



**Beslutsunderlag D**  
Styrelsen 2020-02-25  
Diarienummer 0014/20

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

## Årsrapport 2019 för Göteborgs Stadshus AB inklusive rapport om att verksamheten utförts inom ramen för det kommunala ändamålet och befogenheterna

### Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Årsrapport 2019 för Göteborgs Stadshus AB fastställs i enlighet med underlagets bilaga 1.
2. Beslutet under denna paragraf förklaras omedelbart justerat.

### Ärendet

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

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

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

Förslag till Årsrapport 2019 för Göteborgs Stadshus AB, har upprättats, se bilaga 1.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension. Den information som lämnas i detta ärende berör Årsrapport 2019 för Stadshuskoncernen.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## **Bedömning ur social dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## **Bilagor**

1. Årsrapport 2019 Göteborgs Stadshus AB

## **Sammanfattande bedömning**

Förslag till Årsrapport 2019 för Stadshus, har upprättats. I Årsrapporten ingår rapportering om att verksamheten utförts inom ramen för det kommunala ändamålet och befogenheterna. Årsrapport 2019 för Göteborgs Stadshus AB föreslås att fastställas.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB



Göteborgs  
Stad

# Årsrapport 2019 Göteborgs Stadshus AB

---

Göteborgs Stadshus AB

# Innehållsförteckning

<b>1 Sammanfattning .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Verksamhetsanalys.....</b>	<b>6</b>
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 .....	12
2.1.2.5 Näringsliv.....	14
2.1.2.6 Turism, kultur, evenemang.....	15
2.1.2.7 Hamn.....	16
2.1.2.8 Interna bolag.....	17
2.1.2.9 Regionala bolag .....	18
2.1.2.10 Boplats Göteborg AB.....	21
2.1.3 Viktiga framtidsfrågor.....	21
2.2 Analys av årets utfall .....	22
2.2.1 Övergripande för koncernen .....	22
2.2.2 Per kluster/bolag .....	23
2.2.2.1 Energi.....	24
2.2.2.2 Bostäder .....	24
2.2.2.3 Lokaler .....	25
2.2.2.4 Kollektivtrafik .....	27
2.2.2.5 Näringsliv.....	28
2.2.2.6 Turism, kultur, evenemang.....	28
2.2.2.7 Hamn.....	31
2.2.2.8 Interna bolag.....	31
2.2.2.9 Regionala bolag .....	33
2.2.2.10 Boplats Göteborg AB.....	35
2.3 Investeringar .....	35
2.3.1 Övergripande för koncernen .....	35
2.3.2 Per kluster/bolag .....	36
2.3.2.1 Energi.....	36
2.3.2.2 Bostäder .....	36
2.3.2.3 Lokaler .....	36
2.3.2.4 Kollektivtrafik .....	37

2.3.2.5	<i>Näringsliv</i> .....	37
2.3.2.6	<i>Turism, kultur, evenemang</i> .....	37
2.3.2.7	<i>Hamn</i> .....	37
2.3.2.8	<i>Interna bolag</i> .....	37
2.3.2.9	<i>Regionala bolag</i> .....	38
2.3.2.10	<i>Boplats Göteborg AB</i> .....	38
2.4	Övrig uppföljning inom ekonomiområdet.....	38
2.5	Utveckling inom personalområdet.....	38
2.5.1	<i>Personalvolym och lönekostnad</i> .....	38
2.5.2	<i>Övrig utveckling inom personalområdet</i> .....	39
2.6	Redovisning av uppdrag ifrån KS/KF som fördelats utanför kommunfullmäktiges budget.....	42
2.7	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag.....	42
2.7.1	<i>Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll</i> .....	42
2.7.2	<i>Sponsring</i> .....	42
2.7.3	<i>Övriga beslut och/eller uppdrag</i> .....	43
2.8	Kommunala ändamålet och befogenheterna.....	43
<b>3</b>	<b>Uppföljning av kommunfullmäktiges budget</b> .....	<b>44</b>
3.1	Kommunfullmäktiges mål/inriktningar.....	44
3.2	Kommunfullmäktiges uppdrag till styrelsen.....	44
<b>4</b>	<b>Nyckeltalsredovisning</b> .....	<b>46</b>
<b>5</b>	<b>Bokslut</b> .....	<b>47</b>
5.1	Sammanfattande analys.....	47

## **Bilagor**

*Bilaga 1: Årsrapport 2019 Bolag - Kommunala ändamålet och befogenheterna*

# 1 Sammanfattning

Göteborgs Stadshus AB har under året levererat mot sitt kommunala ändamål, ägardirektiv och kommunfullmäktiges budget.

Koncernens utveckling följer i allt väsentligt plan under verksamhetsåret 2019.

Viktiga händelser inom koncernen och inom koncernens verksamhetsfält:

- I september beslutade Kommunfullmäktige (fullmäktige) om ny riktlinje för ägarstyrning och nytt ägardirektiv för Göteborg Stadshus AB. Tillsammans med förändrad budgetprocess, fullmäktiges budget, ny riktlinje för ägarstyrning och nya principer för stadens styrsystem innebär detta att Stadshus arbetsätt och processer behöver anpassas.
- Fullmäktige gav Stadshus i uppdrag att förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark och fastighetsinnehav inom koncernen. Arbetet har inletts och fortsätter under 2020.
- Under oktober godkände fullmäktige den utredning som Göteborg Energi gjort angående konsekvenser av att avveckla Rosenlundsverket. Avvecklingen ska vara genomförd år 2040 - 2045.
- Från och med augusti 2019 togs i princip hela den skattnedsättning som har funnits för värmeproduktion i kraftvärmeverk med fossila bränslen bort. För år 2020, bedöms kostnadsökningen för Göteborg Energi uppgå till ca 100 mnkr
- Under året har Framtidenkoncernen färdigställt 978 bostäder för inflyttning. Så många bostäder har inte koncernen byggt sedan 1974. Antalet bostäder som är under produktion är cirka 2 700 vid årsskiftet.
- I början av januari 2020 avyttrade Higab de två spårvagnshallarna till Västra Götalandsregionen i enlighet med den överenskommelse som gjorts mellan Staden och regionen.
- Göteborgs Spårvägars förberedelser för att ta emot den nya spårvagnsmodellen M33, har pågått under hela 2019. Den första vagnen levererades i början av december och de planerade testerna har påbörjats. Serieleveransen av vagnar beräknas komma igång sensommaren 2020.
- Styrelsen i Göteborgs Stadshus AB fattade i december 2019 beslut om ärenden angående förutsättningar för och konsekvenser av att avyttra GS Buss AB och GS Trafikantservice AB. Ärendena har överlämnats för fortsatt beredning och beslut i kommunstyrelsen/ kommunfullmäktige.
- Göteborgsregionen håller emot konjunkturnedgången i stora delar av Sverige. Både industrin och de olika stadsutvecklingsinsatser som pågår driver en god tillväxt. Jobbtillväxten i Göteborgsregionen är nära fyra gånger starkare än för Sverige i stort och klart starkare än i övriga två storstadsregioner. Arbetslösheten var 5,9 procent, lägst bland storstadsregionerna.
- Göteborg har nästan 30 år av oavbruten tillväxt inom besöksnäringen och alla prognoser pekar mot ett fortsatt ökat resande, både nationellt och internationellt. För 2019 nådde antalet gästnätter på hotell och vandrarhem för första gången mer än 5 miljoner, en stark tillväxt på ca 4 procent.
- I september avrapporterades kvarvarande uppdrag utifrån utvärderingen av EM i ridsport. Stadshus beslöt att inte gå vidare med frågan om förändrad struktur för klustret och gav Göteborg & Co i uppdrag att ta fram en evenemangsstrategi utifrån genomlysningens slutsatser.
- Under 2019 har Göteborgs Hamn, i samverkan med Sjöfartsverket och Trafikverket, genomfört en förstudie som avslutas 2020 avseende farledsfördjupning med syfte att klargöra de tekniska och nautiska förutsättningarna samt ta fram underlag för miljö tillstånd.

- Försäkrings AB Göta Lejon visar 2019 ett negativt resultat vilket beror på höga skadekostnader inom flera områden, primärt relaterat till branden av Slottskogshallen och en ökad mängd egendomsskador. Ökade försäkringskostnader och skador innebär sammantaget sannolikt premieökningar 2020.
- Ett flertal av Renovas anläggningar har under 2018 och 2019 fått nya miljötillstånd. I det nya miljötillståndet för Tagene finns möjligheten att anlägga en ny deponi för rena och lätt förorenade massor vilket har mycket stor betydelse för hela regionen för att hantera den stora mängd massor som kommer att uppstå i samband med alla de infrastrukturprojekt som pågår.
- Under 2017 lämnade Gryab in en ansökan om nytt miljötillstånd och 2018 kompletterades ansökan. Villkoren i det nya miljötillståndet kommer att ha stor betydelse för Gryaabs utveckling både på kort och medellång sikt. Ett positivt beslut från länsstyrelsens miljöprövningsdelegation erhöles den 30 januari 2020.
- Göteborg Spårvägar och Parkeringsbolaget har under året haft visselblåsningar som pekat på misstänkta missförhållanden. Externa utredningar redovisas under första kvartalet 2020.

Resultat efter finansiella poster uppgår till 1 632 mnkr (1 578) vilket är 214 mnkr över budget. Årets jämförelsestörande poster är -146 mnkr (14) och avser realisationsvinster 90 mnkr, realisationsförluster -213 mnkr, nedskrivningar -137 mnkr och ersättning från Trafikverket till Liseberg 114 mnkr.

Bostäder visar +198 mnkr jämfört budget med anledning av lägre nedskrivningar. Klustret Turism, Kultur och Evenemang +137 mnkr beroende på ovan nämnda ersättning till Liseberg och Goit Events goda resultat. Lokalers negativa avvikelser mot budget avser årets realisationsresultat avseende fastighetsförsäljningar om -110 mnkr. (Se detaljer i avsnitt 2.2.2.2 och 2.2.2.3)

Slutligt skattemässigt resultat för Göteborgs Stadshus AB är 1 274 mnkr, prognos i förslag 1 306 mnkr. Detta innebär en skattekostnad på 211 mnkr, 210 mnkr prognos i förslag. Utfallet blev att bolaget erhåller 1 638 mnkr i koncernbidrag, 70 mnkr i utdelning samt lämnar aktieägartillskott om 936 mnkr. (Se detaljer i avsnitt 2.4)

Beslutad utdelning till kommunen för 2019 om 540 mnkr kommer att genomföras 31 mars 2020. Beräknat upplåningsbehov uppgår till ca. 400 mnkr.

## 2 Verksamhetsanalys

### 2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

#### 2.1.1 Övergripande för koncernen

##### Moderbolaget Göteborgs Stadshus AB

I september beslutade Kommunfullmäktige om ny riktlinje för ägarstyrning och nytt ägardirektiv för Göteborg Stadshus AB. Av ägardirektivet framgår att Göteborgs Stads stadsdirektör tillika ska vara vd för Stadshus AB i syfte att stärka en helhetssyn på verksamheten. Förändringen trädde i kraft 30 september.

Med anledning av förändrad budgetprocess, kommunfullmäktiges budget, nytt ägardirektiv, ny riktlinje för ägarstyrning och nya principer för stadens styrsystem anpassas Stadshus centrala process strategisk planering och ägarstyrning succesivt.

En viktig komponent för att skapa samsyn kring roller och ansvar är den styrelseutbildning för nya styrelseledamöter som Stadshus genomfört under hösten. Ca 150 styrelseledamöter genomgick utbildningen under 2019.

Under augusti-september genomfördes ägardialoger med samtliga direktrapporterande bolag och utifrån ägardialogerna har handlingsplaner med sammanfattande beskrivning av ägardialogens innehåll beslutats och lämnats till kommunfullmäktige för information.

I januari 2019 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 utmynnat i att bolagskoncernen får en transparent modell för konsolidering av IT-infrastrukturen tillsammans med staden, en modell för samordning och utveckling av den digitala agendan och även en tydlig modell för verksamhetsutveckling i syfte att effektivisera och utveckla leverans mot kund. Under hösten har ett verksamhetsutvecklingsråd inlett sitt arbete och Intraservice har utifrån sina uppdrag rörande kommungemensamma tjänster och konsolidering, med stöd av Stadshus, genomfört en förstudie i syfte att utreda förutsättningar och värden av en konsolidering av bolagens IT-infrastruktur till kommungemensamma tjänster.

I kommunfullmäktiges budget för Göteborgs Stad 2019 gavs Stadshus AB i uppdrag att förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark och fastighetsinnehav inom koncernen. I kommunfullmäktiges budget för 2020 finns motsvarande uppdrag och arbetet kommer att tas vidare in i 2020.

- En inventering och konsekvensanalys av avyttring av dels kommersiella fastigheter inom lokalkoncernen och dels ej strategiska fastigheter i ej fastighetsförvaltande bolag genomfördes under hösten och avrapporterades till Stadshus styrelse i januari 2020.
- För kollektivtrafikkoncernen har utretts förutsättningar för och konsekvenser av att avyttra GS Buss AB och GS Trafikantservice AB. Styrelsen beslutade i december efter genomförd utredning bland annat att föreslå kommunstyrelsen/kommunfullmäktige att mot bakgrund av marknadsförutsättningar och rådande roll- och ansvarsfördelning för kollektivtrafikförsörjningen att linjebussverksamhet och service- och tjänsteverksamhet inom kollektivtrafikområdet inte ska bedrivas av Göteborgs Stad åsyftas de verksamhetsområden som idag bedrivs inom GS Trafikantservice AB.
- För närvarande utreds förutsättningar för och konsekvenser av att avyttra



- hamnens logistikfastigheter.
- Klustret Turism, Kultur och Evenemang samt Försäkrings AB Göta Lejon och Göteborg Leasing AB har beslutats att inte utredas vidare inom ramen för uppdraget.

I september avrapporterades kvarvarande uppdrag utifrån utvärderingen av EM i ridsport i styrelsen. Stadshus beslöt att inte gå vidare med frågan om förändrad struktur för klustret och gav Göteborg & Co AB i uppdrag att ta fram en evenemangsstrategi utifrån genomlysningens slutsatser.

Utifrån kommunfullmäktiges budgetbeslut och tidigare fullmäktigebeslut att revidera samtliga ägardirektiv startade Stadshus arbetet under senhösten 2019. Bolaget kommer att ta fram förslag på reviderade ägardirektiv för samtliga direktunderställda bolag och succesivt under första tertialet leverera till kommunfullmäktige för ställningstagande. Därefter kommer respektive moderbolag i underkoncern att i samverkan med Stadshus ta fram reviderade ägardirektiv för sina dotterbolag.

### **Ägarråd regionala bolag**

Styrelsen i Stadshus AB har ansvaret för ägarstyrningen av de regionala bolagen Renova AB/Renova Miljö AB, Gryaab och Grefab. Stadshus utsedda representanter utgör tillsammans med övriga delägares representanter ägarråd för respektive bolag. Under 2019 har fyra ordinarie ägarråd genomförts i enlighet med av ägarråden beslutad ägarstyrningsmodell.

Ett extra ägarråd har sammankallats för Renova i syfte att komplettera information och samråda om planerad avyttring av fastighet på Ringön till Älvstranden Utveckling AB och ärendets eventuella principiella beskaffenhet. Styrelsen i Renova AB/ har gjort bedömningen att såväl Renova AB:s planerade försäljning av fastigheten på Ringön som investering i ny verkstad inte är att betrakta som en fråga av principiell beskaffenhet och då inte kräver ställningstagande i respektive delägarkommuns kommunfullmäktige. Ägarrådet delade Renova AB:s styrelses bedömning. Avyttringen av fastighet på Ringön är genomförd under 2019.

Under våren 2019 tillskrev Härryda kommun delägarkommunerna angående möjligheten till delägarskap i Grefab. I oktober beslöt ägarrådet, med utgångspunkt i konsekvensbeskrivning från Grefab, att inte erbjuda Härryda kommun delägarskap. Styrelsen i Stadshus AB behandlade ärendet den 2 december 2019.

### **Gothenburg European Office (GEO)**

GEO har, utifrån i kommunstyrelsen beslutad inriktning och handlingsplan för stadens internationella omvärlds- och intressebevakning, 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, samt forskning och innovation. Flertalet aktiviteter sker i direkt närvaro av medarbetare i EU-kommissionen och/eller parlamentsledamöter.

GEO har under året bland annat arbetat med följande frågor och aktiviteter.

