

Handläggare: Stefan Lundqvist
Telefon: 031-368 53 39
E-post: stefan.lundqvist@higab.se

Uppföljningsrapport mars

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

att godkänna förslaget till uppföljningsrapport mars för Lokalkoncernen enligt bilagt förslag.

Sammanfattning

-

Ekonomiska konsekvenser

-

Barnperspektivet

-

Jämställdhetsperspektivet

-

Mångfaldsperspektivet

-

Miljöperspektivet

-

Omvärldsperspektivet

-

Bilagor

1. Uppföljningsrapport mars för Lokalkoncernen

Expediering

-

Uppföljningsrapport mars 2019

Lokalkoncernen

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning.....	3
2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys	5
2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling	5
2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår.....	9
2.3 Investeringar	23
2.4 Utveckling inom personalområdet	31
2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag.....	33
2.6 Nyckeltalsredovisning	35
2.7 Uppföljning till Stadshus AB av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2018...	41

1 Sammanfattning

Higab AB

Grundförstärknings- och ombyggnadsprojektet i kvarteret Högvakten avslutades vid årsskiftet och SLK och Stadshus AB har flyttat in i lokalerna. 28 mars höll första kommunfullmäktigesammanträdet i det nyrenoverade Börshuset.

Nyöppning av Röhsska museet skedde 23 februari efter att verksamheten varit stängd i drygt två år. Under stängningsperioden har Higab genomfört ett projekt för att öka tillgängligheten till byggnaden, bland annat genom att skapa en ny entré med hiss från Vasagatan och förbättra framkomligheten till arkitekturhall och auditorium.

I mars 2019 beslutade KS och KF om utökad investeringsram för Sjöfartsmuseet.

Under de senaste åren har Higab haft en vikande kundnöjdhet. Som en del i arbetet med att bryta trenden har bolaget från februari genomfört en förändring av drift- och serviceenhetens arbetssätt.

Den förste februari tillträdde bolagets nye vd Christer Svärd.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Större byggprojekt inom GöteborgsLokaler löper enligt plan. Arbetet med strategiska hållbarhetsfrågor som hållbara evenemang, ISO 45001, laddstationer vid torgen och gröna hyresavtal rullar också på. Några utmaningar för handeln har identifierats, bland annat att handelns funktion ändras mycket snabbt. En allt större del av handeln sker genom e-handel. Detta kan få dubbla effekter för vissa av våra hyresgäster då de både förlorar omsättning och med e-handelns transparens också får minskade marginaler.

På för staden viktiga handelsplatser med stor betydelse för besöksnäringen, som Kungstorget och Haga, finns en stor oro över konsekvenserna av de infrastrukturprojekt som pågår och planeras. Vasabrons avstängning har direkt påverkan på omsättning och besökstal i Innerstaden och nu kommer nästa avstängning vid Rosenlund.

Göteborgs Stads Parkerings AB

Effekten av de stora bygg- och infrastrukturprojekten märks nu tydligt i staden i form av begränsad framkomlighet och tillgänglighet. För att få ett tydligare fokus på behov och möjliga, relevanta åtgärder i olika berörda delar av staden har arbetet koncentrerats kring centrala staden, evenemangsområdet, Lindholmen och Masthugget. En strategisk åtgärd är den tillfälliga parkeringsanläggning på Heden som byggnadsnämnden har beviljat bygglov för.

En annan strategisk åtgärd för att förbättra tillgängligheten i berörda områden är att utnyttja befintliga parkeringsplatser bättre, såväl kommunala som privata. Privata aktörers platser synliggörs i appen Parkering Göteborg och kan nyttjas för besöksparkering när de inte används av deras kunder. Avtal är nu tecknat med Vasakronan och Chalmersfastigheter.

Samarbete med Västtrafik, VGR och GR har inletts. Fokus ligger på regional mobilitet och pendelparkeringars/bytespunkters funktion och betydelse för att uppnå ett effektivt, hållbart

resande över kommungränser. Samarbetet med Västtrafik för att utveckla appen Parkering Göteborg så att det också går att lösa och betala biljett till kollektivtrafiken fortgår.

Älvstranden Utveckling AB

I februari tecknades mark- och exploateringsavtal med konsortiet för Masthuggskajen, en helt ny stadsdel: 1 300 nya bostäder och 5–6 000 nya arbetsplatser. Detaljplanen vann laga kraft i mars och byggstart beräknas ske i vår.

Skeppsbroprojektet har varit bordlagt sedan början av 2018. För bolaget innebär det att projektet är bemannat men inte kommer igång. Projektets intäkter kan påverkas beroende på tid till start. Ytterligare förseningar för Skeppsbron äventyrar också ekonomi och genomförandetid för detaljplan Järnvågsgatan (Masthuggskajen) som har haft Skeppsbrons antagna detaljplan som en förutsättning. T ex utgör Skeppsbropiren påseglingsskydd för fastigheter på den nya halvö som ska byggas inom detaljplan Järnvågsgatan.

Jubileumsparken i Frihamnen vann, i konkurrens med fyra andra nominerade, det prestigefyllda Sienapriset 2018. Sveriges Arkitekter delar ut priset till landets bästa landskapsarkitektur.

Älvstranden Utveckling var en av tre finalister till utmärkelsen Årets arkiv 2019. I motiveringen skriver man att Älvstranden Utveckling har "gjort en omfattande resa sedan 2013 då bolaget fick en ny vd och en ny arkivorganisation tillsattes."

2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys

2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Den förste februari tillträdde Higabs och lokalkoncernens nya vd Christer Svärd.

Vid årsskiftet 2018/2019 avslutade Higab grundförstärknings- och upprustningsprojektet för kvarteret Högvakten och SLK och Stadshus AB har flyttat in i lokalerna. 23 februari nyöppnade Röhsska museet efter drygt två års stängning. Under stängningsperioden har Higab genomfört ett projekt för att öka tillgängligheten till byggnaden. I mars beslutade KS och KF om utökad investeringsram för om- och tillbyggnad av Sjöfartsmuseet och projektet fortsätter nu som planerat.

GöteborgsLokalers styrelse har beslutat om en investeringsram om 170 mnkr för om- och tillbyggnad av Engelbrektsgatan 69. Målsättningen för projektet är Miljöbyggnad Silver.

Återinvigning av Hammarbadet i Hammarkullen beräknas ske i maj. Ombyggnad av f d polishuset i Kortedala för SDF Östra Göteborg färdigställdes i mars.

Parkeringsbolaget arbetar vidare med nya lösningar för framkomlighet och tillgänglighet i Staden medan de stora bygg- och infrastrukturprojekten pågår. En strategisk åtgärd är den tillfälliga parkeringsanläggning på Heden som byggnadsnämnden har beviljat bygglov för. Nästa steg är investeringsbeslut i bolagets styrelse och upphandling av entreprenör.

Parkeringsbolaget har inlett samarbete med privata aktörer för att deras p-platser ska kunna nyttjas för besöksparkering när de inte används av deras kunder. Tillsammans med Västtrafik har Parkeringsbolaget utvecklat appen Parkering Göteborg för att kunna lösa och betala biljett till kollektivtrafiken och tjänsten kommer inom kort att lanseras brett.

I februari tecknade Älvstranden Utveckling och konsortiet för Masthuggskajen mark- och exploateringsavtal. Det innebär att en helt ny stadsdel nu möjliggörs som fullt utbyggd kommer att omfatta 1 300 nya bostäder och 5 000-6 000 nya arbetsplatser. Byggstart beräknas ske i vår.

Älvstranden Utveckling bekostar en kompletterande riskbedömning av miljögiftet TBT på Götaverkens gamla varvsområde. Botten är förorenad efter varvsverksamheten och frågan om vem som ska bekosta saneringen är ännu inte utredd.

Jubileumparken i Frihamnen vann, i konkurrens med fyra andra nominerade, det prestigefyllda Sienapriset för 2018. Priset delas ut av Sveriges Arkitekter till landets bästa landskapsarkitektur.

2.1.1 Higab AB

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

På uppdrag av KS har Higab sedan våren 2016 genomfört en omfattande grundförstärkning av Kvarteret Högvakten som hade stora sättningar. Samtidigt rustades husen upp och gjordes mer ändamålsenliga och tillgängliga invändigt. Vid årsskiftet 2018/2019 kunde SLK och Stadshus AB flytta in i lokalerna och den 28 mars höll KF sitt första sammanträde i kommunfullmäktigesalen i Börsen sedan flytten.

23 februari nyöppnande Röhsska museet efter drygt två års stängning. Under stängningsperioden har Higab genomfört ett projekt för att öka tillgängligheten till byggnaden. Uppdraget har varit att skapa en ny tillgänglig entré med hiss från Vasagatan och förbättra framkomligheten till arkitekturhallen och auditoriet. Dessutom har foajén moderniserats, trapphuset rustats upp och ett kapprum med flera nya toaletter har tillkommit i källaren.

Under de senaste åren har Higab haft en vikande kundnöjdhet. För att bryta trenden har bolagets drift- och serviceenhets arbets sätt förändrats med start i februari 2019. Syftet med förändringen är att öka närvaron i Higabs fastigheter och ge snabbare och bättre service och kvalitet till våra kunder.

I mars beslutade KS och KF om utökad investeringsram för om- och tillbyggnad av Sjöfartsmuseet och projektet fortsätter nu som planerat.

Den förste februari tillträdde bolagets nye vd Christer Svärd.

2.1.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

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 varför oro finns för deras betalningsförmåga. Åtgärdsplan finns mellan övriga andelsägare och förhandling pågår.

