



# Årsredovisning och koncernredovisning

## För räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2019

### Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkningar – koncernen	25
Balansräkningar – koncernen	26
Kassaflödesanalyser – koncernen	29
Resultaträkningar – moderbolaget	30
Balansräkningar – moderbolaget	30
Kassaflödesanalyser – moderbolaget	32
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	33
Underskrifter	64

A small, handwritten signature in blue ink, possibly reading 'JA'.



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019-01-01—2019-12-31

### Ägarförhållanden

Göteborgs Stadshus AB är moderbolag i en av Göteborgs Stad helägd koncern för samtliga hel- och delägda bolag. Samtliga aktier ägs direkt av Göteborgs Stad. Göteborgs Stadshus AB benämns även Stadshus AB nedan. Bolagskoncernen konsolideras in i Göteborgs Stads kommunkoncern. Kommunkoncernen redovisas i Göteborgs Stads årsredovisning.

### Struktur för ägarstyrning av Göteborgs Stads bolag

Samtliga Göteborgs Stads direkt och indirekt hel- och delägda bolag är organiserade i en koncern med Göteborgs Stadshus AB som moderbolag.

Huvuddelen av bolagen är inordnade i sju olika underkoncerner eller kluster; Energi, Bostäder, Lokaler, Näringsliv, Kollektivtrafik, Hamn samt Turism, Kultur & Evenemang. De regionala bolagen och bolag som är interna tjänsteleverantörer till stadens bolag samt Boplats Göteborg AB är direkt underställda Göteborgs Stadshus AB.

### Bolagens verksamhet

#### Moderbolaget

Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att, inom ramen för Riktlinjer och Direktiv för stadens bolag, utöva ägarstyrning av stadens bolag, målen i kommunfullmäktiges budget, ägardirektiv och andra styrande inriktningsdokument.

- Målet för bolagets verksamhet är att säkerställa att verksamheten i stadens bolag, tillsammans med stadens övriga verksamheter, skapar nytta för staden och dess invånare samt medverkar till utvecklingen av ett hållbart Göteborgssamhälle. Ett viktigt inslag i Stadshus AB:s roll är att genomföra ägardialoger med moderbolagen i underkoncernerna samt övriga bolag som är direkt ägda av Stadshus AB. Ägardialoger har under året genomförts med dessa bolag. Handlingsplanerna från ägardialogerna ligger till grund för det fortsatta arbetet. Andra väsentliga områden för bolaget är ägarstöd och finansiell samordning. Inom Stadshus AB finns även en filial i Bryssel, Gothenburg European Office (GEO), som ansvarar för stadens internationella omvärlds- och intressebevakning med utgångspunkt från EU.

Under 2019 beslutade Kommunfullmäktige om ny riktlinje för ägarstyrning och nytt ägardirektiv för 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.

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 kommunalrättsliga principer som framgår i



bolagsordningen. Bolaget har vid behov inhämtat kommunfullmäktiges ställningstagande, i enlighet med kommunallagens 10 kap. 3§.

## Energi

Av ägardirektivet framgår att ändamålet med verksamheten i koncernen Göteborg Energi är att staden genom sitt ägande av Göteborg Energi vill kunna integrera och utveckla energiverksamheten i stadsutvecklingen samt medverka i utvecklingen av ett hållbart Göteborgssamhälle. Vidare är också syftet att säkerställa leveranssäker och prisvärd energi för stadens medborgare och företag. Göteborg Energi bedriver energiproduktion och distribution främst av fjärrvärme och el i Göteborgsområdet. I koncernens verksamhet ingår även elhandel, naturgashandel, fjärrkyla, energitjänster, data- och telekommunikation, gasnät samt förnybar el och biogas.

## Bostäder

Framtidenkoncernen ska vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling genom att:

- skapa nya bostäder och öka tempot i bostadsbyggandet
- erbjuda attraktiva boenden för olika typer av bostadskonsumenter
- arbeta för ökad integration och välfärd i bostadsområdena

Framtidenkoncernen är en renodlad bostadskoncern med dotterbolagen Bostads AB Poseidon, Göteborgs Stads Bostads AB, Familjebostäder i Göteborg AB, Gårdstensbostäder AB, Framtiden Byggutveckling AB, Göteborgs Egnahems AB och Störningsjouren i Göteborg AB.

## Lokaler

Higab AB är moderbolag i Higabkoncernen. Inom bolagsgruppen finns tre helägda verksamhetsdrivande dotterbolag. Dessa är Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB samt Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag.

Higab AB:s (Higab) uppdrag är att aktivt medverka i utvecklingen av Göteborgs Stad genom att vara ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. I uppdraget ligger också att bolaget ska tillvarata och vara lyhörd för de värden som präglar göteborgssamhället. Higab äger och förvaltar fastigheter med en uthyrningsbar yta om totalt 653 976 m<sup>2</sup> (643 831). Fastighetsbeståndet består i huvudsak av lokaler.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler äger, förvaltar och utvecklar stadsdelstorg, butiks- och kontorslokaler i Göteborg. En del av organisationen är inriktad på fastighetsförvaltning och andra delar med gemensamma frågor för flera bolag inom Göteborgs Stad. Bolaget ska vara en betydande aktör på fastighetsmarknaden genom att värna och aktivt arbeta för att utveckla de kommersiella fastigheterna. Bolaget ska bidra genom att skapa lokala och levande handels- och mötesplatser i bostadsområdenas närhet i syfte att åstadkomma en positiv inverkan på de närboendes livskvalitet. Handelsplatserna ska kännas trygga och ha ett utbud och servicenivå som matchar kundernas behov.





**Göteborgs Stadshus AB**  
Org. Nr: 556537-0888

Göteborgs Stads Parkerings AB erbjuder olika parkeringstjänster. Det gäller avgiftsbelagda besöksplatser, uthyrningsbara parkeringsplatser och övervakningstjänster. Bolaget underhåller och bygger parkeringsanläggningar. I takt med stadsutveckling och förändringar i infrastrukturen säkerställer bolaget tillgänglighet till staden för göteborgare och besökare. Bolaget ska bidra till Göteborgs attraktivitet och utveckling genom att skapa hållbara och attraktiva parkeringslösningar.

Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag ska främja den långsiktiga stadsutvecklingen kring Göta älv genom medverkan i förverkligandet av Vision Älvstaden. Bolaget ska vara ledande i arbetet med byggandet av en blandstad samt stödja det strategiska utvecklingsarbetet för en hållbar stadsutveckling genom god samverkan och effektivt samarbete med stadens planerande nämnder och externa intressenter.

## Näringsliv

Business Region Göteborg AB (BRG) är moderbolag i klustret, som i övrigt består av ett antal bolag där BRG har minoritetsägande. Dessa är Lindholmen Science Park AB (LSP), Johanneberg Science Park AB (JSP), Göteborgs Tekniska College AB (GTC), Sahlgrenska Science Park AB (SSP) samt Almi Företagspartner Väst AB (Almi).

BRG arbetar för att skapa förutsättningar för hela regionens näringsliv genom att bistå med kunskap, kontakter och arenor för samverkan mellan akademi, näringsliv och det offentliga.

## Kollektivtrafik

Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB är moderbolag i Kollektivtrafikkoncernen. I koncernen ingår, utöver moderbolaget, Göteborgs Spårvägar AB, GS Buss AB och GS Trafikantservice AB. Västra Götalandsregionen (VGR) är huvudman för kollektivtrafiken i Göteborg och därigenom beställare av den kollektivtrafik som utförs av Göteborgs Spårvägar AB. På uppdrag av VGR upphandlar Västtrafik AB tjänster inom kollektivtrafikområdet i regionen. Från 2019 äger Västtrafik AB 15 procent av Göteborgs Spårvägar AB.

I Göteborgs Spårvägar AB utförs all spårvagnstrafik i Göteborg och Mölndal och inbegriper även trafikledning, underhåll av spårvagnar och spårvägsbanan. I GS Buss AB utförs linjetrafik med buss som är upphandlad i konkurrens. GS Buss AB bedriver sin verksamhet parallellt med flera andra utförare av busslinjetrafik i Göteborgsområdet. GS Trafikantservice AB utvecklar tjänster och bedriver service inom Göteborgsområdets kollektivtrafik i syfte att underlätta resande, kommunikation och underlätta trivsel och trygghet i kollektivtrafiken.

## Hamn

Göteborgs Hamn AB har till uppgift att skapa förutsättningar för ett starkt, effektivt och hållbart skandinaviskt godsnav. Detta innebär att Göteborgs Hamn AB ansvarar för att förvalta och utveckla hamnens mark, fastigheter och vattenområden så att dessa används på ett optimalt sätt utifrån ett tillväxt- och lönsamhetsperspektiv. Bolaget upplåter, via koncessionsavtal, en del av sin mark och sina anläggningar till externa terminaloperatörer inom Container, Ro/Ro och Bil.





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

Göteborgs Hamn omfattar hamnterminaler för ro/ro-, bil, container, färje- samt energihamnsverksamhet. Dessutom ansvarar bolaget för anlöp av kryssningsfartyg. Ett omfattande tågpendelsystem har byggts upp med dagliga avgångar till och från terminaler i hela Sverige och Norge vilket möjliggör miljökloka direktförbindelser. Av svenska hamnar är Göteborgs hamn det enskilda godsnav som hanterar den klart största andelen av svensk utrikeshandel och utpekad som riksintresse och Core-hamn inom EU (Ten-T).

### **Turism, Kultur och Evenemang**

Göteborg & Co AB är moderbolag i klustret Turism, Kultur och Evenemang. Övriga bolag inom koncernen är Liseberg AB med dotterbolag, Got Event AB samt Göteborgs Stadsteater AB.

Göteborg & Co AB leder och samordnar arbetet inom koncernen på övergripande nivå och medverkar till att stärka och utveckla besöksnäringen inom Göteborgs Stad och Göteborgsregionen samt bidra till besöksnäringens utveckling inom Västra Götalandsregionen. Bolaget har en strategisk roll ifråga om nationell och internationell marknadsföring av Göteborg som destination för turism, möten och evenemang.

Liseberg AB är moderbolag i Lisebergskoncernen. Bolaget bedriver verksamhet inom Lisebergs parkområde omfattande bland annat attraktioner, restauranger, spel, shopping, underhållning och boende.

Got Event är Göteborgs Stads evenemangs- och arenabolag och har till uppgift att verka för Göteborg som ledande evenemangsstad. Bolaget ansvarar för att driva arenor som Ullevi, Scandinavium, Valhallabadet, Valhalla Sporthallar, Wallenstamshallen, Valhalla IP, Frölundaborg, Gamla Ullevi och Bravida Arena.

Göteborgs Stadsteater AB ska genom sina uppsättningar engagera, skapa debatt, roa och mana till eftertanke och därigenom utgöra en livskraftig nerv i Göteborgs kulturliv.

### **Interna bolag**

Gruppen Interna bolag består av verksamheter som är 100 procent ägda av Göteborgs Stadshus AB och där alla har en i huvudsak specialist- och stödjande funktion för hela Göteborgs Stad.

Dessa bolag är:

- Försäkrings AB Göta Lejon (Göta Lejon), stadens interna försäkringsbolag, med fokus på tillgångar och verksamheter
- Göteborgs Stads Leasing AB (GSL), levererar miljöriktiga fordon och transportlösningar för Göteborgs Stad samt hanterar operationella/finansiella lösningar/leasing för stadens förvaltningar och bolag

*m*



## Regionala bolag

**Renovakoncernens** uppdrag är att tillsammans med ägarkommunerna ta ett långsiktigt ansvar för avfall och återvinning i ägarregionen. Ett väl fungerande miljöriktigt system för transporter och behandling av avfall bidrar till en hållbar tillväxt i regionen och till reduktion av växthusgaser. Renovakoncernen har ett ansvar för att långsiktigt arbeta för att minska de totala avfallsmängderna i regionen. Renova AB ägs av kommunerna Ale, Göteborg, Härryda, Kungälv, Lerum, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö. Göteborgs kommun genom Göteborgs Stadshus AB är majoritetsägare. Dotterbolaget Renova Miljö AB ägs till 100 procent av Renova AB.

**Gryaab AB** ägs av kommunerna Ale, Göteborg, Härryda, Kungälv, Lerum, Mölndal och Partille. Majoritetsägare är Göteborgs kommun genom Göteborgs Stadshus AB. Gryaabs huvuduppgift är att samla in och rena avloppsvatten från ägarkommunerna för ett renare hav och en bättre miljö.

**Grefabs** (Göteborgsregionens Fritidshamnar AB) uppdrag är att tillgodose behovet av fritidsbåtsplatser och därtill hörande service för boende i ägarkommunerna. Dessutom ska bolaget medverka till att skapa förutsättningar för ett upplevelserikt båtliv, att bidra till att stärka regionens attraktionskraft samt bidra till god miljöutveckling inom hamnverksamheten. Grefab ägs av kommunerna Ale, Mölndals, Partille samt Göteborg genom Göteborgs Stadshus AB som är majoritetsägare.

## Boplats Göteborg AB

Bolaget skall enligt bolagsordningen informera om bostadsmarknaden och fungera som en marknadsplats för bostäder och bedriva därmed förenlig verksamhet. Boplats är helägt av Göteborgs Stadshus AB.

## Resultat och ställning

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Se not 1 för ytterligare information.

### 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

Koncernens resultat 2019 efter finansiella poster uppgick till 1 632 mnkr (1 578), vilket innebär en förbättring jämfört med föregående år med 54 mnkr. 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 (realisationsvinster 328 mnkr, och nedskrivningar -314 mnkr). Vid årsskiftet hade koncernens fastigheter ett sammanlagt marknadsvärde på 130 341 mnkr (118 964). Detta värde överstiger summan av bokfört värde på fastigheter och ombyggnadstillägg med 88 833 mnkr (80 494). Balansomslutningen har jämfört med 2018 ökat med 5,5 procentenheter, 3 723 mnkr, från 67 815 mnkr till 71 538 mnkr. Soliditeten har minskat med 1,6 procentenheter till 28,7 procent (30,3). Detta som en effekt av högre balansomslutningen, orsakad av ökade investeringar där ökning av lånevolymen och utdelningen för 2018 och 2019 påverkar kapitalstrukturen. Vid utgången av året hade koncernen en lånevolym på 40 093 mnkr (37 325).

### Moderbolaget

Resultat efter finansiella poster uppgår för moderbolaget till -332 mnkr (-331). Bolagets administrativa kostnader för verksamheten i Göteborg uppgick 2019 till 30,0 mnkr (26,4). Personalkostnaderna var högre än 2018 på grund av avgångsvederlag till, under året, avgående vd. Även lokalkostnaderna var högre än föregående år beroende på flytten till nya lokaler i Börshuset i slutet av 2018. Kostnaderna för verksamheten i Bryssel (GEO) uppgick 2019 till 6,1 mnkr (6,0). De externa intäkterna uppgick till 1,1 mnkr (1,1).