- Luftkvalitetsdirektivet tillsammans med Miljöförvaltningen.
- Ramdirektivet för vatten där kommunstyrelsen lämnat ett samrådssvar.
- Profilerat Göteborg i debatten om klimatneutralt EU2050.
- Profilerat Göteborg tillsammans med Social Resurs om städernas roll för leveransen av den sociala pelaren.
- Projekten Open the Door to Reading och UngÖst har profilerats. UngÖst handlar bland annat om förebyggande arbete mot radikaliserings och

utanförskap. Intresset för projektet gav Göteborg inbjudan till EU-kommissionens arbetsgrupp för städer. Projektet har också beviljats nya EU-medel.

- Gett stöd till Göteborg & Co i ansökan till European Smart Tourism Award och till BRG i ansökan till European Entrepreneurial region. Göteborg utsågs i bägge fallen.
- Fört Göteborgs talan i seminarier med parlamentariker och EU-kommissionen om bland annat upphandlingsdirektivet, strategisk transportforskning; samt flera om innovationsekosystem.
- Bidragit med verksamhetsanpassad aktuell omvärldsbevakning från Bryssel i nätverk inom bolag och förvaltningar.
- Analyserat finansieringsinstrument i nästkommande programstruktur som kan användas för innovationsfrämjande insatser.
- Anordnat debatt med kandidater till Europaparlamentet och efter valet med nyvalda parlamentariker om relevanta områden för Västsverige och Göteborg.

## **2.1.2 Per kluster/bolag**

### **2.1.2.1 Energi**

Sammanfattningsvis rapporterar Göteborg Energi AB att 2019 försäljningsmässigt varit bra. Uppsatta mål för anslutningar i nybyggnation av fjärrvärme och kyla överträffas. Elhandels största affär för samlad vidkraftselproduktion har tecknats med Stena Renewable.

Resultatet i 2019 års kundnöjdhetsmätning (SKI) visar att snittet i kundnöjdhet har ökat med 2,5 enheter från 2018 och Göteborg Energi ligger nu strax över branschsnittet i energibranschen.

Under året uppstod närmare 100 fjärrvärmeläckor. Fjärrvärmenätet har i stora delar uppnått hög ålder och reinvesteringarna kommer öka de kommande åren. Den 26 juli inträffade ett fel i Vattenfalls överliggande elnät. 87 000 elnätskunder drabbades av strömavbrottet och det varade som längst i 24 minuter. Även elnätet kommer att kräva i reinvesteringar. Tillgängligheten för stadsfibern har under perioden i det närmaste varit hundra procentig.

Produktionsanläggningarna rapporteras ha fungerat i huvudsak bra. Leveranser under året har klarats av väl.

Från och med augusti 2019 togs i princip hela den skattenedsättning som har funnits för värmeproduktion i kraftvärmeverk med fossila bränslen bort. För år 2020, bedöms kostnadsökningen för Göteborg Energi uppgå till ca 100 mkr. Det ekonomiska resultatet bedöms samtidigt bli känsligare för störningar. Bolaget planerar att möjliggöra ökad användning av biogas i hetvattenpannor och därigenom öka flexibilitet.

Regleringen av elnätsbolagets intäktsram och därmed framtida intjäningsförmåga har under en längre tid prövats i flera instanser. Under året utföll en dom i kammarrätten till bolagets fördel med möjlighet att tillgodoräkna sig tidigare underintäkter. I ett senare skede presenterade regeringen ett förslag som avser att begränsa denna möjlighet genom lagstiftning. Regeringen och företrädare för branschen har dock diskuterat villkor för att elnätsföretag ska kunna nyttja dessa underintäkter och förslag till lagstiftning förväntas komma under 2020 och träda i kraft 2021. Detta skulle förbättra eller i alla fall bibehålla bolagets intjäningsförmåga under andra halvan av 2020-talet under förutsättning att reinvesteringarnivåerna bibehålls eller ökas.

Precis som allt fler av Sveriges storstadsregioner ser Göteborg stora utmaningar med

den framtida försörjningen av el-effekt. Det sker en ökande elektrifiering av samhället och staden växer. Begränsningarna i överföringskapacitet mellan stamnätet och det lokala nätet börjar bli kännbara, även om läget ännu inte är lika allvarligt som i t.ex. Stockholm. I det sammanhanget behövs lokal, styrbar produktion i form av kraftvärme.

Under 2018 stängdes projektet GoBiGas i förtid. I samband med detta lämnades slutrapporter avseende ekonomi och teknik till Energimyndigheten då de varit medfinansierare till projektet. I inledningen av april meddelade myndigheten att de, efter rapportering från bolaget, avslutar projektet och att man inte kommer kräva återbetalning av satsade medel.

Under oktober godkände kommunfullmäktige den utredning som Göteborg Energi gjort angående konsekvenser av att avveckla Rosenlundsverket. Avvecklingen ska vara genomförd år 2040 - 2045.

I oktober beslutade bolagets styrelse att påbörja byggnationen av en älvförbindelse för fjärrkyla. Älvförbindelsen är en viktig del i fjärrkylasystemet som möjliggör anslutning av nya kunder på Hisingen när staden utvecklas.

Ambitionen kring koncernens klimatpåverkan har stärkts under året. Under sista kvartalet påbörjades ett arbete med att ta fram en transformationsplan som skall säkerställa återvunnen och fossilfri värme med bibehållen lönsamhet senast år 2025.

Under året beslutades om byggnation av bolagets andra solcellspark. Parken kommer ha en installerad effekt om ca 5,5 MW och byggas i Utby. Projektstarten innebär att tidigare beslut uppfylls om att till år 2020 bygga förnybar produktion av solceller om minst 10 MW i Göteborg. Utbyggnaden av publika laddplatser för elbilar i Göteborg fortsätter och bolaget har nu 12 snabbladdare och 260 normalladdare etablerade på 50 platser i Göteborg. Den 3 juni invigde Göteborg Energi tillsammans med Volvo landets första supersnabbladdare för tunga fordon på Falutorget i Göteborg.

Under 2019 beslutade Göteborg Energis styrelse om projektstart för nästa generations mätinfrastruktur. Senast 1 januari 2025 skall ca 275 000 elmätare vara utbytta för att följa gällande lagar och förordningar. Styrelsen i Göteborg Energi beslutade i november om ett genomförande av projektet med en investeringsram på maximalt 710 mkr. Styrelsen i Göteborg Energi beslutade, efter samråd med Stadshuset AB, att beslutet inte är av sådan principiell beskaffenhet eller annars av större vikt att frågan ska hemställas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Motiv till beslutet utgjordes av att mätarbeten krävs för att uppfylla lagkrav.

### **2.1.2.2 Bostäder**

Under året tillträdde Terje Johansson som ny vd och koncernchef.

I enlighet med beslut i fullmäktige har överföringen av bostadsbolagens externa uthyrning förts över till Boplats under hösten, med undantag för ett av dotterbolagen.

Resultaten av 2019 års kundenkät visar att koncernens hyresgäster är mer nöjda än vid förra årets mätning, svarsfrekvensen var rekordhög.

### **Nyproduktion**

Under året har koncernen färdigställt 978 bostäder för inflyttning. Så många bostäder har inte koncernen byggt sedan 1974. Av antalet färdigställda bostäder är 870 hyresrätter, 44 bostadsrätter eller egnahem och 64 lägenheter som tillkommit genom konverteringar av lokaler och andra utrymmen. Antalet bostäder som är under produktion är cirka 2 700 vid årsskiftet.

För att bredda marknaden och sänka produktionskostnaderna har ett antal åtgärder

vidtagits. Ökat fokus på industriellt byggande och modulhus, aktiviteter för att få in fler anbud och fler leverantörer. Tillsammans med Fastighetskontoret och Stadsbyggnadskontoret har också beslut tagits om att detaljplanen för Gunnilse Centrum kommer att användas som ett pilotprojekt för att belysa hur produktionskostnader kan minskas i samband med detaljplanering.

### **Underhåll och renovering**

Under året har koncernstyrelsen beslutat om koncerngemensamma riktlinjer för renovering och underhåll. Riktlinjerna fastslår att ca 20 procent av lägenheterna vid renovering av en fastighet eller ett område ska renoveras utan standardhöjning. Riktlinjerna föreskriver också att bruksvärdeshyra ska tas ut vid renoveringar samt innehåller skrivningar om tillvalsnivåer och dialog med boende. De förvaltande bolagen har under hösten börjat tillämpa riktlinjerna i sina projekt. 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 av renoveringar.

Den totala energianvändningen uppgick till 162,9 kWh vilket är en minskning med 2 procent jämfört föregående år. Antalet fastigheter med trygghetsbostäder har under året ökat från 15 till 19 och inom koncernen finns nu 738 lägenheter i trygghetsboenden. En ökning med 109 lägenheter jämfört föregående år.

### **Utvecklingsområden**

Gårdsten plockades under början av året bort från polisens lista över särskilt utsatta områden. Framtiden har beslutat att från 2020 ska definitionen av koncernens utvecklingsområden överensstämja med polisens lista över särskilt utsatta områden. Som en följd av detta har Tynnered och hela Biskopsgården lagts till som utvecklingsområden. I kommunfullmäktiges budget för 2019 fick bolaget i uppdrag att ta fram en modell för att stimulera ombildningar. En modell har tagits fram och beslutats av koncernstyrelsen i december.

Strategiska utvecklingsplaner för samtliga koncernens utvecklingsområden ska tas fram, under året beslutade koncernstyrelsen om en plan för Hjällbo. Framtiden planerar under våren 2020 att ta fram en övergripande strategisk plan för hur arbetet ska bedrivas i utvecklingsområden så att ingen del av staden ska finnas på polisens lista över utsatta områden år 2025.

#### **2.1.2.3 Lokaler**

### **Higab AB**

Christer Svärd tillträdde 1 februari 2019 som ny vd för Higab AB och lokalkoncernen.

I februari var det nyöppning av Röhsska museet efter att verksamheten varit stängd i drygt två år. Under stängningsperioden har Higab genomfört ett projekt för att öka tillgängligheten i delar av byggnaden. I maj informerade bolaget om att Feskekôrka kommer att genomgå en omfattande upprustning samt att styrelsen gett vd i uppdrag att utreda hur fastigheten kan utvecklas för framtiden. Då det inte är möjligt att bedriva verksamhet under upprustningsarbetet kommer Feskekôrka att stängas efter sommaren 2020.

Under året har förberedelser gjorts inför försäljning av de två spårvagnshallarna, genom avyttring av det helägda dotterbolaget Fastighets AB Rantorget, till Västra Götalandsregionen i enlighet med den överenskommelse som gjorts mellan Staden och

regionen. Avyttringen genomfördes 7 januari 2020. Enligt KF:s fastställda budget för 2020 ska Higab avyttra dotterbolaget Förvaltnings AB GöteborgsLokaler till Framtiden AB. Avyttringen beräknas ske under våren 2020.

Under 2019 har arbetet med utvecklingen av Slakthuset gått in i en intensivare fas. Intresset för området är stort och bolaget ser stor potential att utveckla området, dock krävs en ny detaljplan. I väntan på detta kommer ett antal olika verksamheter och lösningar provas på kort sikt för att levandegöra området.

Bolaget har genomfört organisationsförändringar som bland annat medför kortare beslutsvägar och skapar förutsättningar för bättre kvalitet och service mot kund. Även en marknadsavdelning har inrättats.

### **Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

Stadsdelshus, affärshus, parkeringshus och fiskhus i Selma stad stod klart 2019. Stadsdelshus och affärshus är certifierade Miljöbyggnad silver. Projektering av om- och tillbyggnad av Sten Sturegatan har pågått under året, byggstart planeras under 2020 till en investering om 216 mnkr som kommer att ge 2 000 kvm ny kontorsyta.

Ombyggnaden av Hammarbadet har färdigställts och gamla polishuset vid Kortedala torg har byggts om. I Hammarkullen pågår ett projekt tillsammans med Bostadsbolaget att göra en översyn över torget och områdets utvecklingsmöjligheter. I Rannebergen pågår en förstudie, i samarbete med Bostadsbolaget och Hyresgästföreningen, gällande byggnation av äldreboende och renovering av centrumbyggnader.

Framtidens IT har integrerat Higab som ny kund och arbetar med att uppgradera Framtidens Digitala Arbetsplats.

Bolaget har fått i uppdrag av Higab att bedriva centrumutveckling på Slakthusområdet och av Göteborgs Stads Parkering att utveckla varumärkesstrategi och identitetsprogram för Focusområdet.

Bolaget har arbetat strategiskt under året med att öka kompetensen inom hållbarhet. Bolagets första hållbara evenemang genomfördes under året; en pilotstudie i hur miljöpåverkan kan minskas och hållbarhetsarbetet intensifieras för de 80 årliga evenemangen.

### **Göteborgs Stads Parkerings AB**

Bolaget har under året haft ett särskilt fokus på tillgängligheten i centrala staden, evenemangsområdet och Lindholmen. Förutom nya ytor har bolaget samarbetat med kommunala och privata fastighetsägare där lediga parkeringsytor synliggjorts i appen Parkering Göteborg, när de inte använts av befintliga kunder. Under 2019 har bolaget tillfört ett stort antal laddplatser. Bolaget uppger att man arbetar nära övriga aktörer i Staden för att säkerställa en utbyggnad som svarar mot det faktiska behovet.

På Heden planerar bolaget för ett tillfälligt parkeringshus i två plan för att ersätta parkeringar som försvinner under den tid stora bygg- och infrastrukturprojekt pågår. Det tillfälliga bygglovets överklagat. Bolaget är förberett för att påbörja byggnation av anläggningen efter ett lagakraftvunnet beslut. Efter återredovisat uppdrag fattade KF i september 2019 beslut om utredningen av parkeringssituationen på Saltholmen/Långedrag. Beslutet innebär ett avslut för de senaste årens utredningsarbete. Beslut är även taget i bolagets styrelse och genomförande har påbörjats.

År 2018 gjordes en anmälan till Konkurrensverket mot Göteborgs Stads Parkering angående hämmande av konkurrens och att Parkering Göteborgs närvaro i Mölndal skulle strida mot lokaliseringsprincipen. Under 2019 fattade KKV beslut om att lägga ned utredningen om Göteborgs Stads Parkering gällande andra betalningstjänster på

kommunala ytor.

KKV har under året öppnat ett separat tillsynsärende gällande inköp av konsulter.

I september fick stadens visseblåsarfunktion ett tips om misstänkt jävssituation kopplat till bolagets upphandlingar av konsulter. Den påföljande utredningen var en del i att bolagets styrelse i december valde att, efter en tids arbetsbefrielse, avsluta Maria Stenströms vd-uppdrag. Från 1 januari 2020 är Lars Björklund tillförordnad vd under tiden rekrytering av ny vd pågår.

### **Älvstranden Utveckling AB**

Genom Älvstrandens byggkonsortier i Kvillebäcken, Västra Eriksberg och Örgryte Torp har totalt 5 000 bostäder, flera parker och torg, skolor, förskolor, en saluhall och andra verksamhetslokaler tillförts Göteborg. Dessa stadsdelar har vuxit fram i nära samarbete mellan offentliga och privata aktörer med Älvstranden Utveckling som processledare. År 2019 färdigställdes dessa områden, med undantag för arbeten med allmän plats.

Under 2019 pågick produktion av 1 947 bostäder där 302 färdigställdes inom ramen för bolagets verksamhet som stadsutvecklande markägare.

- Mark- och exploateringsavtal tecknades för Masthuggskajen som byggstartade under året.
- Bolaget förvärvade en strategisk fastighet på Lindholmen i syfte att fortsatt säkerställa långsiktiga behov inom delområdet.
- Analys av föreslagen struktur i Frihamnen har genomförts för att förbättra exploateringskalkylen.
- Temporära bostäder på Kvillepiren byggstartade och inflyttning av de 800 bostäderna påbörjas Q1 2020.
- Fortsatt ovisshet kring Skeppsbrons genomförande av etapp 2 - kostnad för allmän plats är föremål för politiskt beslut.
- Andelen nöjda/mycket nöjda hyresgäster ökade från 74 till 77 %, vilket innebär en ökning sedan 2016 från 62 till 77 %.

Utvecklingen av övergripande styrning av Älvstaden och stadens leveranser fortsätter. Färdplan Älvstaden antas i KF och ska följas upp inom ramen för Stadens ordinarie uppföljning. Ett gemensamt system för projektstyrning ger också goda möjligheter till att samordna Stadens leveranser; en avgörande framgångsfaktor för Älvstadens genomförande är att de olika organisationerna lyckas samordna arbetet. Bolagets verksamhet har stora effekter på Stadens och regionens utveckling.