Projektering av om- och tillbyggnad av Engelbrekts gatan 69 pågår med målsättning Miljöbyggnad silver. Styrelsen har tagit en investeringsram om 170 mnkr.

Handelns funktion ändras mycket snabbt. En allt större del av handeln sker genom e-handel. Detta kan få dubbla effekter för vissa av våra hyresgäster då de både förlorar omsättning och med e-handelns transparens också får minskade marginaler.

2.1.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Tillgänglighet

Effekten av de stora bygg- och infrastrukturprojekten märks nu tydligt i staden i form av begränsad framkomlighet och tillgänglighet. För att få ett tydligare fokus på behov och möjliga, relevanta åtgärder i olika berörda delar av staden har arbetet koncentrerats kring centrala staden, evenemangsområdet, Lindholmen och Masthugget.

En strategisk åtgärd är den tillfälliga parkeringsanläggning på Heden som byggnadsnämnden har beviljat bygglov för. Anläggningen kommer att ersätta platser som försvinner i centrala staden och evenemangsområdet under en period då de stora projekten påverkar tillgängligheten under byggtiden.

Det är viktigt att anläggningen bidrar med värden för staden och platsen. Därför kommer stor vikt att läggas vid anläggningens utformning och den planeras även att innehålla läktare, mindre butikslokaler och en löparbana på taket. Nästa steg är investeringsbeslut i bolagets styrelse och upphandling av entreprenör.

En annan strategisk åtgärd för att förbättra tillgängligheten i berörda områden är att nyttja befintliga parkeringsplatser bättre, såväl kommunala som privata. Detta gör vi genom att synliggöra dem i appen Parkering Göteborg. Därmed kan privata aktörers platser nyttjas för besöksparkering när de inte används av deras kunder. Avtal är nu tecknat med Vasakronan, vilket gör det möjligt att använda P-arken igen. Fler parkeringsplatser i evenemangsområdet blir också tillgängliga för besökare. Liknande avtal har tecknats med Chalmersfastigheter om tillgång till deras parkeringsplatser i Johanneberg och på Lindholmen. På Lindholmen har dessutom ersättningsparkering anordnats längs Lundby Hamngata och fler planeras.

Den kombinerade resan

Samarbete med Västtrafik, VGR och GR har inletts. Fokus ligger på regional mobilitet och pendelparkeringars/bytespunkters funktion och betydelse för att uppnå ett effektivt, hållbart resande över kommungränser. Där kommer den kombinerade resan att vara en viktig del av lösningarna. I detta fortgår samarbetet med Västtrafik för att utveckla appen Parkering Göteborg så att det också går att lösa och betala biljett till kollektivtrafiken. Pilotförsök har gjorts och tjänsten kommer inom kort att lanseras brett. Nästa steg är nu att utveckla den sömlösa resan där det i appen går att betala för parkering och kollektivtrafik när bilen bara används en del av resan.

Anmälan till Konkurrensverket

En förstudie av anmälan pågår och det är ännu inte beslutat om Konkurrensverket kommer att ta upp anmälan som ett ärende.

2.1.4 Älvstranden Utveckling AB

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

I februari tecknade Älvstranden Utveckling och konsortiet för Masthuggskajen mark- och exploateringsavtal. Det innebär att en helt ny stadsdel nu möjliggörs som fullt utbyggd kommer att omfatta 1 300 nya bostäder och 5 000-6 000 nya arbetsplatser. Masthuggskajen ingår i detaljplanen för Järnvågsgatan som är den första stora detaljplanen i Nordens största stadsutvecklingsprojekt Älvstaden. Detaljplanen vann laga kraft i mars och byggstart beräknas ske i vår.

Inga politiska beslut är fattade om kostnaderna för allmän plats i Skeppsbron. Frågan har varit bordlagd sedan början av 2018. För bolaget innebär detta att projektet är bemannat men inte kommer igång. Projektets intäkter kan också påverkas beroende på hur lång tid det går innan man kan starta. Beroende på hur frågan tas upp till beslut framöver kan bolaget behöva se över bemanningen av projektet.

Delar av taket till Kajskjul 111 i Frihamnen rasade den 15 februari. Vad som orsakade takraset är oklart men ingen person kom till skada. Ett förstärkningsarbete av taket pågick inom ramen för renovering och hyresgäst Anpassning av byggnaden. I byggnaden finns verksamhet i form av försäljning av båtar och där kommer också att finnas ett padelcenter.

Älvstranden Utveckling bekostar en kompletterande riskbedömning av miljögiften TBT på Götaverkens gamla varvsområde. Botten är förorenad efter varvsverksamheten och frågan om vem som ska bekosta saneringen är ännu inte utredd. För att komma vidare tar vi nu initiativet och bekostar den riskutredning som krävs i den juridiska processen. Våra kostnader för undersökningen kommer att krävas tillbaka av den eller de parter som slutgiltigt anses vara ansvariga för miljögifterna i bottenlammet. Ansvar för saneringen avgörs i en juridisk process där den kompletterande risk- och konsekvensutredningen behövs.

Jubileumsparken i Frihamnen vann, i konkurrens med fyra andra nominerade, det prestigefyllda Sienapriset för 2018. Priset delas ut av Sveriges Arkitekter till landets bästa landskapsarkitektur.

Älvstranden Utveckling var en av tre finalister som nominerades till utmärkelsen Årets arkiv 2019. I motiveringen till nomineringen skriver fackförbundet DIK, som delar ut priset, att Älvstranden Utveckling "gjort en omfattande resa sedan 2013 då bolaget fick en ny VD och en ny arkivorganisation tillsattes. Tidigare var handlingarna osorterade och arkivlokalen hade stora brister i säkerhet."

2.1.5 Fastighets AB Rantorget

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Inga väsentliga händelser utöver ordinarie verksamhet.

2.1.6 Myntholmen AB

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Inga väsentliga händelser utöver ordinarie verksamhet.

2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår

Resultaträkning i sammandrag

	Period				Helår		
	Utfall	Budget	Avvik	Utfall fg år	Prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter							
Nettoomsättning	451 016	448 064	2 952	437 280	1 801 026	1 790 228	1 768 545
Övriga intäkter	7 815	7 240	575	215 599	33 710	29 667	279 406
Summa intäkter	458 831	455 304	3 527	652 879	1 834 736	1 819 895	2 047 951
Kostnader							
Material och tjänster	-144 575	-158 054	13 479	-163 329	-638 143	-639 388	-675 852
Övriga kostnader	-52 759	-54 942	2 183	-46 082	-243 983	-217 730	-218 611
Summa kostnader	-197 334	-212 996	15 662	-209 411	-882 126	-857 118	-894 463
Personalkostnader	-75 986	-77 620	1 634	-67 821	-308 454	-310 991	-276 806
Av- och nedskrivningar	-89 127	-92 387	3 260	-79 149	-362 507	-381 703	-413 380
Rörelseresultat	96 384	72 301	24 083	296 498	281 649	270 083	463 302
Finansiella intäkter	1 376	7	1 369	1 061	35	30	2 718
Finansiella kostnader	-26 945	-29 033	2 088	-31 382	-116 362	-119 403	-113 061
Resultat efter fin. poster	70 815	43 275	27 540	266 177	165 322	150 710	352 959

2.2.1 Utfall till och med perioden

Higab, GöteborgsLokaler och Göteborgs Stads Parkering bytte redovisnings- och analysystem samt kontoplan 1 januari 2019. Lokalkoncernen har i samband med detta ändrat uppställningen av resultaträkningen för bolagen till en funktionsindeldad resultaträkning, samma som används i bolagens årsredovisningar. För lokalkoncernens resultaträkning används, som tidigare, ovanstående uppställning som valts av SLK för rapportering inom Göteborgs Stad.

Utfall mars mot periodens budget

Lokalkoncernens resultat per mars visar på 71 mnkr vilket är 28 mnkr högre än den periodiserade budgeten om 43 mnkr. Rearesultatet för sålda fastigheter uppgår till -0,8 mnkr där Älvstranden har upparbetat kostnader i samband med en försäljning.

Kostnaderna för **Material och tjänster** utgör utfallets största differens mot budget och uppgår till -145 mnkr. Det är 13 mnkr lägre än budgeten för samma period om -158 mnkr. Higab har inte kommit i gång med årets periodiska underhåll (+5 mnkr) och bolagets löpande underhåll ligger lägre än beräknat (+3 mnkr). Även Göteborgs Stads Parkering har lägre kostnader för underhåll (+6 mnkr), främst efter att ha omvärderat underhållsbehovet på Willinsbron, vilket resulterat i en lägre kostnad än tidigare uppskattats av Västfastigheter och Higab. I övrigt har Älvstranden en högre budget än övriga bolag för sin centraladministration där aktiviteterna ligger senare på året och visar nu en differens per mars (+10 mnkr). Avvikelseerna avser bl a kommunikationsåtgärder som annonsering och evenemang, utveckling av hemsida och intranät samt bolagets FoU-projekt vilket kommer genomföras senare under året.

I övrigt finns mindre avvikelser inom koncernen.

Utfall mars mot utfall mars 2018

Lokalkoncernens resultat per mars om 71 mnkr är 195 mnkr lägre än för samma period föregående år om 266 mnkr. Rensat från periodens fastighetsförsäljningar föregående år om 206 mnkr, ligger koncernens resultat 11 mnkr högre i år.

