



Beslutsunderlag M
Styrelsen 2019-09-30
Diarienummer 0031/19

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

Uppföljningsrapport augusti 2019 samt månadsrapport för augusti 2019 för Göteborgs Stadshus AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Uppföljningsrapport augusti 2019 för Göteborgs Stadshus AB, enligt handlingens bilaga 1, godkänns.
2. Månadsrapport för augusti 2019 samt rapport om finansiella positioner för Göteborgs Stadshus AB, enligt handlingens bilaga 2 och 3, antecknas.
3. Besluten under denna paragraf förklaras omedelbart justerade.

Ärendet

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

Uppföljningsrapport augusti för Stadshus, avseende perioden januari-augusti 2019 med helårsprognos, har upprättats i enlighet med styrelsehandlingens bilaga 1.

Ekonomiska konsekvenser

De förslag som lämnas i detta tjänsteutlåtande berör i huvudsak uppföljning av budget och prognos för helåret via uppföljningsrapport för augusti 2019 samt månadsrapport för augusti 2019. Uppföljningsrapporten bedöms i det sammanhanget inte medföra några konsekvenser.

Barnperspektivet

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

Mångfaldsperspektivet

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

Jämställdhetsperspektivet

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

Miljöperspektivet

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

Omvärldsperspektivet

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

Bedömning av Stadshus vd

Stadshus vd konstaterar att bolagets inom ramen för kommunstyrelsens uppsiktsplikt ska återföra väsentlig information till kommunstyrelsen i syfte att stärka stadens styrning av bolagen. Detta förutsätts bland annat ske inom ramen för ordinarie uppföljningsrapporter.

Stefan Söderlund

Vd, Göteborgs Stadshus AB

Bilagor

1. Uppföljningsrapport augusti 2019 Göteborgs Stadshus AB.
2. Månadsrapport augusti 2019 för Göteborgs Stadshus AB
3. Rapport om finansiella positioner augusti 2019 för Göteborgs Stadshus AB



Uppföljningsrapport augusti 2019, Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning	4
2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys	6
2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling.....	6
2.1.1 Övergripande för koncernen	6
2.1.2 Per kluster/bolag	8
2.1.2.1 Energi.....	8
2.1.2.2 Bostäder	9
2.1.2.3 Lokaler	10
2.1.2.4 Kollektivtrafik	11
2.1.2.5 Näringsliv.....	12
2.1.2.6 Turism, kultur, evenemang.....	12
2.1.2.7 Hamn.....	13
2.1.2.8 Interna bolag.....	14
2.1.2.9 Regionala bolag	14
2.1.2.10 Boplats Göteborg AB	15
2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår	16
2.2.1 Övergripande för koncernen	16
2.2.2 Per kluster/bolag	18
2.2.2.1 Energi.....	18
2.2.2.2 Bostäder	19
2.2.2.3 Lokaler	20
2.2.2.4 Kollektivtrafik	22
2.2.2.5 Näringsliv.....	23
2.2.2.6 Turism, kultur, evenemang.....	24
2.2.2.7 Hamn.....	24
2.2.2.8 Interna bolag.....	25
2.2.2.9 Regionala bolag	27
2.2.2.10 Boplats Göteborg AB	29
2.3 Utveckling inom personalområdet.....	30
2.3.1 Övergripande för koncernen	30
2.3.2 Personalvolym och lönekostnad.....	31
2.3.3 Övrig utveckling inom personalområdet.....	32
2.4 Investeringar	32
2.4.1 Övergripande för koncernen	32
2.4.2 Per kluster/bolag	32
2.4.2.1 Energi.....	33

2.4.2.2	<i>Bostäder</i>	33
2.4.2.3	<i>Lokaler</i>	33
2.4.2.4	<i>Kollektivtrafik</i>	34
2.4.2.5	<i>Näringsliv</i>	34
2.4.2.6	<i>Turism, kultur, evenemang</i>	34
2.4.2.7	<i>Hamn</i>	34
2.4.2.8	<i>Interna bolag</i>	34
2.4.2.9	<i>Regionala bolag</i>	34
2.4.2.10	<i>Boplats Göteborg AB</i>	34
2.5	Redovisning av uppdrag ifrån KS/KF som fördelats utanför kommunfullmäktiges budget	35
2.6	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	36
2.6.1	<i>Genomförande av Huvudavtal och principavtal med Västra Götalandsregionen avseende organisering av spårvägstrafiken</i>	38
2.7	Nyckeltalsredovisning	38

1 Sammanfattning

Utvecklingen och leveransen inom koncernen följer i allt väsentligt plan.

Viktigare händelser inom koncernen är:

Utvecklingen av ägarstyrningen enligt den nya modellen löper vidare och momenten omvärlds riskanalys, utvecklingsbrev, styrelsens strategidagar med samlat temamöte har genomförts under första halvåret. Under september genomförs samlade ägardialoger och lärandeprocessen avslutas med att handlingsplaner för koncernprioriterade frågor och koncernstrategisk plan beslutas av styrelsen i oktober respektive december.

I juni beslutade Stadshus styrelse om övergripande projektdirektiv för KF:s uppdrag om att utreda vilka tillgångar i koncernen som kan säljas föras över till nämnd eller på annat sätt avyttras. Därefter har tre delprojekt startat, Kollektivtrafik, Lokaler samt Hamn. Under hösten och under 2020 kommer ytterligare delprojekt att startas upp. Projektet anstränger Stadshus AB:s resurser och projektmetodiken kräver deltagande från berörda bolag.

I januari beslutade Stadshus styrelse ge vd i uppdrag att arbeta fram en modell för hur Stadshus kan bidra till stadens ambitioner vad avser den digitala utvecklingen i Koncernen och Staden. Arbetet har pågått under våren och sommaren och förslag till beslut presenteras för Stadshus styrelse i september. Förslaget innebär att bolagskoncernen får en transparent modell för konsolidering av IT-infrastrukturen tillsammans med staden, en modell för samordning och utveckling av den digitala agendan men även en tydlig modell för verksamhetsutveckling i syfte att effektivisera och utveckla leverans mot kund.

Under sommaren färdigställdes utredning rörande Turism, Kultur & Evenemangskoncernen (TKE). Utredningen har arbetat fram förslag på ny evenemangsstrategi samt lösningar avseende TKE-koncernens styrning och struktur. Förslag kommer efter att ha remitterats inom TKE koncernen att ställas till Stadshus styrelse för beslut i september.

På exekutiv ledningsnivå kan det noteras att en majoritet av bolagens vd:ar är relativt nytillträdda (Christer Svärd, Higab AB, Peter Grönberg, Göteborg & Co, Terje Johansson, Förvaltnings AB Framtiden, Elvir Dzanic, Göteborgs Hamn AB och Hans Nilsson, Göteborgs Spårvägar AB).

Förutsättningarna bedöms goda, för att inom ramen för koncernens totala ekonomi, klara de finansiella åtaganden som finns i förhållande till dotterbolagen samt till ägaren. Den budgeterade utdelningen till kommunen för 2019 om 540 mnkr är planerad att tas från Stadshus AB:s fria egna kapital med upplåning från Kommuninvest.

Koncernens resultat efter finansiella poster för perioden januari - augusti uppgår till 1 318 mnkr (1 493) vilket är 180 mnkr över budget. Orsaken till avvikelsen är främst högre resultat än budget inom flertalet verksamheter. Det gäller Energi, Bostäder, Kollektivtrafik, TKE och Renova. Lånevolymen har ökat med 1 355 mnkr till 39 009 mnkr jämfört med 37 654 mnkr i årsbokslutet. Ökningen har främst skett i koncernbolaget, inom Bostäder, inom Lokaler medan en minskning skett inom Energi.

Prognosen för koncernens resultat efter finansiella poster för helåret beräknas till 1 225 mnkr (1 578) vilket är -193 mnkr jämfört med budget. Orsaken är främst lägre prognostiserat resultat än budget inom Energi, Bostäder, Lokaler och Hamnen. På den positiva sidan är prognosen för Göteborgs Stads Leasing AB. För Energi är det i huvudsak hänförligt till ny skattelagstiftning för kraftvärmeverksamhet vilket genererar nya och dyrare driftlägen under hösten. För Bostäder är det främst beräknade nedskrivningar inom nyproduktion och för Lokaler reaförluster. Hamnen räknar med lägre volymer än budget samt kostnadsföring av förstudien av pågående

farledsfördjupning. Prognosen för årets investeringar landar på 7 465 mnkr jämfört med budget 8 236. Minskningen gäller främst förskjutningar av markförvärv inom Lokaler och förseningar i projekt Halvorsäng inom Hamnen.

2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys

2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

2.1.1 Övergripande för koncernen

Koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB

Implementering av åtgärder från styrelsens beslut kring bolagets utvecklingsarbete pågår och följer planen. Aktiviteter och arbetsmoment implementeras fortlöpande och kommer att fortsätta under 2019 och momenten omvärlds- och riskanalys, utvecklingsbrev samt styrelsens strategi och samlat temamöte har genomförts. Det kommer dock att dröja till slutet av 2019 innan samtliga moment är implementerade och i drift. Samtliga ägardialoger är planerade att hållas under september månad. 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 fyra förhållningssätt som grund. Kommunfullmäktiges beslut om att stadsdirektören blir vd för Stadshus AB medför att det program som planerades lanseras i september 2019 bör ses över då Stadshus vd måste vara bärare av programidéen.

Flera av de stora strategiska projekt som Stadshus deltagit i och/eller drivit under föregående år fortsätter även under 2019. Särskilt bör nämnas, genomförande av avsiktsförklaringen mellan Västra Götalandsregionen och Göteborgs Stad, utvecklingsfrågor inom Framtiden, TKE- och Lokalkoncernerna.

Därutöver slutför nu Stadshus den kartläggning av koncernens förmåga och status rörande digitaliseringsarbetet som syftar till att både driva utvecklingen vidare dels att finna koppling mot stadens/intraservice arbete inom samma område.

Bemanningsituationen på bolaget är i balans. Utlåningen av en medarbetare till stadens innovationsarbete avslutades i samband med årsskiftet.

Stadshus nuvarande vd Stefan Söderlund slutar 30 september som effekt av det beslut som kommunfullmäktige fattade rörande struktur för styrning som bland annat innebär att Göteborgs Stads stadsdirektör tillika ska vara vd för Stadshus AB.

Pågående uppdrag i handlingsplaner från ägardialoger:

- Stadshus - förtydliga Göteborg & Co:s uppdrag som moderbolag inom Turism, Kultur och Evenemang.
- Stadshus - genomlysning av destinationens evenemangsstrategi samt utarbeta en fördjupad konsekvensanalys.
- Stadshus - genomlysning TKE-klustrets struktur för att nå en långsiktig effekt.
- Stadshus - i samverkan med Göta Lejon, att belysa behov och alternativa utvecklingsmodeller framåt – för att förstärka bolagssektorns riskhantering gällande försäkringsrisker.
- Stadshus - i samverkan med berörda bolag, utarbeta ett gemensamt regelverk för Stadshuskoncernen kring användande av verkstäder, inklusive hobbykvällar.
- Stadshus - i samverkan med Göteborgs Stads Leasing AB, utarbeta en konsekvensanalys kring bolagets affärsområde finansiell leasing och återkomma med rekommendationer framåt.
- Stadshus - i nära samverkan med berörda bolag inom koncernen, samt Intraservice,

utreda Stadshuskoncernens övergripande strategi gällande digitalisering och IT.

- BRG - beskriva utvecklingen inom Life Science-området – generell utveckling, beskriva större risker samt vilka nyckelaktiviteter som sker de närmaste åren.
- BRG - beskriva vilken potentiell roll Göteborgsregionen och Göteborgs Stad kan ta i AI-utveckling, dels generellt och dels specifikt i det nya nationella AI-centret på Lindholmen.
- BRG - att återkomma med en uppdaterad makroekonomisk riskanalys, samt specifikt inom handelsutvecklingen.
- Göta Lejon - att brett utvärdera utvecklingen inom kommun-captive i Sverige/Norden och beakta alternativa utvecklingsvägar för Göteborg.
- Göteborg Energi - elnätverksamhetens förutsättningar och framtid.
- Göteborg Energi - utredning bredbandsverksamheten.
- Göteborg Energi - status anskaffning av mark.
- Göteborgs Hamn - rollen som landlord
- Göteborgs Hamn - finansiering av farledsfördjupning
- Framtiden - utbyggnads- och fastighetsstrategi & satsning i utvecklingsområden.
- Renova - utredningsuppdrag värmeavtal Göteborg Energi och Renova.
- Renova - aktuella fastighetsfrågor, främst rörande Ringöfastigheten och fastigheter i Högsbo.
- Gryaab - åiterrapportering avseende ansökan om nytt miljötillstånd för Ryaverket och styrelsens aktuella bedömning över krav som kan bli aktuella framåt i tiden.

Grefab - möjligheter att avsluta arrendeavtal Björlanda

Gothenburg European Office (GEO)

Med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget och utifrån kommunstyrelsen beslutade inriktningen på stadens internationella omvärlds- och intressebevakning (dnr 1142/14) togs en handlingsplan för stadens europeiska omvärlds- och intressebevakning fram innan jul 2018. Handlingsplanen diskuterades på Advisory Board för att säkra ett hela-staden-perspektiv. Kommunstyrelsen fattade beslut om handlingsplanen vid sitt sammanträde 10 april 2019 (2019-04-10 § dnr 0331/19).

Utifrån handlingsplanen har GEO tagit fram en verksamhetsplan och har under våren genomfört ett antal evenemang, besök och seminarier i Bryssel för att profilera Göteborg och skapa kontaktytor och påverka EU:s institutioner.