Räntekostnaderna har ökat till -34 mnkr (26) genom ökningen av lån. Övriga finansiella poster är anslag till bolag med underskott -330 mnkr, anteciperade utdelningar 47 mnkr och nedskrivning om -8 mnkr. Netto av erhållna samt lämnade koncernbidrag och skattekostnader är 1 115 mnkr (1 157). Resultat efter skatt uppgår till 806 mnkr (826). Balansomslutningen har jämfört med 2018 ökat med 3,1 procentenheter, 604 mnkr, från 19 431 mnkr till 20 035 mnkr. Det egna kapitalet minskade från 13 285 mnkr till 12 747 mnkr och soliditeten har förändrats från 70,8 procent till 67,3 procent. Vid utgången av året hade moderbolaget en lånevolym på 4 781 mnkr (3 953).

### Per underkoncern / kluster – resultat efter finansiella poster

Belopp i mnkr	2019	2018	2017
Energi	697	658	636
Bostäder	717	487	568



Lokaler	86	353	142
Näringsliv	- 50	- 50	- 49
Kollektivtrafik	32	50	48
Hamn	189	245	214
Turism, Kultur & Evenemang	- 61	- 217	- 230
Interna bolag	3	17	37
Regionala bolag inkl. Boplats	103	60	103
Moderbolag	-332	- 331	- 355
Koncernjusteringar	248	308	329
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 632</b>	<b>1 578</b>	<b>1 443</b>

\*Tabellen innehåller koncerneliminerade resultat.

## Energi

Göteborgs Energikoncernen redovisar ett högre resultat efter finansiella poster än föregående år. Energis affär är indelad i produktområden. Nettoomsättningen kommer till största delen från fjärrvärme, elhandel och elnät. Den minskade nettoomsättningen är i huvudsak hänförligt till fjärrvärme och elhandel. Även råvarukostnaden minskar och för koncernen resulterar det i ett täckningsbidrag om 2 841 mkr (2 935). Största delen av det lägre täckningsbidraget hänförs till lägre effektintäkter inom fjärrvärme baserat på ett varmare väder. Elnät visar på högre resultat än föregående år. I den positiva avvikelser i jämförelse med föregående år ses högre övriga rörelseintäkter och lägre övriga externa kostnader, samt lägre räntekostnader, som främsta orsaker. Ett positivt bidrag ges även från utsläppsrätter och finansiell handel. Produktområde fjärrvärmes resultat efter finansnetto avviker negativt med -126 mnkr, jämfört med 2018.

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 1 369 mnkr (1 308) och kassaflöde efter investeringar till 313 mnkr (495). Koncernens avkastning på sysselsatt kapital uppgår till 8,8 procent (9,1) och soliditeten uppgår till 51 procent (47). Vid utgången av året hade koncernen en lånevolym på 3 385 mnkr (3 577).

## Bostäder

Framtiden koncernen redovisar ett högre resultat efter finansiella poster än föregående år. Avvikelsen i resultatet beror främst på lägre nedskrivningar i nyproduktionsprojekt vilka uppgår till -86 mnkr (-244). Enligt redovisningsregler (kap. 23 i K3) ska en tillgång skrivas ned om återvinningsvärdet är lägre än tillgångens bokförda värde. Byggmarknaden befinner sig i en högkonjunktur vilket innebär höga produktionskostnader. En marknadsvärdering sker av nyproduktionsprojekten utifrån de avkastningskrav som marknaden sätter på aktuellt läge. Hyresnivåerna (som i huvudsak påverkar driftnettot), i de lägen där koncernen har ett antal pågående projekt, är inte tillräckligt höga för att åstadkomma ett marknadsvärde som

*M*





motsvarar produktionskostnaden (bokfört värde). Som motvikt till nedskrivningarna finns en reavinst vid fastighetsförsäljning om 18 mnkr (63). Under 2019 har koncernen färdigställt 978 bostäder för inflyttning.

Vid årsskiftet hade koncernens fastigheter ett sammanlagt marknadsvärde på 104 622 mnkr (95 251). Totalt marknadsvärde överstiger bokfört värde på fastigheter och ombyggnadstillägg med 72 795 mnkr (65 528). Koncernens avkastning på sysselsatt kapital uppgår till 3,4 procent (2,8) och den justerade soliditeten uppgår till 64 procent (64). Vid utgången av året hade koncernen en lånevolymin på 18 750 mnkr (17 018).

### Lokaler

Higabkoncernen redovisar ett lägre resultat efter finansiella poster än föregående år. Avvikelsen avser främst skillnaden i realisationsresultat som föregående år uppgick till en vinst om 241 mnkr jämför med årets vinst om 43 mnkr. Under 2019 ingår även en realisationsförlust på -154 mnkr.

Vid årsskiftet hade koncernens fastigheter ett sammanlagt marknadsvärde på 25 045 mnkr (23 713). Detta värde överstiger summan av bokfört värde på fastigheter och ombyggnadstillägg med 15 488 mnkr (14 965). Detta innebär att koncernens justerade soliditet uppgår till 58 procent (58). Koncernens avkastning på sysselsatt kapital är 2,2 procent (5,2). Vid utgången av året hade koncernen en lånevolymin på 8 218 mnkr (7 998).

### Näringsliv

BRG koncernens resultat efter finansiella poster är något lägre än föregående och avvikelsen avser främst resultat hos intressebolag.

### Kollektivtrafik

Göteborgs Spårvägar koncernen redovisar ett lägre resultat efter finansiella poster än föregående år. Det som främst drar ner resultatet är en slutreglering av Göteborgs Spårvägars trafikavtal med Trafikkontoret. Verksamheterna Spårvagn och Buss visar ett lägre resultat medan verksamheten Trafikantservice och Banteknik visar ett bättre resultat än föregående år.

### Hamn

Göteborgs Hamn redovisar ett lägre resultat efter finansiella poster än föregående år. Omsättningen minskar jämfört med 2018 och förklaras främst av höga engångsbelopp under 2018 relaterat till marknadsgarantier, förlikning samt hantering av försäkringsersättningar. Motsvarande poster förekommer inte 2019. På kostnadssidan är det flera faktorer som ökar kostnaderna gentemot föregående år. Det gäller kostnader för vadarhavet vid Torsviken, kostnadsföring av förstudier för farledsfördjupningen, högre pensionskostnader samt högre personalkostnader.

Koncernens avkastning på sysselsatt kapital uppgår till 8,5 procent (11,2) och soliditeten uppgår till 55 procent (54). Vid utgången av året hade koncernen en lånevolymin på 837 mnkr (790).

### Turism, Kultur & Evenemang

Koncernen visar ett resultat efter finansiella poster som är högre än föregående år. Lisebergs resultat ökade kraftigt genom en ersättning från Trafikverket för de byggnader som tagits över i samband med Västlänksbygget. Utan denna jämförelsestörande post var resultatet ändå något bättre än föregående år.



**Göteborgs Stadshus AB**  
Org. Nr: 556537-0888

Antalet gäster minskade något men kompensades av att konsumtionen per gäst var högre. Got Event visar ett högre resultat där ordinarie evenemangsverksamhet gått bättre än föregående år. För Stadsteatern har beläggningsgraden varit något lägre än föregående år. Kostnaderna har i och med detta setts över och har minskat jämfört med 2018. För Göteborg & Co är intäkterna lägre vilket delvis förklaras av minskade externa intäkter för Gothenburg Culture festival/Kulturkalaset.

Lisebergskoncernens avkastning på sysselsatt kapital uppgår till 13,2 procent (5,9) och soliditeten uppgår till 60 procent (59). Vid utgången av året hade Lisebergskoncernen en lånevolym på 496 mnkr (365).

### Interna bolag

Göteborgs Stads Leasing AB:s (GSL) resultat efter finansiella poster är högre än föregående år. Detta trots en hyresfri månad för bolagets kunder. Anledning till den positiva avvikelsen är främst en bättre lönsamhet i fordonsförsäljningen. För Försäkrings AB Göta Lejon är resultat efter finansiella poster är lägre än föregående år. Det är främst utfallet för försäkringsersättningar, på grund av skador, som påverkat resultatet negativt. Branden i Slottskogshallen är en bidragande orsak.

### Regionala bolag

Renovakoncernen visar högre resultat än föregående år, Grefab ett resultat i linje med 2018 och Gryaab ett lägre resultat. För Renovakoncernen är det främst ett rearesultat från försäljning av mark och fastighet på Ringön som är orsaken. Utan denna reavinst gör koncernen ett lägre resultat än föregående år. Negativa avvikelser för Gryaab gäller kostnader för energi och kemikalier, som är kopplade till euro, samt ett större pumphaveri. Grefabs verksamhet 2019 följer i stort den för föregående år.

### Boplats Göteborg AB

Boplats visar ett lägre resultat efter finansiella poster än föregående år. Orsaken är omställning av bolaget efter beslut om bolagets verksamhet i kommunfullmäktige.

## Investeringar, likviditet och finansiell ställning

### Investeringar

Koncernens investeringar i immateriella och materiella anläggningstillgångar uppgår till 7 200 mnkr (5 834). I aktier och andelar har investeringar via moderbolag och dotterbolag skett med 0 mnkr (1).

### Likviditet och Finansiell ställning

Koncernens likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgår till 2 704 mnkr (2 822).

Koncernens lån har under året ökat med 2 768 mnkr, från 37 325 mnkr till 40 093 mnkr. Detta främst genom upplåning inom Bostäder, Stadshus AB och Lokaler.

A small, handwritten signature in blue ink, appearing to be "Mik", located below the text regarding loans.



## Personal

Medelantalet anställda i koncernen uppgick under året till 6 590 (6 553), varav 63 procent (63) män och 37 procent (37) kvinnor. Medelantalet anställda i moderbolaget inklusive filial GEO uppgick till 15 (14), varav 47 procent (43) män och 53 procent (57) kvinnor.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

### Inom koncernen

Den 7 januari avyttrades Fastighets AB Rantorget till Västra Götalandsregionen i enlighet med den överenskommelse som träffats mellan Göteborgs Stad och Västra Götalandsregionen.

Inga övriga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Moderbolaget

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## Förväntad framtida utveckling inom koncernen

Bolagen inom koncernen arbetar inom olika näringsgrenar och på skilda marknader. För bolag som arbetar på en konkurrensutsatt marknad är naturligtvis den egna konkurrensförmågan helt avgörande för bolagets framtid. Hit räknas Göteborgs Hamn AB, Liseberg AB, samt i viss utsträckning även Göteborg Energi AB, Göteborgs Spårvägar AB och Got Event AB.

I koncernen ingår även Älvstranden Utveckling AB samt Förvaltnings AB Framtiden med fyra allmännyttiga bostadsbolag, byggherrebolag och Egnahemsbolaget som samtliga agerar fullt ut på en konkurrensutsatt marknad. Övriga fastighetsbolag är representerade av Higab, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler och Göteborgs Stads Parkerings AB som agerar i mer eller mindre stor utsträckning i en konkurrensutsatt marknad.

Koncernens intjänandeförmåga ligger på en något högre nivå 2019 jämfört med 2018, undantaget jämförelsestörande poster. De finansiella förutsättningarna att fullfölja uppdraget om finansiell samordning inom koncernen är fortsatt goda under förutsättning av bibehållen lönsamhet. Det finns stora övervärden i koncernens tillgångar. Framtidsplaner visar på stora behov av investeringar i koncernen samtidigt som det på sina håll finns signaler om lägre lönsamhet i samband med de stora infrastrukturprojekt som planeras. Ökad upplåning till de nivåer som den långsiktiga planen visar ger ökad riskexponering vid räntehöjningar. Införda ränteavdragsbegränsningar kommer i sin nuvarande form och med högre räntenivåer innebära negativ påverkan på koncernens samlade finansiella förmåga. Utvecklingen kommer att följas noggrant och uppmärksammas tidigt. Nyttorealiseringskalkyler är en viktig del i beslutsprocessen för investeringar. Olika finansieringslösningar behöver övervägas. Detta gör det viktigt att se koncernen som helhet och att den är i balans. En god ekonomi säkerställer att koncernen hållbart kan fortsätta leverera samhällsnytta på en hög nivå samt utdelning till ägaren.





**Göteborgs Stadshus AB**  
Org. Nr: 556537-0888

## Moderbolaget

Moderbolaget kommer, genom ett aktivt utvecklingsarbete, att fortsätta utveckla formerna för stadens ägarstyrning. Med anledning av Stadens förändrade budgetprocess, kommunfullmäktiges budget, nytt ägardirektiv, ny riktlinje för ägarstyrning och nya principer för stadens styrsystem anpassas Stadshus centrala process strategisk planering och ägarstyrning succesivt.

Koncernnytta och helhetssyn ska genomsyra bolagens verksamhet. Ändamålet med koncernbolaget är att i dialog med bolagen främja en aktiv ägarstyrning av stadens bolag med utgångspunkt i kommunfullmäktiges ägardirektiv, budget och andra styrande inriktningsdokument. Inom koncernen sker en ökad samordning som syftar till att skapa förutsättningar för måluppfyllelse och utnyttjande av synergier inom koncernen. Bolagets filial, GEO, kommer med utgångspunkt från beslutad handlingsplan genomföra påverkansarbete gentemot EU:s institutioner, profilera Göteborg och skapa kontaktytor för nya EU-projekt.

## Energi

Energiindustrin är inne i en fas med snabb utveckling på många plan. Den digitala tekniken utvecklas snabbt och kunderna ställer allt högre krav och en del blir också medproducenter. Nya aktörer utmanar branschen och omdefinierar vad ett energibolag är och gör. Fossila bränslekällor ersätts av förnybara samtidigt som kraven på smarta system och energieffektiva lösningar öka från alla håll. Göteborg Energi kommer bland annat att arbeta med en övergång till fossilfri produktion av fjärrvärme. De kommande åren kommer förändringen av Göteborg att gå allt fortare. Större infrastrukturprojekt i kombination med tillkomsten av nya stadsdelar kommer att ställa stora krav på energiinvesteringar och utveckling av nya energisystem.

## Bostäder

Det råder stor bostadsbrist i Göteborg där många, främst unga vuxna, får stå i bostadskö flera år innan de kan få sin första bostad. Tillgången till attraktiva bostäder är ett viktigt instrument i Göteborgs framtida utveckling. Näringslivet behöver möjlighet till rörlighet på bostadsmarknaden, inflyttande universitetsstudenter måste ha någonstans att bo så även nyanlända svenskar. Framtidenkoncernen har ett särskilt uppdrag i detta sammanhang. Vid årsskiftet är antalet bostäder i produktion cirka 2 700.

