling 2017:39). En kontinuerlig översyn sker av dessa riktlinjer och kommer att uppdateras om lagstiftning, praxis eller liknande förändras.</p>

2.7 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

2.7.1 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll

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

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

2.7.2 Sponsring

Stadshus AB har inte haft några sponsringsåtaganden under året.

2.7.3 Övriga beslut och/eller uppdrag

2.7.4 Uppföljning av program för e-samhälle

Digitaliseringen ska underlätta för boende, besökare, företagare och medarbetare när de erbjuds och använder stadens tjänster. Hur arbetar ni för att den digitala servicen ska vara så enkel, öppen och effektiv att den är det naturliga förstahandsvalet för dessa målgrupper?

- Digitaliseringens positiva effekter är väsentlig för alla Stadens bolag, i många fall fokuserade på att säkerställa och optimera respektive verksamhet och kontakten med medarbetare, och i de fall när bolaget har direktkontakt med boende, besökare, företagare finns även ett fokuserat arbete att skapa god service.
- För att ytterligare utveckla koncernens effekter från digitalisering kommer Stadshus AB under 2019 utveckla en samlad strategisk vy kring digitalisering inom bolagssektorn och även aktivt bidra till Intraservice strategiska uppdrag gällande hela staden.
- Under 2019 planeras även etableras en samlad kommunikations- och arbetsyta inom bolagssektorn

Vilka nyttor och effekter har uppnåtts för boende, besökare, företagare och medarbetare

- Ett antal av Stadens bolag har direktkontakt med boende, besökare, företagare via olika direktkanaler, och i många fall på ett föredömligt sätt. Beroende på verksamhetens art, kan fokus ligga på leverans av god service, hög tillgänglighet, god effektivitet – eller en kombination.
- Respektive bolag driver dessa frågor i enlighet med sitt ordinarie uppdrag, men som skrivs enligt ovan kommer ett strategiskt arbete kring ökad samordning och effekthemtagning ske under 2019.

2.8 Kommunala ändamålet och befogenheterna

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

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

Bolaget har vid behov inhämtat kommunfullmäktiges ställningstagande, i enlighet med §10:3 KL.

Varje bolagsstyrelse ska i anslutning till årsredovisningen/årsrapporten göra ett uttalande huruvida verksamheten varit kompetensenlig och förenlig med de kommunalrättsliga principerna som gäller för verksamheten. Som stöd för kommunstyrelsens bedömning har Stadshus AB sammanställt bolagens yttranden i årsrapport/årsredovisning 2018. Sammanställningen utgör - tillsammans med handlingsplaner från ägardialogerna och övrig information av väsentlig och strategisk karaktär - del av kommunstyrelsens underlag för sin bedömning av om bolagen bedrivit kompetensenlig verksamheter inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Sammanställningen av uttalanden i årsrapport/årsredovisning 2018 visar att respektive dotterbolag i Stadshus koncernen gör bedömningen att bolaget bedrivit sin verksamhet enligt det kommunala ändamålet och befogenheterna. Framtidenkoncernen gör en samlad redovisning för koncernen. Boplats Göteborg AB:s verksamhet är under förändring i enlighet med beslut i kommunfullmäktige.