GEO har under första halvåret bevakat initiativ utifrån den tematiska inriktningen: miljö, klimat och energi; sociala frågor och folkhälsa; transport och infrastruktur. GEO har också bevakat ett antal viktiga horisontella frågor, så som valet till Europaparlamentet, EU:s långtidsbudget, forskning och innovation samt Brexit, i enlighet med handlingsplanen.

GEO har under våren jobbat tillsammans med miljöförvaltningen rörande luftkvalitetsdirektivet. Som en del i påverkansarbetet av översynen arrangerade GEO, tillsammans med Stockholmsregionens Brysselkontor, ett seminarium om luftkvalitet i städer. En annan av EU:s översynsprocesser som GEO varit aktiva i är den om ramdirektivet för vatten (WFD). Grunden i GEO:s arbete med frågan är det samrådssvar som Staden skickat in och som beslutats i kommunstyrelsen (diarienummer 1426/18). Detta för att förbättra EU-lagstiftningen.

GEO har också fört Göteborgs talan på flera seminarier i Bryssel som andra arrangerat och EU-kommissionen eller europaparlamentariker har närvarat på; bland annat en utfrågning om upphandlingsdirektivet i Regionkommittén och en workshop om strategisk transportforskning och utveckling arrangerad av EU-kommissionen.

I mars arrangerade GEO, tillsammans med studentorganisationen Brännpunkt, en paneldebatt i Göteborg med kandidater till Europaparlamentet. Alla partier fick inbjudan och sju deltog. Fyra av sju som deltog representerades av toppkandidater som sedan blev valda. Syftet var att redan innan parlamentarikerna valdes, etablera en plattform för samverkan.

Sociala pelaren ramar in det sociala arbetet i EU, och GEO tillsammans med Socialresurs förvaltningen såg till att Göteborg fick en talarplats på en konferens i Europaparlamentet om städernas roll för leveransen av den sociala pelaren.

Två projekt; Open the Door to Reading och UngÖst har profilerats i Bryssel under våren. UngÖst seminariet berörde förebyggande arbete mot radikaliserings och utanförskap som ledde till att Staden fick en inbjudan till EU-kommissionens konferens om radikaliserings i juli och därefter EU-kommissionens arbetsgrupp för städer.

Under våren har GEO även informerat om utlysningen och stöttat Göteborg&Co i utvecklingen av ansökan till European Smart Tourism Award, som i augusti fått en finalplats. Beslut om vinnare meddelas i oktober.

GEO har utöver påverkan, även bidragit med anpassad information från Bryssel till olika förvaltningar och bolag inom Göteborgs Stad. Informationen hjälper verksamheterna att få en bättre överblick avseende viktiga förändringar i lagstiftning från EU-nivån. GEO har talat vid större sammankomster för kollegor i Göteborg för att förmedla aktuell information från Bryssel, bland annat för Stadens nystartade omvärldsbevakningsnätverk, Göteborg Energi AB:s omvärldsbevakningsnätverk samt för omsorgschefer i SDF Östra Göteborg.

GEO har även analyserat finansieringsinstrument i nästkommande programstruktur som sammanställts i ett kompendium som kan användas för innovationsfrämjande insatser. En matris har arbetats fram av kontoren i Bryssel, som kan användas som underlag för utvecklingen av framtida strategiska projekt.

2.1.2 Per kluster/bolag

2.1.2.1 Energi

Göteborg Energi rapporterar att försäljningen inom alla produktområden har gått bra under perioden. Anslutningsgraden är hög i nybyggnation för både fjärrvärme och kyla. Arbete pågår bland annat avseende förtätningar i befintliga områden vad gäller fiberanslutningar.

I juli inträffade en explosion i en spänningstransformator på en av de matande linjerna i Vattenfalls del av 145 kV-nätet orsakade ett strömavbrott i Göteborg Energi Nät:s nät och varade som längst i 24 minuter. Bolaget har haft ett uppföljningsmöte med Vattenfall och är överens om att vidta ett antal gemensamma åtgärder för att ytterligare stärka leverans kvaliteten i framtiden. 87 000 kunder drabbades av strömavbrott.

Uppföljningsrapporten redovisar deltagande och innehåll i olika utvecklingsprojekt t ex avseende smarta elnät, projekt med syfte att åstadkomma minskad miljöbelastning och minskade effektbehov samt energioptimeringsprojekt.

Skattenedsättningen för fossilbaserad kraftvärme tas bort från och med 1 augusti vilket beslutades i samband med Riksdagens beslut om vårbudget. Kostnader beräknas öka för

fjärrvärmeproduktionen med i storleksordningen 100 mnkr per år. Kringliggande frågor blir aktuell t ex vad gäller biogasens roll i kraftsystemet.

Under sommaren presenterade Boverket ett förslag avseende nya energikrav i byggreglerna (BBR). Nytt är att reglerna tydligt uttrycker en avsikt att skapa konkurrensneutralitet mellan fjärrvärme och värmepumpslösningar. Göteborg Energi bedömer att fjärrvärmens och fjärrkylans konkurrenskraft stärks påtagligt med det liggande förslaget, även om elbaserade lösningar fortfarande gynnas.

Den 1 januari 2019 trädde den nya förordningen om intäktsreglering för elnätsverksamhet (SFS 2018:1520), samt vissa ändringar i ellagen i kraft. Den nya reglermodellen kommer sannolikt från och med år 2020 att medföra utmaningar för Göteborg Energi med att kunna genomföra de investeringar i befintliga och nya elnät som Göteborg Energi står inför. Utmaningarna kommer att eskalera än mer från och med år 2024.

I februari avgjorde Kammarrätten ett mål om att det ska vara tillåtet för elnätsföretag att utnyttja underintäkter från intäktsramsperioden 2012-2015 under perioden 2020-2023. Den avkunnade domen har vunnit laga kraft. Regeringen beslutade att i början av april gå ut med en promemoria: ”Ny övergångsbestämmelse till ellagen när det gäller intäktsram för nätverksamhet” på remiss. Förslaget innebär att möjligheten att ”rulla över” underintäkter från tillsynsperioden 2012–2015, till tillsynsperioden 2020–2023, tas bort. För bolag som t ex Göteborg Energi Nät AB som inte utnyttjat intäktsramarna fullt ut under reglerperioderna, har det varit viktigt att få nyttja underskottet in i nästkommande period.

2.1.2.2 Bostäder

Under mars månad tillträdde ny vd och ny styrelse. Arbetet har fokuserats på att nå högre måluppfyllelse inom fokusområdena nyproduktion, underhåll och renovering samt utvecklingsområden.

Arbete pågår i koncernen med att överföra den externa uthyrningen till Boplats. Först ut bland dotterbolagen är Poseidon som överför sin uthyrning den 2 september.

Nyproduktion

Fram till augusti har 518 bostäder färdigställts. Prognosen för helåret 2019 är 800–970 bostäder. Antalet bostäder som är under produktion är cirka 2 500 stycken. För att minska produktionskostnader och möjliggöra billigare bostäder fokuserar Egnahemsbolaget helt på industriellt byggande och modulhus. På Framtiden Byggutveckling pågår också ett antal projekt enligt industriellt byggande och bolaget arbetar aktivt och i samverkan med BRG för att bredda marknaden och få in fler anbud för att hålla produktionskostnaderna lägre.

Underhåll och renovering

Koncernen har nu tagit fram gemensamma riktlinjer för renovering och underhåll vilket beslutades av koncernstyrelsen under augusti månad. Riktlinjerna fastslår att vid renovering av en fastighet eller ett område ska ca 20 procent av lägenheterna renoveras utan standardhöjning. En pilotstudie har genomförts för att följa upp hur stor andel av koncernens hyresgäster som flyttar i samband med renovering. Studien planeras fortgå fram till år 2021 och de preliminära slutsatserna är att det är få hyresgäster som flyttar med direkt anledning till renoveringar.

Utvecklingsområden

Framtidenkoncernens övergripande målbild för arbetet med utvecklingsområden är att

bidra till att bryta den strukturella bostadssegregationen genom väl förankrade utvecklingsstrategier per område. Strategiska utvecklingsplaner för samtliga koncernens utvecklingsområden ska tas fram och ligga till grund för kommande satsningar och prioriteringar. I nuläget är en plan för Hjällbo framtagen och beslutad. I KF:s budget för 2019 har bolaget fått i uppdrag att ta fram en modell för att stimulera ombildningar. Arbetet med uppdraget har påbörjats. När det gäller koncernens arbete med att skapa blandade upplåtelseformer är huvudstrategin nyproduktion i form av de upplåtelseformer som saknas i respektive område.

2.1.2.3 Lokaler

Bolagen deltar i arbetet med KF:s uppdrag till Stadshus AB om att förbereda för försäljning av tillgångar inom Stadshuskoncernen.

Nedan görs en sammanfattning av väsentliga händelser för respektive bolag inom Lokalkoncernen.

Higab AB

I början av året färdigställde Higab upprustningen av Kvarteret Högvakten. Även projektet Samlokalisering Kretslopp och vatten i Alelyckan är snart avslutat. Här har bolaget byggt 15 000 kvadratmeter arbetsyta, verkstäder och lager.

I maj informerade Higab om att Feskekörka kommer att stängas för omfattande upprustning samt att styrelsen gett vd i uppdrag att utreda hur fastigheten ska kunna utvecklas för framtiden. Då det inte är möjligt att bedriva verksamhet under upprustningsarbetet kommer Feskekörka att stänga i juni 2020. Arbetet med att söka ersättningslösningar för hyresgästerna pågår.

Higab sjösatte den 1 september en ny organisation. Bland annat har organisationen blivit plattare för att underlätta effektivare beslutsvägar och en ny marknadsavdelning har inrättats.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Byggnationerna vid Selma stad är nästintill klara och sista helgen i augusti var det invigning av Hemköpsbutiken. I slutet av september kommer Stadsdelshuset att invigas och senare under hösten även Fiskhallen.

Parkeringshuset i Selma stad, ska drivas i form av en gemensamhetsanläggning där tre parter - Familjebostäder, Keywe och GöteborgsLokaler - är andelsägare. En av parterna, Keywe, har hittills inte fullföljt betalningsplanen varför GöteborgsLokaler har förskottat 33 mkr till Dunfin samfällighetsförening för att säkerställa färdigställandet av projektet.

Inom centrumutvecklingen arbetar GöteborgsLokaler på uppdrag av Higab respektive Parkeringsbolaget med utveckling av varumärke för Slakthuset och Focushuset/Focusområdet.

Göteborgs Stads Parkerings AB

Parkeringsbolaget fortsätter att arbeta med att säkra tillgängligheten till staden och få fram ersättningsplatser till följd av de stora infrastrukturprojekten. Avtal har skrivits med Trafikverket om delfinansiering av ersättningsparkering på grund av Västlänksprojektet, och bygglovsansökan har beviljats för en tillfällig parkeringsanläggning på Heden. Bygglovets har dock överklagats.

Vidare arbete med projektering av Skeppsbrogaraget avvaktas i väntan på att KS och därefter KF beslutar om Skeppsbrons framtid. Detta bedöms tidigast kunna ske kvartal 1, 2020.

Älvstranden Utveckling AB

En första del av stadens arbete med Frihamnens s k Femte struktur rapporterades i juni. Arbetet med att fördjupa de ekonomiska kalkylerna fortsätter. Parallellt med stadens arbete gör nu Älvstranden Utveckling, i egenskap av markägare, ett arbete med risk- och konsekvensanalys – nyckeltalsavvägning av den Femte strukturen.

Älvstranden Utveckling har förvärvat fastigheten Tingstadsvassen 739:151 från Renova vilket ger bättre rådighet över mark i Frihamnen. Försäljning av Eriksbergskontoret med tillhörande byggrätt till AF Fastigheter har slutförts genom att tillträde skedde i april.

Byggstart av cirka 800 temporära bostäder på Kvillepiren i Frihamnen sker i höst.

Genomförandet av Masthuggskajen har inletts. I september startar de första byggnationerna som är Clarion Hotel Draken samt två fastigheter för verksamhets- och kontorslokaler i NCCs regi. Planering pågår också för utbyggnad av en halvö i älven i särskild ordning, dvs med Södra Älvstranden Utveckling som byggherre för både allmän plats och kvartersmark. Halvön är bl a platsen för det kommande Global Business Gate.

2.1.2.4 Kollektivtrafik

Organisering och bemanning av den nya koncernen beräknas vara klar till 1/1 2020. Göteborgs Spårvägar AB ägs sedan årsskiftet av Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB med 85 procent och Västtrafik AB med 15 procent. Övriga bolag i kollektivtrafikkoncernen är helägda. I den nya koncernen skall åtskillnad skapas mellan direkttilldelad (Göteborgs Spårvägar AB och upphandlad verksamhet (GS Buss AB och GS Trafikantservice AB).

Representanter från Buss och Trafikantservice deltar i arbetsgrupper i utredningsarbetet avseende försäljning av tillgångar i Stadshuskoncernen. Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att utreda förutsättningar och konsekvenser vid en avyttring av GS Buss AB och GS Trafikantservice AB. Utredning presenteras för styrelsen i Stadshus AB den 28 oktober för att därefter överlämnas till kommunstyrelsen för fortsatt beredning inför beslut i kommunfullmäktige.

Under 2018 fick den gamla koncernen revisionskritik inom ett antal områden, samt ett antal visselblåsningar. Sammantaget påvisade utredningar brister i styrning och ledning inom rekrytering, inköp/upphandling, lönebildning, efterlevnad av gällande regelverk, samt brister i det systematiska arbetsmiljöarbetet. Under året har koncernen arbetat med att utveckla organisationskultur, ledarskap och medarbetarskap genom utbildning, information och dialog.