#### **2.1.2.4 Kollektivtrafik**

Koncernen består av moderbolaget Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB (GSKAB) och de tre dotterbolagen Göteborgs Spårvägar AB, GS Buss AB och GS Trafikantservice AB. Västtrafik äger 15 procent av Göteborgs Spårvägar AB.

GSKAB:s styrelse beslutade 22 november 2019 hur affärsstöden ska organiseras. Vid organisering av stödfunktioner är inriktningen att säkerställa kompetens och utveckling med kvalificerad styrning och ledning. Organisationen gäller från årsskiftet och bemanning av stödfunktioner ska vara klar till 1 april 2020.

2018 fick koncernen Göteborgs Spårvägar AB revisionskritik inom flera områden och även ett antal visseblåsningar. Utredningar påvisade 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. Koncernen arbetar också med att säkerställa efterlevnad av

processer, policys och anvisningar genom uppföljning. Det systematiska arbetsmiljöarbetet har följts upp och samtliga chefer och skyddsombud har genomgått en obligatorisk utbildning i arbetsmiljö. Kommunikativt ledarskap och hantering av kränkande särbehandling och trakasserier ingår också i utbildningsutbudet som syftar till att ledningen på samtliga nivåer visar med sitt personliga agerande att det är en självklarhet att följa förhållningssätt, regelverk och överenskomna arbetssätt.

Under hösten 2019 har det inkommit ytterligare ett antal visseblåsningar till GSAB och totalt uppgår antalet visseblåsningar till 33 stycken för 2019. Merparten av höstens visseblåsningar är kopplade till affärsområde Banteknik och handlar om otillåten användning av tjänstefordon och hantering av skrotmetaller. Utredningar har startats och till del har extern oberoende utredningshjälp anlåtats. Slutrapport från den externa utredningsfunktionen beräknas vara klar i slutet av januari 2020 och efter analys av densamma kan ytterligare åtgärder behöva vidtas. Visseblåsarankningar och oegentligheter har också varit föremål för Stadsrevisionens granskning under året. Lekmannarevisorerna har i sin granskningsredogörelse för 2019 bedömt att bolaget under hösten vidtagit tillräckliga åtgärder och att man ser att det ingår i ett långsiktigt arbete i syfte att åstadkomma en bättre styrning och ledning samt intern kontroll i bolaget. Bedömningen är också att nuvarande styrelse och verkställande ledning är trovärdig i sin uttalade målsättning att upprätta en reell nolltolerans ifråga om de missförhållanden eller oegentligheter som förekommit.

En slutreglering av det tidigare trafikavtalet mellan Göteborgs Spårvägar AB och Västtrafik AB har genomförts. Nytt trafikavtal mellan Göteborgs Spårvägar och Västtrafik träder i kraft 1 januari 2020. Avtalet har en giltighet på 15 år.

Förberedelserna för att ta emot den nya spårvagnsmodellen M33, har pågått under hela 2019. Den första vagnen levererades i början av december och de planerade testerna har påbörjats. Serieleveransen av vagnar beräknas komma igång till sensommaren 2020.

Under 2019 har planering och förberedande arbete genomförts för uppstart av etapp 1 av den nya depån på Ringön som kommer att tas i drift våren 2020.

Framkomlighetsproblemen är en stor utmaning för spårvagnstrafiken under tiden stora byggprojekt pågår i staden. Resandet med spårvagn har ökat med 7,6 procent jämfört med föregående år. Kundnöjdheten ligger på en hög nivå, 95 procent, att jämföra med föregående år då mätningen gav 93 procent.

Ett nytt avtal har i november tecknats mellan Göteborgs Spårvägar AB och Trafikkontoret angående drift och underhåll av stadens bananläggning. Avtalet startar 1 januari 2020 och pågår t o m 2034.

Även resandet med buss ökar. Jämfört med föregående år ökar resandet med 4,2 procent. Mätning av kundnöjdheten totalt visar goda värden och för de områden som mäts ligger nivån på samma eller bättre nivå är föregående år. Trots den besvärliga trafikmiljön kan konstateras att antalet olyckor minskat med 19 procent jämfört med 2018. Under hösten har 29 hybridbussar årsmodell 2012 bytts ut mot 30 nya elbussar och till dem har laddinfrastruktur upphandlats och byggts. Bolaget kör nu i stort sett emissionsfritt på grön el på linje 60. Bussarna innebär också minskat buller i staden och ger också förarna en bättre arbetsmiljö. En viktig fråga för bussverksamheten är Västtrafiks kommande upphandling, bland annat avtal Centrum, där prekvalificering beräknas lämnas in under september och upphandlingsunderlag komma ut i november 2020.

Västtrafik fortsätter att minska sina beställningar av Resurspoolen inom GS Trafikantservice AB eftersom de bestämt sig för att på försök inte ha lika mycket informatörer ute vid olika arbeten, utan att testa de digitala kanalerna.

Styrelsen i Göteborgs Stadshus AB fattade i december 2019 beslut om att ärenden angående förutsättningar för och konsekvenser av att avyttra GS Buss AB och GS Trafikantservice AB. Ärendena har överlämnats för fortsatt beredning och beslut i kommunstyrelsen/ kommunfullmäktige.

### 2.1.2.5 Näringsliv

Göteborg driver landets tillväxt.

Göteborgsregionen håller emot konjunkturedgången i stora delar av Sverige. Både industrin och de olika stadsutvecklingsinsatser som pågår driver en god tillväxt. Jobbtillväxten i Göteborgsregionen är nära fyra gånger starkare än för Sverige i stort och klart starkare än i övriga två storstadsregioner. Arbetslösheten var 5,9 procent, lägst bland storstadsregionerna.

Ett av skälen till detta är de styrkor Göteborgsregionen har ur ett näringslivsperspektiv. Dessa visas dels i höga placeringar på internationella rankinglistor, dels i de dialoger, med näringsliv och akademi, som skett i samband med framtagningen av Göteborgs Stads Näringslivsstrategiska program. Följande styrkor betonades särskilt i dialogen:

- Det geografiska läget
- Ett diversifierat näringsliv
- Motorn i Sveriges ekonomi
- En hög kompetensnivå
- En miljonregion med unik samarbetsförmåga

Några av de väsentliga framtidsfrågor som uttrycks i olika dialoger, samt analyser, är fordonsindustrins omställning till ett elektrifierat transportsystem, där ett intensivt arbete pågår kring kompetensutveckling, tillgång till detaljplanerad mark för etableringar och befintliga företag, samt den fortsatt höga arbetslösheten bland utrikes födda.

Under året belönades Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program med EU-priset European Entrepreneurial Region Award 2020. Bland annat lyftes den inkluderande arbetsprocessen mellan Göteborgsregionens tretton kommuner, näringslivet, akademi och andra offentliga aktörer fram.

Själva programmet är under genomförande, och för 2020 är fokus att genomföra de 91 aktiviteter, inom sex strategiska områden, som beslutats i samverkan med berörda nämnder och styrelser.

Som del av den regionala samverkan har även de övriga 12 GR-kommunerna beslutat att utarbeta egna näringslivsstrategiska program, som alla bygger på Göteborgs Stads. I slutet av 2019 var redan fem av dessa beslutade.

Utöver tidigare nämnd elektrifiering är det även väsentligt för Göteborg att ta en ledande roll inom digitalisering och automatisering. Ett bra exempel på detta är etableringen av det nationella AI-centret i Göteborg, vilket öppnar möjligheten till forskning och utveckling inom en rad områden.

Kring Företagsklimatet ses ett svagt trendbrott, där Göteborgs Stad för första gången på 10 år förbättrade betyget. Resultatet är fortsatt på en låg nivå och kraftsamling sker även framöver för att nå de mål kommunfullmäktige beslutat.

Inom etableringsområdet finns fortfarande ett starkt intresse för Göteborgsregionen, primärt inom Life Science och fordon. Arbetet har resulterat i 25 nya etableringar/investeringar under året, och särskilt kan Volvo Cars investering i en ny målerifabrik nämnas.



De kunder som BRG arbetar med inom etablering är fortsatt mycket nöjda med den service som erhålls.

Mötesplatsen Yesbox är nu en etablerad verksamhet, inom entreprenörskap, och i dagsläget är 14 olika aktörer, inklusive Almi och Göteborgs uppfinnarförening, delaktiga i att skapa kundnytta.

De minoritetsägda bolagen utvecklas fortsatt mycket väl och kommunfullmäktige har, under 2019, antagit förslagen till nya ägardirektiv för Lindholmen Science Park AB och Johanneberg Science Park AB, vilka nu ska antas på bolagsstämma i respektive bolag.

Några exempel på genomförda initiativ i dessa minoritetsägda bolag är:

- För Lindholmen Science Park har det under året skett en fortsatt god utveckling enligt plan. Stort fokus är på det fortsatta detaljplanearbetet för området, där bland annat kollektivtrafiken och mobilitet är kritiska områden.
- Johanneberg Science Park utvecklas enligt plan, ett antal större projekt, så som FED och Celsius 2.0 gick in i avslutningsfaser, samtidigt som stort intresse visas inom nya områden, som till exempel material. Den nya byggnaden, JSP2, invigdes under året
- Sahlgrenska Science Park visar en stark utveckling, med stor tillväxt till över 400 anställda i de olika bolagen i parken, och man har tydligt etablerat sin roll som Sveriges ledande Science Park inom MedTech.
- GTC, Göteborgs Tekniska College, fortsätter utvecklas väl, med bland annat ett unikt program för kompetens inom elektrifierade fordon, i samverkan med bland annat Volvo Cars, och även i arbetet, med VGR, kring framtidens smarta fabriker.
- Almi Företagscenter Väst utvecklas enligt plan och är fortsatt den mest lönsamma portföljen inom Almi-gruppen.

Under ägardialogen 2019 belyste BRG den makroekonomiska utvecklingen kring den regionala utvecklingen inom Life Science-området samt AI (Artificiell Intelligens). Uppdrag inför 2020 berör omvärldsbevakning, kring andra städers förmåga att arbeta med näringslivsstrategiskt arbete, samt att genomföra en fördjupad analys kring behovet av markberedskap och översiktsplanering för näringslivsutveckling.

#### 2.1.2.6 *Turism, kultur, evenemang*

Fortsatt tillväxt inom besöksnäringen.

Göteborg har nästan 30 år av oavbruten tillväxt inom besöksnäringen och alla prognoser pekar mot ett fortsatt ökat resande, både nationellt och internationellt. För 2019 nådde antalet gästnätter på hotell och vandrarhem för första gången mer än 5 miljoner, en stark tillväxt på ca 4 procent.

Hotellen har ett fortsatt högt kapacitetsutnyttjande, beläggningen på hotell och vandrarhem är högst av de svenska storstadsregionerna, och periodvis en stor utmaning. I praktiken har Göteborg kapacitetsbrist och för perioden 2022-2026 planeras ett tillskott om ytterligare 4 000 hotellrum.

Under året arrangerade Got Event 388 evenemang, med totalt 1,6 miljoner besökare. Antalet evenemang ökade med 21 procent jämfört med föregående år och antal besökare ökade med 4 procent.

Liseberg har en fortsatt stark attraktionskraft och besöktes under av totalt 3 miljoner gäster. Stadsteatern hade däremot ett svagare år, med ca 100 000 besökare och en beläggning på 71 procent.

Alla tre bolagen står inför stora utvecklingsfrågor, för Liseberg innebär det att Jubileumsprojektet går in i ett skarpt läge, med byggstart av hotellet och ett antal beslut i övrigt. Stadsteaterns ombyggnad beräknas starta under våren, med stora planeringskonsekvenser och för Got Event är arbetet med att utveckla stadens arenor en av de viktigaste frågorna för destinationens konkurrenskraft.

Mycket positivt är att Göteborg utnämndes, i oktober, till European City of Smart Tourism 2020. Genom tävlingen vill EU-kommissionen belöna städer som utmärker sig för smarta, innovativa och inkluderande lösningar inom turism. För fjärde året i rad landade även Göteborg högst i rankingen av hållbara städer i Global Destination Sustainability Index. Där jämförs hur väl olika städer uppfyller en lång rad krav på hållbarhet ur social, ekonomisk och ekologisk dimension.

Göteborgs Stads program för besöksnäringens utveckling fram till 2030 beslutades under 2018, och ligger till grund för bolagets, och destinationens, strategier och verksamhetsplaner.

Arbetet med jubileumsfirandet 2021, då Göteborg fyller 400 år, intensifieras löpande och under året kommer stora förberedelser ske inför firandet.

Verksamheterna arbetar med ett antal strategiska framtidsfrågor, särskilt kan nämnas klimatfrågan och dess påverkan på resande, både lokalt och globalt. Trots detta ökar turismen enligt alla bedömningar, och investeringar i både hotell och infrastruktur ses nödvändig. Del av detta är både Lisebergs och Stadsteaterns pågående utvecklingsarbete, Got Event belyser vikten av att arenor fortsätter utvecklas för att behålla Göteborgs konkurrenskraft.

Av stor vikt för Göteborg & Co:s fortsatta verksamhet är den pågående processen, relaterad till Konkurrensverkets beslut gällande budgetmedel till verksamheten. Förvaltningsrätten avtog Göteborgs Stads överklagan 2019, och för närvarande avvaktas pågående överklagan till kammarrätten.

Från ägardialogen 2018 återrapporterades bland annat förslag till ny evenemangsstrategi, samt att beakta nuvarande uppdrag och struktur för klustret och fördjupad analys på Kulturkalaset 2019. Från ägardialogen 2019, och inför 2020 fokuseras Göteborg & Co:s förändringsagenda samt kompetensförsörjningen inom besöksnäringen.

Under våren anställdes Peter Grönberg som ny vd för moderbolaget, Göteborg & Co AB, samt under sensommaren återanställdes tidigare vd, Andreas Andersen, på Liseberg AB.

#### *2.1.2.7 Hamn*

##### **Ny vd och ny styrning**

Under juli månad tillträdde Elvir Dzanic som hamnbolagets nya vd och har under hösten gjort en översyn av bolagets styrning. För att styra bolaget mot framtida tillväxt (ton över kaj) och ökad konkurrenskraft hos hamnen har en ny vision och mission arbetats fram och målstyrningen av bolaget har koncentrerats till fem fokusområden: tillväxt, miljö, digitalisering, ekonomisk effektivitet och motiverade medarbetare.

##### **Volymutveckling i Godsnavet Göteborgs Hamn**

Den totala godshanteringen i hamnen mätt i ton uppgick till 38,9 miljoner ton under 2019, vilket är en minskning med 4 procent mot 2018. Totalt var antalet anlöp 6 300 med en sammanlagd bruttovikt (GT) på 148 miljoner ton.

Containervolymerna ökade med 3 procent till 772 000 TEU vilket innebär en liten

ökning av marknadsandelen i Sverige. Dock är det fortfarande något lägre volymer än innan arbetsmarknadskonflikten 2017. De volymer som tappades 2017 återkom under 2018 för närområdet och 2019 för upptagningsområden längre ifrån hamnen. Det är främst det långväga godset som ökat, vilket ökningen för containergodset på järnväg (+14 procent) är ett kvitto på. Största ökningen av containergodset på järnväg kommer från skogsindustrins konventionella järnvägssystem för omlastning till containers i hamnen. Hanteringen av intraeuropeiska RoRo-enheter minskade 6 procent under året och uppgick till 551 000 enheter. Det kan enligt hamnbolaget tolkas som en bred men mild konjunkturavmattning. Nya bilar som passerade hamnens kajer uppgick till 273 000 och minskade med 5 procent mot 2018. Volymnedgången var nästan uteslutande för importbilar. Från september och framåt har volymerna dock varit stabilt höga, främst drivet av fler exportbilar för Volvo. Antalet passagerare var 1,8 miljoner och innebär en ökning med 6 procent. Av totala antalet passagerare uppgick kryssning till 109 000, vilket är en ökning med 88 procent. Hantering av olja- och energiprodukter minskade med 5 procent till 22,2 miljoner ton. Nedgången berodde på underhållsarbeten hos raffinaderna.

### **Ökat miljö- och klimatfokus**

Under 2019 har bolaget lagt ytterligare fokus på miljö- och klimatarbetet. Nytt miljömål har tagits fram, inspirerat av det statliga målet för inrikestransporter, att reducera koldioxidutsläpp från Vinga till ”031-området” med 70 procent till 2030 (2010 som basår). Som ett viktigt steg på vägen har uppförandet av en ny landanslutning i Roro-terminalen inletts.