För att kunna skapa nya bostäder och hålla tempo i bostadsbyggandet behöver koncernen tillgång till planer och byggbar mark. För att både kunna erbjuda attraktiva bostäder till alla bostadskonsumenter och arbeta för ökad integration och välfärd behöver Framtiden bygga med låga produktionskostnader, vilket påverkas av flera faktorer som Framtiden inte ensam har rådighet över.

En viktig framtidsfråga är utvecklingen i stadens mer utsatta områden, där Framtidenkoncernen är en stor fastighetsägare. Med utgångspunkt i Gårdstensmodellen ska Framtiden, med innovativa modeller och samarbeten med andra aktörer arbeta för väsentlig förflyttning av dessa områden.

## Lokaler

Viktiga framtidsfrågor för Higab AB är risker förknippade med räntehöjningar, vakanser, personal och större investeringsprojekt, såsom exempelvis ökade byggkostnader, tidsförskjutningar, kompetensförsörjning mm. Även fortsatt arbete kring samverkan och samordning inom Lokalkoncernen för att få ytterligare effektivisering och synergier är ett viktigt område.

AM



Den snabba tekniska utvecklingen, fokus på hållbarhet, trängsel och förändringar i människors behov och beteenden ger nya förutsättningar för framtida transporter, mobilitet och parkeringens roll. Parkeringsbolaget behöver utvecklas i takt med att behov och förutsättningar förändras för att kunna vara en relevant samarbetspart för både offentliga och privata aktörer. Bolagets förmåga att attrahera, utveckla och behålla kompetens är också en viktig framtidsfråga.

Älvstranden Utveckling AB bedriver verksamhet inom stadsutveckling med stora investeringsvolymerna med tillhörande risker och möjligheter. Samverkan med stadens planerande nämnder, samverkan med aktörer inom byggbranschen, omvärldsfaktorer som räntenivå och världskonjunktur kommer att ha stor inverkan på hur bolaget kan fullfölja sitt uppdrag ifråga om uppfyllandet av Vision Älvstaden. I takt med att detaljplaner vinner laga kraft och byggrätter säljs ut gör Älvstranden åtaganden i form av att bekosta utbyggnad av allmän plats mm vilket leder till att bolagets riskpaket ökar genom stora avsättningar i balansräkningen. Bolaget behöver fokusera på att hantera och minimera riskerna.

Viktig framtidsfråga för Förvaltnings AB Göteborgs Lokaler är utvecklingen inom handel då allt större del av handeln sker via e-handel. Detta kan få dubbla effekter för vissa av bolagets hyresgäster då de både förlorar omsättning och med e-handels transparens också får minskade marginaler. Samtidigt skapar utvecklingen nya affärsmöjligheter som kan locka besökare till torget.

## Näringsliv

Den globala konkurrensen ställer stora krav på att Västsverige fortsätter utvecklas, med tillgång till relevant kompetens, en attraktiv stad/närregion goda marknadsförutsättningar och en fortsatt hög investeringsnivå – från näringsliv, akademi och offentliga aktörer.

Detta samtidigt som den globala högkonjunktur som varit under en längre period, ses vika.

För att lyckas med detta krävs att ett starkt samarbete med alla nyckelaktörer. Business Region Göteborg (BRG), samt de olika minoritetsägda bolagen – med Science Parks i spetsen, är väsentliga i att skapa goda mötesplatser och bidra till förutsättningar för ledande forskning och innovation. Även ett gott företagsklimat är väsentligt för framtiden. För att nå dessa mål har kommunfullmäktige nyligen beslutat om ett näringslivsstrategiskt program mot 2035.

## Kollektivtrafik

Spårvagnsverksamheten bedöms fortsatt vara en prioriterad och viktig del av stadens och regionens utveckling. Efterfrågan bedöms fortsatt vara hög. På de marknader som koncernen verkar finns en knivskarp konkurrens i upphandlingarna. Koncernen måste därför fokusera såväl på hög ekonomisk effektivitet som på en högkvalitativ tjänst. Koncernen kommer därför att fortsätta arbetet med att utveckla organisationen i enlighet med detta. Genom Västtrafik AB:s deläggande i Göteborgs Spårvägar AB samt förändringar i organisering av spårvagnsverksamhet ser möjliggöras att möta behoven av att förstärka och utveckla kollektivtrafiksystemet i Göteborg, där spårvägstrafiken idag och på längre sikt är en grundförutsättning för en effektiv kollektivtrafik i staden.

## Hamn

Göteborgs Hamn AB verkar på en internationellt konkurrensutsatt marknad. Konjunkturutvecklingen har en direkt påverkan på transportflödena och därmed utvecklingen av hanterade volymer i hamnen. Den svenska





industrin efterfrågar fler destinationer och ökad frekvens. Hamnens uppgift är att göra de nödvändiga investeringar som krävs för att bibehålla rollen som ett attraktivt godsnav i den internationella konkurrensen. Hamnbolaget strävar mot att bli världens mest konkurrenskraftiga hamn. För att nå visionen krävs att hamnen ligger i framkant vad gäller framtidsfrågor som klimat, digitalisering och innovation.

I takt med att den globala fartygsflottans storlek ökar i samtliga segment, att lönsamhet för rederier bygger på högt resursutnyttjande samt att det sannolikt kommer att ske en ytterligare koncentration till hamnar som kan erbjuda rätt förutsättningar avseende tillräckliga godsvolymer behövs det göras åtgärder i Göteborgs Hamn för att hantera kapacitetsbegränsningarna i farleden.

### **Turism, Kultur & Evenemang**

Besöksnäringen, och resande, förväntas ha en fortsatt stark tillväxt på global basis. Under många år har Göteborgs modell för utveckling av besöksnäring varit både nationellt, och internationellt, ledande. Det nära samarbetet mellan staden, akademien, näringslivet och göteborgarna skapade under lång tid en konkurrensfördel för Göteborg. Omvärlden har ur många perspektiv kommit ifatt, och i vissa fall även passerat, och ökat globalt välbefinnande, globalisering och ändrade legala förutsättningar ställer stora krav på bolagen i klustret att kontinuerligt utvecklas, samlat och enskilt.

Det pågår även, i olika faser, stora investeringsprojekt gällande stadens anläggningar, som är mycket väsentliga från framtiden. Kommunfullmäktige beslutade nyligen om besöksnäringens långsiktiga målbild, vilket skapar riktning i det strategiska arbetet.

### **Interna bolag**

Göta Lejon AB:s viktigaste framtidsfrågor är att vidareutveckla riskhanteringsarbetet med Stadens övriga nyckelorganisationer.

Göteborgs Stads Leasing AB:s verksamhet är fokuserad på att kontinuerligt leverera bättre och mer effektiva och hållbara tjänster till Stadens förvaltningar och bolag. Samtidigt är verksamheten väsentlig i att utveckla förutsättningar, för Staden, att nå satta mål kring fossil-fria transporter.

### **Regionala bolag**

#### **Renova**

Samhället i stort förändras mot ett cirkulärt kretsloppssamhälle där produkter och resurser cirkulerar i produktions- och handelssystem och deponimängderna minskar. Över tid har avfallsbranschen avreglerats, blivit mer marknadsmässig, mer internationell och allt mer nyanserad med kund- och materialflödesunika lösningar istället för större samhällsinfrastrukturer. En allt mer aktuell diskussion om materialåtervinning sätter press på producenter att förändra varor så att återvinning kan underlättas.

Inom EU ökar kraven på miljöriktig behandling av avfall, något som i många fall är förknippad med stora investeringar som till exempel behandlingsanläggningar. Idag finns det periodvis överkapacitet på modern behandlingskapacitet i vissa länder medan det helt saknas i många andra. För att maximera utnyttjandet av den bästa samhällsinfrastrukturen, så kommer indikationer på att man på EU-nivå kan komma att acceptera ökad internationell transport av avfall till de mest effektiva anläggningarna som har ledig kapacitet. Detta har under de senaste åren inneburit ökad handel med avfall.





Konkurrensen är fortsatt hård på både transporter och behandlingstjänster. I regionen etablerar sig nya aktörer från andra regioner, andra länder och andra branscher. Marknadspriserna har dock stabiliserats då efterfrågan ökat och resursutnyttjandet med avseende på behandling i vår region är hög.

Verksamheten påverkas av konjunkturen samt av förändrade marknadspriser för energi och råvaror.

### **Gryaab AB**

Den framtida utvecklingen av verksamhet och ekonomin påverkas till största delen av miljökrav som fastställs för verksamheten och de ökade reningskrav som sannolikt kommer i framtiden.

I Göteborgsregionen finns höga ambitioner om tillväxt och detta kommer att innebära en belastningsökning för Gryaab. Det har också gjorts förfrågningar från ytterligare kommuner om att eventuellt få ansluta sig. Analyser har gjorts vilka visar att framtida belastningsökningar sannolikt kommer att klaras men det kommer att krävas ytterligare investeringar vilket ger högre driftskostnader. Ryaverket är en åldrande anläggning och för att bibehålla robusthet och därmed driftssäkerhet behövs det fokus på planering och genomförande av förebyggande underhåll.

### **Göteborgsregionens Fritidshamnar AB (Grefab)**

För Grefab är miljöfrågan redan idag ett krävande arbetsområde som framöver kommer att kräva allt mer arbetsinsatser och åtgärder för att säkerställa en önskvärd reduktion avseende miljöpåverkan från verksamheten. I en utredning har ett antal problemområden avseende miljöarbete och miljöåtgärder definierats, till exempel spolplattor, oljeavskiljning, föroreningar i mark och sediment, båtbottnfärger.

### **Boplats Göteborg AB**

I enlighet med beslut i kommunfullmäktige ska bolaget vara en kommunal bostadsförmedling. Beslutet innebär en omvandling från en tidigare marknadsplats till en bostadsförmedling i likhet med förmedlingarna i Stockholm och Malmö. Kommande året kommer att präglas av fortsatt arbete med att effektivisera förmedlingsprocessen samt åtgärder för att attrahera fler hyresvärdar som väljer att förmedla sina lägenheter via Boplats. Beroende på konjunkturutvecklingen kan det bli en utmaning att förmedla nyproducerade bostäder.

## **Regelverk för bolagsstyrning**

Styrningen utgår från aktuella lagar, regler, principer och styrande dokument såsom:

- Aktiebolagslagen
- Kommunallagen
- SKL:s principer för styrning av kommun- och landstingsägda bolag.
- Bolagsspecifikt ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB.
- Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag (Generellt ägardirektiv).
- Styrande dokument från Göteborgs Stad.
- Styrande dokument inom koncernen Göteborgs Stadshus AB.

Därutöver styr bolagen utifrån Göteborgs Stads prioriterade mål.



## **Bolagsstämman**

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Vid bolagsstämman fastställs resultat- och balansräkningar samt beslutas om utdelning. Vid Göteborgs Stadshus AB:s stämma representerar ombudet Stadens aktier.

## **Styrelsen**

Styrelsen bär det yttersta ansvaret och ska förvalta bolagets angelägenheter och aktieägarnas intresse. Bolagets styrelse består av nio ledamöter (4 kvinnor och 5 män) och tre suppleanter (tre kvinnor) utsedda av Göteborgs kommunfullmäktige. Styrelsen har under året haft 10 ordinarie styrelsemöten och 1 extra styrelsemöte. Ordinarie styrelsemöten är koordinerade med ordinarie rapporttillfällen till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Styrelsen har 2019-12-02 fastställt en arbetsordning för sitt interna arbete, vd-instruktion samt instruktion för ekonomisk rapportering till styrelsen.

## **Verkställande direktör**

Styrelsen utser verkställande direktör, i regel i samråd med kommunstyrelsen. Verkställande direktören är ansvarig för den löpande förvaltningen i bolaget och leder verksamheten enligt den av styrelsen fastställda vd-instruktionen. Verkställande direktören är föredragande i styrelsen och ansvarar för att ge styrelsen erforderliga rapporter och beslutsunderlag. Verkställande direktören ansvarar också för att beslut som fattas av styrelsen verkställs. Verkställande direktör är inte ledamot i styrelsen men deltar regelmässigt vid styrelsemöten.

## **Utvärdering av styrelse och verkställande direktör**

En utvärdering av styrelse och verkställande direktörs arbete sker årligen i alla koncernens bolag.

## **Revisorer**

Två typer av revisioner med avseende på ekonomi och förvaltning utförs varje år för alla bolagen i koncernen.

- Revision som utförs av auktoriserad revisor.
- Revision som utförs av lekmannarevisorer som utsetts av kommunfullmäktige.

Båda revisionsrapporterna återfinns i årsredovisningen.

## **Finansiella risker inom koncernen**

Koncernen Göteborgs Stadshus AB är genom sin diversifierade verksamhet exponerad för finansiella risker av varierande slag och omfattning. Med finansiell risk menas de förändringar i koncernens kassaflöde som förklaras av förändringar i valutakurser, räntenivåer och råvarupriser samt kredit-, likviditets- och finansieringsrisk.

Varje bolag i koncernen ska ha en av respektive styrelse beslutad Finansiella anvisningar baserade på kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens riktlinjer. Målsättningen är att anpassa den finansiella risken i





respektive bolag till en för verksamheten acceptabel nivå inom det riskmandat som anges i finanspolicyen. Eventuella avvikelser från bolagens anvisningar skall omgående lämnas till enheten för Finans på Stadsledningskontoret. Samtliga lån, finansiella derivat och placeringar ska genomföras av Finans.

### De huvudsakliga riskerna koncernen är utsatt för beskrivs nedan:

#### Finansieringsrisk och ränterisk

Kommunfullmäktige har beslutat om reviderad **Finanspolicy och finansiella riktlinjer** för Göteborgs Stad. Därutöver har Kommunfullmäktige beslutat om principer för **Finansiell Samordning i Göteborgs Stad**. Dessa principer tillämpas successivt i takt med befintliga lån och finansiella derivat förfaller till betalning.

Principerna innebär att staden svarar för bolagens samlade upplåningsbehov och räntexponering i marknaden utifrån ett hela staden perspektiv. Detta innebär att varje enskilt bolag inte längre ska fastställa sin egen räntexponering (ränterisk) och inte heller sin egen förfallostruktur (finansieringsrisk). Bolagen "tilldelas" en ränterisk och en finansieringsrisk som är ett genomsnitt av stadens exponering i marknaden.

Samtliga bolag har tecknat avtal med kommunen avseende de administrativa villkoren vid upplåning och placering samt utnyttjande av eventuella krediter.

#### Göteborgs Stadshus AB:s externa upplåning

Riksdagen har beslutat om särskilda villkor för kommun interna lån som avser förvärv av så kallade delägarrätter. Detta innebär att räntor på interna lån som tas upp av ett moderbolag avseende förvärv av dotterbolag, inte är avdragsgilla. Denna intressegemenskap kan enbart brytas genom att Stadshus AB upptar externa lån.