Resandeutvecklingen för spårvagn under perioden är fortsatt positiv (+7,5 procent) jämfört med föregående år, vilket är högre än målet för helår som uppgår till +3,0 procent.

Tendenser finns till att korta av och ställa in omlopp i högre omfattning än tidigare beroende på framkomlighetsproblematik och problem med materialförsörjning till framför allt M32-vagnarna.

Förberedelser pågår för mottagande av den nya spårvagnen M33. Första leverans för tester beräknas till sista kvartalet 2019. I avvaktan på att Ringödepån färdigställs, tidigast 2022, pågår planering för hur fungerande depåer och tillräckliga utrymmen säkerställs för tiden fram till 2022.

2.1.2.5 Näringsliv

Fortsatt positiv utveckling men avmattning väntas.

Verksamheten löper i enlighet med budget och verksamhetsplan, även delägda bolag rapporterar att lagda planer efterföljs.

Göteborgsregionen visar fortsatt positiv utveckling och ett normalstarkt läge, men även tydliga tecken att avmattning väntas. Arbetsmarknaden utvecklas väl, men ett antal orosmoln börjar ha påverkan, så som politisk oro i Storbritannien och den sköra handelsrelationen mellan USA och Kina.

En utmaning är att den gedigna Konjunkturbarometer BRG utarbetar inte längre kommer att beställas av VGR, BRG beaktar alternativ finansiering men ser idag en risk att fortsatt analysarbete blir avsevärt tunnare.

Arbetet med, det av kommunfullmäktige beslutade näringslivstrategiska programmet för 2018–2035, fortsätter och utarbetandet av de sex olika handlingsplaner, samt den regionala spridningen, levereras enligt plan.

Programmet är även uppmärksammat internationellt och i juni erhöll BRG utmärkelsen European Entrepreneurial Region Award (EER 2020).

Etableringar och investeringar fortsätter leverera enligt plan, hittills i år är 14 nya etableringar klara. De hinder till ytterligare investeringar som identifieras under perioden är följande:

- Tillgång till färdig industrimark
- Tillgång till kraft för att attrahera elitensiv industri samt
- Tillgång på kompetens inom mjukvaruprogrammering, AI och elkraft

Då Fastighetsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden avstår MIPIM 2020, finns en förtroendefråga att hantera med externa partners, det är stor risk att BRGs internationella marknadsföring därmed tappar intäkter från privata näringslivet kommande år.

Inom kluster och innovation har BRG under våren genomföra en stor insats att följa upp och skapa engagemang kring hur staden och regionen bör följa, och agera på, utvecklingen med ökad grad av elektrifiering inom transportsektorn. För nästa steg behöver en horisontell organisation, för att driva samverkan i staden och tillsammans med näringslivet / VGR, etableras.

2.1.2.6 Turism, kultur, evenemang

Varierad utveckling inom besöksnäringen.

Destinationen visar ett varierat resultat under årets åtta första månader, hög beläggning på hotell och vandrarhem, med nya rekord även 2019, god utveckling på Got Event, men samtidigt något lägre besöksantal på Liseberg och Stadsteatern.

En generell utmaning är hotellkapacitet, där det i praktiken är fullt i Göteborgsregionen under högsäsong. Även om ~4000 rum förväntas byggas under perioden 2022-26, så är det en utmaning att nå beslutade ambitioner mot 2030 med fördubblad besöksnäring. Även fördelningen mellan nationella och internationella gästnätter, och tillika tillväxtmål, påverkas då SCB/Tillväxtverket har ändrat uppföljningen på nationell nivå.

Under våren och sommaren har Göteborgs Stadshus AB:s uppdrag kring klustrets framtida struktur och även evenemangsstrategin slutförts och beslut väntas under hösten.

Stadsteatern har levererat ett antal kritiker- och publiksuccéer, främst på Backateatern, dock har inställda föreställningar och lägre beläggning, generellt, medfört ett intäktstapp. Detta har inneburit neddragningar i verksamheten.

För Got Event har säsongen varit bra, med 18 procent fler evenemang och 5 procent fler besökare än 2018, även resten av 2019 ser bra ut. För framtiden är den mest väsentliga frågan hanteringen av arenautvecklingen.

För Liseberg har sommaren inneburit något färre besökare, -5 procent jämfört med 2018, men samtidigt har försäljningen per besökare ökat, vilket leder till ett något bättre resultat än föregående år, dock något under budget för 2019. Arbetet med Jubileumsprojektets genomförande fortsätter enligt plan, Lisebergs styrelse förväntas besluta kring hotellinvesteringen under september.

2.1.2.7 Hamn

Elvir Dzanic tillträdde som hamnbolagets nya vd i juli. Bolaget förutspår tillväxt (ton över kaj) genom ökad konkurrenskraft med hjälp av stark infrastruktur, stark/rätt utveckling av hamnen på lång sikt, kraftfull marknadsföring och kundfokus i alla led samt digitalisering och tydlighet i hela godsnavet där Hamnen har en central roll.

Containervolymer, antalet containers uttryckt i 20-fotscontainers (teu) ökade med 2 procent till 514 000 teu under perioden januari-augusti 2019. De lastade containrarna ökade med 5 procent och tomma enheter minskade med 6 procent vilket enligt hamnbolaget är att betrakta som god volymutveckling för godset. Järnvägsvolymer, mätt som gods som fraktas på järnväg och hanteras i containers på fartyg ökade kraftigt med 20 procent till 306 000 teu under januari-augusti 2019. Volymutvecklingen på järnväg har varit god sedan halvårsskiftet 2018 samtidigt som volymutvecklingen för Gävle och Norrköping varit svag, vilket enligt hamnbolaget indikerar att gods och förtroende åter vänder tillbaka till Göteborg.

Antalet hanterade rollenheter minskar med 5 procent till 371 000 enheter under januari-augusti 2019. Volymminskningen sker från en mycket stark jämförelseperiod 2018. Nya bilar minskar med 10 procent till 167 000 under januari-augusti 2019. Nedgången kommer främst från linjerna på Belgien som uppvisade mycket höga volymer under första halvåret 2018. Volymnedgången är i linje med nedgång av nybilsförsäljningen. Under perioden januari till maj hanterades 48 kryssningsanlöp jämfört med 29 st. samma period 2018. Hanteringen av olje- och energiprodukter minskar 12 procent till 13,8 miljoner ton under perioden januari-augusti. Nedgången beror främst på planerade stopp för Preem och ST1 samt en längre tid än vanligt för uppstart av raffinaderierna till full produktion igen. Även ombyggnation av cisterner har påverkat volymerna under perioden.

Säkerhet är en av de viktigaste frågorna för hamnbolaget. För att möta ökade krav på säkerhet står bolaget inför kommande ökade investeringar och löpande kostnader för att säkerställa en god infrastruktur i både fysisk och digital säkerhet. EU har beslutat om ett direktiv som kallas NIS-direktivet, vilket bolaget omfattas av i egenskap av leverantör av samhällsviktiga tjänster. Direktivet innebär krav på utökat skydd för digitala informationstillgångar och avsikten är att säkerställa en hög nivå av säkerhet på nätverk och informationssystem inom hela EU. Pågående projekt inom bolaget beräknas vara klart vid årsskiftet 2019/2020.

Bolaget verkställer beslutet att utveckla logistikfastigheter och har påbörjat rekrytering av en affärsutvecklare. Bolaget menar att förmågan att finansiera farledsfördjupningen hänger ihop med utvecklingen och kassaflödet från logistikfastigheterna.

Bolaget har runt 41 mnkr i konsultarvode årligen. Företagsledningen genomför översyn

av kontinuerligt kompetensbehov som bolaget köper av konsulter med målsättning att anställa den kompetensen själva och på så vis minska på kostnaderna.

2.1.2.8 *Interna bolag*

Kontinuerlig utveckling.

För Göteborgs Stads Leasing AB visar perioden ett klart bättre resultat än budget. Detta baserat på främst en bättre lönsamhet i fordonsförsäljningen, en lägre avskrivningsvolym jämfört budget samt att bolagets rörelsekostnader är lägre än förväntat.

För att fortsätta tydliggöra sin roll i staden som internservicebolag har bolaget utvecklat en produktivitetsmodell, för årlig mätning på visad produktivitetsökning, där de första mätningarna pekar på ökad produktivitet. Även en modell för kontinuerlig benchmark, med relevanta aktörer på marknaden, samt en ny omvärldsanalys, för perioden 2020-23, har utarbetats.

Verksamheten fortsätter att fokusera på sina huvuduppdrag med miljön ständigt i fokus. Ett av de strategiska målen, 100 procent fossilfri fordonsflotta, som bolaget satte under 2018 i sin affärsplan, har nu blivit tidsatt av kommunstyrelsen till 2023.

En testbädd kring elektrifiering av stadens maskinpark, i samarbete med Johanneberg Science Park och Husqvarna samt bland annat Park och Natur, Idrott och Förening och Poseidon är nyligen uppstartad. Ett första resultat av detta är att konferensen ”Living Cities” kommer att genomföras i Göteborg under september.

Verksamheten i Försäkrings AB Göta Lejon visar ett något sämre resultat än planerat, primärt baserat på en större mängd skador, i övrigt löper verksamheten enligt plan.

Förslag på en ny vision och verksamhetsidé har tagits fram med alla medarbetare involverade

Under hösten 2019 kommer fyra större upphandlingar genomföras, gällande egendomsförsäkring för Staden, egendomsförsäkring för bostadsbolagen, terrorismförsäkring samt förmögenhetsbrottsförsäkring.

Lejonpriset delades, under våren, ut för andra gången till en person eller verksamhet som gjort något extra för det skadeförebyggande arbetet i staden. I år gick priset till Carina Johansson, säkerhetsplanerare på Lokalförvaltningen, för att med snabba och enkla medel bidra till minskad skadegörelse och ökad trygghet för elever och personal i staden.

2.1.2.9 *Regionala bolag*

Renova AB/Renova Miljö AB

Verksamheten rapporteras sammanfattningsvis utföras enligt plan och inga större avvikelser har inträffat i verksamheterna.

Renova AB har i september 2019 avyttrat fastighet samt mark på Ringön till Älvstranden Utveckling AB och kommer att kvarstå som hyresgäst till och med 2022. En ny tomt är förvärvad där en ny verkstad m m kommer att förläggas. Investeringar i ny tomt och verksamhet beräknas i nuläget till ca 240 mkr.

En skatt på förbränning av avfall antas införas från och med april 2020. Skatten kommer initialt att uppgå till 75 kr/ton för att därefter succesivt höjas till 125 kr/ton 2022.

I slutet av mars flyttade administrativ personal till temporära lokaler på Vassgatan för att ge plats för ombyggnad av lokalerna på Holmen. Återflytt beräknas ske 1 januari

2020.

Med hjälp av bland annat en rekryteringskampanj inför sommarperioden lyckades Renova i år fylla samtliga semestervikariat och sommarperioden rapporteras ha fungerat bra.

Sedan den 1 juli tar Renova emot brännbart hushållsavfall från Alingsås. Förutom hushållsavfall från de tio ägarkommunerna energiåtervinns nu hushållsavfall från Orust, Lilla Edet, Kungsbacka och Alingsås i Sävenäs. Det nya avtalet med Alingsås gäller fram till årsskiftet.

Gryaab

Baserat på resultatet från de åtta första månaderna ser Gryaab för närvarande ingen risk att inte uppfylla kraven för helåret 2019.

Reningsverksamheten har under det första halvåret fungerat väl. Även målen för produktion av Revaq slam och avloppsslam som används som gödselmedel inom jordbruket, förväntas uppnås för 2019.

Gryaabs miljötillstånd skulle ha förnyats senast vid utgången av 2018. Gryaab lämnade in ansökan om nytt miljötillstånd i september 2017. Efter remiss och komplettering förväntas ett beslut från miljöprövningsdelegationen under november 2019.

Förslag till villkor för utsläpp till vatten (begränsningsvärden som inte får överskridas) är baserade på Ryaverkets nuvarande maximala prestanda. För att nå högre avskiljningsgrader kommer det bli nödvändigt att bygga ut verksamheten utanför befintlig tomt vilket bedöms innebära mycket stora investeringar. Mark för eventuell utbyggnation har säkrats genom ett arrendeavtal med Göteborgs hamn.

Grefab

Fritidsbåtar och användningen av bottenfärg har skapat utmaningar miljömässigt både i bottensedimenten och i hamnarnas uppställningsytor. Grefab bygger i samverkan med miljöförvaltningen om dagvattenbrunnar i syfte att dessa skall bli lättare att slamsuga, i förebyggande syfte. Grefab och miljöförvaltningen har även tagit fram gemensam information i syfte att minska miljöpåverkan från fritidsbåtar.

Grefab arrenderar mark från fastighetskontoret i Göteborg. Kostnaden för arrendet ökar enligt en överenskommen tidplan. Utmaningen för Grefab är att förklara och skapa förståelse runt denna kostnadsökning då övriga samhällskostnader ligger kvar på en stabil nivå.

Under året har bolaget kraftsamlat kring e-tjänster och införande av märkning av samtliga båtar. Märkningen ger Grefab och bolagets kunder kontroll över betalning och identifiering i hamnen. Det ger i förlängningen också ökad kontroll över verksamheten.

Tre flytbryggor har anlagts i Fiskebäck som ersättning för två äldre pålade bryggor. Totalt har antalet båtplatser ökat med 70.