### **Infrastruktur**

Under 2019 har bolaget, i samverkan med sjöfartsverket och trafikverket, genomfört en förstudie avseende farledsfördjupning med syfte att klargöra de tekniska och nautiska förutsättningarna samt ta fram underlag för miljötillstånd. Förstudien (avslutas i början av 2020) ska resultera i en uppdaterad kostnadskalkyl och underlag för att fatta beslut kring fartygsstorlekar. Målsättningen är att anläggningarna ska tas i drift våren 2026.

Sveaterterminalen, väderskyddad omlastningsterminal, är under uppbyggnad 2019 och placerad i direkt anslutning till hamnens container- och roroterminal. Terminalen planeras sättas i drift under september 2020.

Diskussioner om breddning av farleden till RoRo-terminalen har återupptagits tack vare förnyat intresse från rederikunder och terminaloperatören.

### **Ökade krav på säkerhet**

EU har beslutat om ett direktiv som kallas NIS-direktivet och som Göteborgs Hamn omfattas av i egenskap av leverantör av samhällsviktiga tjänster. NIS-direktivet innebär krav på utökat skydd för digitala informationstillgångar. Avsikten är att säkerställa en hög nivå av säkerhet på nätverk och informationssystem inom hela EU. Arbetet för att anpassa bolagets informationssäkerhet enligt NIS-direktivet har bedrivits i projektform under året. Just nu pågår, på en väldigt konkurrensutsatt marknad, rekrytering av en informationssäkerhetssamordnare som ska ta vid efter projektet och arbeta vidare med frågorna i bolaget.

#### **2.1.2.8 Interna bolag**

##### **Göteborgs Stads Leasing AB:**

Under året fortsatte bolagets positiva utveckling, och verksamheten levererar god kvalitet samt ett bättre finansiellt resultat än planerat.

Fokus under 2019 har varit brett, och några väsentliga punkter att nämna är:

- Fortsatt sänkta kostnader, detta sammantaget med goda priser vid försäljning av begagnade fordon, gjorde att bolaget lämnade en avgiftsfri månad under hösten
- Fossilfri fordonsflotta 2023, kommunfullmäktiges beslut påverkar bolaget inom ett antal områden
- Kategoristyrning av fordon under 3,5 ton – vilket leder till ökat fokus på att uppfylla stadens miljömål och samtidigt sänka kostnader genom bland annat minskning av antalet fordon och reducering av antalet skador

Samtidigt fortsätter arbetet med kontinuerlig produktivitet utveckling och digitalisering. Under året har fortsatt omvärldsbevakning genomförts inom flera områden.

Trots den höga takten på utvecklingsarbetet visas hög kundnöjdhet, i den kundundersökning som genomfördes under hösten.

De senaste åren har varit utmanande för bolaget, och det är glädjande att se att Stadsrevisionens granskning visar att tidigare rekommendationer eller anmärkningar om arbete med kontrollplan, risker, inköp och arkiv är väl omhändertagna.

Från ägardialogen 2019 levererades bland annat insatser relaterat till utvecklingen inom finansiell leasing, under 2020 kommer bland annat en fördjupning ske kring innovativa lösningar för att nå målet med fossilfria fordon 2023.

#### **Försäkrings AB Göta Lejon:**

Göta Lejons ekonomiska resultat varierar mellan åren, huvudsakligen beroende på skadekostnader, och över tid ligger bolagets resultat nära noll i genomsnitt.

Det negativa resultatet 2019 beror på höga skadekostnader inom flera områden, primärt relaterat till branden av Slottskogshallen och en ökad mängd egendomsskador.

Att beakta är att bolagets solvenskvot, det egna kapitalet i relation till kapitalkrav enligt EUs regelverk, var 149 procent per 30 september vilket beräknas sjunka ytterligare och kan innebära behov av att öka eget kapital under 2020.

Flera återförsäkringsupphandlingar gjordes under hösten, värt att notera är att premierna för återförsäkring av Egendom Framtiden ökar kraftigt, detta då marknadens intresse för att försäkra kommunala bostadsbolag överlag är mycket lågt.

Detta sammantaget med den ökande mängden skador gör att premierna behöver höjas 2020.

Ökad risk för terrorbrott, samt social oro, är faktorer som bolaget behöver ta hänsyn till i framtida verksamhet, liksom IT-relaterade risker, samt effekter av extremt väder och klimatanpassning.

En annan mycket viktig faktor är kompetensförsörjningen. Det råder brist på erfaren personal inom de delar av försäkring och riskhantering som bolaget arbetar med.

Från och med 1 januari 2020 kommer bolaget inte att försäkra spårvagnshallarna, och en stor del av spårvagnarna, eftersom de går över till regionen.

På ägardialogen 2019 fokuserades frågorna kring utvecklad riskhantering.

#### **2.1.2.9 Regionala bolag**

##### **Renova AB/Renova Miljö AB**

Verksamheten i moderbolaget Renova AB bedrivs på tilldelade uppdrag från delägarkommunerna. Endast en ny tilldelning, insamling hushåll Ale, har startat under året. Verksamheten har varit stabil med få störningar och kvaliteten har utvecklats

positivt. Under 2019 har Renova skött tilldelad insamling av hushållsavfall i Göteborg, Stenungssund, Ale, Lerum, Partille och Härryda. Verksamheten har fungerat väl och inga större driftstörningar har förekommit.

För dotterbolaget Renova Miljö AB, vars verksamhet bedrivs i konkurrens med andra aktörer, har 2019 varit ett bra år med mycket god efterfrågan på företagets tjänster. Sedan den 1 juli tar bolaget 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 2020/2021. Konkurrensen som finns inom området bedöms fortsatt vara hård.

Totalt mottog och behandlade Renova 1,2 miljoner ton avfall under 2019 vilket är en liten ökning från 2018. Ett flertal av Renovas anläggningar har under 2018 och 2019 fått nya miljötillstånd vilket bedöms vara mycket väsentligt för bolaget och regionens framtida förmåga att hantera avfall. Fortsatt pågår vissa processer för att säkra den långsiktiga förmågan. Vid årsskiftet fick Renova nytt tillstånd för verksamheten på Tagene. I det nya miljötillståndet för Tagene finns möjligheten att anlägga en ny deponi för rena och lätt förorenade massor i direkt anslutning till den befintliga deponin. Arbetet med att anlägga den nya deponin har pågått under 2019 och de första massorna förväntas deponeras under 2020. Den nya deponin har mycket stor betydelse inte bara för Renova utan för hela regionen för att hantera den stora mängd massor som kommer att uppstå i samband med alla de infrastrukturprojekt som pågår.

Renovakoncernen har under 2019 bytt ca 120 av 280 tunga fordon.

Arbetet med lokaliseringen av Renovas verksamheter har fortsatt under året. I takt med att regionen och staden växer, uppstår en ökad konkurrens om mark för lokalisering av kommunal infrastruktur. Det kommer vara långsiktigt avgörande för Renovas möjligheter att klara uppdraget att hitta lämpliga platser för verksamheten. En ombyggnation av kontoren på Holmen är under genomförande. Renoveringen bedöms vara klar våren 2020. Framkomligheten är besvärlig och bedöms inte bli bättre de närmaste åren.

Under 2019 har fastigheten på Ringön avyttrats och på några års sikt kommer en ny anläggning/verkstad att byggas. Ett projekt för att bygga en ny underhållsverkstad för fordon, plåt och maskin i Bönekulla har startat. Renova har i samband med det förvärvat en tomt på ca 20 000 m<sup>2</sup> i området. Målet är att verkstaden ska stå klar 2022 då Renova lämnar sina nuvarande lokaler på Ringön.

Tack vare en intensiv rekryteringskampanj och ett starkt arbetsgivarvarumärke lyckades företaget i år fylla samtliga semesterluckor och sommarperioden fungerade i stort sett bra.

## **Gryaab**

I mars 2019 blev Bollebygd ny delägare i Gryaab och fler kommuner har visat intresse. Konkreta diskussioner förs med Lilla Edet. Gryaab har i uppdrag av ägarrådet undersökt hur kommunerna i regionen ser på egen utbyggnad alternativt att i framtiden ansöka om delägarskap i Gryaab. Även här bedömer och rekommenderar Gryaab sina ägare ur ett hållbarhetsperspektiv som inte bara baseras på Gryaabs intressen, utan hela regionens vattenperspektiv.

Under 2017 lämnade bolaget in en ansökan om nytt miljötillstånd och 2018 kompletterades ansökan. Villkoren i det nya miljötillståndet kommer att ha stor betydelse för Gryaabs utveckling både på kort och medellång sikt. Positivt beslut från länsstyrelsens miljöprövningsdelegation erhöles den 30 januari 2020, efter det att

Gryaab avgivit sin årsrapport. För närvarande pågår utvärdering av beslutet. På längre sikt blir mängden vatten som avleds till Ryaverket avgörande för möjligheten att klara uppdraget. Det finns en tydlig förväntan på skärpningar av kraven framöver för att uppnå god status i recipienten enligt EU:s krav. Skärpta miljökrav, i kombination med att Ryaverket inte har kapacitet att hantera framtida volymer gör att det finns behov av nya reningssteg på ny mark. Det innebär stora investeringar som kommer att påverka VA-avgiften för ägarkommunerna. 2019 har även präglats av att planera inför framtiden. Resan mot en kompletterande reningsanläggning genom att planera, diskutera med ägarna och andra intressenter samt genom att förbereda organisationen har påbörjats. I dagsläget räknar bolaget med att ha den kompletterande reningsanläggningen färdig för drift 2035. Nya markytor för möjlig expansion av Ryaverket har säkrats genom ett arrendeavtal med Göteborgs Hamn. Behov av expansion är dels beroende av utfallet från kraven i kommande miljötillstånd och dels av utvecklingen av mängden tillskottsvatten till Ryaverket.

Under 2019 uppfyllde Gryaab samtliga miljökrav med god marginal. Cirka 58 procent av det producerade slammet blev godkänt för jordbruksanvändning enligt Revaqcertifieringen.

Fosforutredningen, med syfte att utreda hur ett förbud att sprida avloppsslam bör utformas har nyligen överlämnats till regeringen. Utredningen föreslår förbud mot spridning av avloppsslam med undantag för spridning av slam med god kvalitet på jordbruksmark. Förslaget innebär att Gryaabs Revaq slam kan fortsätta användas på jordbruksmark men att övrigt slam inte längre får användas som anläggningsjord. Här behöver Gryaab ställa om. Detta leder till högre kostnader för slamhantering men kommer även att ge en ökad fosforåtervinning. I väntan på behandling av utredningen fortsätter Gryaab att producera Revaqslam som återförs till jordbruket.

Gryaabs avgift kommer fortsätta att öka de närmaste åren som en följd av pågående och planerade investeringar. I den femåriga ekonomiska långtidsplanen uppskattar Gryaab att avgiften till ägarkommunerna kommer att öka till cirka 360 mnkr från dagens 325 mnkr till år 2024. I planen ingår flera reinvesteringsprojekt för att bibehålla kvaliteten i den åldrande anläggningen. Dessutom ingår nyinvesteringsprojekt för att uppnå nya eller ökade krav.

## **Grefab**

Kommunfullmäktige fattade i september 2019 beslut att bland annat utöka antalet parkeringsplatser i Saltholmen på Grefabs område som idag används för att vinteruppställa båtar. Planering pågår inför sommaren 2020 där samnyttjande av mark planeras. Diskussionen om ytterligare parkering för boende i Saltholmen har medfört att Grefab pausat arbetet med utbyggnad av hamnpiren. Bolaget rapporterar att parkeringsfrågan kommer att påverka tillgängligheten negativt och i förlängningen investeringens storlek.

Underhålls- och investeringsarbetet har i stort sett följt den plan som styrelsen antog i budget 2019. Underhållsbehovet står för en del av prisökningen de senaste åren. Behovet kvarstår under de närmsta åren. Inför 2020 har planeringen för underhåll och investeringar liksom inför 2019 skett i samråd med de hamnföreningar som finns bland Grefabs kunder.

Under det första kvartalet 2019 byggdes tre nya bryggor i Fiskebäck. I samband med arbetet genomförde Grefab skyddsåtgärder i syfte att minimera spridning av bottensediment eftersom gifthalten är konstaterad hög.

Båtmärkning och tillhörande app har under 2019 börjat användas i hamnarna. Märkningen ger möjlighet för Grefabs medarbetare och kunder att öka tryggheten då båt

nu är enklare att koppla till ägare. Vid eventuell nedskräpning är det också betydligt lättare att veta vilken båt som stått på den aktuella landytan.

Bolaget har 7 056 platser. Av dessa platser var 92 procent uthyrda (augusti). Beläggning augusti 2018 var 94 procent. Fördelning av platser till köande kunder börjar i november och pågår till april 2020. I oktober fanns 597 lediga platser att fördela mot 635 föregående år.

Slamsugning och rengöring av brunnar görs inför upptagningssäsongen i syfte att samla in och destruera miljörester som finns kvar i anläggningarna. Dessa visar på förekomst av TBT i spolplattor i flertalet hamnar. Arbete bedrivs med att effektivisera användandet och ge större kunskap om plattornas möjlighet att rena.

Grefab har under året beviljats LOVA-bidrag, bidrag för lokala åtgärder för bättre havs- och vattenmiljö, för att ytterligare minska spridningen av gifter från bottenfärg.

#### **2.1.2.10 Boplats Göteborg AB**

Från och med 2019 är Boplats Göteborg AB helägt av Göteborgs Stad genom Stadshus AB. Bolaget har fått nytt ägardirektiv av fullmäktige, vilket har lett till att bolaget under året gradvis har förändrat sin verksamhet och gått över till att fungera som en kommunal bostadsförmedling.

Från och med den 1 september 2019 rangordnas samtliga annonserade lediga lägenheter efter kötid. Vid samma tidpunkt tog Boplats över förmedlingen av Bostad AB Poseidons externa lägenheter. Senare under hösten har bolaget börjat förmedla lägenheter för Göteborgs Stads Bostads AB, Familjebostäder i Göteborg AB samt Mölndalsbostäder AB. I och med det nya förmedlingsuppdraget har bolaget anställt åtta personer under året.

Från och med 1 januari 2020 förmedlar Boplats även lägenheter för Gårdstensbostäder AB:s och för de privata hyresvärdar som valt att fortsätta samarbetet.

Sedan den 1 september har 1 828 lägenheter annonserats på *boplats.se* varav 207 lägenheter kommer från privata hyresvärdar. Från och med den 1 juli 2019 höjdes köavgiften till 200 kr/år inklusive moms. Vid årsskiftet stod 247 400 personer i kö, vilket är en ökning med 7 644 jämfört med föregående år. Den genomsnittliga kötiden för en lägenhet ökade från 2 061 dagar under årets första åtta månader (då de privata lägenheterna inte gick på kötid) till 2 358 dagar från och med den 1 september, då kötid infördes. I genomsnitt har 57 procent av dem som kallats till visning av en lägenhet tackat ja till ett kontrakt. Medelinkomsten för dem som fick kontrakt sjönk med 23 251 kr/år när kötiden infördes för samtliga lägenheter. Framför allt ökade andelen pensionärer, från 5 procent till 7 procent, efter 1 september. Andelen person med A-kassa, annan inkomst, försörjningsstöd och studiemedel har också ökat.

Totalt annonserades 1 065 privatrum under året.

Bolaget arrangerade BoNytt 2019 i november där 25 olika bostadsföretag ställde ut och presenterade sina nybyggnadsprojekt. Mässan besöktes av 1 900 personer under 4 timmar.

#### **2.1.3 Viktiga framtidsfrågor**

Stadshus och flera av bolagen i koncernen har under lång tid upparbetat vinstmedel som konsoliderats i bolagen och som investerats i verksamheten. Det har inneburit att delar av senare års utdelning likvidmässigt har lånefinansierats. Målsättningen i Kommunfullmäktiges budget 2020 om långsiktig hållbar utdelning utan lånefinansiering innebär att bolagens resultat och kassaflöden innevarande år ska täcka

utdelningsbehovet. Tidigare analys av långsiktig hållbar utdelningsnivå för Stadshus, med nuvarande förutsättningar i koncernsammansättning, anslag till bolag med underskott och långsiktiga bedömningar av resultat, investeringar och kassaflöde i koncernen - gav vid handen att en utdelningsnivå runt 150 mnkr per år bedömdes som långsiktigt hållbar, oaktat reavinster från avyttringar.