Stadshus AB behöver således uppta lån som inte omfattas av Stadens nya finansiella samordning. Detta innebär i sin tur att Stadshus AB måste fastställa riskmandat för såväl räntor som förfallostruktur för långa externa lån. I syfte att underlätta upptagande av externa lån har staden blivit medlem i Kommuninvest.

Styrelsen för Stadshus AB beslutade 2019-05-06 om följande anvisningar för bolagets externa lån avseende förvärv av dotterbolag.

- Lånen ska administreras genom finansfunktionen vid stadsledningskontoret, som vid behov svarar för riskavtäckning via finansiella derivat.
- Lånens genomsnittliga räntebindning ska ligga i intervallet 2 - 4 år med jämn förfallostruktur.
- Lånens genomsnittliga förfall skall ligga i intervallet 2 - 4 år med jämn förfallostruktur.

#### Valutarisk

Med valutarisk avses risken att valutakursförändringar negativt påverkar koncernens resultat- och balansräkningar.

Vid köp av varor i utländsk valuta exponeras koncernen för valutarisk. Enligt kommunens finanspolicy får bolagen inte vara utsatta för valutaexponering. I samband med köp i utländsk valuta skall således valutarisken elimineras. Betalningsflöden kan valutasäkras med hjälp av valutaterminer och valutaswappar.



### Kreditrisk

Kreditrisk innebär exponering för förluster om en motpart inte kan fullfölja sina åtaganden. De regler som gäller vid kreditgivning till kunder behandlas i respektive bolags kreditpolicy och kundfordringar är föremål för kreditkontroll.

### Råvaruprisrisk

Med råvaruprisrisk avses risken att råvaruprishöjningar negativt påverkar koncernens resultat- och balansräkningar. Koncernen är framförallt genom sin energiintensiva verksamhet exponerad för prISRISKER på olje-, el- och naturgasmarknaden. I syfte att utjämna prissvängningar på marknaden och därigenom få en jämn utveckling på koncernens energikostnader använder koncernen sig av oljederivat (Brent Crude Oil och Gas Oil), elderivat (Nord Pool) med löptider på mellan 1 och 16 månader och naturgasderivat.

### Försäkringsrisk

Koncernen är exponerad för försäkringsrisk bland annat genom bolaget Försäkrings AB Göta Lejon. Försäkringsrisk består av: teckningsrisk, reservsättningsrisker, koncentrationsrisker och återförsäkringsrisker. Teckningsrisk finns om det finns risk att den beräknade premien inte täcker det förväntade skadebeloppet. Bolaget begränsar denna risk genom att köpa återförsäkring med stop loss-skydd. Reservsättningsrisk föreligger om det finns risk att den avsatta reserven för inträffade skador inte är tillräcklig. Även här ger stop loss-återförsäkringen ett skydd.

Genom den av kommunfullmäktige beslutade försäkringspolicyn ska Försäkrings AB Göta Lejon svara för försäkringsskyddet för stadens samtliga bolag och nämnder. Risken hanteras genom köp av återförsäkring. För att minimera återförsäkringsrisken accepteras inte återförsäkrare med lägre rating än BBB på Standard & Poor's skala.

## Miljöinformation

### Göteborg Energi

Göteborg Energi arbetar systematiskt med att säkerställa efterlevnad av miljölagstiftningen genom bland annat omvärldsbevakning, internrevision och kontroll och utvärdering av miljölagsefterlevnaden. Bolaget identifierar klimatfrågan som den största utmaningen.

Som stadens eget energibolag har Göteborg Energi uppdraget att minska klimatpåverkan från göteborgarnas energianvändning. Fjärrvärmens och fjärrkylans baseras främst på återvunnen och förnybar energi. Målet är att till 2025 producera värme och kyla som till 100 procent består av återvunnen och förnybar energi.

### HIGAB

Inom Higab pågår löpande arbete med att minimera vår negativa inverkan på miljön. Under året har hållbarhetsarbetet fortsatt vilket redovisas i denna årsredovisning enligt GRI Standard, i lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2019 och på vår hemsida.

Vid förvärvet av Fastighets AB Rantorget reglerades miljöåtaganden avseende eventuella markföreningar som kan finnas i bolaget. Enligt avtalet står säljaren för de kostnader som kan komma att uppstå vid en framtida sanering.



### Älvstranden Utveckling AB

Koncernens arbete med hållbar stadsutveckling är tätt sammankopplat med FN:s globala mål för hållbar utveckling, Agenda 2030. Verksamheten påverkar alla 17 målen i agendan men fyra av dem anses särskilt relevanta för förverkligandet av Vision Älvstaden: ”minskad ojämlikhet”, ”hållbara städer och samhällen”, ”bekämpa klimatförändringarna” samt ”genomförande och globalt partnerskap”. Dessa är en del av affärs- och verksamhetsplanen 2020–2024.

Under året har det skett en intensifierad hållbarhetsinsats på förvaltningsfastigheterna. Ett antal av bolagets fastigheter har fått benämningen gröna fastigheter där extra fokus lagts på hållbarhet både vad gäller drift, inomhusmiljö och avfall och på utomhusmiljön för att skapa goda och hållbara vistelsemiljöer för hyresgästerna. Genom gröna fastigheter tar bolaget ett tydligt ansvar för både för människa och miljö.

### Göteborgs Spårvägar

Göteborgs Spårvägar arbetar systematiskt med fokus på ständiga förbättringar och har ett verksamhetsledningssystem baserat på kraven i miljöstandarden ISO 14001. Verksamheten följs årligen upp genom tillsynsbesök från Miljöförvaltningen, lagrevisioner, interna revisioner, miljöronder och egenkontroller. Göteborgs Spårvägars verksamhet är anmälningspliktig enligt Miljöbalken avseende fordonstvätt, verkstadslokaler samt förbrukning av lösningsmedel.

Bolagets största negativa miljöpåverkan är kopplad till energianvändning, avfalls- och kemikaliehantering, samt bullerpåverkan. Verksamheten är anmälningspliktig enligt Miljöbalken avseende fordonstvätt och maskinell metallbearbetning.

### Göteborgs Hamn

Göteborgs Hamn AB arbetar aktivt och långsiktigt för att minimera verksamhetens miljöpåverkan och för att bidra till hållbara transporter. Bolagets stora utmaning framöver är att nå våra tillväxtambitioner med så liten miljöpåverkan som möjligt.

En stor del av verksamhetens miljöpåverkan utgörs av fartygens utsläpp till luft. För att hjälpa kunderna att minska sin miljöpåverkan arbetar bolaget med en rad olika verktyg, däribland rabatt på hamntaxan till miljöklassade fartyg och extra rabatt till de som använder sig av LNG (flytande naturgas) som bränsle. Göteborgs Hamn AB samarbetar också med hamnens terminaloperatörer i miljöfrågor och är även aktiva internationellt.

### Got Event

Got Event är sedan 2004 miljödiplomerat enligt Svensk Miljöbas modell. Diplomeringen utgör ramverket för bolagets miljöledningssystem och genomgår årligen en revision genomförd av Miljöförvaltningen för att säkerställa att det systematiska miljöarbetet uppfyller kraven som modellen ställer. Giltigheten på miljödiplomet är förlängt till och med augusti 2020.

I samband med vissa evenemang kan det uppstå påverkan på omgivningen, bland annat i form av ljud, ljus och vibrationer. Denna form av omgivningspåverkan benämns i Miljöbalken som ”miljöfarlig verksamhet”.



**Göteborgs  
Stad**

**Göteborgs Stadshus AB**  
Org. Nr: 556537-0888

Mark- och Miljööverdomstolen fastställde 2013 att Got Event är verksamhetsutövare enligt Miljöbalken och har därför ansvar för det förebyggande arbetet.

Anläggningarna drivs med hjälp av el och fjärrvärme. Det är energiförbrukningen från verksamheten som har störst påverkan på miljön. Därför har bolaget stort fokus på att minska den totala energianvändningen, både av miljömässiga och av ekonomiska skäl. Huvudfokus är att genomföra varje evenemang på ett så energieffektivt sätt som det är möjligt.

De största avfallsvolymererna uppkommer i samband med evenemang och det skräp som besökarna genererar. För att minska avfallstransporterna används komprimatorer. Komprimatorn pressar samman avfallet så att det tar mindre plats och gör att en större mängd avfall kan slängas i behållaren innan den behöver tömmas vilket minskar antalet tömningar och transporter.

Bolaget går kontinuerligt igenom arenornas användning och förvaring av kemikalier. Bolaget använder och dokumenterar i Göteborgs Stads databas Chemsoft.

## Liseberg

Liseberg arbetar systematiskt och långsiktigt med miljöfrågor och miljöarbetet utgör en viktig del av verksamhetens hållbarhetsarbete.

Lisebergs miljöarbete styrs utifrån ett dokumenterat miljöledningssystem som bidrar till efterlevnad av tillämplig miljölagstiftning och minskad miljöpåverkan

Hela Lisebergs verksamhet är miljödiplomerad. Miljödiplomeringen omfattar krav enligt Svensk Miljöbas miljöledningssystem. Oberoende externa revisorer utför årligen en granskning och kontrollerar att kraven uppfylls. Årets revision resulterade återigen i ett förnyat miljödiplom.

## Göteborgs Stads Leasing

Göteborgs Stads Leasing AB (GSL) arbetar kontinuerligt för att ligga i framkant beträffande miljöfokus i verksamheten och har ofta mer långtgående egna miljökrav än vad lagen föreskriver när det gäller fordons- och transportdelen av bolagets verksamhet. Som ett internt bolag inom Göteborgs Stad och Stadshuskoncernen har GSL ett långsiktigt hållbart förhållningssätt i alla delar av sin verksamhet. Syftet med GSL är att bolaget ska skapa nytta för staden och därmed indirekt för dess invånare och medverka i utvecklingen av ett hållbart Göteborg.

Under 2018 påbörjade bolaget arbetet med att införa miljöledningssystem enligt Svensk Miljöbas och målet var att detta skulle vara klart senast sommar 2019. Bolaget blev godkänt och fick miljödiplom juni 2019.

## Renova

Ledningssystemet är certifierat för ISO 9001:2014 (kvalitet), ISO 14001:2014 (miljö) och OHSAS 18001:2007 (arbetsmiljö).



Avfallshantering och avfallsbehandling syftar till att minska miljöpåverkan från avfall, men påverkar självklart också i sig självt miljön. Det största problemet är avfall innehåller relativt mycket plast och annat fossil-baserat material som ger emissioner av fossil koldioxid i samband med förbränning och energiåtervinning.

Utsläppen kan synas stora men måste också sättas in ett energisammanhang då till energiinnehållet från avfallet nyttiggörs, avfallsenergin står för ca 40 procent av den tillförda varmeenergin till Göteborgs fjärrvärmenät. Hade avfallet istället deponerats hade klimatpåverkan blivit avsevärt större dels pga. deponigasbildning dels för att ersättningsbränslen i stället hade bidragit med utsläpp av CO<sub>2</sub>-utsläpp och försämrad miljö.

Renovas avfallskraftvärmeverk ingår tillsammans med andra svenska anläggningar i EU-ETS (handeln med utsläppsätter). I takt med att utsläppspriserna stiger och den fria tilldelningen minskar, ökar kostnaderna för att behandla det fossila avfallet genom energiåtervinning i Sverige.

### Gryaab

Gryaabs verksamhet är tillståndspliktig enligt Miljöbalken. Avloppsreningsverket har verksamhetskod 90.10 enligt miljöprövningsförordningen (SFS 2013:251). Utöver det har Gryaab tillstånd att ta emot vissa mängder organiskt avfall, vilket har verksamhetskod 90.160. Slamförvaringen i bergrummet i Syrhåla har verksamhetskod 90.300.

2017 lämnade bolaget in en ansökan om nytt miljötillstånd och fick skicka in kompletteringar 2018. Prövningsprocessen har bland annat medfört omfattande utredningar av påverkan på recipient, reningsmöjligheter med befintlig och ny reningsteknik och flödesprognoser fram till 2030. Om kraven blir tuffare än så kommer nya reningssteg behövas, på ny mark, vilket innebär stora investeringar som kommer att påverka VA-avgiften avsevärt för våra ägarkommuner.

I december 2017 blev Gryaab ålagda att söka ett nytt miljötillstånd för hanteringen av slam i bergrummet vid Syrhåla. Gryaab har initierat en prövning hos Länsstyrelsen för att anläggningen ska uppfylla framtida miljökrav.

### REFAB

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

Provtagning av utgående vatten sker inför säsong med syfte att garantera effekten i anläggningarna.

För rengöring/sopning av uppställningsytor i syfte att minska spridningen av miljögifter är avtal upprättat med extern entreprenör, innefattande sopning och omhändertagande av avfall. Samtliga dagvattenledningar har spolats ur under perioden. Ett arbete har påbörjats där Refab kompletterar samtliga dagvattenledningar med sandfång i anslutning till utlopp i hamnbassängerna. Detta skapar ökad kontroll över spridning av biocider och microplaster från uppställningsytorna. Sandfången kommer att slamsugas efter varje



Göteborgs Stadshus AB  
Org. Nr: 556537-0888

sjösättningssäsong. Arbetet kunde inte slutföras då entreprenören inte kunde genomföra ombyggnaden med den metod som godkänts av tillsynsmyndigheten.

Grefab har under året beviljats LOVA-bidrag för att ytterligare minska spridningen av gifter från bottenfärger.

## Uppskattningar och bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser, som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger.

### Fastighetsvärdering

För den interna marknadsvärdering av Framtidenkoncernens fastighetsbestånd inom bostadsföretagen används Datschas värderingsverktyg som bygger på en tioårig kassaflödeskalkyl samt ett beräknat restvärde, baserat på driftsnettot för år elva. I kassaflödet ingår kontrakterade intäkter och bedömda kostnader. Kontraktshyran minskas med en schabloniserad drifts- och underhållskostnad samt fastighetsskatt. För utveckling av driftsnettot under kalkylperioden görs antaganden om utveckling av inflation, hyror, hyresbortfall, drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt. För kalkylperiodens sista år beräknas ett restvärde, vilket motsvarar ett bedömt marknadsvärde vid denna tidpunkt. Driftsnettot och restvärdet uttrycks i nominella termer och diskonteras med en kalkylränta som är baserad på marknadens direktavkastningskrav.

Direktavkastningskrav och kalkylränta styrs av vilket läge varje fastighet har. Alla bostadsfastigheter delas in i kategori A, B eller C med undergrupper A1–A5, B1–B5 samt C1–C3 beroende på läge och attraktivitet. Både hyresgästernas och investerarens bedömning beaktas. A1-läget har högst efterfrågan, medan C3 karakteriseras av lägst efterfrågan. Lägesindelningen styr också drifts- och underhållskostnaderna, tillsammans med vilket värdeår varje fastighet har. Fastigheterna delas in i grupper efter värdeår. Värdeåret styrs av fastigheternas nybyggnadsår med årstillägg för större investerings- och underhållsåtgärder.