2.1.2.10 Boplats Göteborg AB

Boplats är nu förberett för att börja fungera som en kommunal bostadsförmedling. Alla lägenheter som publiceras från och med den 1 september kommer att ha kötid som rangordning. Från och med den 1 september tar bolaget över all extern förmedling från bolagen inom Framtidenkoncernen, med start med Poseidons lägenheter. Under perioden har nya förmedlare rekryterats. Bolaget ändras på kort tid från att ha varit en organisation med cirka 12 anställda till att få drygt 20 medarbetare. Inför förändringarna har bolaget sett över risker och krav på åtgärder utifrån ett arbetsmiljöperspektiv.

Den nya köavgiften (200 kr/år) kommer att slå igenom fullt ut den 1 juli 2020 eftersom avierna skapas efter de bostadssökandes registreringsdatum. Boplats arbetar för att vara en modern bostadsförmedling där förmedlingsprocessen digitaliseras så mycket som möjligt. Boplats it-system är redan ett "intelligent system" där flera algoritmer redan styr förmedlingen. Dock måste Boplats tjänster vara anpassade för alla typer av användare även för de bostadssökande som inte har någon datorvana. Bolaget gör bedömningen att it-utvecklingen måste fortgå och att man kontinuerligt måste se över arbetssätt. Bolaget räknar med att fortsatt behöva erbjuda en personlig service både när det gäller registrering och under förmedlingens gång.

Bolaget prognostiserar ett underskott som kommer att behöva hanteras i ordinarie process för bokslutsdispositioner.

2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår

2.2.1 Övergripande för koncernen

Resultaträkning i sammandrag

	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	12 509	12 821	-312	12 794	18 979	19 032	19 489	18 988
Kostnader	-10 846	-11 252	406	-10 866	-17 200	-17 085	-17 419	-16 746
Rörelseresultat	1 663	1 569	94	1 928	1 779	1 947	2 070	2 242
Finansiella intäkter	13	2	11	4	44	3	4	15
Finansiella kostnader	-358	-433	75	-439	-598	-643	-656	-679
Resultat efter fin. poster	1 318	1 138	180	1 493	1 225	1 307	1 418	1 578

Utfall till och med perioden

Stadshus AB koncernen

Orsaken till avvikelsen är främst högre resultat än budget inom flertalet verksamheter. Det gäller Energi, Bostäder, Kollektivtrafik, TKE och Renova. För Energi är detta i huvudsak hänförligt till fjärrvärmeaffären, med ett bättre täckningsbidrag, och för Kollektivtrafik är det samtliga verksamhetsdelar men även återförda avsättningar från årsbokslutet. Inom TKE är det Got Event som visar positiva siffror och för Renova är det flera faktorer bland annat lägre elkostnader. Lokaler visar ett sämre utfall än budget och orsaken är främst reaförluster inom Älvstranden vid försäljning av Eriksbergskontoret och byggrätter i projekt Masthuggskajen (se utförligare under Lokaler nedan). Övriga verksamheter inom Lokalkoncernen visar bättre resultat än budget.

Soliditeten är 30,0 procent jämfört med årsskiftet 30,3 procent. Lånevolymen har ökat med 1 355 mnkr till 39 009 mnkr jämfört med 37 654 mnkr i årsbokslutet. Ökningen har främst skett i koncernbolaget, inom Bostäder och Lokaler medan en minskning skett inom Energi.

Koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB

Koncernbolagets rörelseintäkter uppgår till 20 mnkr (18) vilket är 2 mnkr över budget.

Resultat efter finansiella poster uppgår till -241 mnkr (-245) vilket är 3 mnkr över budget. Avvikelsen beror främst på ett lägre finansiella kostnader än budgeterat. Rörelseresultatet avviker positivt, 674 tkr, mot budget. Tillägg till ursprunglig budget har beslutats av kommunfullmäktige under året.

Soliditeten är 72,6 procent jämfört med årsskiftet 70,8 procent. Lånevolymen har ökat med 668 mnkr till 4 621 mnkr jämfört med 3 953 mnkr i årsbokslutet.

Prognos

Stadshus AB koncernen

Koncernens rörelseintäkter för helåret prognostiseras till 18 979 mnkr (18 988) vilket är -510 mnkr jämfört med budget. Resultat efter finansiella poster beräknas till 1 225 mnkr (1 578) vilket är -193 mnkr jämfört med budget. Orsaken är främst lägre prognostiserat resultat än budget inom Energi -49 mnkr, Bostäder -62 mnkr, Lokaler, -66 mnkr och inom Hamnen -42 mnkr. På den positiva sidan är prognosen för Göteborgs Stads Leasing AB + 23 mnkr, För Energi är det i huvudsak hänförligt till ny skattelagstiftning för kraftvärmeverksamhet vilket genererar nya och dyrare driftlägen under hösten. För Bostäder är det främst beräknade nedskrivningar inom nyproduktion och för Lokaler reaförlusterna som beskrivs ovan under utfall till och med perioden. Hamnen räknar med lägre volymer än budget samt kostnadsföring av förstudien av pågående farledsfördjupning.

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

Därmed bedöms förutsättningarna goda, för att inom ramen för koncernens totala ekonomi, klara de finansiella åtaganden som finns i förhållande till dotterbolagen samt till ägaren. Stadshus ska enligt ägardirektivet svara för den finansiella samordningen inom koncernen. I detta ligger att verkställa kommunfullmäktiges beslut avseende koncernbidrag till vissa bolag (totalt 330 mnkr) samt lämna förslag om finansiering av Stadshus räntekostnader mm (ca. 40 mnkr) och skattesamordning. Där skatteprognosen för 2019 är 300 mnkr. Koncernens samlade resultatprognos för året indikerar ett behov av uttag från Göteborg Energi AB om 315 mnkr och Göteborgs Hamn AB om 100 mnkr vilket blir ca. 50 procent (28,6 procent utöver skatteuttaget om 21,4 procent) av respektive koncerns prognostiserade helårsresultatet efter finansiella poster. För Higab AB beräknas behovet av uttaget bli 50 mnkr. För Liseberg och Framtiden beräknas ett uttag på 21,4 procent, således sker inget uttag utöver skatteuttaget. Beräknat uttag är totalt 615 mnkr. Vid bedömning av uttagsnivå har beaktats respektive bolags långtidsplaner med resultat, kassaflöde, investeringar, skuldsättning och soliditetsnivå samt till bolagen riktade uppdrag. Behovet baseras utöver resultatprognosen på möjligheten till skattesamordning. Skatt för år 2018 var 221 mnkr och prognos för 2019 är 300 mnkr. Den budgeterade utdelningen till kommunen för 2019 om 540 mnkr är planerad att tas från Stadshus AB:s fria egna kapital med upplåning från Kommuninvest.

Från och med den 1 januari 2019 har en räntebegränsningsregel införts inom företagssektorn. Denna regel innebär en generell begränsning i möjligheterna att skattemässigt dra av negativa räntenetton. En simulering av Stadshuskoncernens skattekostnad, utifrån den beslutade räntebegränsningsregeln, under den kommande tioårsperioden, med utgångspunkt från koncernens tioåriga investeringsplan och upplåningsbehov, visar på ökade skattekostnader. En uppskattning av vilka effekter de nya reglerna skulle få under räkenskapsåret 2019 för Stadshuskoncernen visar på högre skatt än tidigare. Skatteutjämningsprocessen kommer att förändras radikalt och måste ske samordnat för koncernen. För att optimera behöver skuldfördelningen i koncernen ses över.

Koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB

Koncernbolagets rörelseintäkter beräknas till 30 mnkr (28) vilket är 3 mnkr över budget. Resultat efter finansiella poster beräknas uppgå till -371 mnkr (-331) vilket är -5 jämfört med budget. Avvikelsen mot budget avser främst GEO verksamheten som inte fanns med i ursprunglig budget. Tillägg till ursprunglig budget har beslutats av kommunfullmäktige under året.

Händelser efter bokslutsdatum: eventuella finansiella effekter av Kommunfullmäktiges beslut den 12 september, med förändring i Stadshus AB:s ägardirektiv innebärande att Göteborgs Stads stadsdirektör tillika ska vara vd för Stadshus AB, har inte beaktats i prognosen.

2.2.2 Per kluster/bolag

Resultat efter finansiella poster

	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Energi	514	427	87	445	630	630	679	658
Bostäder	514	479	35	521	480	492	542	487
Lokaler	87	123	-36	402	85	165	151	353
Kollektivtrafik	38	6	32	32	40	15	16	50
Näringsliv	-36	-29	-7	-30	-47	-47	-47	-50
Turism, kultur, evenemang	-21	-42	21	-55	-190	-198	-198	-217
Hamn	154	171	-17	176	184	212	226	245
Interna bolag	27	13	14	0	33	24	19	17
Regionala bolag	57	15	42	11	57	59	65	57
Boplats AB	0	0	0	3	-6	-4	0	3

2.2.2.1 Energi

Utfall för perioden

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	4 043	4 385	-342	4 130
Resultat efter finansiella poster	514	427	87	445
	2019-08-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	53,7%	47,3%	6,4%	
Lån	3 178	3 906	-728	

Resultatförbättringen gentemot budget är i huvudsak hänförligt till fjärrvärmeaffären, elhandel och stadsfiber. Trots att intäkterna är lägre visas ett bättre resultat än budget. Där är det kostnaderna för råvaror och förnödenheter, insatsvarorna till energi- och tjänsteproduktion, som är lägre än budgeterat. Övriga kostnader följer budget.

Prognos helår

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	6 033	6 671	-638	6 406
Resultat efter finansiella poster	630	679	-49	658

I jämförelse med föregående prognos sänks koncernens förväntade täckningsbidrag samtidigt som anslutningsintäkter och övriga rörelseintäkter förväntas öka. Det lägre förväntade täckningsbidraget är till största delen hänförligt till fjärrvärmeaffären där ny kraftvärmebeskattning påverkar. Såväl stadsfiber som gashandel stärker det förväntade täckningsbidraget och motverkar till viss del effekterna från fjärrvärmeaffären. De högre anslutningsintäkterna är i huvudsak kopplade till elnät medan förändringen i övriga rörelseintäkter är hänförligt till realisationsvinster avseende utsläppsrätter.

2.2.2.2 Bostäder

Utfall för perioden

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	3 811	3 771	40	3 808
Resultat efter finansiella poster	514	479	35	521
	2019-08-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	33,9%	33,5%	0,4%	
Justerad Soliditet, %		64,0%		
Lån	18 234	17 018	1 216	

De totala intäkterna är något högre budget vilket till stor del kan förklaras med ett högre utfall i årshyresförhandlingen än vad som budgeterades.

Driftskostnaderna är totalt 2 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror på flera större avvikelser, bl.a. lägre värmekostnader (+34 mnkr) på grund av varmare väder än ett normalår. Driftsadministrationen avviker också positivt (+22 mnkr) vilket främst beror på periodiseringsavvikelser (bl.a. IT-satsning inom Bostadsbolaget). Posten Övriga driftskostnader avviker negativt (-34) främst beroende på högre skadekostnader än budgeterat. Elkostnaderna är också högre än budget (-12) främst beroende på ett högre marknadspris.

Underhållskostnaderna är 69 mnkr lägre än budget i alla förvaltningsbolagen, vilket bland annat är beroende på förskjutningar av projekt (Poseidon +23 mnkr, Bostadsbolaget +21 mnkr, Familjebostäder +14 mnkr, Gårdstensbostäder +10 mnkr).

Jämförelsestörande poster avviker 54 mnkr negativt där högre nedskrivningar utgör -69,5 mnkr (varav nedskrivningar i nyproduktionsprojekt utgör -51 mnkr). En återföring av avsättningar på 11 mnkr har gjorts inom Egnahemsbolaget vilket ger en motsvarande positiv effekt. Realisationsvinster utgör en positiv avvikelse på 4,6 mnkr.

Finansnettot är 5 mnkr lägre jämfört mot budget främst beroende på en lägre lånevolym än antaget samt lägre räntenivåer.

Prognos helår

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	5 794	5 895	-101	5 693
Resultat efter finansiella poster	480	542	-62	487

De totala intäkterna beräknas bli något högre än budget. Avvikelsen kan till största delen hänföras till utfallet från årshyresförhandlingen.

Driftskostnaderna beräknas bli 2 458 mnkr, vilket är 36 mnkr eller 1,5 procent högre än budget. Avvikelsen härrör främst till högre Övriga driftskostnader, vilket främst är beroende på skador som inte budgeteras (bl.a. vatten/brand). De taxebundna kostnaderna är sammanlagt 5 mnkr lägre än budget, vilket till stor del är beroende på lägre värmekostnader (+30), medan elkostnaderna är högre än budget (-14) (främst beroende på prisökningar för el).

Fastighetsskatt beräknas till 129 mnkr vilket är 9 mnkr högre än budget, vilket till största andelen är att relatera till högre taxeringsvärden med anledning av ny fastighetstaxering för 2019.

Centrala kostnader beräknas uppgå till 161 mnkr vilket är 7 mnkr högre än budget. Avvikelsen är att relatera till ett negativt resultat inom Byggutveckling.

Övriga rörelseposter beräknas till -55 mnkr, vilket är 15 mnkr sämre än budget. Avvikelsen härrör främst till Egnahemsbolaget och där budgeten innehöll en inflyttning i Sisjön under 2019, vilket inte kommer ske förrän 2020.

Underhållskostnaderna beräknas till 926 mnkr, vilket är 52 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras till en stor del av omfördelning (+60) till investeringar i befintligt bestånd inom Poseidon. Familjebostäder prognostiserar ett lägre inre underhåll på +7 mnkr medan Bostadsbolaget prognostiserar högre distriktsmedel (-18 mnkr).