Nettoomsättningen som uppgår till 451 mnkr innebär en ökning om 14 mnkr som främst beror på nya stora hyresavtal och tilläggsavtal efter bl a inflyttning i Kvarteret Högvakten och idrottshallarna i Santos under 2018.

Material och tjänster uppgår till -145 mnkr vilket är 18 mnkr lägre än förra året. Det beror främst på att Higab vid den här tiden förra året genomförde några större underhållsprojekt samt att några akuta åtgärder hade genomförts.

Avskrivningarna som uppgår till -89 mnkr är 10 mnkr högre än förra året, vilket främst beror på färdigställda projekten Kvarteret Högvakten och idrottshallarna i Santos.

2.2.2 Prognos

Prognos mars mot budget

Lokalkoncernens prognos mars visar ett helårsresultat om 165 mnkr vilket är 14 mnkr högre än budgeterat 151 mnkr.

Nettoomsättningen beräknas landa på 1,8 mdkr vilket är en ökning om 11 mnkr. Det beror främst på Parkeringsbolagets ökning av prognosen (12 mnkr) eftersom parkeringsytor inte har tagits i anspråk av stadens byggnationer i samma takt som budgeterat. GöteborgsLokalers och Älvstrandens intäkter sänks något efter beslut om senare inflyttning på Selma Lagerlöfs Torg och förlängning av befintligt tilläggsavtal med lokalnämnden från 5 till 10 år för ombyggnationen av Santos.

Material och tjänster som prognostiseras till -638 mnkr och reduceras något främst för att Higab satt upp en målsättning om att minska kostnaderna för löpande underhåll med 15 % (+6 mnkr) och att bolaget skjuter fram underhållet på till exempel Wernerska Villan där åtgärderna väntar in en större utredning avseende grundförstärkningar (+8 mnkr).

Övriga kostnader beräknas landa på -244 mnkr vilket är högre än budget och avser främst Parkeringsbolagets ökade intäkter på förvaltade p-platser som påverkar kostnaderna i form av utbetalningar till fastighetsägaren. Vidare har GöteborgsLokaler omklassificerat en kostnad från Material och tjänster till Övriga kostnader (-8 mnkr).

Avskrivningskostnaderna prognostiseras till -363 mnkr vilket är en minskning om 19 mnkr där alla bolagen har gjort justeringar. Det avser främst nya avskrivningstider för Kvarteret Högvakten, senarelagda inflyttningar på Selma Lagerlöfs Torg, lägre investeringskostnad för realtidsmätningar i parkeringsanläggningarna och det förlängda avtalet med lokalnämnden avseende Santos idrottsanläggning.

Finansiella kostnader prognostiseras till -116 mnkr vilket är en minskning om 3 mnkr från budget. Higab justerar sin prognos för STIBOR-räntan och har lägre upplåningsbehov i nuläget och GöteborgsLokaler har senare inflyttning på Selma Lagerlöfs Torg.

2.2.3 Higab AB

Resultaträkning funktionsindelad

tkr	Period				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos mars	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	191 243	191 839	-768	184 298	766 484	767 356	739 711
Driftskostnader	-73 843	-83 411	9 568	-82 392	-340 747	-355 049	-335 653
Driftsnetto	117 228	108 428	8 800	101 906	425 737	412 307	404 058
Av- och nedskrivningar	-39 718	-41 907	2 189	-35 826	-163 280	-167 626	-190 058
Bruttoresultat	77 510	66 521	10 989	66 080	262 457	244 681	214 000
Realisationsresultat sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-	5 286
Centraladministration	-9 174	-9 678	504	-9 180	-41 729	-38 713	-39 792
Övriga rörelseintäkter	172	15	157	775	160	60	774
Övriga rörelsekostnader	-1 203	-1 906	704	-1 600	-9 125	-7 625	-
Rörelseresultat	67 305	54 952	12 353	56 075	211 763	198 402	180 268
Finansnetto	-14 971	-17 778	2 807	-18 767	-68 843	-71 111	-37 444
Resultat efter finansiella poster	52 333	37 174	15 160	37 308	142 922	127 291	142 824

Utfall till och med perioden

Utfall mars mot periodens budget

Higabs resultat för mars 2019 visar på ett resultat om +52,3 mnkr, vilket är +15,2 mnkr högre än budget 2019. Nedan kommenteras väsentliga förändringar.

Driftkostnaderna är +9,6 mnkr lägre än budgeterat och avser följande:

- Löpande underhåll (+2,6 mnkr). Minskningen om +2,6 mnkr avser i stort sett hela fastighetsbeståndet och beror på att arbetet ännu inte kommit igång i den omfattning som beräknats. Arbetet pågår också med att få ner det löpande underhållet under 2019 med 15 %.
- Försäkringskostnader (+1,3 mnkr). Under första kvartalet har det inte upparbetats några större kostnader avseende försäkringsärenden på fastighetsbeståndet.
- Periodiskt underhåll (+4,7 mnkr). Minskningen beror på att flertalet av projekten inte kommit igång.

Av- och nedskrivningar är +2,2 mnkr lägre än budgeterat och avser främst ändrad avskrivningstid på Kvarteret Högvakten i samband med färdigställandet av projektet.

Finansnetto är +2,8 mnkr lägre än budget och beror på lägre initial upplåning under början av året samt lägre STIBOR-ränta än budgeterat.

Utfall mars mot periodens utfall 2018

Intäktssidan har ökat och avser främst Kvarteret Högvakten som nu är uthyrd efter färdigställt projekt.

Driftsnettot har minskat vilket främst beror på löpande samt planerat underhåll. I början av föregående år var ett antal större underhållsprojekt igång. Vidare genomfördes flera åtgärder av akut karaktär på fastigheterna vilket påverkade det löpande underhållet.

Finansnetto har minskat och avser mestadels ränteswapar som löpt ut som påverkade föregående års räntekostnad.

Prognos**Prognos mars mot budget**

Higabs prognos mars 2019 visar på ett resultat om +142,9 mnkr, vilket är +15,6 mnkr högre än budget 2019. Nedan kommenteras väsentliga förändringar.

Intäktssidan beräknas minska med -0,8 mnkr och de största förändringarna är:

- Hyresintäkter (-6,8 mnkr). Minskningen avser uteblivna intäkter i och med försäljningen av P-huset Pedagogen.
- Hyresbortfall (+1,5 mnkr). Minskningen beror på att Intraservice flyttar in i Sahlgrenska Huset under våren.
- Debiterade avgifter (+1,8 mnkr). Ökningen avser färdigställda mediaavräkningar under 2019.
- Ersättning från hyresgäster (+2 mnkr). Ökningen avser ett hyrestillägg på Biotech Center om +1 mnkr samt en engångsersättning från Svenska Mässan avseende utfarten via Valhalla Sport, +1,1 mnkr, som det ej budgeterats för.

Driftskostnaderna beräknas minska med totalt +14,3 mnkr de största förändringarna är:

- Löpande underhåll (+6,1 mnkr). Minskningen om +6,1 mnkr avser målsättningen att sänka det löpande underhållet enligt vårt operativa mål för 2019.
- Periodiskt underhåll (+5,9 mnkr). Minskningen avser till stor del åtgärder som skjuts framåt i tiden. På Wernerska Villan har det påbörjats en utredning hur omfattande grundförstärkningen ska vara och i samband med det skjuts även resterande underhåll framåt i tiden, +8,4 mnkr. På Hotel Eggars avvaktar man med fönsterbytet på grund av eventuell ombyggnad, +3,8 mnkr. På Hantverkshuset Stampen har kostnaderna för upprustningen av trapphus, korridorer och entré ökat, då åtgärder som var planerade för 2018 försenats, -2,6 mnkr.

Det totala underhållet, 180,6 mnkr, inklusive underhåll som aktiverats (K3) ligger i linje med lagd budget.

Av- och nedskrivningar (+4,3 mnkr). Förändringen avser främst ändrad avskrivningstid på Kvarteret Högvakten i samband med att projektet färdigställdes, +3,9 mnkr.

Finansnetto (+2,3 mnkr). Minskningen avser lägre STIBOR-ränta jämfört med budget samt lägre upplåningsbehov i nuläget.

2.2.4 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Resultaträkning funktionsindelad

tkr	Period				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos mars	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	46 677	47 885	-1 208	45 023	194 386	201 617	183 002
Driftskostnader	-32 785	-35 598	2 813	-38 477	-133 838	-133 060	-171 549
Driftsnetto	13 892	12 287	1 605	6 546	60 548	68 557	11 453
Av- och nedskrivningar	-7 374	-7 275	-99	-6 990	-35 906	-36 737	-29 412
Bruttoresultat	6 518	5 012	1 506	-444	24 642	31 820	-17 959
Centraladministration	-1 246	-1 084	-162	-1 976	-5 041	-4 336	-7 925
Övriga rörelseintäkter	8 161	6 265	1 896	7 653	32 620	25 060	32 229
Övriga rörelsekostnader	-7 860	-8 109	249	-6 714	-32 677	-32 438	-26 696
Rörelseresultat	5 573	2 084	3 489	-1 481	19 544	20 106	-20 351
Finansnetto	-180	-110	-70	-102	-2 968	-3 713	-463
Resultat efter finansiella poster	5 393	1 974	3 419	-1 583	16 576	16 393	-20 814

Utfall till och med perioden

Utfall mars mot periodens budget

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en vinst på 5,4 mnkr. För perioden var det budgeterat en vinst på 2,0 mnkr. Den positiva avvikelsen på 3,4 mnkr förklaras främst genom:

Intäkterna uppgick till 46,7 mnkr och avviker negativt mot budget med -1,2 mnkr. Främst förklaras avvikelsen av en omklassificering om -1,8 mnkr som i utfallet ligger i övriga rörelseintäkter men som i budget ligger inom intäkter.