För att kvalitetssäkra den interna värderingsmodellen externvärderas ett urval av fastigheterna varje år. De totalt 60 externvärderade bostadsfastigheterna är representativa för koncernens bostäder beträffande läge och standard. Värderingsinstitutet CB Richard Ellis (CBRE) och Svefa har haft i uppdrag att värdera hälften var. De externt värderade fastigheterna utgör 8,1 procent av marknadsvärdet på koncernens bestånd. Det bedömda värdet på de externvärderade bostadsfastigheterna överstiger internvärderingen på samma fastigheter med 9,4 procent (11,7). Anledningen till värdeskillnaden beror på att värderingsinstitutet har lägre direktavkastningskrav i främst de mest centrala A-lägena, där en betydande andel av bostadsfastigheterna förvärfas av bostadsrättsföreningar, men även i B- och C-lägen.

Higabs fastighetsbestånd internvärderas årligen. Detta görs enligt en värderingsmetod som utgår från varje fastighets direktavkastning. Syftet med värderingen är att säkerställa att de enskilda fastigheternas bokförda



värde ej överstiger verkligt värde. Vid beräkningen används individuellt framtagna direktavkastningskrav per fastighet. Utgångspunkterna i värderingen har varit:

- Förväntade hyresintäkter och driftskostnader för de kommande åren.
- I driftskostnaderna ingår eventuella tomträttsavgälder samt interna administrationskostnader med 40 kr/m<sup>2</sup>.
- Underhållskostnaderna som legat till grund för beräkningen har schabloniserats till:
  - 110 kr/m<sup>2</sup> där ansvaret och kostnaden för såväl yttre som inre underhåll ligger på Higab.
  - 70 kr/m<sup>2</sup> där enbart ansvaret för det yttre underhållet ligger på Higab.
- Avkastningskravet som använts vid beräkning av fastighetsvärde har differentierats beroende på fastighetens läge och kategori. Dessa avkastningskrav varierar mellan 4,15 procent och 8,75 procent. Avkastningskraven är avstämda med extern värderare.

För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört värde än det aktuella bedömda verkliga värdet görs en individuell prövning. Nedskrivningar görs efter denna prövning med erforderligt belopp. Tidigare gjorda nedskrivningar prövas vid varje bokslutstillfälle. Om det visar sig att en fastighet som varit föremål för nedskrivning på ett varaktigt sätt kan bedömas, till viss del eller helt, ha återfått sitt värde återförs tidigare nedskrivningar med motsvarande del över resultaträkningen. Efter genomförd analys konstateras att inga reverseringsmöjligheter föreligger per 31 december. Under året har även en extern värdering av fastigheterna skett, av Newsec.

## Nyckeltal - Definitioner

Avkastning eget kapital (koncern), % - Årets resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

Avkastning eget kapital (underkoncerner/bolag), % - Resultat efter finansnetto i förhållande till genomsnittligt eget kapital

Avkastning totalt kapital, % - Rörelseresultat plus finansiella intäkter i förhållande till genomsnittlig balansomslutningen.

Avkastning sysselsatt kapital, % - Rörelseresultat plus finansiella intäkter i förhållande till genomsnittligt sysselsatt kapital.

EBITDA - Rörelseresultat före avskrivningar och nedskrivningar.

Räntebärande skulder – Långfristiga skulder inklusive den delen som redovisas som kortfristig del under kortfristiga skulder.

Nettolån - Räntebärande skulder minus likvida medel inklusive kortfristiga placeringar.

Skuldsättningsgrad - Nettolån i förhållande till eget kapital.

Soliditet - Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Soliditet, justerad - Eget kapital i förhållande till balansomslutningen där marknadsvärdering av tillgångarna ingår i beräkning av eget kapital och totala tillgångar.

Sysselsatt kapital - Totala tillgångar minus likvida medel (inklusive kortfristiga placeringar) minus ej räntebärande skulder (inklusive uppskjuten skatteskuld).

*m*



## Förslag till vinstdisposition

### Moderbolaget

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	Kr
Balanserade vinstmedel	11 440 773 872
Årets resultat	806 193 890
<b>Summa vinstmedel</b>	<b>12 246 967 762</b>

Styrelsen föreslår att moderbolagets vinstmedel disponeras enligt följande:

Till aktieägaren utdelas: 560 000 000 kronor

I ny räkning överförs: 11 686 967 762 kronor

**12 246 967 762 kronor**

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna kapitalöverföringen, i form av utdelning, inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därför försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st.

Koncernens och moderbolagets resultat och finansiella ställning i övrigt redovisas i efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med därtill hörande noter.





**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888**Resultaträkningar - koncernen**

<i>Belopp i mkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	18 513,1	18 094,1
Aktiverat arbete för egen räkning	3	111,4	104,9
Övriga rörelseintäkter	3	514,7	789,1
Resultat från andelar i koncernföretag	3	—	—
	37	<b>19 139,2</b>	<b>18 988,1</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 602,5	-2 854,8
Handelsvaror		-5 911,2	-5 716,0
Övriga externa kostnader	4	-1 076,1	-1 188,2
Personalkostnader	1	-4 290,7	-4 083,7
Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-3 035,0	-2 891,3
Andelar i intresseföretags resultat	24	-13,4	-12,6
<b>Rörelseresultat</b>	2, 5	<b>2 210,3</b>	<b>2 241,5</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	4,5	-4,0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	17,6	15,5
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-600,5	-674,8
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 631,9</b>	<b>1 578,1</b>
Skatt på årets resultat	12	-364,2	-145,2
<b>Årets resultat</b>		<b>1 267,7</b>	<b>1 432,9</b>
Hänförligt till:			
<b>Moderföretagets aktieägare</b>		<b>1 254,7</b>	<b>1 425,7</b>
<b>Minoritetsintresse</b>		<b>13,0</b>	<b>7,2</b>

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Balansräkningar - koncernen**

<i>Belopp i mkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	13	33,2	50,3
Hyresrätter och liknande rättigheter	14	94,7	81,0
Goodwill	15	0,0	1,5
Pågående nyanläggningar och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	16	14,5	14,0
		<b>142,5</b>	<b>146,8</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader, mark och markanläggningar	17	44 226,9	41 465,5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	18	8 625,0	9 249,3
Inventarier, verktyg och installationer	19	3 807,9	3 613,6
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	20	6 684,0	5 842,0
	21	<b>63 343,9</b>	<b>60 170,5</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar inom Göteborgs kommun	6,23	839,2	890,0
Andelar i intresseföretag	24	17,2	25,5
Andra långfristiga värdepappersinnehav	25	31,4	29,3
Andra långfristiga fordringar	6,26	48,5	48,7
		<b>936,2</b>	<b>993,4</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 422,6</b>	<b>61 310,7</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Råvaror och förnödenheter		987,4	694,4
		<b>987,4</b>	<b>694,4</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 371,1	1 141,8
Fordringar inom Göteborgs kommun	37	2 840,0	3 000,3
Övriga fordringar		709,0	656,3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	794,8	712,4
		<b>5 714,9</b>	<b>5 510,8</b>
<b>Likvida medel</b>			
Kassa och bank		413,1	299,3
		<b>413,1</b>	<b>299,3</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 115,5</b>	<b>6 504,5</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 538,1</b>	<b>67 815,2</b>

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Balansräkningar - koncernen**

<i>Belopp i mkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		400,0	400,0
Annat eget kapital inklusive årets resultat		19 957,1	20 009,6
<b><i>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</i></b>		<b>20 357,1</b>	<b>20 409,6</b>
Minoritetsintresse		160,9	111,1
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>20 518,0</b>	<b>20 520,7</b>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	28,35	850,2	846,9
Avsättningar för uppskjutna skatter	29	3 564,0	3 446,7
Övriga avsättningar	30	868,7	547,3
		<b>5 283,0</b>	<b>4 841,0</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	31	2 936,0	3 575,0
Skulder inom Göteborgs kommun	31,37	28 603,1	27 677,5
Övriga skulder	32	99,2	99,1
		<b>31 638,3</b>	<b>31 351,6</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
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	37	8 118,1	6 270,4
Skatteskulder		91,8	182,8
Övriga skulder		932,0	702,2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	2 144,6	2 479,5
		<b>14 098,9</b>	<b>11 101,9</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>71 538,1</b>	<b>67 815,2</b>

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Rapport över förändring i eget kapital - koncernen**

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Annat eget kapital inklusive årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital hänf till moderföretagets aktieägare</i>	<i>Minoritets- intresse</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Koncernen</b>					
<b>Ingående balans 2018-01-01</b>	<b>400,0</b>	<b>19 338,0</b>	<b>19 738,0</b>	<b>104,8</b>	<b>19 842,8</b>
Förändring koncernstruktur	—	—	—	-0,9	-0,9
Övrigt	—	8,7	8,7	—	8,7
Utdelning	—	-767,8	-767,8	—	-767,8
Aktieägartillskott	—	5,0	5,0	—	5,0
Årets resultat	—	1 425,7	1 425,7	7,2	1 432,9
<b>Utgående balans 2018-12-31</b>	<b>400,0</b>	<b>20 009,6</b>	<b>20 409,6</b>	<b>111,1</b>	<b>20 520,7</b>
<b>Ingående balans 2019-01-01</b>	<b>400,0</b>	<b>20 009,6</b>	<b>20 409,6</b>	<b>111,1</b>	<b>20 520,7</b>
Förändring koncernstruktur	—	36,0	36,0	36,8	72,8
Övrigt	—	1,1	1,1	—	1,1
Utdelning	—	-1 349,3	-1 349,3	—	-1 349,3
Aktieägartillskott	—	5,0	5,0	—	5,0
Årets resultat	—	1 254,7	1 254,7	13,0	1 267,7
<b>Utgående balans 2019-12-31</b>	<b>400,0</b>	<b>19 957,1</b>	<b>20 357,1</b>	<b>160,9</b>	<b>20 518,0</b>

I eget kapital ingår, förutom aktiekapital, reservfond med 101,5 (2,5), kapitalandelsfond med -23,0 (-23,0) samt övriga bundna reserver med 3 772,9 (4 217,0) till största delen bestående av eget kapitalandel av obeskattade reserver.

Fria reserver består av balanserade vinstmedel samt erhållna aktieägartillskott.

## Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

### Kassaflödesanalyser - koncernen

Belopp i mkr	2019	2018
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	2 210,3	2 241,5
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. *	3 062,7	2 474,7
	<b>5 273,0</b>	<b>4 716,1</b>
Erlagd ränta	-610,4	-665,0
Erhållen ränta	23,2	14,0
Betald skatt	-343,0	-238,8
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>4 342,8</b>	<b>3 826,3</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
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
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 599,3</b>	<b>4 605,3</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
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
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-5 933,5</b>	<b>-4 907,1</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
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
Förändring av avsättningar	0,1	-2,2
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 215,6</b>	<b>1 320,0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-118,6</b>	<b>1 018,1</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 822,1</b>	<b>1 804,0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut (här ingår tillgodohavande i internbank Göteborgs l</b>	<b>2 703,5</b>	<b>2 822,1</b>
<b>* Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m</b>		
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 intressetföretag	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>

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Resultaträkningar - moderbolaget**

<i>Belopp i mkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter	3, 38	30,1	27,7
		<b>30,1</b>	<b>27,7</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Personalkostnader	1	-24,6	-19,1
Övriga externa kostnader	4	-11,4	-13,1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-0,2	-0,2
<b>Rörelseresultat</b>	37	<b>-6,1</b>	<b>-4,7</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-291,5	-300,3
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	0,4	
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-34,5	-26,2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-331,7</b>	<b>-331,2</b>
Förändring av periodiseringsfond		-318,5	-334,9
Erhållna koncernbidrag	8	1 667,0	1 726,9
Lämnade koncernbidrag	8	—	-13,9
Skatt på årets resultat	12	-210,7	-221,1
<b>Årets resultat</b>		<b>806,2</b>	<b>825,8</b>

**Balansräkningar - moderbolaget**

<i>Belopp i mkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	19	0,1	0,3
		<b>0,1</b>	<b>0,3</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	22	18 193,2	17 260,9
Andra långfristiga fordringar		0,4	0,4
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 193,7</b>	<b>17 261,6</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 839,0	2 168,9
Övriga fordringar		1,1	0,1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0,5	0,4
		<b>1 840,6</b>	<b>2 169,4</b>
<b>Kassa och bank</b>			
		0,2	0,0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 840,8</b>	<b>2 169,4</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 034,5</b>	<b>19 431,0</b>

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Balansräkningar - moderbolaget**

<i>Belopp i mkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (400 000 aktier)		400,0	400,0
Reservfond		100,0	100,0
		<b>500,0</b>	<b>500,0</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 440,8	11 959,3
Årets resultat		806,2	825,8
		<b>12 247,0</b>	<b>12 785,1</b>
		<b>12 747,0</b>	<b>13 285,1</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		<b>925,6</b>	<b>607,1</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	31	2 710,0	2 134,0
		<b>2 710,0</b>	<b>2 134,0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0,4	0,9
Skulder till kreditinstitut		250,0	226,0
Skatteskulder		77,0	171,8
Skulder hos koncernföretag		935,7	1 385,9
Skulder inom Göteborgs kommun		2 368,6	1 595,8
Övriga skulder		2,2	8,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18,0	16,3
		<b>3 651,9</b>	<b>3 404,8</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 034,5</b>	<b>19 431,0</b>

**Rapport över förändring i eget kapital - moderbolaget**

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Moderbolaget</b>				
<b>Utgående balans 2018-12-31</b>	<b>400,0</b>	<b>100,0</b>	<b>12 785,1</b>	<b>13 285,1</b>
<b>Ingående balans 2019-01-01</b>	<b>400,0</b>	<b>100,0</b>	<b>12 785,1</b>	<b>13 285,1</b>
Aktieägartillskott	—	—	5,0	5,0
Utdelning	—	—	-1 349,3	-1 349,3
Årets resultat	—	—	806,2	806,2
<b>Utgående balans 2019-12-31</b>	<b>400,0</b>	<b>100,0</b>	<b>12 247,0</b>	<b>12 747,0</b>

Aktiekapitalet utgörs av 400 000 aktier med ett kvotvärde om 1 000 kr.