De jämförelsestörande posterna beräknas till -246 mnkr vilket är 101 mnkr sämre än budget. Avvikelsen är främst att hänföra till beräknade nedskrivningar, -123 mnkr, varav nedskrivningar i nyproduktionsprojekt utgör -109. Realisationsvinster inom Egnahemsbolaget prognostiseras till 10,5 mnkr högre än budget. En återföring av avsättningar på 11 mnkr har gjorts mars månad inom Egnahemsbolaget, vilket ger en motsvarande positiv effekt.

Finansnettot är 15 mnkr bättre än budget, främst beroende på dels lägre räntenivåer och dels lägre upplåningsvolym.

2.2.2.3 Lokaler

Utfall perioden

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	1 271	1 216	55	1 438
Resultat efter finansiella poster	87	123	-36	402
	2019-08-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	20,4%	19,9%	0,5%	
Justerad Soliditet, %		52,0%		

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Lån	8 229	7 998	231	

Lokalkoncernens resultat per augusti visar på ett lägre resultat än den periodiserade budgeten. Rearesultatet för sålda fastigheter uppgår till -100 mnkr vilket bland annat inkluderar Älvstrandens försäljning av Eriksbergskontoret och utförsäljningen av byggrätter i projekt Masthuggskajen som nu till en början genererar realisationsförluster. Utförsäljning av byggrätter i projektet Masthuggskajen kommer att ske i takt med utbyggnadsordningen under kommande fem år. Framtida exploateringskostnader ska fördelas utifrån BTA storlek per lott. De lotter som hittills sålts är avsedda för kontor vilka har ett förhållandevis lågt marknadspris varför kostnaderna överstiger intäkterna på dessa lotter. Lotter med positivt resultat kommer att avyttras först i slutet av femårsperioden. Förlusten per 31 augusti uppgår till -123,9 mnkr och ingår också i realisationsresultat sålda fastigheter.

Nettoomsättningen om 1 215 mnkr ökar från budgeten med 17 mnkr och kan främst härledas till Göteborgs Stads Parkerings intäktsökning efter generellt högre besöksparkering kring Evenemangsområdet.

Kostnaderna för Material och tjänster uppgår till -425 mnkr vilket är -15 mnkr högre än budgeten för samma period vilket främst avser en förflyttning från kostnadsslaget Övriga kostnader, som i det nya redovisningssystemet synkroniserats med bolagens utfallsrapportering.

Personalkostnaderna om -196 mnkr är 11 mnkr lägre än budgeterat. Älvstranden rapporterar bland annat att rekrytering skett i långsammare takt än budgeterat.

Avskrivningarna om -240 mnkr är 11 mnkr lägre än budgeterat. Parkeringsbolaget senarelägger utrangeringen av befintlig fasad på Per Dubbs parkeringsgarage och justering av avskrivningen på nyförvärvet Pedagogens P-garage. Higab har justerat avskrivningstiden på bland annat Kvarteret Högvakten i samband med färdigställande av projektet.

Utfall resultat efter finansiella poster inom klustret: Higab AB 95 mnkr (112), Fastighets AB Rantorget 6 mnkr (7), Älvstranden Utveckling AB -127 mnkr (225), Förvaltnings AB GöteborgsLokaler 17 mnkr (-2), Göteborgs Stads Parkerings AB 77 mnkr (66). Koncernjusteringarna är 20 mnkr (-6).

Prognos helår

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	2 151	1 878	273	2 048
Resultat efter finansiella poster	85	151	-66	353

Lokalkoncernens prognos augusti visar ett helårsresultat om 85 mnkr vilket är 66 mnkr lägre än budgeterat, 151 mnkr. Justerar vi prognosen för fastighetsförsäljningarna om netto -100 mnkr, får vi ett resultat om 185 mnkr vilket motsvarar en ökning mot budget om 34 mnkr.

Nettoomsättningen beräknas landa på 1,8 mdkr med en ökning om 41 mnkr från budget. Det beror främst på Parkeringsbolagets ökning av prognosen, +33 mnkr, eftersom parkeringsytor inte har tagits i anspråk av stadens byggnationer i samma takt som budgeterat. Även arbetet med att omvandla förhyrda platser till tillståndsplatser medför ett effektivare nyttjande och ökade intäkter, likaså ökade kontrollavgifter, +10 mnkr, på nya och befintliga publika ytor. Bolagens vidarefakturering av nya fastighetsskatten,

påverkar också till viss del.

Material och tjänster som prognostiseras till -661 mnkr ökar med -19 mnkr från budgeten om -641 mnkr. Nya taxeringsvärden och beräkning av fastighetsskatten har kommit och påverkar alla bolagen i större eller mindre utsträckning vilket även speglar delar av intäktsökningen. Älvstranden ökar bolagets prognos -14 mnkr för bland annat åtgärder i samband med vattenskador, väderskador, vattenläcka och besiktning av kranarna.

Övriga kostnader beräknas landa på -617 mnkr vilket är -399 mnkr högre än budgeten om -106 mnkr, och avser främst Älvstrandens redovisning av realisationsförluster om -382 mnkr som netto prognostiseras till -100 mnkr.

Avskrivningskostnaderna prognostiseras till -370 mnkr vilket är en minskning om 12 mnkr där Parkeringsbolaget och Higab har justerat ned sina prognoser. Det avser främst senareläggning av fasadbyte på Per Dubbs parkeringsgarage och nya avskrivningstider för Kvarteret Högvakten, men även ett antal mindre justeringar i alla bolagen.

Finansiella kostnader prognostiseras till -113 mnkr vilket är en minskning om 6 mnkr från budget om -119 mnkr. Higab justerar sin prognos för STIBOR-räntan och har lägre upplåningsbehov i nuläget, -2,4 mnkr, och Älvstranden justerar ned bolagets räntekostnader, -3,5 mnkr.

Prognos för resultat efter finansiella poster inom koncernen: Higab AB 112 mnkr (143), Fastighets AB Rantorget 10 mnkr (10), Älvstranden Utveckling AB -161 mnkr (157), Förvaltnings AB GöteborgsLokaler 13 mnkr (-21), Göteborgs Stads Parkerings AB 94 mnkr (100). Utöver ovanstående ingår koncernjusteringar 17 mnkr (-36).

2.2.2.4 Kollektivtrafik

Utfall perioden

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	909	939	-30	908
Resultat efter finansiella poster	38	6	32	32
	2019-08-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	66,8%	38,4%	28,4%	
Lån	0	0	0	

Det ackumulerade resultatet för AO Spårvagn uppgår till 10,3 mnkr. Det är 15 mnkr bättre jämfört med budget. I augusti har överskott från Affärsstöd delats ut på 5,8 mnkr samt två reserveringar har återförts på 7,4 mnkr vilket påverkar resultatet positivt med 13,2 mnkr.

AO Banteknik uppvisar ett ackumulerat resultat på 3,2 mnkr. Det är 2,8 mnkr bättre jämfört med budget. Avvikelsen beror på att man har haft mer projekt än budgeterat samt på det överskott från Affärsstöd på 1,2 mnkr som delats ut i augusti.

Resultatet för AO Buss är 12,1 mnkr. Det är 4,8 mnkr bättre jämfört med budget. Resandet fortsätter att vara högt vilket ger högre incitamentsättning. Full bonus för kundnöjdhet 2018 ger också mer intäkter. På kostnadssidan är det högre kostnad för drivmedel, färgkemiska produkter, fordonsdelar och däck. Utfördelning av överskott från Affärsstöd i augusti är 1,5 mnkr.

Det ackumulerade resultat för AO Trafikantservice är 3,5 mnkr. Resultatet är 1 mnkr

högre än budget.

Prognos helår

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	1 380	1 395	-15	1 394
Resultat efter finansiella poster	40	16	24	50

Samtliga verksamheter lämnar prognoser som väsentligen överstiger budget. För GS Buss och GS Trafikantservice är det huvudsakligen att hänföra till ökade intäkter och fler affärer men också på att vi har utfördelat överskott från våra Affärsstöd per augusti.

För AO Spårvagn räknar man med att i den operativa verksamheten klara budgeten, som inkluderar en besparing på 20 mnkr och därutöver spara ytterligare 3,3 mnkr. Till detta kommer överskott från Affärsstöd på 5,8 mnkr och en återföring av två reserveringar på tillsammans 7,4 mnkr. Totalt blir det ett beräknat överskott på 16,6 mnkr.

AO Banteknik prognostiserar att uppnå budgeterat resultat för den operativa verksamheten men men därutöver ett överskott från Affärsstöden.

Affärsstöden har per augusti utdelat 9,0 mnkr till affärsområdena. Detta är tack vare en extraordinär post som är en avsättning från 2018 uppgående till 8,5 mnkr.

Inom ramen för Trafikavtalet pågår en diskussion om ersättningsnivån för 2019. Detta är en ekonomisk risk som inte är inkluderat i utfall eller prognos i avvaktan på frågans lösning.

2.2.2.5 Näringsliv

Utfall perioden

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	42	48	-6	51
Resultat efter finansiella poster	-36	-29	-7	-30
	2019-08-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	66,6%	62,9%	3,7%	
Lån	0	0	0	

Rörelsens intäkter ligger något över budget för perioden. Rörelsens kostnader ligger i linje med budget. Eurokontot visar positivt finansnetto (valutakurs EU-projekt). Avvikelsen är temporär och beror på förändringar i projektutfall, i huvudsak gällande köpta tjänster, jämfört med periodiserad budget.

Prognos helår

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	88	88	0	87
Resultat efter finansiella poster	-47	-47	0	-50

Helårsprognosen avviker inte från årsbudgeten.

2.2.2.6 Turism, kultur, evenemang

Utfall perioden

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	1 237	1 242	-5	1 190
Resultat efter finansiella poster	-21	-42	21	-55
	2019-08-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	50,4%	52,1%	-1,7%	
Lån	419	365	54	

Klustrets bolag visar för årets första åtta månader ett samlat resultat efter finansiella poster på ca 21,0 mnkr mot budget varav ca -5,0 mnkr avser intäktsminskningar och 26,0 mnkr lägre kostnader än budget.

Liseberg uppvisar ett resultat efter finansiella poster på 141,1 mnkr. Resultatet innebär en avvikelse mot budget med -22,4 mnkr, men är samtidigt 25,5 mnkr högre än föregående år. Förklaringen till resultatet ligger i bl.a. färre antal besökare än föregående år. Trots detta ökar Lisebergs omsättning med 30,4 mnkr, varav 10 mnkr kan härledas till den höjning av entrépriserna som genomfördes under hösten 2018.

Got event redovisar ett resultat efter finansiella poster, inklusive koncernbidrag, om 27,3 mnkr. Utfallet är 19,8 mnkr bättre än budget, där god beläggning, tillkommande evenemang, slutspel i hockey samt ett lyckat Gothenburg Horse Show bidrar till det positiva resultatet.

Efter årets första åtta månader redovisar Göteborg & Co:s utfall på 8,2 mnkr vilket är -0,5 mnkr under budget.

Stadsteatern redovisar för perioden ett resultat efter finansiella poster på -4,2 mnkr vilket är -0,6 mnkr mot budget. Minskade intäkter under första halvåret, på grund av inställda föreställningar och några föreställningar med lägre beläggingsgrad än förväntat, har bolaget hanterat genom att anpassa kostnaderna.

Utfall resultat efter finansiella poster: Liseberg AB 141 mnkr (116), Got Event AB -92 mnkr (-102), Göteborgs Stadsteater AB -78 mnkr (-70), Göteborg & Co AB 8 mnkr (1).

Prognos helår

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	1 724	1 712	12	1 669
Resultat efter finansiella poster	-190	-198	8	-217

Göteborg & Co redo uppvisar en helårsprognos i linje med budget. Got Event prognostiserar ett resultat på 14,5 mnkr bättre än budget medan Liseberg och Stadsteatern räknar med ett resultat på -5,9 mnkr respektive -0,5 mnkr under budget.

Prognos resultat efter finansiella poster: Liseberg AB 86 mnkr (75), Got Event AB -159 mnkr (-165), Göteborgs Stadsteater AB -117 mnkr (-114), Göteborg & Co AB 0 mnkr (10).

2.2.2.7 Hamn

Utfall perioden

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	509	525	-16	506
Resultat efter finansiella poster	154	171	-17	176
	2019-08-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	56,6%	53,7%	2,9%	
Lån	809	790	19	

Verksamhetsresultatet för perioden uppgår till 154 mnkr vilket är -17 mnkr lägre än budgeterat resultat.

Omsättningen är lägre p.g.a. justerad förväntad marknadsandelsgaranti, rabatter som ej är fullständigt budgeterade för samt förväntade lägre volymer än budget. Bolaget ser även minskad omsättning som en följd av antaganden i budget om större anlöpande fartyg som nu inte längre är prognostiserade. Varuhamn inom AO energi är lägre p.g.a. lägre hanterad oljevolymer än antaget i budget.

Högre kostnader inom infrastruktur beror på både akut samt planerat underhåll samt kostnader för återställande av skador.

Personalkostnader är högre som en följd av ej budgeterad förändring i bolagets pensionsskuld, högre semesterskuld samt flera inhyrda resurser.

Försäljningskostnader är lägre än budget och avser främst återtagande av volymer där kostnaden istället blir anställd person samt lågt utfall reklam & PR.