Driftskostnaderna uppgick i utfallet till -32,8 mnkr och avviker positivt med 2,8 mnkr jämfört med budget och avser främst fastighetsskötsel (snöröjning) som har en positiv avvikelse på 1,3 mnkr mot budget, och planerat underhåll som har en positiv avvikelse på 1,4 mnkr mot budget. Övriga poster ligger i nivå med budget.

Utfallet för **avskrivningarna** på -7,4 mnkr avviker negativt mot budget med -0,1 mnkr.

Centraladministration uppgick i utfallet till -1,2 mnkr vilket avviker negativt mot budget med -0,2 mnkr.

Övriga rörelseintäkter och övriga rörelsekostnader avser främst vår IT-verksamhet. Summan för dessa poster i utfallet uppgår till 0,3 mnkr att jämföras med budget -1,8 mnkr. Avvikelsen förklaras av en omklassificering om -1,8 mnkr som i utfallet ligger i övriga rörelseintäkter medan i budget ligger inom intäkter.

Finansnettots utfall på -0,2 mnkr ligger i nivå med budget.

Utfall mars mot periodens utfall 2018

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en vinst på 5,4 mnkr. För samma period föregående år visade resultatet en förlust på -1,6 mnkr. Den positiva avvikelsen på 7,0 mnkr förklaras främst genom reducerade driftskostnader om 5,7 mnkr där bl a underhållet i torguppdraget slutfördes förra året och snökostnaderna är lägre i år.

Prognos

Prognos mars mot budget

Nybyggnationen på Selma Lagerlöfs Torg bedömdes i budget 2019 att starta med hyror, avskrivningar m m vid halvårsskiftet men i denna prognos är vissa av avtalen framflyttade. Detta påverkar våra hyror i prognosen med -1,4 mnkr, minskade avskrivningar med +0,8 mnkr och minskade räntor +0,7 mnkr.

Resultat efter finansnetto prognostiseras till en vinst på 16,6 mnkr. För perioden var det budgeterat en vinst på 16,4 mnkr. Den positiva avvikelsen mot budget är 0,2 mnkr och förklaras enligt nedan:

Intäkterna uppgår i prognos till 194,4 mnkr och minskar i prognos med -7,2 mnkr och avser främst en omklassificering av intäkter till övriga intäkter på 7,6 mnkr. Utöver denna omklassificering så har vi minskade intäkter p g a av senare inflyttning Selma Lagerlöfs Torg samt ökade hyror för främst Kortedala torg, Tuve Torg och Kyrkbytorget jämfört med budget.

Driftskostnaderna uppgår i prognos till -133,8 mnkr och ökar jämfört med budget med -0,8 mnkr.

Av- och nedskrivningar uppgår i prognos till -35,9 mnkr vilket avviker positivt mot budget med 0,8 mnkr och avser senare inflyttning Selma Lagerlöfs Torg.

Centraladministration uppgår i prognos till -5,0 mnkr vilket ökar mot budget med -0,7 mnkr.

Övriga rörelseintäkter och övriga rörelsekostnader avser främst vår IT-verksamhet. Summan för dessa poster i utfallet uppgår i prognos till 0 mnkr att jämföras med budget -7,4 mnkr. Avvikelsen förklaras av en omklassificering om 7,6 mnkr som i prognos ligger i övriga rörelseintäkter men i budget ligger inom intäkter.

Finansnettots prognos på -3,0 mnkr avviker positivt mot budget med 0,7 mnkr och avser senare inflyttning av Selma Lagerlöfs Torg.

2.2.5 Göteborgs Stads Parkerings AB

Resultaträkning funktionsindelad

tkr	Period				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos mars	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	122 068	120 753	1 315	-	497 069	484 498	-
Driftskostnader	-60 366	-66 781	6 415	-	-281 489	-268 548	-
Driftsnetto	61 702	53 972	7 730	-	215 580	215 950	-
Av- och nedskrivningar	-7 634	-9 469	2 502	-	-31 326	-42 396	-
Bruttoresultat	54 068	44 503	10 232	-	184 254	173 554	-
Centraladministration	-12 044	-13 332	1 288	-	-53 412	-51 748	-
Övriga rörelsekostnader	-14 040	-11 935	-2 105	-	-54 912	-47 669	-
Rörelseresultat	27 984	19 236	9 415	30 618	75 930	74 137	100 414
Finansnetto	142	-	142	6	-	-	25
Resultat efter finansiella poster	28 126	19 236	9 557	30 624	75 930	74 137	100 439

Föregående års utfall är inte översatt till den nya resultatuppföljningsmodell som beslutats i koncernen, därav ingen detaljerad jämförelse med 2018.

Utfall till och med perioden

Utfall mars mot periodens budget

Resultatet för perioden är ca 9,5 mnkr högre än budgeterat. Avvikelsen beror på följande:

Intäkterna är 1,3 mnkr högre än beräknat. Intäkterna från besöksparkeringarna är lägre än förväntat vilket bland annat beror på att stadens ombyggnationsprojekt försvårar framkomligheten för besökare. Arbetet med att optimera befintliga parkeringsplatser pågår där förhryda platser omvandlas till tillståndsplatser. Övervakningsintäkterna är högre än budget vilket delvis beror på att det tillkommit ytor att bevaka.

Driftskostnaderna är ca 6,4 mnkr lägre vilket främst beror på lägre underhållskostnader på Willinsbron. Orsaken är att identifierat underhållsbehov visar sig vara betydligt lägre än tidigare uppskattning som gjordes av Västfastigheter/Higab i samband med försäljning av Spårvagnshallen, där Parkeringsbolaget förlängt hyresavtalet för parkeringsanläggningen och tagit över underhållsansvaret.

Avskrivningarna är ca 2,5 mnkr lägre vilket beror på att investering i detektering och stödjande system för realtidsmätning blivit billigare än beräknat. En annan bidragande orsak är att anskaffningsvärdet för förvärvat fastighet, del av Pedagogen, är lägre än tidigare beräknat.

De utgifter som hittills uppstått i Skeppsbroprojektet avser konsultkostnader för utredning. Dessa kostnadsförs som nedskrivning löpande i avvaktan på beslut om projektets fortsättning.

Centraladministration är ca 1,3 mnkr lägre vilket främst beror på att de köpta administrativa

tjänsterna inte fallit ut i den takt som budgeterats för perioden.

Utvecklingskostnaderna är ca 2,1 mnkr högre vilket beror på att bolagets IT-utvecklingsteam förstärks med ytterligare konsulter för att utveckla tjänster baserade på realtid vilket möjliggör utveckling av den kombinerade resan och ökning av det hållbara resandet.

Utfall mars mot periodens utfall 2018

Resultatet för perioden jan-mars 2019 jämfört med samma period 2018 är ca 2,5 mnkr lägre.

Intäkterna är ca 3,5 mnkr högre för perioden vilket beror på bolagets arbete med att omvandla förhyrda platser till tillståndsplatser vilket möjliggör en ökad beläggning på befintliga p-platser. Andra bidragande faktorer är att bolaget i arbetet med att säkerställa god tillgänglighet i kritiska områden har tecknat nya avtal med affärspartners som har inneburit fler p-platser i centrala områden. Jämfört med samma period 2018 har även en prishöjning i centrala områden skett vilket bidragit till de högre intäkterna. Avskrivningarna är högre vilket beror på nyförvärvad fastighet samt anskaffning av parkeringsinventarier. Personalkostnaderna är högre vilket beror på den kontinuerliga kompetensväxling som pågår i bolaget för att klara den ökade utvecklingstakten. En del av detta är en ökad satsning på IT-utveckling för att möta kundernas behov, öka den interna effektiviteten samt utveckla tjänster som möjliggör den kombinerade resan och ökar det hållbara resandet.

Prognos

Prognos mars mot budget

Resultatet prognostiseras bli ca 1,8 mnkr högre än budget vilket beror på:

Intäkterna beräknas bli ca 12,5 mnkr högre än budgeterat. Den främsta orsaken är att det i samband med budgetarbetet under hösten 2018 antogs att fler parkeringsytor skulle komma att påverkas av stadens byggnationer. Av försiktighetsskäl budgeterades därför för lägre intäkter. Det visar sig dock att vi får behålla flera av dessa ytor längre än beräknat på grund av förseningar i stadens ombyggnationsprojekt.

Arbetet med att omvandla förhyrda platser till tillståndsplatser fortgår. Omvandlingen från förhyrda platser skapar också förutsättningar för besökare att nyttja platserna vilket skapar möjligheter för högre användning av platserna och högre intäkter i form av avgiftsparkering.

I takt med att fler områden numera övervakas har intäkterna från kontrollavgifter höjts jämfört med budget.

Driftskostnaderna beräknas bli ca 13 mnkr högre trots ett lägre underhållsbehov på Willinsbron än beräknat. Det beror bland annat på att det rörliga arrendet till våra affärspartners blir högre än budgeterat eftersom vi får behålla vissa parkeringsytor längre än beräknat. En annan orsak är att avtal som förra året tecknades med nya affärspartners bidrar till ökade kostnader för bland annat övervakning och skyltsättning. För att hålla våra parkeringsanläggningar snygga, trygga och säkra ökar vi insatserna och därmed kostnaderna för bevakning och städ.