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Kassaflödesanalyser - moderbolaget**

<i>Belopp i mkr</i>	2019	2018
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-6,1	-4,7
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. *	0,2	0,1
	<b>-5,9</b>	<b>-4,5</b>
Erlagd ränta	-30,3	-25,2
Erhållen ränta	0,4	-
Betald skatt	-304,9	-180,5
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-340,7</b>	<b>-210,2</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	202,7	-5,8
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	8,9	8,1
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-129,1</b>	<b>-207,9</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Lämnad utdelning	-809,3	-767,8
Erhållen utdelning	229,8	14,6
Erhållna koncernbidrag	1 726,9	1 164,3
Lämnade koncernbidrag	-343,9	-344,6
Erhållna aktieägartillskott	5,0	5,0
Lämnade aktieägartillskott	-1 382,0	-530,3
Ökning (+) av räntebärande kortfristiga skulder	228,0	57,8
Upptagna lån	600,0	608,0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>254,4</b>	<b>206,9</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>125,3</b>	<b>-1,0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut (här ingår tillgodohavande internbank Göteborgs kc)</b>	<b>125,3</b>	<b>0,0</b>
<b>* Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m</b>		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	0,2	0,1
	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>





Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

## **Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

*Belopp i mkr om inget annat anges*

### **Allmänna redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

### **Koncernredovisning**

Koncernredovisningen omfattar de företag i vilka moderbolaget direkt eller genom dotterföretag innehar mer än 50% av röstetalet, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

Vid redovisning av koncernens rörelseförvärv används förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att dotterföretagens eget kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet tillsammans med moderbolagets eget kapital. Om det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna överstiger det i förvärvsanalysen upptagna värdet av företagets netto-tillgångar, redovisas skillnaden som koncernmässig goodwill. Under året förvärvat företag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden från och med förvärvet. Under året avyttrat företag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende till och med tidpunkt då moderföretaget inte längre har bestämmande inflytande över dotterföretaget. Försäljning och inköp samt uppkomna internvinster inom koncernen elimineras med beaktande av uppskjuten skatt. Koncern-interna mellanhavanden elimineras i sin helhet vid upprättande av koncernredovisningen. I koncernens resultaträkning redovisas minoritetens andel i årets resultat. Koncernens resultat och komponenter i eget kapital är hänförligt till moderföretagets ägare och minoritetsintresse. Minoritetsintressen redovisas separat inom eget kapital i koncernbalansräkningen och i direkt anslutning till posten årets resultat i koncernresultaträkningen. Om koncernmässigt eget kapital avseende dotterföretaget är negativt redovisas minoritetsintresset i dotterföretaget som en fordran på minoriteten, en negativ post inom eget kapital, endast om minoriteten har en bindande förpliktelse att täcka kapitalunderskottet och har förmåga att fullgöra förpliktelsen.

### **Intresseföretagsredovisning**

Långsiktiga aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Enligt denna metod redovisas det bokförda värdet i koncernen på andelar i intresseföretag till anskaffningsvärde vid anskaffningstillfället och därefter justeras värdet med koncernens andel av förändringen i intresseföretagets nettotillgångar.

I koncernens resultaträkning redovisas som resultatandelar koncernens andel i intresseföretagets resultat efter skatt. Resultatandelar redovisas i koncernens rörelseresultat, eftersom innehaven uteslutande är rörelsebetingade. Nedskrivningar redovisas vid bestående värdenedgång. I moderbolaget redovisas andelar i intresseföretag enligt anskaffningsvärdemetoden.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Koncernbidrag som lämnas alternativt tas emot redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Erhållna aktieägartillskott redovisas direkt mot fritt eget kapital. Lämnade aktieägartillskott redovisas mot anskaffningsvärdet för aktierna i dotterföretaget. Koncernbidrag samt aktieägartillskott som lämnats till dotterföretag i tillskotts syfte för förlusttäckning har redovisats mot posten "Andelar i koncernföretag". Efter prövning har nedskrivning av posten gjorts med belopp motsvarande förlusttäckningen. Nedskrivningar redovisas i posten "Resultat från andelar i koncernföretag".

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

### Värderingsprinciper och beskrivning av tillämpade redovisningsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Intäktsredovisning sker i takt med att väsentliga risker och förmåner som är förknippade med koncernens produkter överförs till köparen samt när dess belopp kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Försäljning av varor redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning av fjärrvärme, elnätstransmission och elhandel redovisas dels utifrån faktisk avläsning och dels utifrån beräkning av vad som levererats men ännu ej fakturerats.

Övriga intäkter redovisas enligt följande:

- Hyresintäkter intäktsförs i den period uthyrningen avser
- Realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar intäktsförs när risker och förmåner som förknippas med äganderätten har övergått till köparen, normalt på kontraktsdagen
- Intäkter från kontant- och kontokortsbetalningar avseende bilplatser redovisas i samma period som platsen utnyttjas.
- Intäkter från kontrollavgifter redovisas i samma period som de utfärdas.
- Ränteintäkter intäktsredovisas i den period de har intjänats.
- Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts samt att utdelningen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter. I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

#### Redovisning av rörelsegrenar

Rörelsegrenarna utgörs av de verksamhetsområden som definierats av Göteborgs kommun.

#### Varulager

Varulagret är värderat och upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet enligt den s k först-in först-ut principen respektive nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Inkursrisker har därvid beaktats. Förråd och lager utgörs huvudsakligen av material avsett dels för egen verksamhet, dels för uppförande av egna anläggningar samt för reparationer och underhåll.

#### Utsläppsrätter

Utsläppsrätter upptas såsom tillgång och förutbetalad intäkt tills villkoren för stödet uppfyllts. Intjänandet sker i takt med faktiska utsläpp. Utsläppsrätternas anskaffningsvärde värderas till marknadsvärde vid tilldelningstillfället. Den förutbetalda intäkten resultatförs under året i takt med att utsläpp kostnadsförs. Intäkt och kostnad redovisas till det värde som utsläppsrätten redovisats till vid tilldelningen alternativt förvärvat. Vid utsläpp uppstår en skuld att leverera in utsläppsrätter som redovisas till vad det uppskattas kosta att reglera åtagandet. Utsläppsrätter som inte erfordras för den egna verksamheten kan avyttras. Vid försäljning av tilldelad utsläppsrätt upptas intäkt och kostnad till det redovisade anskaffningsvärdet. Skillnad mot försäljningspris redovisas som realisationsvinst eller -förlust. Kvarvarande utsläppsrätter har värderats till det lägsta av genomsnittligt anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen i enlighet med lägsta värdets princip och redovisas som varulager. Värdejusteringar redovisas i resultaträkningen som råvaror och förnödenheter.

#### Elcertifikat

År 2003 trädde lagen om elcertifikat (2003:13) ikraft som innebär ett kvotssystem för att främja elproduktion av förnyelsebara energikällor. Lagen ålägger elleverantör som sålt el till elanvändare att införskaffa elcertifikat i proportion till levererad energivolym från förnyelsebara energikällor. Om kvotplikten inte fullgörs ska den kvotpliktige betala en kvotpliktsavgift till Energimyndigheten. Inköpta elcertifikat, som finns registrerade hos Energimyndigheten, har värderats till det lägsta av genomsnittligt anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Erhållna och inköpta elcertifikat redovisas som varulager på balansdagen. Värdejusteringar redovisas i resultaträkningen som råvaror och förnödenheter. För försäld energivolym som härrör från förnyelsebar elproduktion har elhandelsföretaget en skyldighet att till Energimyndigheten deklarerat elcertifikat motsvarande kvotpliktig levererad volym. Åtagandet på balansdagen har baserats på levererad kvotpliktig volym multiplicerad med ett av företaget uppskattat genomsnittligt anskaffningspris vid tidpunkten för deklaration till Energimyndigheten.



Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Krafthandelsportfölj**

Koncernen (Göteborg Energi Din El AB) är aktiv på energiderivatmarkanden och prissäkrar, inom ramen för bolagets handelspolicy, framtida inköpsflöden i den takt leveransavtal tecknas med kund. Vidare förekommer viss begränsad handel som inte har någon koppling till fysiska affärer. Dessa säkrade framtida inköpsflöden utgör bolagets krafthandelsportfölj. Resultateffekter från krafthandelsportföljen redovisas i samma period som de underliggande avtalen löper ut. Dessa derivatinstrument redovisas inte i balansräkningen. Det verkliga värdet framgår av not 37.

**Fordringar**

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fordringar och skulder i utländsk valuta**

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Fordringar och skulder i utländsk valuta som valutasäkras värderas till säkrad kurs. Orealiserade vinster och förluster till följd av skillnader mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde nettoredovisas i rörelseresultatet. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar samt tillägg för värdehöjande förbättringsarbeten. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter, vilka skrivs av separat. Avskrivningar enligt plan beräknas med hänsyn till anläggnings-tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar.

Följande avskrivningssatser tillämpas:	<u>Koncernen</u>
Byggnader	1-10%
Byggnad på ofri grund	10%
Markanläggningar	2-10%
Förbättringsutgift på annans fastighet	10-20%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-33%
Inventarier, verktyg och installationer	4-33%

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller -förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Varje balansdag görs bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle haft, efter avdrag för avskrivningar, om ingen nedskrivning hade gjorts.

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan beräknas med hänsyn till anläggningstillgångens beräknade nyttjandeperiod. Utgifter för forskning belastar resultatet när de uppkommer. Utgifter hänförliga till utvecklingsfasen balanseras som immateriell tillgång om det är sannolikt, med hög grad av tillförlitlighet, att de kommer att resultera i framtida ekonomiska fördelar för koncernen. Under året har inget projekt som uppfyller sådana krav genomförts. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av immateriella anläggningstillgångar.

Goodwill utgörs av det belopp varmed anskaffningsvärdet överstiger det verkliga värdet på koncernens andel av det förvärvade dotterföretagets nettotillgångar alternativt inkråmet vid förvärvstillfället. Inom Göteborg Energi-koncernen redovisas goodwill hänförlig till Ale Energi AB och Göteborg Energi Din El AB och skrivs av med 10% per år. I samtliga fall betraktas investeringarna som strategiska vilket motiverar den längre avskrivningstiden än 5 år i enlighet med Årsredovisningslagen.

Följande avskrivningssatser tillämpas:	<u>Koncernen</u>
Balanserade utgifter avseende programvaror	25-33%
Balanserade utgifter avseende utvecklingsarbeten	14%
Ledningsrättigheter	1%
Hyresrättigheter	5%
Goodwill	10-20%

Ledningsrättigheter redovisade av Göteborg Energi AB är erhållna på obegränsad tid. Göteborgs Hamn AB och Göteborg Energi AB redovisar hyresrättigheter för berggrum. Berggrummen planeras att utnyttjas för lagring av råolja och kommer då att skrivas av under avtalsperioden. Berggrummen kommer kunna nyttjas för uppläggning av förorenade muddermassor i framtiden och kvarstående bokfört värde kommer skrivas av under den period som berggrummen kan utnyttjas för detta ändamål.

Vid varje bokslutstillfälle bedöms om det föreligger någon indikation för nedskrivning av de redovisade värdena för koncernens tillgångar. Om det finns indikationer fastställs en tillgångs återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. I de fall en tillgångs redovisade värde bedöms överstiga beräknat återvinningsvärde, skrivs tillgången ned till sitt återvinningsvärde.

### Avsättningar och ansvarsförbindelser

En avsättning definieras som en skuld vilken är oviss till belopp eller den tidpunkt då den skall regleras. Avsättningar redovisas i balansräkningen när företaget har ett formellt eller informellt åtagande som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Åtaganden som inte redovisas som skuld eller avsättning redovisas som ansvarsförbindelse.

### Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Inom koncernen finns ett flertal pensionsplaner. Till största delen är dessa förmånsbestämda. Ett fåtal är avgiftsbestämda. Koncernen redovisar kostnader för såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda planer under den period när de anställda utfört de tjänster avgiften avser. Alla pensionsutfästelser som inte övertagits av försäkringsbolag eller på annat sätt säkerställts genom fondering hos extern part redovisas som avsättningar i balansräkningen. Den årliga förändringen i pensionsåtaganden belastar årets resultat. Koncernen har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

### Lånekostnader

Lånekostnader belastar resultatet för den period till vilka de hänför sig, utom till den del de inräknas i anskaffningsvärdet av anläggningstillgångar av betydande värde och med en längre projekttid, i regel överstigande ett års projekttid. Vid beräkning av lånekostnad som skall aktiveras, har genomsnittlig finansieringskostnad på lån upptagna i investeringssyfte använts.



Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

### Leasing

#### Finansiella leasingavtal - leasegivare

Det inom Göteborgs Stadshuskoncernen helägda dotterföretaget Göteborgs Stads Leasing AB bedriver leasingverksamhet inom koncernen Göteborgs kommun. Motparten är främst Göteborgs kommuns nämnder, bolag samt kommunalförbund men även enheter inom Västra Götalandsregionen är kunder. Samtliga engagemang, förutom fordonleasing, är att betrakta som finansiella leasingengagemang, då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överfört till leasetagaren. I koncernredovisningen redovisas därför leasinginventarierna i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 20, vilket främst innebär att leasinginventarierna omklassificeras från materiella anläggningstillgångar till finansiella anläggningstillgångar samt att omklassificering sker av ränteintäkter och avskrivningar.

#### Operationella leasingavtal - leasetagare

Inom Göteborgs Stadshuskoncernen förekommer att leasingtagare leasar tillgångar från en extern leasinggivare, samt fordon från Göteborgs Stads Leasing AB. Samtliga dessa leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal och redovisas i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 20. Leasingavgifter kostnadsförs linjärt över leasingperioden. Leasingavtalen avser främst fordon, datorer och kopieringsmaskiner.

### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/skattefordringar sker till nominellt belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster redovisade i resultaträkningen, redovisas även den sammanhängande skatteeffekten i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på anläggningstillgångar, avsättningar och skattemässiga underskott.

Uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot framtida överskott. I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp i uppskjuten skatt och eget kapital.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. I likvida medel ingår kassa och bank, kortfristiga placeringar samt tillgodohavande på koncernkonto hos Göteborgs kommun.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, värdepapper, fordringar, rörelse-skulder och upplåning. I den mån förlustkontrakt innehas avseende finansiella derivatinstrument för vilka det inte finns någon säkrad tillgång, skuld eller förväntat kassaflöde redovisas dessa som avsättningar. En finansiell tillgång eller skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. Ska en skuld betalas inom ett år från balansdagen klassificeras den som kortfristig skuld medan skuld som ska betalas senare klassificeras som långfristig skuld. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet upphör, regleras eller när företaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller en del av en finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde, vilket motsvarar verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Långfristiga skulder och fordringar värderas vid första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Låneutgifter periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden. Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar. Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller skulden.

### *Långfristiga fordringar och värdepappersinnehav*

Fordringar och andra värdepappersinnehav som är avsedda för långsiktigt innehav klassificeras som finansiella anläggningstillgångar och redovisas till anskaffningsvärde på likviddagen. Nedskrivning sker om bestående värdenedgång konstateras. Placering av överskott sker i värdepapper med mycket hög likviditet och lägsta kreditrisk.

### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar och banktillgodohavanden inom Göteborgs kommun som är avsedda att omsättas inom ett år klassificeras som kortfristiga fordringar och redovisas till anskaffningsvärde på likviddagen. Reservering för osäkra fordringar sker vid konstaterade behov.

### *Kortfristiga placeringar*

Värdepapper vilka lätt kan omsättas till likvida medel och vilka anskaffats för att avyttras inom nära framtid klassificeras som kortfristiga placeringar och redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde på balansdagen.

### *Skulder till kreditinstitut*

Finansiella skulder redovisas till nominellt värde på likviddagen. Upplupen ränta periodiseras och redovisas i finansnettot.

### *Finansiella derivatinstrument*

Derivatinstrument används primärt i syfte att erhålla en kostnadseffektiv finansiering och för att hantera respektive eliminera koncernens riskexponering för fluktuationer i räntenivåer, valutakurser och råvarupriser. Värdeförändringarna i den säkrade transaktionen ska motverkas av säkringsinstrumentet. Derivatinstrument redovisas inte i balansräkningen. På balansdagen utestående terminskontrakt, vilka ingåtts för att säkra framtida kommersiella flöden, redovisas i resultatet vid samma tidpunkt som det kommersiella flödet realiserar. För övriga utestående terminskontrakt vilka inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning görs en marknadsvärdering enligt portföljmetoden. Denna påverkar periodens resultat i sin helhet.

Vid värdering av finansiella tillgångar och skulder där det ursprungliga valutaslaget ändrats genom valutaswapavtal beräknas lånebeloppet omräknat till svenska kronor med beaktande av tillswappad valutakurs.

Räntederivat, ränteterminer, ränteswappar, FRA-kontrakt och räntetak används i huvudsak för att justera räntebindingstiden. Upplupen intäktsränta och kostnadsränta, netto, periodiseras och resultatförs över löptiden.

I syfte att utjämna prisvariationer på oljespotmarknaden och elspotmarknaden och därigenom få en jämn utveckling för koncernens energikostnader används oljederivat, elderivat och naturgasderivat. Genom olje- och elderivat prissäkras framtida energiinköp. Vid förfall av derivaten resultatavräknas skillnaden mellan de genomsnittliga spotpriserna under derivatens löptid och derivatens bindningspris. Effekten av derivaten redovisas som kostnad eller intäkt och ger tillsammans med koncernens fysiska energiinköp den faktiska energikostnaden för koncernen.

### **Statliga stöd**

Statliga stöd relaterade till anläggningstillgångar redovisas som en reduktion av tillgångens anskaffningsvärde. Bidrag redovisas som förskott i balansräkningen i det fall villkor som är förknippade med bidraget ännu inte har uppfyllts.

Stöd relaterade till resultatet redovisas som en intäktspost under rubriken övriga rörelseintäkter. Villkor förknippade med i resultaträkningen redovisade statliga bidrag har uppfyllts. Bidrag till utvecklingsprojekt redovisas som övrig rörelseintäkt till det belopp myndigheten utbetalar efter inlämnad rekvisition.

Koncernen erhåller statliga stöd i form av elcertifikat och utsläppsrätter, bidrag från Svenska Kraftnät och Naturvårdsverket, näringsbidrag för finansiering av spårvagnar, bidrag från Tillväxtverket för utvecklingsprojekt samt bidrag från Energimyndigheten för utvecklingsprojekt inom förnyelsebar energi.

## Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

### Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Redovisningsprinciper - moderföretaget

Endast redovisningsprinciper som avviker från de som tillämpas i koncernredovisningen.

### Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Not 1 Antal anställda, fördelning ledande befattningshavare och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2019	varav män	2018	varav män
Totalt	15	47%	14	43%
<b>Moderbolaget totalt</b>	<b>15</b>	<b>47%</b>	<b>14</b>	<b>43%</b>
	2019	varav män	2018	varav män
<b>Dotterföretag</b>				
Totalt i dotterföretag	6 575	63%	6 539	63%
<b>Koncernen totalt</b>	<b>6 590</b>	<b>63%</b>	<b>6 553</b>	<b>63%</b>

#### Styrelseledamöter, VD, vice VD och andra ledande befattningshavare, antal

	2019	2018
<i>Moderbolaget</i>		
Kvinnor:		
Styrelseledamöter	4	4
Andra personer i företagets ledning inkl VD och vice VD	7	5
	<b>11</b>	<b>9</b>
Män:		
Styrelseledamöter	5	4
Andra personer i företagets ledning inkl VD och vice VD	6	6
	<b>11</b>	<b>10</b>
<i>Koncernen (inkl. dotterbolag)</i>		
Kvinnor:		
Styrelseledamöter	101	102
Andra personer i företagets ledning inkl VD och vice VD	119	98
	<b>220</b>	<b>200</b>
Män:		
Styrelseledamöter	178	166
Andra personer i företagets ledning inkl VD och vice VD	132	128
	<b>310</b>	<b>294</b>

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Löner och andra ersättningar	2 885,2	2 755,8	16,6	12,7
Sociala kostnader	1 285,3	1 210,7	7,8	6,1
<b>Totalt</b>	<b>4 170,5</b>	<b>3 966,5</b>	<b>24,4</b>	<b>18,9</b>
Varav pensionskostnad 1)	288,9	239,8	2,1	1,7

1) Av koncernens pensionskostnader avser 11,9 (14,6) styrelse, VD och vice VD. Av moderbolagets pensionskostnader avser 1,4 (0,5) styrelse, VD och vice VD. Årets kostnad i moderbolaget påverkas av avgångsvederlag till VD.

**Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelse, VD och vice VD samt övriga anställda**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Styrelse, VD och vice VD (varav tantiem o.d.)	55,4 (-)	47,2 (-)	4,1 (-)	1,6 (-)
Övriga anställda (varav tantiem o.d.)	2 831,5 (-)	2 708,6 (-)	12,4 (-)	11,2 (-)
<b>Summa</b>	<b>2 886,9</b>	<b>2 755,8</b>	<b>16,6</b>	<b>12,7</b>

**Avtal om pensionsförmåner och avgångsvederlag**

För verkställande direktörer inom Göteborgs Stad regleras anställning och villkor i standardavtal gemensamma för samtliga förvaltnings- och bolagschefer inom Göteborgs Stad. Standardavtalen har förändrats i och med nya riktlinjer från kommunfullmäktige, beslutade i september 2015, med tillämplighet på avtal ingångna därefter. Bestämmelserna avseende pensionsförmåner är oförändrade "Direktören äger rätt till en premiebestämd tjänstepension på 30% av ordinarie lön och semesterersättning (månadslönen x 12,2 % på årsbasis). Premiefrielseförsäkringen skall tecknas inom premieramen. Någon annan tjänstepension skall inte utgå."

Avgångsvederlagens utformning i avtal ingångna efter september 2015

"Om styrelsen säger upp befattningshavaren från anställningen av annan anledning än sådan som utgör grund för omedelbar hävning utgår efter uppsägningstiden och från anställningens upphörande ett avgångsvederlag motsvarande sex (6) gånger den kontanta månadslönen som gällde vid tidpunkten för uppsägningen om anställningen är 6 år eller kortare. Har befattningshavaren varit anställd längre än 6 år ska avgångsvederlaget motsvara tolv (12) gånger den kontanta månadslönen som gällde vid tidpunkten för uppsägningen. Avgångsvederlaget utbetalas som ett engångsbelopp. Avgångsvederlaget är inte tjänstepensions- eller semesterlönegrundande."

Avgångsvederlagens utformning i avtal ingångna före september 2015

"Vid beslut om uppsägning från arbetsgivarens sida utgår utöver lön under uppsägningstiden, enligt ovan, ett avgångsvederlag motsvarande arton (18) månadslöner. Storleken på vederlaget baseras på direktörens senaste månadslön. På avgångsvederlaget betalar staden endast sociala avgifter enligt lag. Avgångsvederlaget skall samordnas och avräknas mot annan inkomst direktören uppbär från anställning eller från egen verksamhet under perioden för avgångsvederlagets utbetalande."

Till styrelsernas ordförande och ledamöter utgår arvode enligt kommunfullmäktiges beslut.

*M*



## Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

### Not 2 Nettoomsättning och rörelseresultat per rörelsegren

	2019	2018
<i>Koncernen</i>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Näringsliv	828,6	812,3
Fritid och kultur	1 801,6	1 664,0
Teknisk försörjning	7 548,5	7 807,4
Trafik	1 364,5	1 384,5
Fastigheter	7 571,3	7 254,6
Övrig verksamhet	888,3	887,6
Koncernintern eliminering	-1 489,7	-1 716,3
<b>Summa</b>	<b>18 513,1</b>	<b>18 094,1</b>

### Rörelseresultat per rörelsegren

	2019	2018
<i>Koncernen</i>		
<i>Rörelseresultat per rörelsegren</i>		
Näringsliv	181,7	237,7
Fritid och kultur	-54,7	-210,0
Teknisk försörjning	952,3	908,6
Trafik	31,9	50,0
Fastigheter	1 172,0	1 206,0
Övrig verksamhet	5,5	23,8
Koncernintern eliminering	-78,4	25,4
<b>Summa</b>	<b>2 210,3</b>	<b>2 241,5</b>

*Bolag i respektive rörelsegren:*

**Näringsliv:** Göteborgs Hamn AB och Business Region Göteborg AB

**Fritid och kultur:** Liseberg AB, Göteborgs Stadsteater AB, Got Event AB, Göteborg & Co AB och Grefab AB

**Teknisk försörjning:** Göteborg Energi AB, Gryaab AB och Renova AB

**Trafik:** Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB

**Fastigheter:** Higab AB och Förvaltnings AB Framtiden

**Övrig verksamhet:** Försäkrings AB Göta Lejon, Göteborgs Stads Leasing AB, Göteborgs Stads Upphandlings AB

Boplatz Göteborg AB och Göteborgs Stadshus AB.

### Not 3 Intäkternas fördelning

*Koncernen*

Koncernens totala intäkter på 19 139,2 (18 988,1) fördelas på följande intäktslag:

	2019	2018
Varuförsäljning	28%	30%
Tjänsteuppdrag	29%	29%
Hysesintäkter	42%	40%
Entreprenadkontrakt	1%	1%
Övriga intäkter	0%	0%
Resultat från andelar i koncernföretag	0%	0%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Moderbolagets intäkter är till 98 % (96) koncerninterna och avser koncerngemensamma funktioner.

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	Revisionsuppdrag		Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	
	2019	2018	2019	2018
<i>Koncernen</i>				
Ernst & Young AB	4,3	4,6	0,6	0,4
PwC	3,9	3,8	0,3	0,3
Göteborgs Stad Stadsrevisionen	4,2	3,9	0,1	0,1
<b>Summa</b>	<b>12,5</b>	<b>12,2</b>	<b>1,0</b>	<b>0,8</b>
<i>Moderbolaget</i>				
Ernst & Young	0,2	0,2	–	–
Göteborgs Stad Stadsrevisionen	0,1	0,1	–	–
<b>Summa</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
	Skatterådgivning		Övriga tjänster	
	2019	2018	2019	2018
<i>Koncernen</i>				
Deloitte AB	0,2	–	–	–
Ernst & Young AB	0,2	0,3	0,3	0,4
KPMG	–	–	0,8	1,1
PwC	0,0	0,2	0,0	0,2
Göteborgs Stad Stadsrevisionen	0,1	0,1	0,1	0,0
<b>Summa</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>1,2</b>	<b>1,7</b>
<i>Moderbolaget</i>				
Deloitte AB	0,2	–	–	–
<b>Summa</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana arbetsuppgifter. Med revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avses kvalitetsäkrings-tjänster. Övriga tjänster avser sådant som inte faller under övriga tre kategorier.

BA

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 5 Leasingavgifter avseende operationell leasing**

	2019	2018
<i>Koncernen</i>		
<i>Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal</i>		
Räkenskapsårets betalda leasingavgifter	330,0	331,2
<i>Avtalade framtida leasingavgifter</i>		
Förfallotidpunkt, inom ett år	117,8	173,6
Förfallotidpunkt, två till fem år	350,8	586,1
Förfallotidpunkt, senare än fem år	176,1	4 066,4

Tillgångar som leasas är huvudsakligen spårvagnar, bilar, kopieringsmaskiner samt datorer.

**Not 6 Finansiella leasingavtal**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
Fordringar avseende finansiell leasing uppgår totalt till	788,2	831,8
Hela fordran utgörs av fordringar avseende finansiella leasingavtal inom koncernen Göteborgs kommun.		
Framtida betalningar avseende finansiella leasingavtal uppgår per år till:		
Förfallotidpunkt, inom ett år	490,3	460,3
Förfallotidpunkt, två till fem år	1 044,4	926,1
Förfallotidpunkt, senare än fem år	565,5	615,0
Avgår ej intjänade finansiella intäkter	-87,5	-80,0
<b>Summa</b>	<b>2 012,7</b>	<b>1 921,4</b>
Bruttoinvestering	2 175,6	2 389,4
Nuvärdet av fordringar avseende framtida minimileaseavgifter	2 108,2	2 001,4

**Not 7 Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2019	2018
<i>Koncernen</i>		
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	-24,9	-32,4
Hysesrätter och liknande rättigheter	-1,8	-1,7
Goodwill	-1,5	-5,9
Byggnader och markanläggningar	-1 697,6	-1 570,4
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-756,5	-760,9
Inventarier, verktyg och installationer	-490,6	-270,9
Framtida pågående nyanläggning	-62,0	-249,1
<b>Summa</b>	<b>-3 035,0</b>	<b>-2 891,3</b>

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag  
och koncernbidrag**

	2019	2018
<i>Moderbolaget</i>		
Erhållen utdelning	46,9	229,8
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-338,4	-530,1
<b>Summa</b>	<b>-291,5</b>	<b>-300,3</b>
<i>Specifikation av anteciperad utdelning</i>		
Försäkrings AB Göta Lejon	—	—
Higab AB	45,4	—
Göteborgs Spårvägar AB	—	200,2
Göteborg & Co AB	1,6	23,1
Göteborgs Hamn AB	—	6,5
	46,9	229,8
<i>Specifikation av nedskrivning av andelar i koncernföretag:</i>		
Business Region Göteborg AB	-48,5	-45,1
Got Event AB	-179,0	-181,7
Göteborgs Stadsteater AB	-110,9	-108,7
Göteborgs Spårvägar AB	—	-181,2
Göteborg & Co AB	—	-13,5
	-338,4	-530,1
<i>Specifikation av erhållna koncernbidrag</i>		
Göteborg Energi AB	770,9	797,9
Göteborg & Co AB	67,8	—
Förvaltnings AB Framtiden	536,4	568,3
Göteborgs Hamn AB	108,4	104,0
Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB	3,2	43,8
Higab AB	73,9	166,9
Göteborgs Stads Leasing AB	106,4	46,0
	1 667,0	1 726,9
<i>Specifikation av lämnade koncernbidrag</i>		
Göteborg & Co AB	—	-13,9
	—	-13,9



**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar  
som är anläggningstillgångar**

	2019	2018
<i>Koncernen</i>		
Ränteintäkter, Göteborgs kommun	1,6	–
Utdelningar	3,8	–
Nedskrivningar	-0,9	-1,0
Realisationsresultat försäljning koncernföretag	–	-3,0
<b>Summa</b>	<b>4,5</b>	<b>-4,0</b>

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019	2018
<i>Koncernen</i>		
Ränteintäkter, Göteborgs kommun	9,7	3,5
Ränteintäkter, externt	7,9	12,0
<b>Summa</b>	<b>17,6</b>	<b>15,5</b>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019	2018
<i>Koncernen</i>		
Räntekostnader, Göteborgs kommun	-367,8	-356,4
Räntekostnader, externt	-218,9	-318,1
Övrigt	-13,7	-0,3
<b>Summa</b>	<b>-600,5</b>	<b>-674,8</b>

Lånekostnader som har aktiverats i Göteborgs Stadshuskoncernen under 2019 uppgår till 47,4 (43,8).