Under planeringsperioden 2020–2022 förväntas Stadshus lämna utdelning om 540 mnkr årligen. Målsättningen innebär kortsiktigt att den långsiktiga utdelningsnivån behöver kombineras med resultatförstärkande försäljningar av tillgångar som frigör kapital och genererar realisationsvinster om ca 350–400 mnkr. Tidsfaktorn är avgörande för möjligheten att lyckas nå målet varför beslut om exempelvis fastighetsförsäljningar inom koncernen behöver tas tidigt under 2020.

Stadshuskoncernen står, liksom kommunen, inför omfattande re- och nyinvesteringar. Sammanlagt innebär det att investeringskapital blir en trång sektor givet de målsättningar som anges i riktlinjen för god ekonomisk hushållning. Stadens arbete med en finansierings- och investeringsstrategi blir ett viktigt verktyg för prioritering.

I övrigt redovisas viktiga framtidsfrågor per kluster/ koncern eller bolag i avsnitt 2.1.2.

## 2.2 Analys av årets utfall

### 2.2.1 Övergripande för koncernen

#### Resultaträkning

	Bokslut 2019	Budget 2019	Avvikelse	Bokslut 2018
Intäkter	19139	19489	-350	18 988
Kostnader	-16929	-17419	490	-16 746
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2210</b>	<b>2070</b>	<b>140</b>	<b>2 242</b>
Finansiella intäkter	22	4	18	15
Finansiella kostnader	-600	-656	56	-679
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1632</b>	<b>1418</b>	<b>214</b>	<b>1 578</b>

Stadshus AB koncernen

Resultat efter finansiella poster uppgår till 1 632 mnkr (1 578) vilket är 214 mnkr över budget. Årets jämförelsestörande poster är -146 mnkr (14) och avser realisationsvinster 90 mnkr, realisationsförluster -213 mnkr, nedskrivningar -137 mnkr och ersättning från Trafikverket till Liseberg 114 mnkr.

Orsaken är främst bättre resultat än budget inom Bostäder 198 mnkr och Turism, kultur & evenemang (TKE) 137 mnkr. Lokaler visar ett lägre resultat jämfört med budget om -65 mnkr. För Bostäder är det främst lägre nedskrivningar och för TKE är det Lisebergs högre resultat på grund av ersättning från Trafikverket avseende byggnader som tagits över i samband med Västlänksarbetet samt Got Events goda resultat. Lokalers negativa avvikelse avser årets realisationsresultat avseende fastighetsförsäljningar om -110 mnkr. Försäljningarna avser främst Älvstrandens avyttringar av byggrätter inom Masthuggskajen som genererar bokförda förluster i början enligt beräkningsmodellens utformning (försäljningarna beräknas pågå under fem år).

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

Balansomslutningen har jämfört med 2018 ökat med 5,4 procent, 3 723 mnkr, från



67 815 mnkr till 71 538 mnkr. Soliditeten har minskat med 1,6 procentenheter till 28,7 procent (30,3). Lånevolymen har ökat med 2 768 mnkr till 40 093 mnkr (37 325). Koncernens avkastning på eget kapital är 6,1 procent (7,1) och avkastning på sysselsatt kapital är 4,1 procent (4,3).

Budgeten för 2020 visar ett resultat efter finansiella poster på 1 619 mnkr (1 632). I budgeten ingår inga rearesultat från försäljningar däremot ingår -131 mnkr i bedömda nedskrivningar av nybyggnadsprojekt inom Framtidenkoncernen.

Koncernmoderbolaget Stadshus AB				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	30	30	0	28
Rörelsens kostnader	-36	-36	0	-32
Finansnetto	-326	-365	39	-327
Resultat efter finansiella poster	-332	-365	33	-331
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	67,3%	70,8%	-3,5%	
Lån	4 781	3 953	828	

Bolagets administrativa kostnader för verksamheten i Göteborg uppgick 2019 till 30,0 mnkr (26,4) och var 0,5 mnkr över budget. Personalkostnaderna var högre än budget på grund av avgångsvederlag till, under året, avgående vd. Lokalkostnaderna var högre än budget beroende flytten till nya lokaler i Börshuset i slutet av 2018 och där inte alla kostnadsberäkningar var klara vid budgetbeslutet.

Kostnaderna för verksamheten i Bryssel (GEO) uppgick 2019 till 6,1 mnkr (6,0) och var 0,5 mnkr lägre än budget. Där främst personalkostnaderna som var lägre på grund av vakanser. De externa intäkterna uppgick till 1,1 mnkr (1,1).

Utfallet i finansnettot består av lämnade anslag till bolag med underskott -330 mnkr, anteciperad utdelning 47 mnkr (Higab 45 mnkr och Göteborg & Co 2 mnkr) och nedskrivning BRG -8 mnkr samt räntekostnader -35 mnkr. I budget ingår anslag -330 mnkr och räntekostnader -35 mnkr.

## 2.2.2 Per kluster/bolag

### Resultat efter finansiella poster

mnkr	Bokslut 2019	Budget 2019	Avvikelse	Bokslut 2018
Energi	697	679	18	658
Bostäder	717	542	175	487
Lokaler	86	151	-65	353
Kollektivtrafik	32	16	16	50
Näringliv	-50	-47	-3	-50
Turism, kultur, evenemang	-61	-198	137	-217

mnkr	Bokslut 2019	Budget 2019	Avvikelse	Bokslut 2018
Hamn	189	226	-36	245
Interna bolag	3	19	-16	17
Regionala bolag	103	65	38	57
Boplats Göteborg AB	0	0	0	3

### 2.2.2.1 Energi

Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	6 083	6 671	-588	6 406
Resultat efter finansiella poster	697	679	18	658
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	50,7%	47,3%	3,4%	
Lån	3 385	3 577	-192	
Avkastning sysselsatt kapital	8,8%	9,1%	-0,3%	

De minskade intäkterna är i huvudsak hänförligt till fjärrvärme och elhandel. Den positiva avvikelsen mot budget drivs framför allt av högre övriga intäkter, och i jämförelse med föregående år ses högre anslutningsavgifter och lägre övriga externa kostnader, samt lägre räntekostnader, som främsta orsaker.

De lägre volymerna inom fjärrvärmeaffären resulterar i lägre kostnader för råvaror och förnödenheter. Stora poster märks genom lägre kostnader för gasförbrukning och lägre bränslepriser. Ett positivt bidrag ges även från utsläppsrätter och finansiell handel.

De produktområden som avviker positivt mot resultatbudget är främst stadsfiber, 30 mnkr och elnät, 14 mnkr medan fjärrvärme avviker negativt, -13 mnkr.

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 1 369 mnkr (1 308) och kassaflöde efter investeringar till 313 mnkr (495).

### 2.2.2.2 Bostäder

Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	5 831	5 895	-64	5 693
Resultat efter finansiella poster	717	542	175	487
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	32,7%	33,5%	-0,8%	
Justerad Soliditet, %	64,2%	64,0%	0,2%	
Lån	18 750	17 018	1 732	

Utfall 2019				
Avkastning sysselsatt kapital	3,4%	2,8%	0,6%	

Rörelsens intäkter är 64 mnkr är högre än budget. Ökade hyresintäkter står för 45 mnkr av den positiva avvikelsen, vilket främst kan förklaras med ett högre utfall i årshyresförhandlingen än vad som budgeterades. Årshyresförhandlingen budgeteras alltid med föregående års utfall. Förvaltningsintäkterna är 11 mnkr högre i utfall än budget, främst beroende på högre fakturering av skador.

Driftskostnaderna är totalt 36 mnkr högre än budget, vilket förklaras bland annat av högre Övriga driftskostnader med 55 mnkr (främst beroende på skador), högre reparationskostnader med 25 mnkr samt högre elkostnader, -14 mnkr, främst beroende på högre marknadspris. Värmekostnaderna avviker däremot positivt, 53 mnkr främst på grund av varmare väder än ett normalår. Driftsadministrationen avviker positivt, 22 mnkr, vilket främst beror bland annat på periodiseringsavvikelser och överskattning i budget.

Underhållskostnaderna är 73 mnkr lägre än budget, främst beroende på förskjutningar och omprioriteringar av projekt inom Poseidon, 61 mnkr. Familjebostäder rapporterar 14 mnkr lägre underhåll främst beroende på omklassificering till aktivering av projekt.

Avskrivningar redovisas till 15 mnkr högre än budget, vilket är bland annat beroende på tagna utraneringskostnader.

Jämförelsestörande poster avviker 87 mnkr positivt där 57 mnkr är främst förklarade av lägre nedskrivningar i nyproduktionsprojekt (bland annat nya värderingar).

Realisationsvinster utgör en positiv avvikelse på 13 mnkr samt Egnahemsbolagen har gjort en återföring av avsättningar för putsfasader på 11 mnkr

Finansnettot är 26 mnkr mer positivt än budget främst beroende på en lägre lånevolym än antaget samt lägre räntenivåer.

Ett kassaflöde efter underhåll/investeringar i befintligt bestånd uppgående till 805 mnkr rapporteras jämfört med 560 mnkr i budget, vilket främst är drivet av lägre underhåll och investeringar i befintligt bestånd. Kassaflöde efter nyproduktion är negativt 1 386 mnkr, vilket är 681 mnkr mer positivt än budget, drivet av framskjutna investeringar i nyproduktion/förvärv samt lägre underhåll och investeringar i befintligt bestånd.

Koncernens totala balansomslutning per 31 december 2019 uppgick till 33 407 mnkr. Koncernens sammanlagda avkastningsvärde för fastigheterna uppgick till 104 622 mnkr, inklusive marknadsvärdet av pågående nyproduktion och värdet av ombyggnadstillägg.

### 2.2.2.3 Lokaler

Lokaler				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	1 958	1 878	80	2 048
Resultat efter finansiella poster	86	151	-65	353

Lokaler				
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	19,1%	19,9%	-0,8%	
Justerad Soliditet, %	58,2%	58,1%	0,1%	
Lån	8 218	7 998	220	
Avkastning sysselsatt kapital	2,2%	5,2%	-3,0%	

Rensat för realisationsresultatet om -110,5 mnkr, uppgår resultatet till 196,5 vilket är 45,8 mnkr över budget.

Årets realisationsresultat avseende fastighetsförsäljningar om -110,5 mnkr finns inkluderad i utfallet för övriga intäkter och övriga kostnader. Försäljningarna avser främst Älvstrandens avyttringar av byggrätter inom Masthuggskajen som genererar bokförda förluster i början enligt tidigare beskriven beräkningsmodell.

Nettoomsättningen för koncernen ökar med 59,2 mnkr vilket främst avser Parkeringsbolagets besöksintäkter och övervakningsintäkter båda i befintliga anläggningar och för nytecknade avtal. Även bolagets arbete med att omvandla förhyrda platser till tillståndsplatser har möjliggjort merförsäljning.

Övriga rörelseintäkter som i år uppgår till 106,7 mnkr inkluderar även reavinster. Exklusiva reavinsterna ökar intäkterna med 33,9 mnkr vilket främst avser Älvstrandens ersättning från fastighetskontoret för hyresförluster efter rivning av byggnad i Gullbergsvass samt bolagets ersättningar för försäkringsskador.

Avskrivningarna inkluderar även nedskrivningar och uppgår till -424,4 mnkr vilket är 42,7 mnkr högre än budget. Avvikelsen avser främst netto nedskrivningar och reverseringar hos alla bolagen.

Lokalkoncernens utfall för året är lägre än förra året och avser främst realisationsresultatet som förra året uppgick till en vinst om 241 mnkr vilket motsvarar en ökning om 352 mnkr. Rensat för realisationsdifferensen är utfallet 85 mnkr högre i år.

Higab				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	766	767	-1	748
Resultat efter finansiella poster	157*	127	30	113*
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	27,6%	25,2%	2,4%	
Lån	4 970	4 970	0	
Avkastning sysselsatt kapital	5,3%	3,2%	2,1%	

\* Resultat exklusive anteciperade utdelningar från dotterbolagen.

<b>GöteborgsLokaler</b>				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	233	227	6	215
Resultat efter finansiella poster	8	16	-8	-21
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	32,3%	39,7%	-7,4%	
Lån	769	549	220	
Avkastning sysselsatt kapital	2,3%	-2,3%	4,6%	

<b>Parkeringsbolaget</b>				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	524	484	40	502
Resultat efter finansiella poster	114	74	40	100
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	79,6%	78,5%	1,1%	
Lån	0	0	0	
Avkastning sysselsatt kapital	16,2%	31,1%	-14,9%	

<b>Älvstranden</b>				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	495	380	115	620
Resultat efter finansiella poster	-100	-70	-30	157
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	23,7%	25,3%	-1,6%	
Lån	2 310	2 310	0	

#### 2.2.2.4 Kollektivtrafik

<b>Utfall 2019</b>				

Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	1 373	1 395	-22	1 394
Resultat efter finansiella poster	32	16	16	50
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	59,4%	38,4%	21,0%	
Lån	0	0	0	

Resultatet för GS Buss är 18,3 mnkr. Det är 8,6 mnkr bättre jämfört mot budget. Ökning av antalet resande, full bonus för kundnöjdhet 2018 som betalas ut 2019 samt ökad försäljning till övriga kunder bidrar till högre intäkter. Lägre kostnad för central overhead påverkar resultatet positivt med 2,8 mnkr.

Det ackumulerade resultatet för GS Trafikantservice är 5,0 mnkr, viket är 2,1 mnkr högre än budget. Lägre central overheadkostnad påverkar resultatet positivt med 0,5 m,kr.

En slutreglering av GSAB:s trafikavtal med Trafikkontoret har genomförts på 31,3 mnkr vilket ger ett resultat på 0 kr för GSAB Spårvagn.

GSAB Banteknik uppvisar ett ackumulerat resultat på 8,2 mnkr. Det är 5,6 mnkr bättre jämfört med budget. Avvikelsen beror på att överskott från Affärsstöd på 2,3 mnkr har delats ut, upplösning av inkurans samt på avgiftsfri månad för leasingfordon.

#### 2.2.2.5 Näringsliv

Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	87	88	-1	87
Resultat efter finansiella poster	-50	-47	-3	-50
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	68,1%	62,9%	5,2%	
Lån	0	0	0	

Avvikelsen avser främst intressebolagens negativa resultat.

De två främsta avvikelserna på kostnadssidan i BRG jämfört med budget beror dels på lägre utfall av köpta tjänster inom flera verksamheter, dels på lägre marknadsföringskostnader. Finansiella poster som ingår i resultatet avser valutakursdifferenser och nedskrivning av lämnade aktieägartillskott (6 500 tkr) samt försiktig värdering av fordran avseende Almi Invest Väst (270 tkr). I bokslutet har också gjorts en förhöjd nedskrivning av aktievärdet för SSP (760 tkr).

#### 2.2.2.6 Turism, kultur, evenemang

<b>Turism, Kultur och Evenemang</b>				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	1 826	1 712	114	1 669
Resultat efter finansiella poster	-61	-198	137	-217
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	50,3%	52,1%	-1,8%	
Lån	496	365	131	

För Göteborg & Co är intäkterna lägre jämfört med såväl budget som föregående år. En stor skillnad mot årets budget förklaras av minskade externa intäkter för Gothenburg Culture festival/Kulturkalaset där flytten från vecka 33 till 32 innebar att ett antal samarbetspartners valde att stå över evenemanget 2019.

I Lisebergs intäkter ingår ersättning från Trafikverket för de byggnader som tagits över i samband med Västlänksprojektet och utgjorde 113,8 mnkr. Antalet gäster minskade med 0,1 miljoner. Konsumtionen per gäst ökade med 6,6 procent, inklusive ett höjt entrépris, vilket förklarar delar av försäljningsökningen. Dessutom har en del anläggningstillgångar sålts såsom ett växthus i Källered och två attraktioner. Personal- och driftskostnaderna var lägre än både budget och föregående år. Justerat för ersättningen från Trafikverket uppgick resultatet efter finansiella poster till 90,6 mnkr, vilket var 1,7 mnkr under budget och 16,0 mnkr jämfört med föregående år.

För Got Event återfinns den största avvikelsen mot budget på intäktsidan (+26,1 mnkr). Beläggningen har varit god på samtliga arenor och intäktsökningen kan hänföras till att evenemang tillkommit under året, slutspel i hockey, bra resultat för evenemanget Gothenburg Horse Show (GHS) samt ökad biljettförsäljning med biljettsläpp för kommande evenemang 2020. Kostnaderna har ökat med 4,0 mnkr gentemot budget. Tillkommande evenemang medför även ökade kostnader där kostnad för timanställd personal utgör en stor del. Totalt sett ligger personalkostnaderna i nivå med budget, då kostnaden för fastanställd personal ligger under budget på grund av vakanser och att rekryteringar skett senare på året än vad som antogs vid budgettillfället. Kostnaden för inköp av material och varor har ökat till följd av fler evenemang däribland inköp till restaurangen i Scandinavium. Övriga externa kostnader har också ökat och avser till stor del ökade kostnader för reparationer och underhåll samt ökade kostnader i samband med fler evenemang. Koncernbidrag på 27,8 mnkr har återlämnats till ägaren under 2019.