Kostnaderna ökar för bolagets kundtjänst i samband med utbildning av personal på Kontaktcenter. Detta är en följd av utökat avtal med Kontaktcenter som innebär ökad tillgänglighet och service genom öppethållande även på helger samt ökade öppettider på kvällar.

Av- och nedskrivningar beräknas bli ca 11 mnkr lägre än budgeterat. Avskrivningarna beräknas bli betydligt lägre än budgeterat vilket beror på att investering i detektering och stödjande system för realtidsmätning blivit billigare. En annan bidragande orsak är att anskaffningsvärdet för förvärvad fastighet, del av Pedagogen, är lägre än tidigare beräknat.

De utgifter som hittills uppstått i Skeppsbroprojektet avser konsultkostnader för utredning. Dessa kostnadsförs som nedskrivning löpande i avvaktan på beslut om projektets fortsättning.

Centraladministration prognostiseras till 1,7 mnkr högre än budget. Främsta orsaken är att ekonomiavdelningen behöver kompetensförstärkas till följd av det utvecklingsarbete som pågår i bolaget samt att tillfällig resurs behövs vid överlappning under rekryteringsprocessen.

Övriga rörelsekostnader består av utvecklingskostnader vilka beräknas öka med ca 7,2 mnkr. Det beror främst på att bolagets IT-utvecklingsteam förstärks med ytterligare konsulter för att utveckla tjänster baserade på realtid, vilket möjliggör utveckling av den kombinerade resan och ökning av det hållbara resandet. Utvecklingsarbetet gör det också möjligt att sätta pilotprojekt med bland annat Västtrafik.

En annan del av utvecklingskostnaderna består av bolagets engagemang i strategiska utvecklingsprojekt. Ett exempel är Dencity som rör frågor kring mobilitet som tjänst, en utredning tillsammans med Centrum för konsumentvetenskap på Handelshögskolan kring människors mobilitetsmönster. Bolaget har även ett projekt gemensamt med GR rörande trygghet och säkerhet vid bytespunkter. Bolagets engagemang har utökats efter det att budgeten upprättades.

2.2.6 Älvstranden Utveckling AB

Resultaträkning funktionsindelad

tkr	Period				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos mars	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	98 372	97 454	918	96 666	376 636	380 072	375 236
Driftskostnader	-37 236	-35 507	-1 729	-35 221	-132 516	-127 638	-148 952
Driftsnetto	61 136	61 947	-811	61 445	244 120	252 434	226 284
Av- och nedskrivningar	-30 983	-30 125	-858	-27 305	-117 550	-120 503	-131 363
Bruttoresultat	30 153	31 822	-1 669	34 140	126 570	131 931	94 921
Realisationsresultat sålda fastigheter	-784	-	-784	205 629	-784	-	236 904
Centraladministration	-29 624	-39 331	9 707	-29 833	-153 973	-157 329	-127 033
Övriga rörelseintäkter	329	-	329	213	4 400	-	1 805
Övriga rörelsekostnader	-6 261	-533	-5 728	-164	-7 934	-2 131	-9 575
Rörelseresultat	-6 187	-8 042	1 855	209 985	-31 721	-27 529	197 022
Finansnetto	-9 967	-10 500	533	-10 816	-42 000	-42 000	-40 370
Resultat efter finansiella poster	-16 154	-18 542	2 388	199 169	-73 721	-69 529	156 652

Utfall till och med perioden

Utfall mars mot periodens budget

Driftskostnaderna överstiger budget med 1,7 mnkr vilket främst förklaras av tillkommande kostnader för vattenskadorna, en post som inte budgeteras. Det pågår försäkringsärenden för skadorna så en försäkringsersättning, med avdrag för självrisk, förväntas erhållas när ärendena är klara. Prognosen på helåret är justerad för att ta hänsyn till de totala förväntade kostnaderna för dessa skador.

Centraladministration är 9,7 mnkr lägre än budget vilket har flera orsaker. Dels har budgeterad rekrytering inte genomförts ännu och kommunikationsåtgärder som evenemang, annonsering och arbete med hemsida har inte kommit igång. Utöver detta är konsultkostnaderna lägre på grund av att budgeterade aktiviteter för bl a e-learning och utveckling av intranätet ännu ej utförts. FoU-projekten och resultatförda projektkostnader har dessutom inte arbetat upp utfall som budgeterat.

Övriga rörelsekostnader överstiger budget med 5,7 mnkr vilket förklaras av projektet Områdesgemensamma kostnader för Lindholmen som avslutats och klassificerats som resultatpåverkande.

Utfall mars mot periodens utfall 2018

Den största avvikelsen mot föregående år avser **realisationsresultat sålda fastigheter** där försäljningen av Pumpgatan till Geely ledde till ett högre positivt resultat 2018 jämfört med samma period 2019.

Hysesintäkterna är 1,7 mnkr högre än utfall föregående år. Den främsta förklaringen är att tilläggsavtal och hyra för idrottshallarna i Santos fått full effekt under 2019.

Kostnaderna för **av- och nedskrivningar** är 3,7 mnkr högre än föregående år vilket främst förklaras av högre avskrivningar då idrottshallarna i Santos färdigställts och aktiverats.

Övriga rörelsekostnader är 6,1 mnkr högre än föregående år vilket förklaras av projektet Områdesgemensamma kostnader för Lindholmen som avslutats och klassificerats som resultatpåverkande.

Prognos

Prognos mars mot budget

Prognosen för hyresintäkter är sänkt med 3,4 mnkr vilket främst förklaras av att avtalet med lokalnämnden angående idrottshallarna i Santos har förlängts från fem till nio år. Detta minskar hyresintäkterna per år.

Prognosen för **driftskostnader** har höjts med 4,9 mnkr vilket främst förklaras av totalt förväntade kostnader för väderskador.

Prognosen för **avskrivningar** har sänkts med 3,0 mnkr vilket i huvudsak förklaras av det förlängda avtalet med för idrottshallarna i Santos. Eftersom avskrivningarna ska följa kontraktets löptid har också avskrivningstiden förlängts till nio år vilket minskar avskrivningskostnaden per år.

Prognosen för **centraladministration** har sänkts med 3,4 mnkr för att justera för den rekrytering som ännu ej skett.

Prognosen för **övriga rörelseintäkter** har höjts med 4,4 mnkr för att ta hänsyn till väntade försäkringsersättningar för de väderskador/skadegörelse som skett och som höjt prognosen för driftskostnaderna.

Det som kan påverka prognosen är följande:

- Vi lämnar ingen prognos för transaktioner innan de är genomförda eftersom tillträdesdagen är så osäker.
- Inför årsbokslutet görs en grundlig genomgång av våra avsättningar. Om det finns indikationer på eventuell höjning av avsättningarna kommer detta att påverka resultatet.
- Fastighetsvärderingen i årsbokslutet och eventuella nedskrivningar i samband med detta påverkar också resultatet.

2.2.7 Fastighets AB Rantorget

Resultaträkning funktionsindelad

tkr	Period				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos mars	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	5 341	4 863	478	4 867	21 677	19 255	19 804
Driftskostnader	-553	-473	-80	-473	-3 162	-1 904	-2 036
Driftsnetto	4 788	4 390	398	4 394	18 515	17 351	17 768
Av- och nedskrivningar	-1 310	-1 307	-3	-1 307	-5 231	-5 229	-5 229
Bruttoresultat	3 478	3 082	396	3 087	13 284	12 122	12 539
Rörelseresultat	3 478	3 082	396	3 087	13 284	12 122	12 539
Finansnetto	-576	-638	62	-642	-2 522	-2 550	-2 590
Resultat efter finansiella poster	2 902	2 445	457	2 445	10 762	9 572	9 949

Utfall till och med perioden

Utfall mars följer i stort periodens budget. Förändringen avser förvärvet av Margretebergsdepån som det ej budgeterats för.

Utfall mars följer i stort periodens utfall 2018. Förändringen avser förvärvet av Margretebergsdepån som det ej budgeterats för.

Prognos

Fastighets AB Rantorgets prognos mars för 2019 visar på ett resultat om +10,8 mnkr, vilket är +1,2 mnkr högre än budget 2019. Orsaken är att bolaget per den siste oktober 2018 förvärvade Margretebergsdepån från Higab AB. Förändringarna på intäkts- och kostnadssidan avser i stort den förvärvade fastighetens resultat.

2.2.8 Myntolmen AB

Resultaträkning funktionsindelad

tkr	Period				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos mars	Budget	Bokslut fg år
Övriga rörelsekostnader	-2	-2	-	2	-10	-10	-3
Rörelseresultat	-2	-2	-	-2	-10	-10	-
Finansnetto	-	-	-	-	-	-	-1
Resultat efter finansiella poster	-2	-2	-	-2	-10	-10	-4

Utfall till och med perioden

Utfall mars mot periodens budget har inga avvikelser.

Utfall mars mot periodens utfall 2018 har inga större avvikelser.

Prognos

Myntolmen ABs prognos mars är i paritet med budget och visar på ett resultat om -0,01 mnkr vilket avser administrationskostnader. I nuläget beräknas det inte för några fastighetsförsäljningar i bolagsform.

2.3 Investeringar

2.3.1 Investeringar i materiella, immateriella samt finansiella anläggningstillgångar

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall t o m mars	Prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	89	838	1 280
Reinvesteringar	33	231	202
SUMMA INVESTERINGAR	122	1 069	1 482

Investeringarnas första helårsprognos har reducerats med 413 mkr jämfört med budget. Det är främst Älvstranden som justerar ned kostnaderna med 304 mkr för årets planerade markförvärv, förskjutning av en större hyresgäst Anpassning, förflyttning av kostnader gällande Jubileumsparken till park- och naturförvaltningen och fördröjningar i Skeppsbroprojektet. Även Higab reducerar sin budget med 156 mkr efter tidsförskjutningar i flertalet projekt, så som Kulturhuset i Bergsjön, Sjöfartsmuseet och Skeppsbron.