Prognos helår

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	759	777	-18	791
Resultat efter finansiella poster	184	226	-42	245

Jämfört mot budget har bolagets prognostiserade verksamhetsresultat justerats ner med ca -40 mnkr. Omsättningen går ner med -20 mnkr som en följd av antaganden om minskade volymer och ej budgeterade rabatter och kostnaderna beräknas öka med ca -20 mnkr som en följd av beslut att kostnadsföra förstudien av pågående farledsfördjupning samt ej budgeterade förändringar i bolagets pensionsskuld. Bolaget beräknar inte nå budgeterad försäljningskostnad vilket ger en positiv effekt på resultatet med ca 7,5 mnkr.

2.2.2.8 Interna bolag

Utfall perioden

Göteborgs Stads Leasing AB

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	503	496	7	497
Resultat efter finansiella poster	31	9	22	15
	2019-08-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	35,7%	35,5%	0,2%	

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Lån	1 371	1 372	-1	

Anledningen till den positiva budgetavvikelsen i den löpande verksamheten är främst en bättre lönsamhet i fordonsförsäljningen samt en lägre avskrivningsvolym jämfört budget. I samband med budgetarbetet identifierades ett antal felvärderade fordon i förhållande till den prisbild som gällde på marknaden och avskrivningsbudgeten höjdes därför. Flera av dessa korrigeringar gjordes dock redan under föregående år vilket ger en lägre avskrivning i år. Samtidigt har prisbilden på de fordon som korrigerades ökat under året bland annat beroende på den låga valutakursen och nya skatteregler för fordon. Under året har även gjorts utrangeringar av spårvagnar motsvarande ett anskaffningsvärde om 151 mnkr vilket även detta påverkar avskrivningsvolymen. Bolagets rörelsekostnader är även de lägre än förväntat i budget. Det finns dock en säsongsvariation i dessa siffror då aktiviteten i främst eftermarknadsverksamheterna normalt är högre under vår och höst. Bolaget har inte heller kommit igång med arbetet med ett nytt leasingssystem vilket avstannade då upphandlingen avbröts under slutet av föregående verksamhetsår. Detta arbetet har nu startats upp igen men några större kostnader för detta projekt kommer inte att hinna upparbetas under innevarande verksamhetsår.

Sammantaget ger detta en kostnadsbild som är klart under den som budgeterades vilket visar sig i ett markant bättre resultat, även om omsättningsutvecklingen är något svagare.

Försäkrings AB Göte Lejon

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	89	89	0	85
Resultat efter finansiella poster	-4	4	-8	-15
	2019-08-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	48,7%	57,9%	-9,2%	
Lån	0	0	0	

Försäkringsersättningar (skadekostnader) blev 10,3 mnkr högre än budget och driftkostnader blev 2,0 mnkr lägre än budget. Övriga poster ungefär enligt budget.

Det är kostnaden för ansvarsskador vid spårvagnstrafik som blivit mycket högre än budget, totalt 16,4 mnkr. I denna kostnad ligger en ökad avsättning för okända skador på 5 mnkr. Flera äldre personansvarsskador har fått kraftigt ökade skadereserver.

Egendomsskador ligger 1,8 mnkr lägre än budget, motorskador (kasko) ligger 2,4 mnkr lägre än budget och trafikansvarsskadorna ligger 2,0 mnkr lägre än budget.

Prognos helår

Göteborgs Stads Leasing AB

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	750	744	6	760
Resultat efter finansiella poster	36	13	23	23

Bolagets bedömning efter årets första åtta månader är att resultatet före skatt kommer att

överstiga budgeterat resultat. Anledningen till detta är främst hänförlig till en positiv utveckling i den operationella leasingaffären med en lägre kostnadsnivå och en kraftigt förbättrad lönsamhet i fordonsförsäljningen. Omsättningen beräknas bli något lägre jämfört bolagets budget och uppgår till 724 mnkr. Resultatet vid försäljning av anläggningstillgångar ökar från 6,6 mnkr till 15,5 mnkr, ett resultat som är nästan 3,5 mnkr över föregående år och som är drygt 1 mnkr bättre än 2017 som var det bästa försäljningsåret någonsin.

Rörelsekostnaderna uppvisar en positiv budgetavvikelse och är klart under föregående års utfall varför denna post minskas något i prognos. Orsakerna till avvikelsen återfinns inom fordonskostnader och konsultarvoden. Personalkostnaderna går i stort sett enligt plan. Bedömningen är att de historiska pensionerna kommer att utvecklas på motsvarande sätt som föregående år då utfallet blev 3,9 mnkr.

Vad gäller bolagets affärsenheter så ökas resultatet i prognosen för samtliga enheter utom Service och utveckling som lämnar en sänkt prognos beroende på den svaga utvecklingen inom korttidsuthyrningen.

Försäkrings AB Göta Lejon

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	134	134	0	126
Resultat efter finansiella poster	-3	6	-9	-6

Göta Lejon beräknas göra en förlust på -3,0 mnkr före dispositioner och skatt. Det är 8,9 mnkr sämre än budget. På grund av verksamhetens natur är prognosen osäker och helt beroende av skadeutfallet.

Prognosen för premieintäkter ligger på 133,8 mnkr vilket är enligt budget.

Prognosen för försäkringsersättningar är 65,0 mnkr vilket är 10,3 mnkr över budget. Bolaget räknar med att skadeutfallet de återstående 4 månaderna blir enligt budget.

Återförsäkringskostnaden beräknas bli 41,2 mnkr vilket är 1,0 mnkr högre än budget.

Driftkostnader inklusive avskrivningar och skadeförebyggande bidrag beräknas bli 31,4 mnkr, vilket är 1,4 mnkr lägre än budget.

Kapitalavkastningen beräknas bli 0,6 mnkr, vilket är 0,6 mnkr högre än budget.

2.2.2.9 Regionala bolag

Utfall perioden

Renova

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	920	1 034	-114	839
Resultat efter finansiella poster	52	17	35	4
	2019-08-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	31,7%	29,6%	2,1%	
Lån	838	904	-66	

Renovakoncernen gör ett resultat ackumulerat augusti som är bättre än budget samt även bättre än föregående år.

Energiintäkterna har en negativ avvikelse mot både budget och f.g. år. Anledningen är låga priser för värmen men minskningen av energiintäkterna reduceras av högre elpriser, speciellt bättre spotpriser än beräknat.

De koncernexterna behandlingsintäkterna är bättre än budget och föregående år. Största bidraget till detta är ökade volymer till deponier och sorteringsanläggningar. De höga deponiintäkterna beror på infrastrukturprojekt och varierar över tid. Bolaget har nu nått sina tillståndsgränser och bromsar inflödena för resten av året. Även de koncernexterna transportintäkterna från både ägare och verksamhetskunder ligger över både budget och f.g. år. Jämfört mot f.g. år så har stor del av transportintäkterna flyttat från upphandlade entreprenader inom Renova Miljö, AOL till tilldelade entreprenader inom Renova AB.

Bolaget har inte levererat ut mängden slaggrus som planerat eller använt den för intern konstruktion. Detta leder till en negativ avvikelse på avfallsskatten.

Kostnadssidan avviker positivt mot budget. Det är framförallt underhåll, material till fordon, löner samt energikostnader som avviker. Både underhåll och material till fordon överstiger dock budget. Energifkostnader och löner avviker positivt mot budget.

Gryaab

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	246	245	1	242
Resultat efter finansiella poster	3	-2	5	7
	2019-08-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	6,2%	5,7%	0,5%	
Lån	1 311	1 348	-37	

Bolaget visar ett bättre resultat än budget. Avvikelsen kan härledas till kostnadssidan där främst driftskostnaderna som personalkostnader, kostnader för slamtransporter och konsultkostnader är lägre än budget. Även avskrivningarna avviker positivt vilket beror på senare aktivering av projekt samt att investeringsbudgeten reviderats ner för året.

Grefab

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	42	41	1	40
Resultat efter finansiella poster	2	-1	3	1
	2019-08-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	14,2%	16,0%	-1,8%	
Lån	0	0	0	

Intäktsbudgeten är beräknad på en beläggning om 95 procent. Perioden redovisar en beläggningen för båtplatser i sjön på 92 procent (94 procent föregående år). Trots detta ligger de redovisade intäkterna över budget. Detta beror på en periodiseringsproblematik i överföring mellan båtplatssystem och redovisning. För att undvika manuella justeringar i redovisningen pågår ett arbete med att alla intäkter ska periodiseras automatiskt vid all fakturering.

Prognos helår

Renova

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	1 432	1 412	20	1 315
Resultat efter finansiella poster	60	68	-8	53

Renovakoncernens prognos är lägre än budget. Prognosen har justerats på både intäktsidan (+16 mnkr) och kostnadssidan för personal och fordonskostnader (-13 mnkr) för tilldelad entreprenad Ale som tillkom efter budgetläggning.

Värmeintäkterna är sänkta pga sämre pris/MWh. Elintäkterna är dock förbättrade pga bättre terminspriser.

Koncernens totala försäljningsintäkter förväntas bli 30 mnkr högre än budget. Av dessa avser 16 mnkr tillkommande tilldelning entreprenad Ale. Behandlingsintäkterna förväntas bli 15 mkr högre än budgeterat pga goda ackumulerade intäkter på jordar och schaktmassor och volymer till våra sorteringsanläggningar. Deponiintäkter kommer dock plana ut under resterande del av året.

Koncernens totala kostnader förväntas bli 29 mnkr högre än budget. Av dessa avser 13 mnkr löner och fordonskostnader för tillkommande tilldelning entreprenad Ale.

Gryaab

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	367	367	0	362
Resultat efter finansiella poster	-3	-3	0	4

Helårsprognosen beräknas bli i paritet med budget. Prognosen säkerhet är i viss utsträckning beroende av väderförhållanden och vattenflöden under resterande del av året.

Grefab

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	63	63	0	60
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0

Under hösten minskar intäkterna, då bolaget enbart får intäkter för vinterförvaring. Samtidigt räknar bolaget med ökade kostnader bl a på grund av en kommande flytt av kontoret.

Prognosen för hela året är ett nollresultat.

2.2.2.10 Boplats Göteborg AB

Utfall perioden

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	15	22	-7	18
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	3
	2019-08-31	2018-12-31	Avvikelse	

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Soliditet, %	35,2%	32,3%	2,9%	
Lån	0	0	0	

Utfall resultat följer budget. Lönekostnaderna är lägre än budget. Förutsättning i budgeten var att höja köavgiften den 1 april och att de nyrekryterade bostadsförmedlarna skulle vara på plats i maj. Beslut om avgiftshöjning togs i Kommunfullmäktige den 23 maj och implementerades direkt, vilket i praktiken innebar fr o m 1 juli. De första förmedlarna tillträder sina tjänster den 1 september. Ytterligare en avvikelse jämfört med budget är att telefonsupporten ligger kvar på Göteborgs Stads Kontaktcenter och att Boplats inte rekryterat personal för telefonsupporten. Skälet är att först se hur lokalen fungerar för den ökade personalstyrkan. Bolaget väljer att "växa långsamt" för att ha flexibilitet i kostnads hanteringen.

Prognos helår

(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	25	33	-8	26
Resultat efter finansiella poster	-6	0	-6	3

Prognosen ligger på ett underskott.

Boplats har under året fått ett driftsbidrag från Göteborgs Stad på 1,7 mkr, vilket inte var medräknat i budgeten. Det är den 1 juli 2020 som avgiftshöjningen till 200 kr/år slår igenom fullt ut eftersom betalningsperioderna hänger ihop med registreringsdatum.

Underskottet kommer att behöva hanteras i ordinarie process för bokslutsdispositioner.

2.3 Utveckling inom personalområdet

2.3.1 Övergripande för koncernen

För perioden saknas rapportunderlag från ett flertal bolag/koncerner (Energi, Framtiden, Parkeringsbolaget, BRG och Grefab) på grund av tekniska skäl i IT-stödet Stratsys. Rapporteringen baseras därför inte på ett fullständigt koncernunderlag. Av den rapportering som dock inkommit från Stadshuskoncernens bolag gällande personalområdet utvisas dock inga anmärkningsvärda avvikelser.

Organisation och ledarskap

Som på många andra håll är det rörelse och förändring inom ledarskap och organisation även bland Stadshuskoncernens bolag. På exekutiv ledningsnivå kan det noteras att en majoritet av bolagens vd:ar är relativt nytillträdda.

Avseende två av underkoncernerna (Turism, kultur och evenemang samt Lokaler) finns det styrelseuppdrag till Stadshus om att utreda bland annat struktur samt organisatoriska förhållanden och förutsättningar. Stadshus har därtill, utifrån kommunfullmäktiges budget, ett uppdrag att utreda och förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark- och fastighetsinnehav inom den samlade koncernen.

Även flera enskilda bolag rapporterar om interna omorganisationer och pågående utvecklingsarbete med kultur och ledarskap. Exempelvis är det aktuellt med omstruktureringen inom Kollektivtrafikkoncernen samt olika utvecklingsarbeten hos exempelvis bolagen Renova, Göteborg Leasing, Boplats, Göteborg & Co, Stadsteatern, Göteborg Energi, Framtiden och Göta Lejon.

Arbetsgivarorganisationsfrågor är också aktuellt, bland annat genom KFS och Pactas samgående till Sobona. Med detta har koncernen nu en ökad enhetlighet och mer samlad organisationstillhörighet. Utredning av arbetsgivarorganisationsförhållanden även inom Liseberg och Göta Lejon i syfte att finna lämplig organisation och framtida tillhörighet. Vidare är partsfrågor, arbetsgivare och fackliga organisationer emellan, i fokus inom Kollektivtrafikkoncernen där utredning och utveckling av framförallt förhållandet till Kommunal är föremål för diskussion.