3 Uppföljning av kommunfullmäktiges budget

3.1 Kommunfullmäktiges mål - tabell

Kommunfullmäktiges mål	Måluppfyllelse	Kort kommentar - enligt anvisning
Göteborg ska vara en jämlik stad	■ God	Merparten av bolagen i koncernen rapporterar att måluppfyllelsen är god och ger också exempel på hur man arbetar för att Göteborg ska vara en jämlik stad. Som exempel kan nämnas integrationsprogrammet "Välkommen till Framtiden", olika sätt att arbeta med att få medborgare i praktik och arbeta samt samverkansforum kring jämlikhet.
De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla Göteborgs Stad verksamheter	■ Viss	Bolagen rapporterar i huvudsak viss - god måluppfyllelse. Då det fortfarande finns ett avstånd till god måluppfyllelse i koncernen bedöms viss måluppfyllelse vara rimligt.
Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.	■ God	Arbete i enlighet med diskrimineringslagen sker samt en del olika insatser för motverkande även av strukturell diskriminering t.ex. medverkan i Jämlikt Göteborg.
Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka	■ Viss	Bolagen redovisar från ingen till god måluppfyllelse. Då det inom delar av koncernen pågår ett kraftfullt arbete för att öka möjligheterna till delaktighet och inflytande är viss måluppfyllelse rimligt.
Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper	■ God	Där målet är relevant för verksamheten bedöms måluppfyllelsen vara god.
Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.	■ Viss	Merparten av bolagen redovisar en viss måluppfyllelse vilket också är rimligt på koncernnivå.
Individ- och familjeomsorg ska skapa mer jämlika livschanser för stadens invånare		Inte relevant för Stadshus AB:s verksamhet.
Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential	■ Svårbedömd	Måluppfyllelsen är svårbedömd vilket också rapporteringen från bolagen visar. Det finns dock exempel där något bolag redovisar god måluppfyllelse.
Äldres livsvillkor ska förbättras		Inte relevant för Stadshus AB:s verksamhet.
Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp	■ God	Merparten av bolagen rapporterar god måluppfyllelse vilket också bedöms vara rimligt med tanke på de stora insatser inom området som genomförs.
Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre	■ Viss	I uppdraget som koncernmoder kan Stadshus bidra till måluppfyllelsen indirekt, exempelvis genom att ha fokus

Kommunfullmäktiges mål	Måluppfyllelse	Kort kommentar - enligt anvisning
		<p>på målområdet i ägardialogen med berört dotterbolag. Årets ägardialog med Framtiden har haft stort fokus på Framtidenkoncernens utbyggnadsstrategi innefattande nyproduktion, renovering, satsningar i utvecklingsområden och finansiella förutsättningar.</p> <p>Under året har en översyn av Framtidenkoncernens koncernstruktur genomförts med utgångspunkt i kraven i ägardirektiv och KF:s mål. Ägardialogen med Higab AB har också haft fokus på ökade synergier och effektivitet inom lokalkoncernen i syfte att nå högre måluppfyllelse och långsiktiga effekter i enlighet med uppdrag och KF:s mål.</p> <p>Stadshuset deltar i, och följer också upp hur bolagen bidrar, i arbetet med programmet för en jämlik stad (Jämlikt Göteborg). Kopplat till detta mål är arbetet som bedrivs inom målområdet <i>hållbara och jämlika livsmiljöer</i> relevant eftersom det handlar om den fysiska miljöns utformning och påverkan på människors livsvillkor.</p>
Det hållbara resandet ska öka	■ God	Måluppfyllelsen bedöms som helhet vara god. Bolagen rapporterar från ingen till viss och god måluppfyllelse. En rad aktiviteter och insatser pågår som bidrar till att det hållbara resandet ska öka.
Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka	■ God	Bolagen rapporterar viss till god måluppfyllelse och redovisar också en rad åtgärder för att underlätta för människor att komma in på arbetsmarknaden. Det handlar om praktikanter, introduktionsprogram och rekrytering till det egna bolaget.
Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt	■ God	Innovationsprogram och handlingsplan beslutad av kommunfullmäktige. Göteborgs Stad i final som EU:s innovationshuvudstad. Stadshuset AB har aktivt bidragit i arbetet.
Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka	■ Svårbedömd	
Tillgängligheten till kultur ska öka	■ Viss	Kulturkalas 2018 med stor framgång.
Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra	■ God	Bolagen har aktivt arbete och insatser, i enlighet med diskrimineringslag, för att säkerställa att osakliga löneskillnader inte förekommer.

Kommunfullmäktiges mål	Måluppfyllelse	Kort kommentar - enligt anvisning
Göteborg Stad ska öka andelen hållbara upphandlingar	■ God	Bolagen redovisar huvudsakligen viss till god måluppfyllelse. God måluppfyllelse bedöms vara rimligt sett till koncernen som helhet.