2.3.2 Higab AB

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mkr	Utfall t o m mars	Prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	16	198	361
Reinvesteringar	7	113	106
Summa investeringar	23	311	467

Att vi drar ner helårsprognosen för investeringarna mellan budget på 361 mkr till 198 mkr i mars beror på att vissa projekt har stått still i väntan på beslut hos andra delar i staden, så som Kulturhuset i Bergsjön, Sjöfartsmuseet och Skeppsbron.

Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enligt investeringsplan, i mkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
Samlokalisering Kretslopp och vatten	420	432	485	2019 , Q4
Kulturhus Bergsjön	115	9	145	2021 , Q4
Projekt Högvakten	410	367	432	2019 , Q1
Skeppsbron 4	60	33	64	2020 , Q1

Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
Frölundaborg, nya ishallar	180	2	180	2020 , Q4
Sjöfartsmuseet, om- och tillbyggnad	95	11	136	2021 , Q1
Konserthuset, orgel	35	10	35	2021 , Q3
Stora Tullhuset, Casino Cosmopol	31	3	43	2021 , Q2
Villa Majviken, ombyggnad lgh	11	1	11	2020 , Q1
Stadsteatern, 3:e scen	90	1	90	2021 , Q2

Frölundaborg nya ishallar

Enbart budget utifrån förstudie i avvaktan på beslut om investering på 320-330 mnkr. Idrotts- och föreningsnämnden röstade på sitt sammanträde i mars 2019 nej till förslaget med en ishall i två plan.

Skeppsbron 4

Avvaktar beslut kring stadsutvecklingen på Skeppsbron.

Samlokalisering Kretslopp och Vatten har haft förseningar som gjort att kostnaderna har skjutits framåt i tiden men budget och tidsplan beräknas hålla.

Kvarteret Högvakten

Projektet avslutas inom kort och både budget och tidsplan beräknas hålla.

2.3.3 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall t o m mars	Prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	46	192	112
Reinvesteringar	26	85	50
Summa investeringar	72	277	162

Prognostiserade (upparbetade) investeringar för 2019 ligger på 277 mnkr (+115 mnkr) här ingår Selma stad 192 mnkr samt ombyggnad för Franska skolan 15 mnkr, ombyggnad Topasgatan 17 mnkr, Rannebergen 3 mnkr, Engelbrektskatan 69 10 mnkr samt övriga reinvesteringar på 39 mnkr och IT-investeringar på 1 mnkr. Ökningen i investeringar på 115 mkr avser bland annat Rannebergen Centrum 65 mnkr, Franska skolan 15 mnkr samt Järnbrott 164:2 17 mnkr.

Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
Selma stad	425	285	453	2019 , Q3
Ombyggnad Hammarbadet	43	60	63	2019 , Q2
Påbyggnad Engelbrektskatan 69	170	3	170	2020 , Q4
Kortedala torg, gamla polishuset byggs om för SDF Östers behov	53	41	53	2019 , Q2
Påbyggnad företagsbostäder Lorensbergsgatan	34	1	34	2022 , Q2

Byggnation av Selma stad pågår och beräknas vara klar sommaren/hösten 2019. Ombyggnaden av Hammarbadet pågår och färdigställs inom kort. Gamla polishuset vid Kortedala torg byggs om för SDF Östra Göteborgs behov, beräknas vara klart sommaren 2019.

Styrelsen har fattat beslut om en investeringsram på 170 mnkr för renovering och påbyggnad av fastigheten på Engelbrektskatan 69. Investeringen ger närmare 2 000 kvm ny lokalyta, preliminär byggstart 2019.

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

2.3.4 Göteborgs Stads Parkerings AB

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall t o m mars	Prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	4	68	131
Reinvesteringar	0,1	13	18
Summa investeringar	4,1	81	149

Årets investeringar prognostiseras bli ca 68 mnkr lägre än budgeterat. Den främsta orsaken till avvikelsen beror på tidsförskjutning i projekten Skeppsbron och tillfällig parkeringsanläggning på Heden. En annan bidragande orsak till minskningen är att projektet detektering och stödjande system för realtidsmätning förväntas bli betydligt billigare än budgeterat.

Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
Stadsutveckling				
Kajgarage Skeppsbron	628	103	828	2025 ,Q1
Masthugget väst	395	-	395	2023 , Q4
Heden tillfälligt parkeringshus	185	-	185	2021 , Q4

Skeppsbron

Beslut från KS avseende hela detaljplanens genomförande förväntas innan sommaren. Ackumulerat utfall i projektet uppgår till 103 mnkr varav 94 mnkr är nedskrivet och resterande är kostnadsfört i projektet, dvs bokfört värde uppgår till 0. I avvaktan på nytt beslut från KS/KF kvarstår tidigare prognos på 828 mnkr för hela projektet. Prognosen kan komma att justeras utifrån beslutet.

Heden

Kostnadskalkyler har tagits fram av två oberoende företag där vi gjort en samlad bedömning att investeringen beräknas uppgå till 185 mnkr. Investeringsbeslut i styrelsen förväntas i juni.

Masthugget Väst

Investeringsbeslut i styrelsen för projektering och markförvärv förväntas i juni.

2.3.5 Älvstranden Utveckling AB

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall t o m mars	Prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	23	380	684
Reinvesteringar	0	20	20
Summa investeringar	23	400	704

I budget under nyinvesteringar ingår en större post för markförvärv som justerats ner i prognosen. Dessutom ingår i budget en större satsning på en hyresgäst Anpassning som inte kommer att genomföras under året. Delar av budgetposter gällande Jubileumsparken utgår också då dessa ingår i åtagande för park- och naturförvaltningen. I Skeppsbron utgår delar av budget på grund av fördröjning av genomförandebeslut.

Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
Portfölj Utveckla hållbar stad				
Projekt mot avsättning, affärer avräknade				
Västra Eriksberg				
Infrastruktur	476,0	470,9	499,1 *	2020 , Q2
Inre Sannegården				
Infrastruktur	89,0	92,2	92,3 **	2019 , Q1
Örgryte Torp				
Infrastruktur och sanering	125,0	96,4	125,0	2019 , Q4
Lindholmen				
Lindholmshamnen	204,2	91,9	204,2	2022 , Q4
Projekt, affärer ej avräknade				
Lindholmen				
Pumpgatan skola	9,2	9,4	14,2 ***	2021 , Q4
Sannegården				
Celsiusgatan/Säterigatan	87,1	40,3	87,1	2025 , Q4
Frihamnen				
Detaljplan etapp 1 och program	128,3	63,2	128,3	2019 , Q4
Genomförande etapp 1	21,8	6,8	21,8	2027 , Q4

Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
Detaljplan vid Hjalmar Brantingsgatan	15,0	3,5	15,0	2021 , Q4
Temporära bostäder	70,0	48,7	70,0	2019 , Q4
Tryckbankar och sandtäckning Lundbyhamnen	22,5	14,8	22,5	2019 , Q4
Södra Älvstranden				
Skeppsbron, genomförande del 1	47,0	34,1	47,0	2019 , Q4
Masthuggskajen, detaljplan	47,1	41,8	47,1	2019 , Q2
Masthuggskajen, genomförandestudie & projektering samt utredningar överdäckning Götatunneln	50,0	1,0	50,0	2020-2022
Gullbergsvass				
Programarbete	34,5	17,0	34,5	2019 , Q4
Portfölj Utveckla värde och förvalta fastigheter				
Ombyggnad Fastigheter				
Lindholmen				
Idrott i Santos	97,0	89,6	97,0	2019 , Q2
Flytt av mediaförsörjning, Lindholmens tekniska gymnasium	18,0	6,2	6,7	2020 , Q4

**Prognosen för infrastrukturkostnader i Västra Eriksberg är högre än beslutad budget men totala exploateringsresultatet håller sig inom ramen i styrelsebeslutet.*

***Prognosen för infrastrukturkostnader i Inre Sannegården är högre än beslutad budget men totala exploateringsresultatet håller sig inom ramen i styrelsebeslutet.*

****Äskande om medel för fortsatt arbete med skolplanen förbereds inför styrelsemötet 2019-04-26.*

Kommentarer till projekten

Portfölj Utveckla hållbar stad mot avsättning, genomförda försäljningar

Västra Eriksberg och Inre Sannegården

På Västra Eriksberg pågår beslutad utbyggnad allmän plats fram till 2020 parallellt med konsortiets byggnation av kvarter. I Inre Sannegården är utbyggnad allmän plats färdigställd. Exploateringen av dessa områden håller sig inom beslutade ekonomiska ramar.

Örgryte Torp

Senaste beslut fattades i februari 2017 av Älvstrandens styrelse och avsåg tilläggsäskande för området. Området beräknas färdigställas helt under år 2019. Trafikkontoret kommer att utföra de sista större arbetena i området som avser infartsrondell och ytskikt gator. Upphandling av de sista arbetena har nu gjorts. Baserat på kända fakta i dagsläget beräknas prognosen hållas.

Lindholmen

I projekt Lindholmshamnen pågår utbyggnaden av allmän plats där första etappen, gator och ledningar, är slutförd och andra etappen är upphandlad och pågår. Inflyttning i området pågår i de kvarter som är klara och parallellt med detta fortskrider kvartersbyggnation.