Kompetensförsörjning

Verksamheternas kompetensförsörjning är en fundamental fråga och för perioden rapporterar Renova och Kollektivtrafikkoncernen om utmaningarna med att kunna rekrytera framförallt förare men också teknisk personal som mekaniker och elektriker. Renova har genom såväl långsiktigt arbete som särskilda insatser lyckats klara sina rekryteringsbehov. I organisationen är det också aktuellt med en särskild utbildningsinsats som syftar till att skapa förståelse om lönesättning.

I det bolags- och fackförvaltningsgemensamma kompetensförsörjningsprojektet inom stadsutvecklingsområdet, *Kompetensförsörjning tillsammans*, pågår fortlöpande en mängd aktiviteter inom ramen för projektplanen och projektets tre målområden. ”Forum Stadsutveckling” den 22 oktober var en för året inplanerad aktivitet, kopplad till två av målområdena (*arbetsgivarvarumärke* och *samarbetskap*), och syftade till att vara en inspirerande och samarbetsstärkande mötesplats. Med anledning av bland annat Göteborgs Stads ekonomiska förhållanden fattade dock projektägarna beslut under september att ställa in aktiviteten.

Hälsa och arbetsmiljö

Det stora flertalet bolag i koncernen redovisar löpande ett målmedvetet och aktivt arbete för en god och hälsofrämjande arbetsmiljö. Preliminärt kan detta också anses bekräftat av stadens särskilda uppföljning inom arbetsmiljöområdet från juni månad i år. Många olika specifika insatser bedrivs i verksamheterna och ett antal bolag är, eller verkar för att bli, ISO-certifierande. Sjukfrånvaron inom Stadshuskoncernen är jämförelsevis låg. Med utgångspunkt i pågående omstrukturering inom underkoncernen Kollektivtrafik, samt specifika ärenden som förevarit (whistleblower och revision), är personal- och kompetensförsörjning samt arbetsmiljöfrågor fortsatt prioriterade frågor i underkoncernens dotterbolag. Olika åtgärder pågår i syfte att informera, implementera och säkerställa processer i verksamheten.

Likabehandling, mångfald och arbete för sysselsättning och integration

Inom koncernen finns flera goda exempel på fina insatser inom området. Renova bedriver ett lovvärt arbete, ett projekt i samarbete med Arbetsförmedlingen - *Jobbspår Avfall och återvinning*. Ett annat exempel på långsiktigt gott arbete är Stadsteaterns insatser inom jämställdhet- och mångfaldsområdet. Stadshus bedömer dock att detta är ett område där fler gemensamma insatser, tvärs våra verksamheter, skulle kunna genomföras.

2.3.2 Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2019	Utfall tom aug 2018	Prognos 2019	Bokslut 2018
Lönekostn. exkl arvoden	8 907	8 096	13 360	12 715
Arbetad tid (årsarbetare)	12,1	11,5	18,1	16,1

Lönekostnad per årsarbetare	736	704	738	790
-----------------------------	-----	-----	-----	-----

2.3.3 Övrig utveckling inom personalområdet

Göteborgs Stadshus AB

Bolagets löpande arbete fortgår kontinuerligt jämte ett flertal större uppdrag. Därtill pågår införandet av det beslutade utvecklingsarbetet. Förra årets medarbetarenkät utvisade en positiv utveckling på i princip alla områden. Enkäten gav dock signal om hög arbetsbelastning i verksamheten och det är en situation som kan anses ha ytterligare förstärkts. Det nyligen fattade beslutet i kommunfullmäktige, med förändring i Stadshus ägardirektiv innebärande att Stadshus vd slutar och att Göteborgs stadsdirektör istället tillika ska vara vd, kommer sannolikt medföra verksamhetsförändringar men i vilket avseende är ännu oklart. Det är viktigt att ge akt på arbetsmiljöfrågor och medarbetares hälsa i dylika förändringssituationer. Verksamheten i bolagets filial i Bryssel, Gothenburg European Office, fortlöper enligt plan jämte det även där pågående verksamhetsutvecklingsarbetet.

2.4 Investeringar

2.4.1 Övergripande för koncernen

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall t o m aug	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	2 409	4 399	4 622	5 552
Reinvesteringar	1 520	3 070	2 843	2 684
SUMMA INVESTERINGAR	3 929	7 469	7 465	8 236

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, i mkr	Utfall perioden 2019
Aktieägartillskott	5
Summa investeringar	5

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 skatteoptimeringsprocess som genomförs vid årsbokslutet kommer ytterligare aktieägartillskott att lämnas.

2.4.2 Per kluster/bolag

Totala investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall t o m aug	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Energi	548	971	950	1 030
Bostäder	1 928	3 625	3 620	3 756
Lokaler	402	912	1 069	1 482
Kollektivtrafik	11	190	220	220
Näringsliv	3	3	3	1

Nettoutgifter i mkr	Utfall t o m aug	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Turism, kultur, evenemang	332	392	205	198
Hamn	138	301	357	501
Interna bolag	372	500	455	520
Regionala bolag	195	576	586	529
Boplats AB	0	0	0	0

2.4.2.1 Energi

Göteborgs Energikoncernens investeringar för perioden januari till augusti uppgår till 548 mnkr, vilket är något högre än budget för perioden. Prognosen för helåret justeras upp med 21 mnkr till 971 mnkr, jämfört med senast avlämnad prognos. Till största delen sker förändringen inom produktområdena elnät och fjärrvärme. Förändringen inom elnät beror på förändrad takt i ny- och ombyggnad av 10 kV-näten samt lokala utbyggnader och upprustningar av 0,4-24 kV-näten. Inom fjärrvärme är det framförallt kapacitetshöjande investeringar inom distribution som förklarar ökningen av prognosen.

Den absolut största delen av koncernens investeringar återfinns inom områdena fjärrvärme och elnät.

2.4.2.2 Bostäder

Framtidenkoncernens investeringar för perioden uppgår till 1 928 mnkr. Prognosen för helåret uppgår till 3 625 mnkr, vilket är i samma nivå som föregående prognos. Under perioden har 518 bostäder färdigställts och prognosen för 2019 är att färdigställa mellan 800-970 bostäder. Antal bostäder i produktion uppgår till ca 2 500 stycken.

2.4.2.3 Lokaler

Higabkoncernens investeringar till och med augusti uppgår till 402 mnkr. Prognosen för helåret uppgår till 912 mnkr, vilket är en minskning jämfört med föregående prognos på 157 mnkr.

Det är främst Älvstranden som justerar ned investeringsutgifterna. Minskningarna avser årets planerade markförvärv, hyresgästpassningar, samt förflyttning av kostnader gällande Jubileumsparken till park- och naturförvaltningen och fördröjningar i Skeppsbroprojektet. Även Higab reducerar sin prognos efter tidsförskjutningar i flertalet projekt, såsom Kulturhuset i Bergsjön, Sjöfartsmuseet och Skeppsbron.

Göteborgslokaler behåller sin prognos oförändrad i förhållande till föregående prognos. Bolagets största investering är Selma Stad som uppgår till 192 mnkr. Övriga investeringar inom bolaget avser Franska skolan, Rannebergen Centrum och Engelbrektskatan.

Investeringar i Parkeringsbolaget prognostiseras att bli 28 mnkr lägre än föregående prognos. Den främsta orsaken till avvikelserna beror på tidsförskjutning i projekten Skeppsbron och tillfällig parkeringsanläggning på Heden.

Inom Älvstranden Utveckling pågår ett flertal stadsutvecklingsprojekt inom Vision Älvstaden, vilka befinner sig i olika skeden. Bolaget har även flera nybyggnads- och ombyggnadsprojekt som pågår.

2.4.2.4 *Kollektivtrafik*

Periodens investeringar inom Kollektivtrafikkoncernen uppgår till 11 mnkr. Koncernen sänker sin helårsprognos med 30 mnkr till 190 mnkr. Den största delen av de prognostiserade investeringarna under 2019 avser reinvestering i elbussar under hösten samt investering i laddstationer för bussar inom Centrumavtalet.

2.4.2.5 *Näringsliv*

BRG rapporterar investeringar under perioden som uppgår till 3 mnkr och avser investeringar i inventarier i samband med flytt till nya lokaler. Helårsprognosen lämnas oförändrad och uppgår till 3 mnkr.

2.4.2.6 *Turism, kultur, evenemang*

Göteborg & Co koncernen rapporterar investeringar på 332 mnkr för perioden. Lisebergs investeringar består bland annat av upprustning av Hamnområdet och Hamnkrogen, Lisebergsbanan och Järnvägsrestaurangen samt Dark Ride. Got Event redovisar investeringar i annans fastighet bl a tillhör i idrottsanläggningar och läktare. Vid ett positivt styrelsebeslut i Liseberg under september månad förväntas byggnationen av nytt hotell kunna starta under hösten.

2.4.2.7 *Hamn*

Göteborgs Hamn AB redovisar investeringar på 138 mnkr för perioden. Bolaget sänker sin helårsprognos i förhållande till föregående prognos med 56 mnkr och uppgår nu till 301 mnkr.

Framförallt består bolagets investeringar i arbete med ny terminal i ytterhamnarna, Arendal II och byggande av terminal för omlastning av trävaror, vilken ersätter den tidigare anläggningen vid Gullbergsvass. Förseningar inom projekt Halvorsäng medför minskade investeringsvolymen under 2019.

2.4.2.8 *Interna bolag*

Totala nettoinvesteringar för de interna bolagen uppgår för perioden till 372 mnkr. Bruttoinvesteringar i leasingtillgångar hos Göteborgs Stads Leasing AB uppgår till 333 mnkr. I januari månad 2019 gjordes en utrangering av avtal avseende rostrevisioner av spårvagnar, vilket medförde att ett oavskrivet restvärde slutfakturerades kund. I juli fakturerades ytterligare avtal på samma grunder. Detta förklarar, till största delen, skillnaden mellan brutto- och nettoinvestering. Försäkrings AB Göta Lejon redovisar inga investeringar under perioden. Helårsprognosen avseende bruttoinvesteringar ökar något i jämförelse med föregående prognos, medan nettoinvesteringarna minskar som en följd av ovanstående slutfakturering.

2.4.2.9 *Regionala bolag*

De regionala bolagens investeringar för perioden uppgår till 195 mnkr. Prognosen för helåret uppgår till 576 mnkr, vilket är en liten minskning jämfört med föregående prognos. Inom Renovakoncernen avser investeringarna främst reinvesteringar i Sävenäsanläggningen samt investering i ny verkstad. Inom Gryaab avser investeringarna främst ny utrustning för slamavvattning och ventilationsutrustning.

2.4.2.10 *Boplats Göteborg AB*

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

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

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar - se anvisning
▶ Pågående	<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 (Egen verksamhet)</i></p>	<p>Startdatum 2017-01-01</p> <p>Slutdatum 2019-12-31</p>	<p>2019-09-20</p> <p>Uppdraget förklaras genomfört, se sista punkten nedan. Styrelsebeslut 2019-03-25. Beslutet innebär i korthet att de privata fastighetsägarna erbjuds samma möjlighet som finns idag, dvs. att via <i>boplats.se</i> länka till egna hemsidor.</p>
▶ Pågående	<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 (Egen verksamhet)</i></p>	<p>Startdatum 2017-01-01</p> <p>Slutdatum 2019-12-31</p>	<p>2019-09-20</p> <p>Samtliga uppdrag riktade enbart till Stadshus har omhändertagits:</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 • Värdering av IT-system, 2018-12-17 • Förslag gällande ägardirektiv, 2018-08-27 • Förslag gällande bolagets placering inom Stadshuskoncernen, 2018-08-27 • Uppdraget till Boplats att återkomma till KF med förslag på nivå för köavgift, 2019-03-25 • Uppdraget till Stadshus att tillsammans med Boplats föreslå en modell där fastighetsägare som inte annonserar bostäder på <i>boplats.se</i> ges möjlighet att finnas på Boplats hemsida, 2019-03-25 <p>Samtliga uppdrag förklaras som fullgjorda.</p>
▶ Pågående	<p>KF Göteborgs Stadshus AB och Göteborg Energi AB får i uppdrag att ta fram kostnadsberäkningar för en avveckling av</p>	<p>Startdatum 2018-01-01</p> <p>Slutdatum 2019-12-31</p>	<p>2019-09-20</p> <p>I Stadshus styrelse 2019-02-18, beslutades</p> <p>Styrelsen godkänner för egen del rapporten Konsekvenser vid</p>

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar - se anvisning
	<p>Rosenlundsverket 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 (Egen verksamhet) och Göteborg Energi AB</i></p>		<p>avveckling av Rosenlundsverket enligt beslutsunderlag, dnr 0033/18 Utredning om konsekvenserna avseende flytt alternativt avveckling av Rosenlundsverket.</p> <p>Styrelsen översänder Rapporten inklusive bedömning "second opinion" till kommunstyrelsen som återrapportering på kommunfullmäktiges uppdrag den 22 februari 2018 §33 och för ärendets vidare beredning.</p>
▶ Pågående	<p>KF Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att utreda konsekvenserna av en flytt av Rosenlundsverket ur ekonomiskt-, geografiskt-, miljö- och stadsbyggnadsperspektiv</p> <p><i>Från 2018</i></p> <p><i>riktas till Stadshus AB (Egen verksamhet)</i></p>	<p>Startdatum 2018-01-01</p> <p>Slutdatum 2019-12-31</p>	<p>2019-09-20</p> <p>I Stadshus styrelse 2019-02-18, beslutades</p> <p>Styrelsen godkänner för egen del rapporten Konsekvenser vid avveckling av Rosenlundsverket enligt beslutsunderlag, dnr 0033/18 Utredning om konsekvenserna avseende flytt alternativt avveckling av Rosenlundsverket.</p> <p>Styrelsen översänder Rapporten inklusive bedömning "second opinion" till kommunstyrelsen som återrapportering på kommunfullmäktiges uppdrag den 22 februari 2018 §33 och för ärendets vidare beredning.</p>
▶ Pågående	<p>KF Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att ta fram riktlinjer vid överlåtelser av fastigheter inom Göteborgs Stadshus AB</p> <p><i>Riktas till Stadshus AB (Egen verksamhet)</i></p>	<p>Startdatum 2018-11-14</p> <p>Slutdatum 2019-12-31</p>	<p>2019-09-20</p> <p>Riktlinjer för överlåtelser 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. I och med denna avrapportering anses uppdraget vara avslutat.</p> <p>Hanteringsordningen är avstämd med SLK.</p>

2.6 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

Försäljningsuppdraget

Stadshus AB har av fullmäktige fått i uppdrag att:

1. Förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark och fastighetsinnehav inom koncernen.
2. Kartlägga innehav av fastigheter som inte är av kommunalt strategiskt intresse att äga.