Stadsteaterns biljettintäkter är 5,0 mnkr lägre än budget och kan delvis förklaras med att teatern har ställt in nio föreställningar (varav fem på Stora Scen) på grund av sjukdom. Det beror också på att årets föreställningar har haft en lägre beläggingsgrad än förväntat. Beläggingsgraden är för helåret 71 procent vilket kan jämföras med en budget på 81 procent. Restaurangens intäkter har också påverkats av ett färre antal besökare och är -2,3 mnkr lägre än budget. Restaurangens försäljning under sommaren var också lägre jämfört med tidigare år. Spårarbeten och avstängd kollektivtrafik på Avenyn har troligtvis påverkat restaurangens försäljning under sommaren. Årets kulturkalas har heller inte haft någon scen på Götaplatsen, vilket också påverkat försäljningsintäkterna. Även övriga intäkter och bidrag är lägre än budget (-0,9 mnkr), vilket beror på lägre kostnader för genomförda uppdrag som har vidarefakturerats. Årets totala kostnader har blivit 9,9 mnkr lägre än budget. I och med lägre intäkter har teaterns kostnader setts över för att nå ett resultat i balans med budget. Det har inneburit

ett sparbetning inom alla avdelningar. Avvikelsen förklaras också med en förändring av semesterlöneskulden som påverkade personalkostnaderna positiv.

<b>Göteborg &amp; Co</b>				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	181	189	-8	203
Resultat efter finansiella poster	-2	0	-2	10
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	87,8%	92,6%	-4,8%	
Lån	0	0	0	

<b>Liseberg</b>				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	1 374	1 265	109	1 229
Resultat efter finansiella poster	204	92	112	75
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	60,0%	58,7%	1,3%	
Lån	496	365	131	
Avkastning sysselsatt kapital	13,2%	5,9%	7,3%	

<b>Got Event</b>				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	211	182	29	176
Resultat efter finansiella poster	-151	-174	23	-165
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	7,6%	12,1%	-4,5%	
Lån	0	0	0	

<b>Stadsteatern</b>				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	68	76	-8	72
Resultat efter	-115	-116	1	-114



<b>Stadsteatern</b>				
finansiella poster				
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	53,9%	39,5%	14,4%	
Lån	0	0	0	

### 2.2.2.7 Hamn

<b>Utfall 2019</b>				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	771	779	-8	791
Resultat efter finansiella poster	189	226	-37	245
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	55,2%	53,7%	1,5%	
Lån	837	790	47	
Avkastning sysselsatt kapital	8,5%	11,2%	-2,7%	

Rörelsens intäkter är lägre än budget och förklaras främst av lägre koncessionsintäkter inom Göteborgs Hamn AB, -11 mnkr, som överstiger effekt av högre intäkter inom Scandinavian Distripoint AB, 4 mnkr.

Rörelsens kostnader uppgår till -553 mnkr jämfört med -522 mnkr i budget. De väsentligaste kostnaderna är drift och underhåll av hamninfrastrukturen, personalkostnader och avskrivningar. Under året har kostnader för vadarhavet vid Torsviken belastat resultatet med -15 mnkr och fanns inte med i budget för 2019. Vidare noteras högre personalkostnader, -20 mnkr, än beräknat i budget och avser främst högre pensionskostnader med -17 mnkr samt förstudie farledsfördjupning som belastar med -12,5 mnkr.

Avskrivningskostnaderna ligger något högre än beräknat i budget och förklaras av högre andel slutförda och aktiverade projekt än beräknat under året.

Räntekostnaderna är något lägre, 2 mnkr, och drivs av ett lägre nyttjande av kontolösning än beräknat.

Kassaflöde från löpande verksamhet i Göteborgs Hamn AB uppgår till 332 mnkr. Under året uppgår kassaflöde från investeringsverksamhet till -239 mnkr och avser främst investeringar i Sveaterminalen och Arendal II.

### 2.2.2.8 Interna bolag

<b>Göteborgs Stads Leasing</b>				
Utfall 2019				

<b>Göteborgs Stads Leasing</b>				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	755	744	11	760
Resultat efter finansiella poster	28	13	15	23
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	32,4%	35,5%	-3,1%	
Lån	1 429	1 372	57	

Anledningen till den positiva budgetavvikelsen i den löpande verksamheten är främst en bättre lönsamhet i fordonsförsäljningen samt en högre volym i den finansiella leasingverksamheten än vad som budgeterats. 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 gav en lägre avskrivning på dessa under året. Samtidigt har prisbilden på de fordon som korrigerades ökat under året bland annat beroende på den låga valutakursen och nya skatteregler för fordon. Vidare har investeringsvolymen och därmed nya avtal inom den finansiella leasingverksamheten blivit mycket större än förväntat, bland annat har avtal startats på avtal gällande rostrevisioner av spårvagnar.

Bolagets rörelsekostnader är även de lägre än förväntat i budget. Detta beror på att bolaget har arbetat med att effektivisera processerna och därigenom hålla nere kostnaderna, främst då fordonsrelaterade kostnader.

Bolagets nettoomsättning var under budgeterad omsättning. Avvikelsen är i sin helhet hänförlig till den operationella leasingverksamheten där förklaringen finns i att bolaget i oktober månad hade en hyresfri månad för fordon och maskiner. Detta gjordes på grund av att fordonsförsäljningen hade en så god lönsamhet och detta var ett rättvist sätt att återföra övervinsten till bolagets kunder. Detta gjorde att drygt 14 mnkr fördes över till kommunens förvaltningar och bolag och därmed frigjorde kapital till kommunens kärnverksamheter.

Då bolagets möjligheter till överavskrivningar är uttömt sedan några år tillbaka så är bolaget i en skattesituation och årets upplösning av obeskattade reserver uppgick till 83 mnkr. Då bolaget kommer att fortsätta minskningen av de obeskattade reserverna på grund av att spårvagnarna blir en mindre och mindre del av anläggningsskapitalet kommer denna utveckling att fortsätta. Inom en 10-årsperiod kommer soliditeten att sjunka med i storleksordningen 10 procentenheter.

Kassaflödet för verksamhetsåret visar ett underskott på 43 mnkr vilket i sin helhet kan förklaras med det koncernbidrag på 46 mnkr som betalades under 2018.

<b>Göta Lejon</b>				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	135	134	1	126
Resultat efter finansiella poster	-25	6	-31	-6
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	

<b>Göta Lejon</b>				
Soliditet, %	44,2%	57,9%	-13,7%	
Lån	0	0	0	

Göta Lejon gör en förlust på 25,1 mnkr före dispositioner och skatt. Det är 31,0 mnkr lägre än budgeterat resultat.

Premieintäkterna blev ungefär enligt budget och uppgick till cirka 135 mnkr.

Posten övriga intäkter på 1,4 mnkr består till stor del av ersättning från externt försäkringsbolag för rättegångskostnader i samband med tvist.

Försäkringsersättningarna, d v s skadekostnaderna, blev totalt cirka 33 mnkr högre än budget och slutade på 88 mnkr. Avsättningen för okända skador ökade totalt med ca 11 mnkr. Utfallet blev för egendomsskador 51 mnkr, för ansvarsskador 25 mnkr, för kaskoskador 6 mnkr och för trafikansvarsskador 6 mnkr.

Driftkostnaderna blev 0,9 mnkr högre än budget. Avskrivningarna blev 0,9 mnkr högre än budget men beror på ändrad redovisning av leasade lokaler. Skadeförebyggande åtgärder blev 1,3 mnkr lägre än budget.

Återförsäkringspremien blev 0,9 mnkr högre än budget.

Kapitalavkastningen blev 1,1 mnkr vilket är 1,1 mnkr högre än budget. Ca 0,4 mnkr av kapitalavkastningen avser ränta från externt försäkringsbolag i samband med vunnen tvist.

### 2.2.2.9 Regionala bolag

<b>Renova</b>				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	1 440	1 413	27	1 315
Resultat efter finansiella poster	106	68	38	53
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	31,9%	29,6%	2,3%	
Lån	915	904	11	
Avkastning sysselsatt kapital	7,9%	4,6%	3,3%	

Koncernen visar ett resultat för 2019 på 106 mnkr, vilket är 38 mnkr över budget och 53 mnkr bättre än föregående år. Resultatet innehåller en reavinst från försäljning av mark och fastighet på Ringön till en summa av 54,4 mnkr. Utan denna reavinst gör koncernen ett resultat som är 17 mnkr sämre än budget och strax under föregående års resultat.

Förutom försäljningen av Ringön har ökade mängder till deponi bidragit till ett positivt resultat samt att elpris och elproduktion varit bättre än förväntat. Intäkter för värme har inte nått upp till budget på grund av lägre pris än beräknat. Även intäkter för fint brännbart är lägre än beräknat på grund av ökat värmevärde samt större bränslekrossvolymerna från sorteringsanläggningar som lett till lägre mottagna externa volymer av fint brännbart. Även intäkter från materialavsättning är lägre än beräknat på grund av både lägre volymer och lägre marknadspriser. Koncernen har haft intäkter för

obudgeterad tilldelning hushållsrenprens Ale om 12,4 mnkr. Sammantaget är intäkterna 27 mnkr bättre än budget.

Kostnaderna är totalt 12 mnkr bättre än budget. Detta trots att den obudgeterade tilldelningen hushållsrenprens Ale inneburit tillkommande kostnader om 11,2 mnkr, till största del personalkostnader.

Det är framförallt lägre personalkostnader pga färre sommarvikarier samt vakanser som leder till de låga kostnaderna. Även bränslekostnader till fordon samt leasingkostnader fordon är lägre än budgeterat på grund av lägre bränslepriser och framflyttade fordonsleveranser. Koncernen har även lägre energikostnader än budgeterat. Det finns även kostnadsposter som överstiger budget där underhållskostnader för förbränningsanläggningen utgör den största negativa avvikelser.

I övrigt är avskrivningarna lägre än budgeterat på grund av lägre investerings- och aktiveringstakt än planerat.

<b>Gryaab</b>				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	369	367	2	362
Resultat efter finansiella poster	-3	-3	0	4
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	6,0%	5,7%	0,3%	
Lån	1 281	1 348	-67	

2019 var ett flödesår med relativt höga nederbördsmängder dock inte extrema. Däremot har nederbörden kommit koncentrerat vilket påverkat reningsresultaten negativt. Kostnaderna för verksamheten har positivt påverkats av låga nivåer på räntor och avskrivningar. Intäkter och personalkostnaden har varit i nivå med budget. Kostnaderna för verksamheten har påverkats negativt av ett större pumphaveri samt kostnader för energi och kemikalier. Kostnader för energi och kemikalier är starkt kopplade till euro kursen.

<b>Grefab</b>				
Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	63	63	0	60
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	15,9%	16,0%	-0,1%	
Lån	0	0	0	

Resultatet för bolaget, efter finansiella poster, är +0,2 mnkr (+0,4 mnkr 2018). Efter gjorda överavskrivningar och skatt redovisar bolaget ett nollresultat. Kostnaderna avviker från budget främst genom satsningar på underhåll/upprustning i hamnarna.

Båtägarnas insatser uppgår till 67,4 mkr (65,9 mkr 2018).

## 2.2.2.10 Boplats Göteborg AB

Utfall 2019				
(mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall f. år
Rörelsens intäkter	25	33	-8	26
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	3
	2019-12-31	2018-12-31	Avvikelse	
Soliditet, %	24,0%	32,3%	-8,3%	
Lån	0	0	0	

Boplats budget 2019 beslutades då flera faktorer fortfarande var okända. Det var ovisst hur många hyresvärdar som skulle lämna Boplats och vilken effekt det skulle ha på antalet bostadssökande i kombination med att medlemsavgiften skulle göras om till en köavgift och höjas med ett ännu inte beslutat belopp. Inledningsvis räknade Boplats med att rekrytera personal för såväl en utbyggd kundtjänst som för en förmedlingsstart under senvåren, vilket också skulle innebära en flytt till en större lokal.

Beslutet om avgiftshöjning fattades i slutet av maj 2019 och omställningen till att ta över förmedlingen av AB Framtidens lägenheter för extern uthyrning omfattade hela våren och implementerades i september efter sommarsemestrarna. Under våren 2019 beslöt Boplats och AB Framtiden att implementera förmedlingen av de interna lägenheterna först 2020. Detta medförde att omsättningen blev betydligt mindre än vad som antogs i budget.

## 2.3 Investeringar

### 2.3.1 Övergripande för koncernen

#### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall 2019	Budget 2019	Utfall 2018	Budget/Plan 2020
Nyinvesteringar	4541	5552	3 594	5 488
Reinvesteringar	2659	2684	2 240	3 332
<b>SUMMA INVESTERINGAR</b>	<b>7200</b>	<b>8236</b>	<b>5 834</b>	<b>8 820</b>

#### Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, mkr	Utfall året
Aktieägartillskott	942
<b>Summa investeringar</b>	<b>942</b>

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

Göteborg Energi AB 423 mnkr

Förvaltnings AB Framtiden 422 mnkr

Göteborgs Hamn AB 45 mnkr

Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB 3 mnkr

Göteborg & Co AB 44 mnkr

### 2.3.2 Per kluster/bolag

#### Totala investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mnkr	Utfall 2019	Budget 2019	Utfall 2018	Budget/Plan 2020
Energi	989	1030	901	1 300
Bostäder	3202	3756	2 523	4 292
Lokaler	904	1482	933	1 046
Kollektivtrafik	165	220	12	51
Näringsliv	3	1	2	0
Turism, kultur, evenemang	427	198	383	518
Hamn	275	501	235	551
Interna bolag	867	520	602	554
Regionala bolag	368	528	243	506
Boplatz Göteborg AB	0	0	0	0

#### 2.3.2.1 Energi

Göteborgs Energikoncernens investeringar för året uppgår till 989 mnkr, vilket är 41 mnkr lägre än budget. Koncernens största investeringar finns inom produktområdena fjärrvärme och elnät. Investeringarna inom fjärrvärme uppgår till 550 mnkr, vilket är 55 mnkr högre än budget. Framförallt är det nyinvesteringar inom Distribution som utgör det högre utfallet. Inom elnät uppgår investeringen till 279 mnkr, vilket är 53 mnkr lägre än budget. Orsaken till avvikelserna är förseningar i projekt samt resursbrist på distributionselektriker.

#### 2.3.2.2 Bostäder

Framtidenkoncernens investeringar för 2019 uppgår till 3 202 mnkr, medan budgeten för året uppgår till 3 756 mnkr. Under året har 978 bostäder färdigställt, av dessa är 870 hyresrätter, 44 bostadsrätter eller egnahem samt 64 bostäder som tillkommit genom konvertering av lokaler och andra utrymmen.

Investeringar i nyproduktion uppgår till 2 034 mnkr, vilket är 312 mnkr lägre än budget. Orsaken till avvikelserna är framförallt att projekt har förskjutits i tid.

Förvärvsinvesteringarna uppgår till 43 mnkr, 74 mnkr lägre än budget. Orsaken till detta är att två markförvärv förskjutits i tid och beräknas genomföras under kommande år.

Investeringar i det befintliga beståndet uppgår till 971 mnkr, vilket är 134 mnkr lägre än budget. Även i detta fall är orsaken förskjutningar i tid.

#### 2.3.2.3 Lokaler

Higabkoncernens investeringar för året uppgår till 904 mnkr, vilket är 578 mnkr lägre än budgeterat på 1 482 mnkr. Inom både Higab och Älvstranden finns fördröjningar i projekt i väntan på beslut inom andra delar av staden.

Higab har investerat 207 mnkr under året. Budget uppgår till 467 mnkr, vilket innebär en avvikelse på 260 mnkr. Avvikelsen beror framförallt på att några större projekt stått stilla under året, såsom Kulturhuset i Bergsjön, Sjöfartsmuseet och Skeppsbron.

Göteborgslokalers investeringar för 2019 uppgår till 263 mnkr, en ökning jämfört med budget på 101 mnkr. Ökningen är främst hänförlig till byggnationen av Selma stad som färdigställts under året. Övriga investeringar inom bolaget under året avser Franska skolan, Hammarbadet och Engelbrektskatan.