Portfölj Utveckla hållbar stad, kommande försäljningar

Lindholmen

På området pågår arbete med framtagande av detaljplan för verksamheter och skola vid Pumpgatan på fastigheten Lundbyvassen 4:6 enligt styrelsebeslut i april 2018.

Sannegården

Exploatering av området kring Säterigatan/Celsiusgatan pågår enligt styrelsebeslut i februari 2017 för Säterigatan och i oktober 2017 för Celsiusgatan. Detaljplanen Celsiusgatan möjliggör att Hamnbanan förläggs i en tunnel och att en sammanhängande bebyggelse kan skapas från Säterigatan i norr till östra Eriksbergsgatan i söder. Planen medger bostäder, verksamhetsytor, förskola, parkområden och nya gator.

Frihamnen

I Frihamnen arbetar man med att kvalitetssäkra genomförandet och projektekonomi för att kunna återuppta det tidigare detaljplanearbetet under 2019. Parallellt har arbetet med detaljplanen för Hjalmar Brantingstråket påbörjats där styrelsen tagit beslut om denna investering. Området håller sig inom budget enligt styrelsens beslut.

Temporära bostäder, tryckbankar och sandtäckning Lundbyhamnen

På Kvillepiren färdigställs enligt tidigare styrelsebeslut infrastrukturen för placering av temporära bostäder och arrendeavtal är tecknat med beräknad påbörjad inflyttning under 2019.

I arbetet med temporära bostäder upptäcktes i sent skede att tryckbankar som skulle varit utförda av Älvstranden Utveckling för att klara befintliga förhållanden inte var utförda. Tryckbankar skulle ha utförts längs Lundbykajen och längs Kvillepiren, men har visat sig bara blivit utförda utanför SVT-huset och Semcon. Styrelsebeslut finns för genomförande av dessa kompletterande åtgärder.

Södra Älvstranden

Skeppsbron

KF beslutade i februari 2018 att SLK skulle se över totalekonomi i Skeppsbron. I juni 2018 beslutade KS att återremittera ärendet till SLK. Skeppsbron har varit uppe för beslut i KS i november och december 2018 samt i januari 2019, men bordlagts vid samtliga tillfällen. I februari 2019 återremitterade KS återigen ärendet till SLK. I mars 2019 var Skeppsbron på nytt uppe för beslut, med bordlades. När KS fattat beslut om Skeppsbron går ärendet vidare till KF. Efter beslutet i KF kommer ett nytt äskande att göras till Älvstrandens styrelse för Älvstrandens del i genomförandet av Program Skeppsbron.

Masthuggskajen

Efter beslut i byggnadsnämnden godkände KF detaljplanen i juni 2018. I april 2018 fattade styrelsen beslut om budget för genomförandestudie allmän plats samt för utredningar och projektering inför överdäckning av Götatunneln. I maj 2018 undertecknades genomförandeavtalet mellan Älvstranden och fastighetsnämnden. I maj 2018 fattade styrgrupp Älvstaden beslut om att tillsätta en för staden gemensam genomförandeorganisation. Älvstranden utsågs till programägare och ansvarar för att tillsätta programledare. I mars 2019 vann detaljplanen laga kraft och arbete pågår nu med att sätta struktur och roller i genomförandeorganisationen inom staden. Budget för program Masthuggskajen antogs i samband med undertecknande av genomförandeavtalet mellan Älvstranden och fastighetsnämnden. Budget för Älvstrandens interna kostnader inom delprogram Kvarter äskas för på styrelsens aprilmöte.

Gullbergsvass

I Gullbergsvass pågår sedan ett antal år stora infrastrukturprojekt som påverkar Älvstranden som fastighetsägare. I september 2018 fattade styrelsen beslut om en rambudget för att bolaget utifrån ett markägarperspektiv skall bevaka och driva frågor av betydelse för framtida förutsättningar att utveckla hållbar stad.

Portfölj Utveckla värde och förvalta fastigheter

Lindholmen

Idrott i Santos

Ombyggnationen är färdigställd och innehåller två idrottsanläggningar med separata ingångar. Styrelsen har fattat beslut om ett tilläggsäskande och huvudparten av investeringen är aktiverad. Resterande aktiveras under Q2 2019 när slutlig investering är fastställd.

Flytt av mediaförsörjning, Lindholmens tekniska gymnasium

Arbetet omfattar flytt av media (el, värme, vatten) samt iordningsställande av en gammal kulvert i vilken det föreligger rasrisk. Detta arbete är nu klart. En del markarbeten kommer ske efter det att Lindholmens tekniska gymnasium är färdigbyggt vid årsskiftet 2019. Merparten av investeringen kommer dock aktiveras under Q2 2019.

2.4 Utveckling inom personalområdet

2.4.1 *Higab AB*

Utveckling inom personalområdet

Bolaget har från och med 1 februari infört ett nytt arbetsätt inom vår drift- och serviceenhet där vi har ersatt rollen fastighetstekniker med tre mer specialiserade tjänster fördelade på fyra teknikgrupper. Teknikgrupperna bemannas av teknisk förvaltare, drifttekniker och servicetekniker.

Higab har även rekryterat en tillfällig resurs för ledarskapsutveckling samt coaching av ledare och medarbetare för att bolaget ska förbättra resultaten i medarbetar- och kundundersökningar.

2.4.2 *Förvaltnings AB GöteborgsLokaler*

Utveckling inom personalområdet

Just nu pågår rekrytering till vår IT-servicedesk samt av förvaltningsassistent till vårt bolagsstöd. I februari tillträdde ny chef för centrumutveckling och affärsutveckling samt ny fastighetsvärderare.

Bolaget har startat ett arbete mot möjlighet att certifieras inom ISO 45001.

2.4.3 *Göteborgs Stads Parkerings AB*

Utveckling inom personalområdet

Bolaget är arbetsmiljöcertifierat enligt OHSAS 18001 sedan 2015. I år avser vi att uppgradera till nya standarden ISO 45001.

För tredje året i rad stöttar bolaget Innovation Game inom ramen för Ung företagsamhet. I år var uppdraget för 25 elever i sista årskurs på Thorens Innovation School att ta fram innehåll till ett tänkt mobilitetshus på Wielsegrensplatsen. Det var även tredje året som vi deltog i juryarbetet för Innovation Game. I år var bolagets vd ordförande i den jury som utsåg UF-vinnaren.

För första gången deltog vi också i Ung Företagsamhets mässan "Entreprenörskap på riktigt" på Svenska mässan i mars. Som bolag hade vi en monter i det som kallades för Future Zone, där vi pratade med ungdomar om vad vi jobbar med.

Syftet att delta i Ung företagsamhet är att vi vill ha en dialog med unga människor där de kan utveckla sin kreativitet och att väcka ett intresse för oss som framtida arbetsgivare.

2.4.4 Älvstranden Utveckling AB

Utveckling inom personalområdet

Sedan förra rapporten har vi nu utfall från NMI (Nöjd Medarbetar Index) och HME (Hållbart MedarbetarEngagemang) där bolaget gick från 63 till 64 i NMI, och stannade kvar på en stabil nivå för HME på 77 mot 77 förra mätningen. Sett till övriga bolag och stadens resultat ligger vi på en bra nivå.

Vi har arbetat löpande med den parameter i medarbetarundersökningen som heter "inflytande" och som i princip mäter arbetsmiljön. Där har vi höjt oss från 61 till 67, vilket klart indikerar att upplevd arbetsmiljö blivit bättre.

2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

2.5.1 Higab AB

Uppdraget "Principer för långsiktigt hållbar hyressättning" återremitterades av KS 2018-08-22 till SLK. Yrkandet innehöll ett antal punkter där KS önskar en fördjupad utredning. SLK har tagit fram ett underlag med svar på de frågor som fanns i yrkandet. Detta är nu ute på remiss hos GöteborgsLokaler samt ett antal facknämnder och stadsdelsnämnder. Sista svarsdatum är 30 april. Higab inväntar beslut i KS.

2.5.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Bolaget har inget att rapportera.

2.5.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Bolaget har inget att rapportera.

2.5.4 Älvstranden Utveckling AB

Konsekvensbeskrivning av hur genomförandebeslut för Skeppsbron påverkar detaljplan Järnvågsgatan (Masthuggskajen)

Ytterligare förseningar för Skeppsbron äventyrar stora delar av stadsutvecklingen inom detaljplan Järnvågsgatan (Masthuggskajen) och riskerar att stoppa hela projektet med anledning av hur förseningarna påverkar ekonomi och genomförandetid.

De delar som Skeppsbron främst påverkar är den halvö som Masthuggskajen ska bygga ut. Den är beroende av Skeppsbropiren och det påseglingsskydd som anläggs inom Skeppsbroprojektet. Eftersom detaljplanen för Skeppsbron var antagen och hade vunnit laga kraft när detaljplan Järnvågsgatan arbetades fram och antogs var detta en given förutsättning som Staden arbetade efter.

Konsekvenser

- Om Skeppsbron inte byggs ut krävs en separat miljödöm för ett nytt påseglingsskydd. Det påverkar både tid och kostnader för Järnvågsgatan och ryms inte i den beslutade investeringsramen för detaljplanen. Planstöd för alternativt utförande av påseglingsskydd har inte utretts.
- Om Skeppsbron inte byggs, men halvön inom Järnvågsgatan ändå byggs ut, riskerar Staden att skapa en halvö med bristande koppling till omgivande stad och som inte kommer att upplevas tillgänglig.
- Detaljplan Järnvågsgatan kommer att kräva omtag avseende tid, ekonomi och nyttorealiserings.
- Staden riskerar att tappa de investerare som har deltagit i utvecklingen av detaljplanen. Den totala investeringen som exploatörerna förväntas göra uppgår till 10-12 mdkr.
- Den totala påverkan avseende tid och ekonomi på Järnvågsgatan måste utredas ytterligare men den kommer att vara avsevärd i omfattning.