Stadshus styrelse har ytterligare konkretiserat detta till att:

3. För verksamheter och bolag i Stadshuskoncernen utreda förutsättningar för och konsekvenser av försäljning samt, där det bedöms som relevant, avveckling av

verksamhet alternativt omvandling av verksamhet till förvaltning.

Efter att Stadshus styrelse i juni beslutade om övergripande projektdirektiv har styrelsen därefter beslutat om att starta 3 av totalt 11 delprojekt. Projekten belyser koncernens olika organisatoriska delar efter att styrelsen beslutat om inriktning på utredningen. De tre områden som förnärvarande utreds är:

- Kollektivtrafikkoncernen med inriktning på GS Buss och trafikantservice.
- Lokalkoncernen indelat i tre delar, avyttring av kommersiella fastigheter, utredning av försäljning eller överföring till nämnd, lokalkoncernens struktur.
- Göteborgs hamn med inriktning på logistikverksamheten och utvecklingen av Halvorsäng.

Övriga 8 delprojekt kommer att startas upp successivt i den takt som bolaget/koncernen kan hantera och med den prioritering som styrelsen anger.

Det första utredningsuppdraget, kollektivtrafik, slutredovisas för styrelsen 28 oktober för vidare hantering av kommunstyrelsen och fullmäktige innan årsskiftet.

Parallellt pågår planering för att säkerställa resurser och kompetenser i de fall fullmäktige initierar konkreta försäljningsuppdrag.

Digitalisering

Fullmäktige har beslutat om att Intraservice skall driva stadens digitaliseringsutveckling samt att Intraservice skall utveckla en styr- och finansieringsmodell för interna tjänster. Stadshus och Intraservice har under en lång tid försökt finna samarbetsformer som möjliggör för bolagen att konstruktivt bidra i utvecklingen.

Stadshus styrelse gav vd i uppdrag att ta fram på förslag hur Stadshus kan ansvara för att samordna och driva digitaliseringen i koncernen i samverkan med Intraservice i syfte att skapa synergier och effektivitet.

Ärendet planeras beslutas vid styrelsen möte 30 september och innebär bland annat att ett verksamhetsråd skapas under koncernens vd-råd. Rådet bemannas med befintlig personal från koncernen och styrs av Stadshus vd samt av denne utsedd digitaliserings- och verksamhetsutvecklingsansvarig.

Parallellt med detta har Stadshus och Intraservice gemensamt påbörjat arbetet med konsolidering av bolagen inom de områden där hela staden nytta och eller verksamhetsnytta uppstår. Strategin är i steg 1 att utveckla förutsättningar för samordning och effektivisering genom att konsolidera den tekniska plattformen och infrastrukturen.

Bolagsutredningen

Som ett resultat av bolagsutredningen fick Stadshus i uppdrag att utveckla ägarstyrningen i koncernen så att syftet tydlig politisk styrning uppnåddes. Arbetet har bedrivits med kraft sedan styrelsen beslut om utvecklingsprogram 2017 och under 2019 har förnyade arbetssätt implementerats som sammanfattas i en lärandeprocess som syftar till ett ständigt lärande om koncernens förutsättningar att leverera och utveckla sitt uppdrag. De lärdomar som dragits under detta första driftsår bör samlas och arbetas in inför nästa år i syfte att ytterligare utveckla processen.

Den andra delen i bolagsutredningen som hanterar kulturutvecklingen i bolagskoncernen har delvis utvecklats som en del i arbetet med ägarstyrningen men

behöver förstärkas med särskilda insatser. Prioriterat rörande ledarskap och vårt övergripande uppdrag samhällsuppdraget. Ett program för detta är framtaget som är klart att starta under hösten 2019.

2.6.1 Genomförande av Huvudavtal och principavtal med Västra Götalandsregionen avseende organisering av spårvägstrafiken

Uppdrag riktade till Stadshus AB är slutförda.

Avser:

- inrättandet av nytt moderbolag
- inrättande av Göteborgs Spårvägar AB, GS Buss AB samt GS Trafikantservice AB som dotterbolag under det nya moderbolaget
- försäljning av 15% av aktierna i Göteborgs Spårvägar AB till Västtrafik AB
- ny bolagsordning, ägardirektiv samt aktieägaravtal för Göteborgs Spårvägar AB
- ny bolagsordning för Göteborgs Stads Leasing AB

2.7 Nyckeltalsredovisning

Nyckeltal

	Utfall perioden 2019	Budget/målvärde för perioden	Budget/målvärde för helår 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
Rörelseresultat	1	0	-6	-5	-6	5
Resultat efter fin poster	-241	-244	-371	-331	-355	-137
Kassalikviditet						
Soliditet	72,6 %			70,8 %	76,9 %	75,6 %
Eget kapital	12 717			13 759	13 434	12 737

Koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB

Från och med 2017 ingår GEO verksamheten i koncernbolagets redovisning.

Resultat Göteborgs Stadshus koncernen, tkr (efter finansiella poster och före bokslutsdisp)									
Ackumulerat			Helår						
Utfall ack 2019-08-31	Per budget 2019-08-31	Utfall ack 2018-08-31		Prognos augusti 2019	Prognos mars 2019	Budget 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
Göteborgs Stadshuskoncernen									
514 203	426 872	445 337	Göteborg Energi AB	629 818	630 078	678 827	657 565	636 449	606 937
153 812	171 075	176 422	Göteborgs Hamn AB	183 757	211 672	226 180	245 395	213 739	217 049
87 437	123 248	401 906	HIGAB	85 119	165 322	150 710	352 959	141 634	516 876
514 486	478 773	520 909	Förvaltnings AB Framtiden	480 229	492 413	542 487	486 583	567 986	446 851
37 752	6 152	32 376	Göteborgs Spårvägar AB	39 910	14 616	15 616	49 919	48 016	22 465
-20 999	-41 622	-54 766	Göteborg & Co AB	-189 956	-198 478	-197 859	-217 438	-230 081	-187 647
-36 008	-29 369	-30 327	Business Region Göteborg AB	-46 541	-46 541	-46 541	-50 429	-48 647	-48 247
-241 348	-243 763	-252 678	Göteborgs Stadshus AB	-371 335	-371 311	-365 645	-331 188	-355 231	199 007
-3 920	3 947	-14 673	Försäkrings AB Göta Lejon	-2 993	5 921	5 921	-6 343	3 331	385
30 614	8 667	15 393	Göteborgs Stads Leasing AB	36 000	18 000	13 000	23 413	34 428	27 054
-141	0	-494	Göteborgs Stads Upphandling AB	0	0	0	-160	-531	2 374
26 553	12 614	226	Interna bolag	33 007	23 921	18 921	16 910	37 228	29 813
2 786	-1 657	6 583	Gryaab AB	-2 960	-2 600	-2 595	3 573	6 445	13 275
51 976	17 162	3 942	Renova AB	59 820	61 802	67 765	53 049	94 327	57 354
2 457	-599	791	Grefab AB	105	0	0	440	281	-322
57 219	14 906	11 316	Regionala bolag	56 965	59 202	65 170	57 062	101 053	70 307
72	0	3 198	Boplats Göteborg AB	-5 502	-3 501	0	2 961	1 543	1 007
224 530	219 522	239 211	Koncernjusteringar	329 325	329 325	329 999	307 807	328 898	-220 743
1 317 709	1 138 408	1 493 130	Summa Göteborgs Stadshuskoncernen*)	1 224 796	1 306 718	1 417 865	1 578 106	1 442 587	1 653 675

*) Beslutade koncernbidrag för år 2019: Göteborgs Stadsteater AB 110 900 tkr, Got Event AB 179 000 tkr, Business Region Göteborg AB 40 100 tkr.

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

Ackumulerat

Helår

Utfall ack 2019-08-31	Per budget 2019-08-31	Utfall ack 2018-08-31		Prognos augusti 2019	Prognos mars 2019	Budget 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
Higab koncernen									
94 578	99 543	112 513	Higab AB	111 533	142 920	127 285	142 824	246 817	115 386
6 028	6 381	6 506	Fastighets AB Rantorget	10 462	10 762	9 572	9 948	9 519	10 224
-126 925	-45 634	225 019	Älvstranden Utveckling AB	-160 827	-73 721	-69 529	156 653	-105 701	109 777
17 145	14 593	-1 737	Förvaltnings AB GöteborgsLokaler	13 090	16 576	16 390	-20 814	-3 430	18 464
76 956	53 125	65 770	Göteborgs Stads Parkerings AB	93 591	75 934	74 141	100 439	39 071	273 583
-4	0	-3	Myntholmen AB	-10	-10	-10	-3	47 967	0
19 659	-4 760	-6 162	Koncernjusteringar	17 280	-7 139	-7 139	-36 088	-92 609	-10 558
87 437	123 248	401 906	Summa Higab koncernen	85 119	165 322	150 710	352 959	141 634	516 876

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

Ackumulerat

Helår

Utfall ack 2019-08-31	Per budget 2019-08-31	Utfall ack 2018-08-31		Prognos augusti 2019	Prognos mars 2019	Budget 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
BRG koncernen									
-32 196	-29 341	-27 043	Business Region Göteborg AB	-46 500	-46 500	-46 500	-45 514	-44 715	-43 759
-5 430		-6 570	Lindholmen Science Park AB				-8 967	-8 791	-8 872
-4 412		-3 891	Johanneberg Science Park AB				-5 250	-5 601	-7 355
-2 961		-3 017	Sahlgrenska Science Park AB				-4 541	-2 839	-348
-4		1 215	Göteborgs Tekniska College AB				931	2 352	1 533
8 995	-28	8 979	Koncernjusteringar	-41	-41	-41	12 912	10 947	10 554
-36 008	-29 369	-30 327	Summa BRG koncernen	-46 541	-46 541	-46 541	-50 429	-48 647	-48 247

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

Ackumulerat

Helår

Utfall ack 2019-08-31	Per budget 2019-08-31	Utfall ack 2018-08-31		Prognos augusti 2019	Prognos mars 2019	Budget 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
Cokoncernen									
8 182	8 718	1 259	Gbg & Co AB	0	-600	0	10 009	1 371	1 095
141 116	141 647	115 605	Liseberg AB	86 319	92 249	92 249	74 598	88 579	100 089
-91 949	-111 762	-101 722	Got Event AB	-159 400	-173 900	-173 900	-165 041	-216 737	-190 722
-78 348	-80 225	-69 908	Göteborgs Stadsteater AB	-116 875	-116 227	-116 208	-113 920	-102 384	-98 109
	0	0	Koncernjusteringar	0	0	0	-23 084	-910	0
-20 999	-41 622	-54 766	Summa Cokoncernen	-189 956	-198 478	-197 859	-217 438	-230 081	-187 647

Finansiella positioner Göteborgs Stadshus AB per 2019-08-31

	Nom belopp	FF dag	Ränta	Total portfölj	
Lån hos koncernbanken	1 661 000 000	2020-03-31	0,46	Genomsnittlig löptid	2,1
				Genomsnittlig ränta	0,60
	1 661 000 000			Extern portfölj	
Lån hos Kommuninvest	250 000 000	2020-03-30	0,88	Genomsnittlig löptid	3,4
	250 000 000	2021-05-20	0,93	Genomsnittlig ränta	0,73
	250 000 000	2022-01-16	0,78		
	100 000 000	2022-05-12	0,83		
	450 000 000	2022-08-12	0,58		
	584 000 000	2023-02-22	0,68		
	250 000 000	2023-11-13	0,84		
	226 000 000	2024-10-02	0,77		
	600 000 000	2024-10-02	0,65		
	2 960 000 000				
Total lånevolym	4 621 000 000				

Finansiella positioner Göteborgs Stadshus AB per 2019-08-31

Lån hos Kommuninvest	Nom belopp	FF dag	dagar	vikt	Rta	vikt
	250 000 000	8% 2020-03-30	210	18	0,88	0,07
	250 000 000	8% 2021-05-20	620	52	0,93	0,08
	250 000 000	8% 2022-01-16	856	72	0,78	0,07
	100 000 000	3% 2022-05-12	972	33	0,83	0,03
	450 000 000	15% 2022-08-12	1 062	161	0,58	0,09
	584 000 000	20% 2023-02-22	1 252	247	0,68	0,13
	250 000 000	8% 2023-11-13	1 513	128	0,84	0,07
	226 000 000	8% 2024-10-02	1 832	140	0,77	0,06
	600 000 000	20% 2024-10-02	1 832	371	0,65	0,13
	2 960 000 000	100%	10 149	1 223		0,73

Genomsnittlig löptid	3,4
Genomsnittlig ränta	0,73