Investeringar i Parkeringsbolaget uppgår till 77 mnkr, jämfört med 149 mnkr i budget. Den främsta orsaken till avvikelsen är tidsförskjutning i projekten Skeppsbron och tillfällig parkeringsanläggning på Heden.

Älvstrandens investeringar uppgår till 361 mnkr för 2019. Budget uppgår till 704 mnkr. Avvikelsen mot budget avser till största delen ett markförvärv samt en omfattande hyresgästanpassning som uteblivit. I december genomfördes emellertid ett fastighetsförvärv, som inte var budgeterat. 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.

#### *2.3.2.4 Kollektivtrafik*

Årets investeringar inom Kollektivtrafikkoncernen uppgår till 165 mnkr. Den största delen av årets investeringar avser reinvestering i elbussar samt investering i laddstationer för bussar inom Centrumavtalet. Budget för 2019 uppgår till 220 mnkr och bland annat har anpassningar för M33, uppgradering av arbetsspår samt investering i verksamhetsfordon inte genomförts under året.

#### *2.3.2.5 Näringsliv*

Business Region Göteborg AB rapporterar investeringar under året som uppgår till 3 mnkr och avser investeringar i inventarier i samband med flytt till nya lokaler.

#### *2.3.2.6 Turism, kultur, evenemang*

Göteborg & Co koncernen rapporterar investeringar på 427 mnkr för året. Lisebergs investeringar består bland annat av upprustning av Hamnområdet och Hamnkrogen, Lisebergsbanan och Järnvägsrestaurangen samt Dark Ride. Got Event redovisar investeringar i annans fastighet bland annat tillbehör i idrottsanläggningar och läktare. I september månad tog styrelsen i Liseberg beslut om byggnationen av nytt hotell, vilket påverkat investeringsvolymen under hösten.

#### *2.3.2.7 Hamn*

Göteborgs Hamn AB redovisar investeringar på 275 mnkr för helåret. Årets budget uppgår till 501 mnkr. Framförallt består bolagets investeringar i arbete med ny terminal i ytterhamnarna, Arendal II samt byggande av terminal för omlastning av trävaror, vilken ersätter den tidigare anläggningen vid Gullbergsvass. Den negativa avvikelsen i förhållande till budget förklaras främst med att investeringar i breddning av hamnbassäng i Älvsborgshamnen förskjutits i tid.

#### *2.3.2.8 Interna bolag*

Totala nettoinvesteringar för de interna bolagen uppgår för perioden till 356 mnkr. Framförallt utgörs dessa av rostrevisioner av spårvagnar samt fordon och maskiner inom Göteborgs Stads Leasing AB. Bruttoinvesteringar i leasingtillgångar hos Göteborgs Stads Leasing AB uppgår till 867 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 skillnaden mellan brutto- och nettoinvestering. Försäkrings AB Göta Lejon redovisar inga investeringar under året.

### 2.3.2.9 Regionala bolag

De regionala bolagens investeringar för perioden uppgår till 368 mnkr. Budget för helåret uppgår till 528 mnkr. Inom Renovakoncernen avser investeringarna främst reinvesteringar i Sävenåsanläggningen samt investering i ny underhållsverkstad. Inom Gryaab avser investeringarna främst ny utrustning för grovrenshantering samt ventilationsutrustning.

### 2.3.2.10 Boplats Göteborg AB

Boplats redovisar inga investeringar under 2019.

## 2.4 Övrig uppföljning inom ekonomiområdet

### Utfall av koncernens bokslutsdispositioner

Stadshus AB ska i enlighet med ägardirektivet svara för resultatutjämnning inom Stadshus koncernen och enligt bolagsordningen för den finansiella samordningen. Koncernens skattebelastning ska dessutom i första hand ske i Stadshus AB. Stadshus ABs styrelse beslutade om förslag till dispositioner på styrelsemöte 2019-10-28, därefter fattar kommunstyrelsen beslut om dessa. Stadshus AB ska återkomma med information om slutligt utfall av dispositionerna med förklaring av eventuella avvikelser.

Förslaget innebar att Stadshus AB skulle erhålla netto 1 641 mnkr i koncernbidrag, 90 mnkr i utdelning samt lämna aktieägartillskott om 897 mnkr. Utfallet blev att bolaget erhåller 1 638 mnkr i koncernbidrag, 70 mnkr i utdelning samt lämnar aktieägartillskott om 936 mnkr. Avvikelsen mellan förslaget och slutligt utfall beror till största delen på ökade skattemässiga resultat, vilket ökar mottaget koncernbidrag och lämnat aktieägartillskott. Boplats Göteborg AB prognosticerade ett skattemässigt underskott under hösten. Slutligt utfall blev ett skattemässigt nollresultat, vilket innebär att bolaget inte är i behov av koncernbidrag.

I förslaget till bokslutsdispositioner inarbetades att compensation skulle lämnas till Göteborgs Hamn AB, i enlighet med kommunfullmäktiges riktlinjer, från Älvstranden Utveckling AB i samband med överlåtelse av fastighet. Överlåtelsen av fastigheten har genomförts under 2019, och innebär en överföring från Älvstranden Utveckling AB till Göteborgs Hamn AB om 32 mnkr.

Slutligt skattemässigt resultat för Göteborgs Stadshus AB är 1 274 mnkr, prognos i förslag 1 306 mnkr. Detta innebär en skattekostnad på 211 mnkr, 210 mnkr prognos i förslag.

Beslutad utdelning till kommunen för 2019 om 540 mnkr kommer att genomföras 31 mars 2020. Beräknat upplåningsbehov uppgår till ca. 400 mnkr.

## 2.5 Utveckling inom personalområdet

### 2.5.1 Personalvolym och lönekostnad

	2 019	2018	2017
Kostnader för	0	276	0



konsultarvode (se anvisn)			
Lönekostnad (exkl arvoden och soc avg)	16 555	12 715	14 319
Årsarbetare - Arbetad tid (personalvolym)	17,1	16,1	13,5
Lönekostnad per årsarbetare	968	790	1 061

Tabellen avser bolaget Stadshus AB. Ökningen i personalvolym är hänförlig till förändringen i ledningsstruktur som följd av kommunfullmäktiges beslut hösten 2019 med ändringar i Stadshus ägardirektiv gällande rollen som vd. Personalvolymsökningen är tillfällig och kopplad till tidigare vd:s uppsägningstid jämte anställning av t f vice vd.

Samtliga bolag inom Stadshuskoncernen har även rapporterat personaldata för år 2019 i den särskilda rapporten ”PERSONALDATA för Bolag till Årsredovisning 2019” till grund för bland annat Göteborg Stads årsredovisning.

## 2.5.2 Övrig utveckling inom personalområdet

### Personalvolym och struktur

Den samlade rapporteringen för verksamhetsåret 2019 avseende personalområdet inom Stadshuskoncernen kan anses ge en stabil bild.

Personalvolymen har i en majoritet av bolagen ökat något och år 2019 uppgick *medelantalet anställda* (enligt årsredovisningslagen) till sammantaget 6 590 för Stadshuskoncernen. Motsvarande siffra år 2018 var 6 553. En tydlig trend är att flertalet bolaget minskar sina rapporterade kostnader för konsultarvoden. Flera bolag lyfter fram att detta är en medveten satsning i att växla ut konsulter till förmån för anställd personal. Personalvolymsökning anges också i vissa fall höra samman med återanställning till vakanta tjänster, förändrat kompetensbehov eller ny/utökad verksamhet, exempelvis inom Gryaab, Göteborg Energi, Boplats och Kollektivtrafikkoncernen.

Sjukfrånvaron inom bolagskoncernen får anses vara jämförelsevis låg. Majoriteten av bolagen rapporterar total sjukfrånvaro på mellan 2% och 5%. Inget bolag har total sjukfrånvaro över 7% och endast tre bolag redovisar sjukfrånvaro mellan 6% och 7%. Kollektivtrafikkoncernen är ett av dessa tre bolag, men bolaget uppvisar dock en positiv minskande trend. Många bolag beskriver ett aktivt utvecklingsarbete med fokus på ledarskap, rehabilitering, arbetsmiljö och organisationskultur.

Personalstrukturen i koncernen avseende kön är varierande. Majoriteten av koncernens bolag har en större andel män anställda, till exempel Spårvägen, Göteborg Energi, Gryaab och Renova. I flera bolag ligger fördelningen inom skalan 60/40. Några bolag har även en övervägande andel kvinnor, till exempel Älvstranden Utveckling, Gbg & Co, Göta Lejon och Boplats. Medelåldern hos bolagens tillsvidareanställda stiger, flertalet av bolagen har en medelålder mellan 46 och 50 år och hos BRG, Grefab och Stadsteater är medelåldern 50 år eller högre.

### Utveckling, organisation och ledarskap

Många av Stadshuskoncernens bolag, liksom de flesta verksamheter idag, har mer eller mindre ständiga förändringsarbeten som också påverkar organisationerna och dess medarbetare och chefer. Flera enskilda bolag rapporterar om interna omorganisationer och utvecklingsarbeten, till exempel pågår omstrukturering inom Kollektivtrafikkoncernen samt olika utvecklingsarbeten hos Higab, Hamnen, Renova,

Göteborg Leasing, Boplats, Göteborg & Co, Stadsteatern, Framtiden och Göta Lejon. Två bolag, Parkeringsbolaget och Göteborgs Spårvägar, har under år 2019 fått motta whistle-blowertips avseende allvarliga missförhållanden. Tipsen har medfört att externa utredningar har startats i syfte att få fakta om faktiska förhållanden och eventuella ansvarsfrågor.

Utifrån uppdrag i kommunfullmäktiges budget pågår också Stadshus arbete med att utreda och förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark och fastighetsinnehav inom koncernen. Detta arbete pågår etappvis sedan hösten 2019 och kommer fortsätta under år 2020. Såsom första ärenden beslutade Stadshus styrelse i december 2019 att föreslå kommunfullmäktige att två bolag inom Kollektivtrafikkoncernen, GS Buss AB och GS Trafikantservice AB, ska avvecklas genom aktieförsäljning. Eventuella förändringar till följd av Stadshus utredningar aktualiseras dock först efter att beslut fattats av kommunfullmäktige.

Vid förändringsarbete är ledarskapet särskilt centralt och påverkan på såväl individer, grupp som verksamhetens resultat är inte ovanligt. Det är angeläget att vid förändringsarbete ge förutsättningar att så långt det är möjligt förbereda processerna och ta om hand effekter som kan uppstå. Det är också viktigt att uppmärksamma chefernas roll i dessa processer samt vid behov ge stöd. Även den reglerade samverkan med fackliga parter är viktig att beakta och att se de fackliga företrädarna som partners i verksamhetsutvecklingsarbeten.

Flera av Stadshuskoncernens bolag beskriver att arbete pågår i syfte att stärka och utveckla ledar- och medarbetarskap samt skapa en motiverande och positiv kultur i den egna organisationen. Exempel på bolag där aktivt arbete pågår är Framtidenkoncernen, Göteborg & Co, Liseberg, Got Event, Göteborgs Hamn, Gryaab, Renova, Göteborgs Stads Leasing och Göta Lejon. Under år 2020 går också arbetet inom ramen för stadens program för attraktiv arbetsgivare in i genomförandefas. Detta kan förhoppningsvis bidra till ett än mer stödjande och sammanhållande arbete till gagn för verksamheternas utveckling.

### **Kompetensförsörjning och hållbart arbetsliv**

Det grundläggande och gemensamma HR-uppdraget är att - på såväl kort som lång sikt - kontinuerligt säkerställa att koncernens bolag är försörjda med rätt kompetens. Det är genom bolagens medarbetare och chefer som verksamheterna kan utföra sina uppdrag och nå sina mål. För att kunna lyckas med kompetensförsörjningen behöver bolagen, Stadshuskoncernen och Göteborgs Stad tillsammans arbeta med utmaningen att i konkurrens med många andra vara en attraktiv arbetsgivare och verka för ett hållbart arbetsliv med en hälsofrämjande och motiverande arbetsmiljö samt ett gott ledarskap. Ett kraftsamlat utvecklingsarbete i dessa frågor pågår nu inom ramen för *Göteborgs Stads program för attraktiv arbetsgivare*.

Kompetenser som rapporteras såsom särskilt konkurrensutsatta återfinns fortfarande inom den tekniska sektorn, exempelvis projektledare, bygg- och anläggningsingenjörer, elektriker och hantverkspersonal. Annan bristkompetens är chaufförer med C-körkort och förare till kollektivtrafiken samt säsongspersonal, företrädesvis till service och restaurang.

Inom stadsutvecklingsområdet deltar ett antal av koncernens bolag i det bolags- och fackförvaltningsgemensamma projektet ”*Kompetensförsörjning tillsammans*”. Projektet syftar till att med nytänkande och gemensamma insatser inom tre målområden öka stadens förmåga att attrahera/rekrytera och behålla kompetens inom stadsutvecklingsområdet i Göteborgs Stad.

För att möta framtiden och kunna hantera kompetensförsörjningen är det vidare

avgörande att verksamheterna har ett aktivt verksamhetsutvecklingsarbete och beredskap för effektivitet, digitalisering och omställning till nya arbetssätt. Här finns flera bolag som beskriver pågående arbete med löpande effekter på organisationen, exempelvis Gbg & Co, Framtiden, Göteborg Energi, Got Event, Grefab och Liseberg.

En hållbar och hälsofrämjande arbetsmiljö i fysisk och psyko-social mening är också en fundamental fråga för bolagens organisationer. Den fysiska arbetsmiljön är särskilt i fokus hos de av bolagen som har fysiskt tyngre arbeten respektive tekniska och/eller utåtriktade uppdrag, till exempel inom Spårvägen, Renova, Gryaab och vissa yrken inom Framtidenkoncernen. Det stora flertalet bolag i koncernen redovisar löpande ett målmedvetet och aktivt arbete för en god och hälsofrämjande arbetsmiljö. Detta bekräftades också i Göteborgs Stads särskilda uppföljning inom arbetsmiljöområdet från juni 2019. Många olika specifika insatser bedrivs i verksamheterna och ett antal bolag är också ISO-certifierande.

### **Arbetsgivarsamordning**

För HR inom bolagssektorn är arbetsgivarsamordning en levande fråga och en aktiv dialog förs i syfte att kontinuerligt verka för effektivitet och synergier inom arbetsgivarområdet. Göteborgs Stads bolag återfinns inom sex skilda arbetsgivarorganisationer som verkar på arbetsmarknaden jämte kommunens (förvaltningarnas) organisation, *Sveriges kommuner och regioner (SKR)*.

Respektive arbetsgivarorganisation tecknar centrala kollektivavtal för bolagen såsom medlemmar i organisationen och stödjer på olika sätt medlemmarna i såväl arbetsgivar- som branschfrågor. Målsättningen är att respektive organisationstillhörighet ska vara sakligt motiverad utifrån respektive bolags verksamhet och inte nämnvärt medföra några skillnader, eller påverka upplevelsen av att vara medarbetare i Göteborgs Stad som en övergripande gemensam och attraktiv arbetsgivare.

Majoriteten av koncernens bolag organiseras av *Fastigo* och *Sobona*. Medan *Fastigo* är en branschorienterad arbetsgivarorganisation, för främst fastighets- och lokalbolag, har *Sobona* inom en och samma organisation ett antal olika branschavtal, primärt för kommunala samhällsnyttiga bolag, som exempelvis energi, kollektivtrafik, vatten och renhållning. *Sobona*, som är ett resultat av sammanslagningen av de tidigare organisationerna *Pacta* och *KFS*, har ambitionen att i samband med avtalsrörelsen år 2020 arbeta om ett antal av sina branschkollektivavtal till att bli "Sobonaavtal". Detta kommer medföra vissa avtals- och villkorsförändringar för några av stadens bolag.

Andra aspekter inom arbetsgivarsamordningen är att vissa bolag, förutom skilda kollektivavtal, även kan ha egna HR-IT-system. Detta kan ibland få påverkan vid införande av stadengemensamma processer och system. Ett exempel är Göteborg Stads *Förmånsportal* vars införandefas startade under 2019. För Intraservice och bolagens del har det funnits, och finns, en del praktiska svårigheter att hantera för att lyckas med genomförandet av projektet och få en framgångsrik implementering. Ytterligare en aspekt är att former för utvecklingsarbete och medarbetarenkäter och dylikt kan skilja sig mellan bolag mot bakgrund av olika verksamhetsförutsättningar. Det påverkar exempelvis möjligheterna att för bolagen, på jämförbar och övergripande nivå, få fram vissa index såsom HME och NMI. Några bolag har valt att delta i stadens medarbetarenkät vartannat år och i vissa fall också att arbeta med kompletterande enkät/dialogverktyg, så kallade "pulsmätningar". Vid genomförande av Göteborgs Stads medarbetarenkät år 2019 deltog en majoritet av bolagen.