3.2 Kommunfullmäktiges uppdrag till styrelsen

Uppdrag från kommunfullmäktiges budget	Har uppdraget genomförts? JA/Nej. Om inte ge en kort kommentar om orsak och eventuellt till vilken del uppdraget har genomförts
Likabehandlingsplaner ska tas fram utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur både invånar- och medarbetarperspektiv.	Utkast finns klart, viss bearbetning kvarstår.
Inom ramen för fokusområde tre "Skapa förutsättningar för arbete" i Jämlikt Göteborg ska alla nämnder och styrelser ta fram och genomföra en plan i samverkan med Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning	Styrelsen för Göteborgs Stadshus AB har under 2018 inte beslutat om en plan.
Assisterande tjänster ska erbjudas i förvaltningar och bolag utifrån stegvisa jobb och kunskapslyftet samt en genomförd inventering i samverkan med fackliga organisationer.	Stadshus AB har inte haft möjlighet ännu att arbeta med denna fråga.
Andelen chefer födda utanför nordnorden ska öka kraftigt och aktivt följas upp	Beaktas vid rekrytering.
Andelen kvinnliga chefer inom manligt dominerade verksamheter ska överstiga andelen kvinnor inom samma verksamhet	Beaktas vid rekrytering.
Ett förslag ska tas fram för hur en långsiktig hållbar utdelningsnivå för Stadshus AB kan definieras, beräknas och implementeras	Ja, uppdrag genomfört. Förslag beslutades vid styrelsemöte i Stadshus AB 2018-10-29 och i kommunstyrelsen 2018-11-28 (0348/18).

3.3 Kompletterande uppföljning av vissa av kommunfullmäktiges budgetuppdrag

3.3.1 *Alla nämnder och styrelser ska utveckla ett samarbete med civilsamhället.*

Göteborgs Stadshus AB bedriver i ramen för den egna verksamheten inte utåtriktad verksamhet eller samverkan med civilsamhället. Däremot pågår ett flertal samverkansinsatser inom de olika bolag som ingår i koncernen. Här följer några exempel:

Göteborg Energi AB har under 2018 samarbetat med Västra Hisingen Basket i mentorprogrammet Key2Future. I piloten deltog sex chefer från Göteborg Energi och sex ungdomar som identifierats av Västra Hisingen Basket. Samarbetet utvecklas under 2019.

Förvaltnings AB Framtiden ingår i ett IOP (Idéburet Offentligt Partnerskap) som Bostadsbolaget driver tillsammans med stadsdelen och SOS Barnbyar i Hammarkullen. Den är en verksamhet som riktar sig till nyanlända ungdomar i åldern 14-21 år och som erbjuder insatser som ska öka ungdomarnas möjlighet till en god etablering, sociala nätverk och aktiv fritid.

BRG samarbetar med Stadslandet Göteborg för grön affärsutveckling och grön innovation mellan stad och land. Genom utvecklad samverkan mellan staden, näringsliv, invånare och akademi kan nya angreppssätt och ny kunskap som stärker förmågan för omställning till en mer koldioxid snål stad utvecklas.

Inom ramen för Göteborg & CO:s verksamhet ingår samverkan med bl.a. civilsamhället för att utveckla destinationen Göteborg. Väl bekant är ju bolagets roll som möjliggörare för att tillsammans med föreningslivet utveckla evenemang som genomförs av föreningarna, t.ex. Gothia cup, Partille cup och Göteborgsvarvet.

I Got Event har under 2018 ett samarbete med civilsamhället inletts i syfte att utveckla evenemangsutbudet på arenorna.

4 Nyckeltalsredovisning

	Utfall 2018	Budget/målvärde 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	Utfall 2015
Rörelseresultat	-5	-5	-6	5	3
Resultat efter finansiella poster	-331	-372	-355	-137	-169
Soliditet	70,8 %		76,9 %	75,6 %	77,8 %
Eget kapital	13 759		13 434	12 737	12 333

Koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB (mkr)

Från och med 2017 ingår GEO verksamheten i koncernbolagets redovisning