2019-04-12

- En ny miljödom beräknas ta 2-3 år. Kostnad för Stadens resurser samt miljödomskostnader och påseglingsskydd beräknas överstiga 100 mnkr.

Exploaterings- och markfördelningsavtal för finansiering på 1,5 mdkr är redan tecknat. Om detta avtal faller riskerar Staden att stå utan finansiering för utbyggnad av allmän plats.

2.6 Nyckeltalsredovisning

Nyckeltal

	Utfall perioden 2019	Budget/ målvärde för perioden	Budget/ målvärde för helår 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
De vi är till för						
Verksamhet						
Förvaltda lokalyta kvm	1 404 646	-	-	1 425 091	1 447 719	1 409 003
Uthyrningsgrad	94 %	-	-	94 %	93 %	92 %
Förvaltade p-platser	50 594	-	-	50 796	48 703	41 945
Medarbetare						
Ekonomi						
Rörelseresultat	96 384	72 301	270 083	527 287	273 121	608 354
Rörelsemarginal	21 %	16 %	15 %	29 %	16 %	37 %
Resultat efter fin poster	70 815	43 275	150 710	352 959	141 634	516 876
Nettomarginal	15 %	10 %	8 %	17 %	8 %	31 %
Kassalikviditet	72 %	-	-	67 %	58 %	27 %
Soliditet	21 %	-	-	20 %	18 %	18 %
Eget kapital	2 406 596	-	-	2 343 152	2 038 231	1 935 435

2.6.1 Higab AB

Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2019	Budget/mål värde för perioden	Budget/mål värde för helår 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
De vi är till för						
NKI	46	-	-	-	49	55
Verksamhet						
Förvaltd lokalyta, kvm	674 246	-	-	674 091	672 719	673 095
Uthyrningsgrad, %	94 %	-	-	94 %	93 %	93 %
Förvaltade p- platser, antal	2 109	-	-	2 140 *	2 519 *	-
Medarbetare						
NMI	58	-	-	-	-	62
HME	74	-	-	-	-	77
Ekonomi						
Rörelseresultat	67 305	54 952	198 395	180 268	238 967	208 840
Rörelsemarginal	35 %	29 %	26 %	24 %	32 %	28 %
Resultat efter fin poster	52 318	37 174	127 285	142 824	246 817	115 387
Nettomarginal	27 %	19 %	17 %	19 %	34 %	15 %
Kassalikviditet	9 %	-	-	7 %	9 %	2 %
Soliditet	27 %	-	-	26 %	25 %	23 %
Eget kapital	1 968 226	-	-	1 918 199	1 723 728	1 509 038

2.6.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2019	Budget/mål värde för perioden	Budget/mål värde för helår 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
De vi är till för						
Värdindex	Nästa mätning 2019	-	68	-	68	-
Verksamhet						
Förvaltad lokalyta, kvm	433 400	-	443 000	432 000	435 000	435 000
Uthyrningsgrad, %	93 %	-	93 %	93 %	93 %	89 %
Förvaltade p- platser, antal	1 777	-	1 777	1 777	1 500	-
Medarbetare						
NMI	Nästa mätning 2019	-	65	-	66	59
HME	Nästa mätning 2019	-	75	-	75	71
Ekonomi						
Rörelseresultat	5 573	2 084	20 103	-20 351	-3 143	19 143
Rörelsemarginal	10 %	10 %	9 %	-9 %	-1 %	9 %
Resultat efter fin poster	5 393	1 974	16 390	-20 814	-3 430	18 464
Nettomarginal	10 %	4 %	7 %	-10 %	-2 %	9 %
Kassalikviditet	61 %	-	20 %	101 %	41 %	59 %
Soliditet	35 %	-	28 %	40 %	48 %	52 %
Eget kapital	427 039	-	386 947	455 633	430 532	419 532

Värdindex är vad GöteborgsLokalers hyresgäster tycker om bolaget som hyresvärd vilket mäts vartannat år. Årets mätning beräknas klar i juni.

Uthyrningsgrad fr o m bokslut 2017 avser hela förvaltningsbeståndet, tidigare rapporterades bolagets uthyrningsgrad.

Förvaltade p-platser avser de p-platser/garage som GöteborgsLokaler förvaltar och hyr ut på hyreskontrakt. Utöver dessa finns p-platser som Parkeringsbolaget förvaltar åt GöteborgsLokaler men avser då kundparkering/p-automat.

2.6.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2019	Budget/mål värde för perioden	Budget/mål värde för helår 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
De vi är till för						
NKI	-	-	-	-	79	80
Verksamhet						
Förvaltnad lokalyta, kvm	Förvaltas av GöteborgsL okaler	-	-	-	-	-
Uthyrningsgrad, %	-	-	-	-	-	-
Förvaltade p- platser, antal	46 252	-	-	46 423	44 684	41 945
Medarbetare						
NMI	-	-	-	58	-	64
HME	-	-	-	75	-	78
Ekonomi						
Rörelseresultat	27 984	19 235	74 142	100 414	39 043	273 457
Rörelsemarginal	23 %	16 %	15 %	20 %	8 %	46 %
Resultat efter fin poster	28 126	19 235	74 142	100 439	39 071	273 584
Nettomarginal	23 %	16 %	15 %	20 %	8 %	46 %
Kassalikviditet	585 %	-	689 %	325 %	347 %	320 %
Soliditet	89 %	-	93 %	80 %	87 %	78 %
Eget kapital	1 036 144	-	1 181 408	1 014 163	994 852	954 341

2.6.4 Älvstranden Utveckling AB

Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2019	Budget/mål värde för perioden	Budget/mål värde för helår 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
De vi är till för						
NKI	Ingen mätning 2019	-	75	74	72	62
Verksamhet						
Förvaltad lokalyta, kvm	297 000	297 000	297 000	319 000	340 000	300 908
Uthyrningsgrad, %	97 %	96 %	96 %	96 %	94 %	94 %
Förvaltade p- platser, antal	Förvaltas av Parkeringsb olaget	Förvaltas av Parkeringsb olaget	Förvaltas av Parkeringsb olaget	Förvaltas av Parkeringsb olaget	Förvaltas av Parkeringsb olaget	Förvaltas av Parkeringsb olaget
Medarbetare						
NMI	64	-	65	Inget resultat 2018	63	63
HME	77	-	77	Ingen mätning 2018	77	75
Ekonomi						
Rörelseresultat	-6 187	-8 042	-27 529	197 022	-52 524	172 740
Rörelsemarginal	Neg	Neg	Neg	52,3 %	Neg	20 %
Resultat efter fin poster	-16 154	-18 542	-69 529	156 652	-105 700	109 778
Nettomarginal	Neg	Neg	Neg	42 %	Neg	13 %
Kassalikviditet	96,6 %	-	32 %	99,6 %	56 %	88 %
Soliditet	25,5 %	-	23 %	25 %	22 %	22 %
Eget kapital	1 005 248	-	933 900	1 019 144	847 259	890 152

2.6.5 Fastighets AB Rantorget

Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2019	Budget/mål värde för perioden	Budget/mål värde för helår 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
De vi är till för						
NKI	Mäts ej	-	-	-	-	-
Verksamhet						
Förvaltda lokalyta, kvm	Förvaltas av Higab	-	-	-	-	-
Uthyrningsgrad, %	100 %	-	-	100 %	100 %	100 %
Förvaltade p-platser, antal	456 *	-	-	456 *	456 *	
Medarbetare						
NMI	-	-	-	-	-	-
HME	-	-	-	-	-	-
Ekonomi						
Rörelseresultat	3 478	3 082	12 122	12 539	12 121	13 373
Rörelsemarginal	65 %	63 %	63 %	63 %	62 %	63 %
Resultat efter fin poster	2 902	2 445	9 572	9 949	9 519	10 227
Nettomarginal	54 %	50 %	50 %	50 %	49 %	48 %
Kassalikviditet	3 702 %	-	-	4 962 %	744 %	26 %
Soliditet	2 %	-	-	1 %	1 %	1 %
Eget kapital	3 180	-	-	431	906	1 359

* En genomlysning har gjorts av bolagets bestånd av parkeringsplatser. Utöver de parkeringsplatser som Rantorget förvaltar själva, tillkommer ett antal parkeringsplatser förvaltade av Göteborgs Stads Parkering.

2.7 Uppföljning till Stadshus AB av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2018

Datum för styrelsemöte

Datum för beslut	2018-11-21
------------------	------------

Avser Higab AB, Fastighets AB Rantorget och Myntholmen AB.

Beslutet återfinns i § 17.

2.7.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Uppföljning till Stadshus AB av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2018

Datum för beslut	2018-11-21
------------------	------------

Beslutet återfinns i § 12.

2.7.2 Göteborgs Stads Parkerings AB

Uppföljning till Stadshus AB av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2018

Datum för beslut	2018-11-20
------------------	------------

Beslutet återfinns i § 157.

2.7.3 Älvstranden Utveckling AB

Uppföljning till Stadshus AB av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2018

Datum för beslut	2019-02-08
------------------	------------

Beslutet återfinns i § 18.