### **Insatser för likabehandling samt arbete för sysselsättning**

Bland koncernens bolag finns aktivt arbete och insatser i syfte att främja likabehandling och för att säkerställa att osakliga löneskillnader inte förekommer. Bolagen såsom

enskilda arbetsgivare genomför arbete mot diskriminering och för likabehandling i enlighet med lagstiftning och uppsatta mål. Till exempel upprättas likabehandlings-/mångfaldsplaner och löpande sker arbete med arbetsvärdering, lönekartläggning och analys av löneskillnader och vid behov vidtas åtgärder.

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

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

## **2.7 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag**

### **2.7.1 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll**

Nedan redovisning följer områdesindelningen i anvisad utvärderingsmodell..

**Kultur:** Bolaget har en liten organisation och en styrka är organisationens gemensamma engagemang i bolagets riskhantering och styrsystem. Genom ett nära ledarskap och verksamhetsnära styrning, kontroller och återkoppling har hela organisationen god insikt i verksamhetens risker och verktyg att följa upp den.

**Planering och uppföljning:** Stadshus AB har en väl fungerande process för intern styrning, uppföljning och kontroll. Arbetet med intern styrning och kontroll baseras på *”Riktlinjen för intern styrning och kontroll för Göteborgs Stadshus AB”* som antagits av styrelsen.

Stadshus AB ska utveckla ägarstyrning och samordning av Göteborgs stads bolagskoncern. Genom en utvecklad ägarstyrning ska leveransen gentemot de politiska målen förbättras. Bolaget har utvecklat processer och arbetssätt i linje med fullmäktiges uppdrag. En styrka är den etablerade ägardialogsprocessen som resulterar i handlingsplaner som antas och återrapporteras i respektive bolags styrelse liksom i Stadshus AB:s styrelse och till kommunfullmäktige. Ett förbättringsområde 2020 är att anpassa processer och förhållningssätt utifrån förändringarna, som skett under 2019, av principer för stadens styrsystem, bolagets ägardirektiv och riktlinjen för ägarstyrning

**Riskbaserad styrning:** Ovan bolagsinterna riktlinje beskriver principerna för bolagets interna kontrollarbete samt hur internkontrollplanen arbetats fram. Verksamheten är begränsad vilket innebär att riskbilden är relativt statisk men oaktat det krävs en årlig översyn av risker, genomförda och planerade åtgärder samt kontroller. Det är ett förbättringsområde för 2020

**Åtgärder och förbättringsområden:** Den lilla verksamheten ger goda möjligheter att snabbt åtgärda avvikelser och initiera ett förbättringsarbete. Det är också lätt att se resultatet av ett förbättringsarbete.

### **2.7.2 Sponsring**

Stadshus AB har inte haft några sponsringsåtaganden under året.

### **2.7.3 Övriga beslut och/eller uppdrag**

Inga pågående uppdrag att rapportera.

## **2.8 Kommunala ändamålet och befogenheterna**

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

- Ägardialog med samtliga moderbolag, interna och regionala bolag har hållits, handlingsplaner har upprättats och följts upp.
- Den finansiella styrningen har genomförts i enlighet med stadens regler.
- Utvecklingen av bolagets roll har under året succesivt anpassats till bolagets nya ägardirektiv och den nya riktlinjen för ägarstyrning samt nya principer för stadens styrsystem.

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

Varje bolagsstyrelse ska i anslutning till årsredovisningen/årsrapporten göra ett uttalande huruvida verksamheten varit kompetenslig och förenlig med de kommunalrättsliga principerna som gäller för verksamheten. Som stöd för kommunstyrelsens bedömning har Stadshus AB sammanställt bolagets yttranden i årsrapport/årsredovisning 2019. Sammanställningen utgör - tillsammans med handlingsplaner från ägardialogerna och övrig information av väsentlig och strategisk karaktär - del av kommunstyrelsens underlag för sin bedömning av om bolagen bedrivit kompetenslig verksamhet inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Sammanställningen av uttalanden i årsrapport/årsredovisning 2019 visar att respektive dotterbolag i Stadshus koncernen gör bedömningen att bolaget bedrivit sin verksamhet enligt det kommunala ändamålet och befogenheterna. Framtidenkoncernen gör en samlad redovisning för koncernen.

## 3 Uppföljning av kommunfullmäktiges budget

### 3.1 Kommunfullmäktiges mål/inriktningar

Stadshus har ett övergripande ansvar för att i ägardialog och i uppföljning även följa upp hur bolagen förhåller sig till kommunfullmäktiges mål.

Stadshus har för egen del tagit sig an kommunfullmäktiges mål i sin verksamhetsplanering och i de olika funktionsområdenas funktionsplaner utifrån sin samordnande och stödjande roll. Stadshus roll innebär begränsade möjligheter att utöver det samordnande och stödjande uppdraget ta initiativ som ligger utanför de uppdrag som bolaget fått i kommunfullmäktiges budget.

Stadshus har under året haft ett särskilt fokus på organisationsmålen där exempelvis pågående försäljningsuppdrag, pågående uppdrag att sätta avkastningskrav på bolagen i ägardirektiv och pågående uppdrag inom digitaliseringsområdet syftar till att långsiktigt skapa en budget i balans.

### 3.2 Kommunfullmäktiges uppdrag till styrelsen

Uppdrag från kommunfullmäktiges budget	Har uppdraget genomförts? JA/Nej. Om inte ges en kort kommentar om orsak och eventuellt till vilken del uppdraget har genomförts
Stadens nämnder och bolag ges i uppdrag att erbjuda praktikplatser och olika former av sommarjobb till unga	JA I koncernperspektivet följs frågan genom uppföljning och inom ramen för stöd/samordning i Stadshus HR-nätverk. I det Stadshusinterna perspektivet har Gothenburg European Office löpande praktikanter enligt strukturerad modell. Inga praktikplatser eller sommarjobb har erbjudits på Stadshus i Göteborg.
Framtiden AB ges i uppdrag att se över möjligheten till bid-inspirerande samarbeten och Kommunstyrelsen ges i uppdrag att skapa "en väg in" till staden för att samordna initiativ	JA Uppdraget har genomförts. Framtidenkoncernen får löpande frågor kring BID-inspirerade samarbeten och beaktar och bemöter varje förfrågan utifrån de lokala förutsättningarna i respektive område som förfrågningarna berör. Poseidon har under året initierat ett BID-inspirerat samarbete med SDF Angered och Victoria Park i Lövgärdet. Sedan tidigare deltar koncernen i BID-inspirerade samarbeten i Gamlestaden och på Centrala Hisingen.
Göteborgs Stadshus AB i samverkan med Kommunstyrelsen ges i uppdrag att utreda det framtida huvudmannskapet för Stora Teatern	NEJ Kulturnämnden har hemställt om en utökning av det uppdrag som kommunfullmäktige givit åt Stadshus i samarbete med kommunstyrelsen. Hemställan bereds av stadsledningskontoret i samverkan med Stadshus. Efter att kommunfullmäktige behandlat hemställan kommer uppdraget genomföras av Stadshus i samverkan med kommunstyrelsen.
BRG tillsammans med Fastighetsnämnden, Trafiknämnden och Förvaltnings AB Framtiden ges i uppdrag att arbeta strategiskt med att locka hit utländska byggaktörer	JA Uppdraget har genomförts. Framtiden Byggutveckling och BRG har tillsammans genomfört ett antal gemensamma träffar med utländska leverantörer. Antal anbudsgivare per projekt har ökat och antalet små och utländska leverantörer har ökat.
Byggnadsnämnden, Fastighetsnämnden och Förvaltnings AB Framtiden ges i uppdrag att ta fram en strategi för att minska produktionskostnaderna och möjliggöra billiga bostäder	JA Uppdraget har genomförts. Detaljplanen för Gunnilse Centrum kommer att användas som ett pilotprojekt för att belysa hur det är möjligt att minska produktionskostnaden i samband med detaljplanering. Detaljplanen är nu under omarbetning i syfte att minska den totala kostnadsbilden inom projektet. En analys pågår som visar på hur man genom en förbättrad

Uppdrag från kommunfullmäktiges budget	Har uppdraget genomförts? JA/Nej. Om inte ge en kort kommentar om orsak och eventuellt till vilken del uppdraget har genomförts
	planutformning kan minska kostnaderna för staden och för Framtiden som exploatör. Analysen kommer att vara klar och redovisas under det första kvartalet 2020. Erfarenheter från analysen kommer att arbetas in i ordinarie projekthantering.
Förvaltnings AB Framtiden ges i uppdrag att arbeta med ombildning av hyresrätter i utanförskapsområden samt ta fram en modell för att stimulera ombildningar	JA Uppdraget har genomförts. En modell för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter har tagits fram och beslutats av styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden i december 2019.
Göteborgs Stadshus AB ges i uppdrag att förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark- och fastighetsinnehav inom koncernen	<p>JA , delvis. Uppdraget har startats. Motsvarande uppdrag finns också i 2020 års budget.</p> <p>Status behandlade kluster/koncerner.</p> <p>Kollektivtrafikkoncernen: Förslag lämnat till KS ang.GS Buss AB och GS Trafikantservice AB</p> <p>Lokaler: Förslag ang. Kommersiella lokaler sänt på remiss till berörda bolag och Fastighetsnämnden. (2020-01-28)</p> <p>Hamn: Utredning ang logistikfastigheter pågår</p> <p>Turism, kultur och evenemang: Beslut att ej utreda</p> <p>Interna bolag (Göta Lejon och Göteborgs Stads Leasing): Beslut att ej utreda.</p> <p>Ej strategiska fastigheter: Förslag sänt på remiss till berörda bolag och Fastighetsnämnden. (2020-01-28)</p>

## 4 Nyckeltalsredovisning

	Utfall 2019	Budget/målvärde 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
Rörelseresultat	-6	-6	-5	-6	5
Resultat efter finansiella poster	-332	-366	-331	-355	-137
Soliditet	67,3 %		70,8 %	76,9 %	75,6 %
Eget kapital	13 475		13 759	13 434	12 737

*Koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB.*

*Från och med 2017 ingår GEO verksamheten (filial i Bryssel) i koncernbolagets verksamhet.  
(mnkr)*



## 5 Bokslut

### 5.1 Sammanfattande analys

#### Femårsöversikt Koncern

	2019	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter (mnkr)	19 139	18 988	18 533	18 872	17 933
Rörelseresultat (mnkr)	2 210	2 242	2 160	2 617	1 381
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	1 632	1 578	1 443	1 653	382
Årets resultat (mnkr)	1 255	1 426	1 146	1 314	363
Balansomslutning (mnkr)	71 538	67 815	64 357	64 276	61 854
Eget kapital (mnkr)	20 518	20 521	19 843	18 808	17 467
Soliditet (%)	28,7	30,3	30,8	29,3	28,2
Avkastning på eget kapital (%)	6,1	7,1	5,9	7,2	2,1
Avkastning på totalt kapital (%)	3,2	3,4	3,4	4,2	2,2
Avkastning på sysselsatt kapital (%)	4,1	4,3	4,1	5,1	2,8
Medelantal anställda	6 590	6 553	6 572	6 601	6 495

#### Bokslut 2019

Balansräkningar - koncernen		
Belopp i mkr	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar		
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	33,2	50,3
Hyresrätter och liknande rättigheter	94,7	81,0
Goodwill	0,0	1,5
Pågående nyanläggningar och förskott		
avseende immateriella anläggningstillgångar	14,5	14,0
	<b>142,5</b>	<b>146,8</b>
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader, mark och markanläggningar	44 226,9	41 465,5

<b>Balansräkningar - koncernen</b>		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8 625,0	9 249,3
Inventarier, verktyg och installationer	3 807,9	3 613,6
Pågående nyanläggningar och förskott		
avseende materiella anläggningstillgångar	6 684,0	5 842,0
	63 343,9	60 170,5
Finansiella anläggningstillgångar		
Fordringar inom Göteborgs kommun	839,2	890,0
Andelar i intresseföretag	17,2	25,5
Andra långfristiga värdepappersinnehav	31,4	29,3
Andra långfristiga fordringar	48,5	48,7
	936,2	993,4
Summa anläggningstillgångar	64 422,6	61 310,7
Omsättningstillgångar		
Varulager m m		
Råvaror och förnödenheter	987,4	694,4
	987,4	694,4
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	1 371,1	1 141,8
Fordringar inom Göteborgs kommun	2 840,0	3 000,3
Övriga fordringar	709,0	656,3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	794,8	712,4
	5 714,9	5 510,8
Likvida medel		
Kassa och bank	413,1	299,3
	413,1	299,3
Summa omsättningstillgångar	7 115,5	6 504,5
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>71 538,1</b>	<b>67 815,2</b>
Belopp i mkr	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		
Eget kapital		
Aktiekapital	400,0	400,0
Annat eget kapital inklusive årets resultat	19 957,1	20 009,6

<b>Balansräkningar - koncernen</b>		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	20 357,1	20 409,6
Minoritetsintresse	160,9	111,1
Summa eget kapital	20 518,0	20 520,7
Avsättningar		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	850,2	846,9
Avsättningar för uppskjutna skatter	3 564,0	3 446,7
Övriga avsättningar	868,7	547,3
	5 283,0	4 841,0
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	2 936,0	3 575,0
Skulder inom Göteborgs kommun	28 603,1	27 677,5
Övriga skulder	99,2	99,1
	31 638,3	31 351,6
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 465,0	251,0
Förskott från kunder	3,3	0,8
Leverantörsskulder	1 344,1	1 215,3
Skulder inom Göteborgs kommun	8 118,1	6 270,4
Skatteskulder	91,8	182,8
Övriga skulder	932,0	702,2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 144,6	2 479,5
	14 098,9	11 101,9
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>71 538,1</b>	<b>67 815,2</b>

<b>Kassaflödesanalyser - koncernen</b>		
Belopp i mkr	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 210,3	2 241,5
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. *	3 062,7	2 474,7
	5 273,0	4 716,1
Erlagd ränta	-610,4	-665,0
Erhållen ränta	23,2	14,0
Betald skatt	-343,0	-238,8

<b>Kassaflödesanalyser - koncernen</b>		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före		
förändringar av rörelsekapital	4 342,8	3 826,3
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager	-292,7	-180,7
Ökning (-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	803,7	338,0
Ökning (+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-1 254,5	621,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 599,3	4 605,3
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-19,6	-16,9
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 024,0	-6 004,4
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	1 022,1	735,5
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	–	-1,0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	10,5	24,0
Försäljning av dotterföretag	36,3	–
Förvärv av dotterföretag	–	0,1
Förändring koncernstruktur	1,5	–
Ökning (-) av räntebärande kortfristiga fordringar	-7,0	-2,2
Minskning (+) av räntebärande långfristiga fordringar	46,6	252,5
Ökning (-) av räntebärande långfristiga fordringar	–	105,3
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 933,5	-4 907,1
Finansieringsverksamheten		
Lämnad utdelning	-809,3	-767,8
Erhållna/lämnade aktieägartillskott	5,0	-1,5
Minskning (-) av räntebärande långfristiga skulder	-1 959,1	-1 524,9
Ökning (+) av räntebärande långfristiga skulder	4 467,4	3 687,3
Minskning (-) av räntebärande kortfristiga skulder	-1 092,9	-480,0
Ökning (+) av räntebärande kortfristiga skulder	1 604,3	409,1

<b>Kassaflödesanalyser - koncernen</b>		
Förändring av avsättningar	0,1	-2,2
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 215,6	1 320,0
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-118,6</b>	<b>1 018,1</b>
Likvida medel vid årets början	2 822,1	1 804,0
<b>Likvida medel vid årets slut (här ingår tillgodohavande i internbank Göteborgs kommun)</b>	<b>2 703,5</b>	<b>2 822,1</b>
* Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	3 042,3	2 897,8
Reavinst/förluster sålda anläggningstillgångar	-270,8	-385,8
Rearesultat vid avyttring av dotterföretag	-1,3	–
Förändring andelar i intresseföretag	13,7	13,1
Förändring av avsättningar	283,0	-54,1
Övriga poster	-4,1	3,6
<b>Summa</b>	<b>3 062,7</b>	<b>2 474,7</b>

Årets egenfinansiering av nyinvesteringar för koncernen är 39 procent. Sett över en treårsperiod ligger nivån på 64 procent. Den främst orsaken till sänkningen av nivån är investeringsökningen inom Framtidenkoncernen.