<i>Moderbolaget</i>		
Räntekostnader, Göteborgs kommun	-13,9	-8,8
Räntekostnader, externt	-20,6	-17,4
	<b>-34,5</b>	<b>-26,2</b>

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 12 Skatter**

	2019	2018
<i>Koncernen</i>		
<i>Skatt på årets resultat</i>		
Aktuell skatt	-234,3	-243,5
Uppskjuten skatt	-129,9	98,3
<b>Summa</b>	<b>-364,2</b>	<b>-145,2</b>
<i>Skillnad mellan redovisad skattekostnad/-intäkt och skattekostnad/-intäkt baserad på gällande skattesats:</i>		
Redovisat resultat före skatt	<b>1 631,9</b>	<b>1 578,1</b>
Skatt enligt gällande skattesats 21,4 (22.0) %	-349,2	-347,2
Justering av skatt avseende tidigare år	6,2	-8,1
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-18,2	-92,0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	22,1	115,0
Skatteeffekt avskrivning på goodwill	-0,3	-1,3
Effekt av ändrad skattesats från 22 % till 21,4% resp 20,6%	-1,5	178,4
Övrigt	-23,2	9,9
<b>Summa</b>	<b>-364,2</b>	<b>-145,2</b>
<i>Moderbolaget</i>		
<i>Skatt på årets resultat</i>		
Aktuell skatt	-210,7	-221,1
<b>Summa</b>	<b>-210,7</b>	<b>-221,1</b>
<i>Skillnad mellan redovisad skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats:</i>		
Redovisat resultat före skatt	1 016,9	1 046,9
Skatt enligt gällande skattesats 21,4 %	-217,6	-231,3
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1,3	-0,5
Skatteeffekt av ej avdragsgilla nedskrivningar	-1,8	-39,9
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		
- utdelningar	10,0	50,6
<b>Summa</b>	<b>-210,7</b>	<b>-221,1</b>

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	632,5	651,9
Årets aktiveringar	0,5	13,0
Avyttringar och utrangeringar	-18,7	-36,1
Omklassificeringar	8,1	3,7
	<u>622,5</u>	<u>632,5</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-582,2	-582,8
Avyttringar och utrangeringar	18,7	33,0
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-24,9	-32,4
Omklassificeringar	-0,9	-
	<u>-589,3</u>	<u>-582,2</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>33,2</b>	<b>50,3</b>

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten avser främst Göteborg Energi AB:s egenutvecklade programvaror samt tillgångar, främst avseende fastighetssystem, intranät och diarie- och ärendehanteringssystem inom Förvaltnings AB Framtiden.

**Not 14 Hyresrätter och liknande rättigheter**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	129,8	122,8
Årets aktiveringar	14,8	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-0,4
Omklassificeringar	0,8	7,4
	<u>145,3</u>	<u>129,8</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-48,8	-47,3
Avyttringar och utrangeringar	-	0,3
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-1,8	-1,7
	<u>-50,6</u>	<u>-48,8</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>94,7</b>	<b>81,0</b>

Avser ledningsrätter och bergtrum redovisade av Göteborg Energi AB samt hyresrätt för bergtrum redovisad av Göteborgs Hamn AB.



**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 15 Goodwill**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	291,6	291,6
	<u>291,6</u>	<u>291,6</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-235,9	-230,1
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-1,5	-5,9
	<u>-237,4</u>	<u>-235,9</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-54,2	-54,2
	<u>-54,2</u>	<u>-54,2</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>0,0</b>	<b>1,5</b>

Koncernens goodwill är främst hänförlig till Göteborg Energi AB:s förvärv av Göteborg Energi Din El AB och Ale Fjärrvärme AB.

**Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	14,0	20,4
Årets aktiveringar	1,0	5,1
Omklassificeringar	-0,5	-11,5
	<u>14,5</u>	<u>14,0</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>14,5</b>	<b>14,0</b>

Omklassificering har till största delen skett mellan pågående nyanläggningar och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar till balanserade utgifter för utvecklingsarbeten.





**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 17 Byggnader, mark och markanläggningar**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	62 823,0	60 982,5
Årets aktiveringar	166,0	34,6
Avyttringar och utrangeringar	-232,2	-199,8
Omklassificeringar	4 988,3	2 005,6
	<u>67 745,2</u>	<u>62 823,0</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-23 737,6	-22 436,1
Avyttringar och utrangeringar	105,0	106,7
Omklassificeringar	-310,3	35,8
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-1 548,8	-1 444,0
	<u>-25 491,6</u>	<u>-23 737,6</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	3 318,7	3 387,8
Avyttringar och utrangeringar	—	-0,1
Omklassificeringar	0,1	-13,5
Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-55,4	-55,4
	<u>3 263,5</u>	<u>3 318,7</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-938,7	-895,1
Omklassificeringar	-279,0	22,0
Periodens återföring av nedskrivningar	18,8	1,7
Årets nedskrivningar	-91,2	-67,3
	<u>-1 290,1</u>	<u>-938,7</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>44 226,9</b>	<b>41 465,5</b>

Årets aktiveringar består till stor del av projekt inom Higab- och Framtidenkoncernen.

Årets omklassificeringar avser främst Higab- och Framtidenkoncernen som färdigställt pågående projekt.

Avyttringar avser främst försäljning inom Älvstrandenkoncernen.

Koncernen innehar ett stort antal fastigheter av olika karaktär. Förvaltningsfastigheter som innehas för att generera intäkter eller värdestegring finns i Framtidenkoncernen och Higabkoncernen samt i Göteborgs Hamn AB. Marknadsvärde på dessa fastigheter uppgår till 130 mdr (119). Redovisat värde på dessa fastigheter vid årets utgång uppgått till 41 508 mnkr (38 470).

Koncernens fastighetsbestånd internvärderas årligen. Den interna värderingsmodellen är en kassaflödesmetod som bygger på fastigheternas förväntade kassaflöde och restvärde. I kassaflödet ingår intäkter enligt kontrakt samt bedömda kostnader. Antaganden görs om inflation, hyror, drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt. Driftsnettot uttrycks i nominella termer och diskonteras med en kalkylränta som baseras på marknadens avkastningskrav. Ett antal fastigheter värderas av externa värderingsinstitut.

*K*

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 18 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	23 881,6	23 509,5
Årets aktiveringar	34,2	76,8
Avyttringar och utrangeringar	-289,9	-260,9
Omklassificeringar	-139,2	556,2
	<u>23 486,7</u>	<u>23 881,6</u>
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-13 303,0	-12 731,7
Avyttringar och utrangeringar	162,4	189,7
Omklassificeringar	310,9	-0,2
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-755,1	-760,9
	<u>-13 584,8</u>	<u>-13 303,0</u>
 <i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 329,5	-1 329,6
Avyttringar och utrangeringar	54,0	-
Omklassificeringar	-	0,2
Årets nedskrivningar	-1,4	-
	<u>-1 276,9</u>	<u>-1 329,5</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 625,0</b>	<b>9 249,3</b>

Omklassificeringar avser Göteborg Energikoncernens och Renovakoncernens färdigställande av pågående nyanläggningar samt omklassificering till byggnad i Gryaab AB.



**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 19 Inventarier, verktyg och installationer**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	7 122,1	6 465,0
Årets aktiveringar	183,3	631,2
Avyttringar och utrangeringar	-173,4	-194,0
Omklassificeringar	135,5	219,8
	<u>7 267,5</u>	<u>7 122,1</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-3 427,6	-3 321,7
Avyttringar och utrangeringar	538,9	147,7
Omklassificeringar	0,6	17,3
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-489,5	-270,9
	<u>-3 377,6</u>	<u>-3 427,6</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-80,9	-80,9
Årets nedskrivningar	-1,1	-
	<u>-82,0</u>	<u>-80,9</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>3 807,9</b>	<b>3 613,6</b>
<p>Årets aktiveringar utgörs främst av införskaffning av fordon inom Göteborgs Stads Leasing AB och Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB, samt av inventarier inom Liseberg AB. Omklassificeringarna utgörs främst av leasingobjekt i Göteborgs Stads Leasing AB.</p>		
<i>Moderbolaget</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	<u>0,7</u>	<u>0,7</u>
	0,7	0,7
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-0,4	-0,2
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-0,2	-0,2
	<u>-0,6</u>	<u>-0,4</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>

W

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 20 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	5 842,0	4 302,4
Årets aktiveringar	5 984,0	4 678,6
Avyttringar och utrangeringar	-345,9	-2,1
Omklassificeringar	-4 734,1	-2 887,8
Periodens nedskrivningar	-62,0	-249,1
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 684,0</b>	<b>5 842,0</b>

Årets aktiveringar är främst hänförliga till Göteborg Energi AB, Förvaltnings AB Framtiden samt Higab ABs pågående nyanläggningar. Omklassificeringar avser omklassificering till färdigställda anläggningstillgångar i Göteborg Energi AB, Förvaltnings AB Framtiden och Higab AB.

**Not 21 Akkumulerade aktiverade lånekostnader immateriella och materiella anläggningstillgångar**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
Inventarier, verktyg och installationer	3,5	3,5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	85,8	85,8
Byggnader, mark och markanläggningar	434,9	387,5
<b>Summa</b>	<b>524,2</b>	<b>476,8</b>

Räntesats vid fastställande av belopp för lånekostnader som aktiverats uppgår till 2% (2%).

**Not 22 Andelar i koncernföretag**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Moderbolag</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	22 359,9	20 844,5
Förvärv	0,1	6,1
Avyttring	-	-212,3
Lämnade aktieägartillskott/koncernbidrag	1 270,7	1 721,6
	23 630,6	22 359,9
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-5 099,0	-4 568,9
Årets nedskrivningar	-338,4	-530,1
	-5 437,4	-5 099,0
<b>Summa</b>	<b>18 193,2</b>	<b>17 260,9</b>
<i>Specifikation förvärv av dotterföretag</i>		
Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB	-	0,1
Boplats Göteborg AB	0,1	6,0
	0,1	6,1

## Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

### Specifikation av lämnade aktieägartillskott / koncernbidrag

Business Region Göteborg AB	45,1	45,7
Göteborg Energi AB	422,6	469,0
Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB	2,5	360,9
Göteborg & Co AB	333,4	303,9
Göteborgs Hamn AB	45,4	–
Higab AB	–	98,9
Förvaltnings AB Framtiden	421,6	443,3
	<u>1 270,7</u>	<u>1 721,6</u>

### Specifikation av årets nedskrivningar

Business Region Göteborg AB	-48,5	-45,1
Göteborgs Spårvägar AB	–	-181,2
Göteborgs & Co AB	-289,9	-303,9
	<u>-338,4</u>	<u>-530,1</u>

### Specifikation av moderbolagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	Bokfört värde	
			2019	2018
<b>Göteborg Energi AB, 556362-6794, Göteborg</b>	<b>400</b>	<b>100,0</b>	<b>2 686,3</b>	<b>2 263,7</b>
<i>Göteborg Energi Nät AB, 556379-2729, Göteborg</i>		100,0		
<i>Ale Fjärrvärme AB, 556014-0978, Ale</i>		91,0		
<i>Göteborg Energi Gothnet AB, 556406-4748, Göteborg</i>		100,0		
<i>Göteborg Energi Gasnät AB, 556029-2202, Göteborg</i>		100,0		
<i>Göteborg Energi Din El AB, 556572-4696, Göteborg</i>		100,0		
<i>Sörred Energi AB, 556618-8651, Göteborg</i>		100,0		
<i>Göteborg Energi Backa AB, 556550-2043, Göteborg</i>		100,0		
<b>Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB, 559161-0190, Göteborg</b>	<b>500</b>	<b>100,0</b>	<b>363,5</b>	<b>360,9</b>
<i>Göteborgs Spårvägar AB, 556353-3412, Göteborg</i>	2)	85,0		
<i>GS Buss AB, 556771-4380, Göteborg</i>		100,0		
<i>GS Trafikantservice AB, 556771-2251, Göteborg</i>		100,0		
<b>Higab AB, 556104-8587, Göteborg</b>	<b>98 000</b>	<b>100,0</b>	<b>1 655,5</b>	<b>1 655,5</b>
<i>Älvstranden Utveckling AB, 556659-7117, Göteborg</i>		100,0		
<i>-Norra Älvstranden Utveckling AB, 556001-3574, Göteborg</i>		100,0		
<i>-Södra Älvstranden Utveckling AB, 556658-6805, Göteborg</i>		100,0		
<i>Fastighets AB Rantorget, 556772-3654, Göteborg</i>	3)	100,0		
<i>Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, 556082-4897, Göteborg</i>		100,0		
<i>Göteborgs Stads Parkerings AB, 556119-4878, Göteborg</i>		100,0		
<b>Försäkrings AB Göta Lejon, 516401-8185, Göteborg</b>	<b>1 450</b>	<b>100,0</b>	<b>156,0</b>	<b>156,0</b>
<b>Göteborgs Stads Upphandlings AB, 556070-5054, Göteborg</b>	<b>50 000</b>	<b>100,0</b>	<b>9,7</b>	<b>9,7</b>
<b>Business Region Göteborg AB, 556439-5878, Göteborg</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>62,3</b>	<b>65,7</b>
<b>Göteborgs Stads Leasing AB, 556442-1716, Göteborg</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>165,0</b>	<b>165,0</b>
<b>Göteborgs Hamn AB, 556008-2553, Göteborg</b>	<b>2 240 000</b>	<b>100,0</b>	<b>1 533,3</b>	<b>1 487,9</b>
<i>Göteborgs Stuveri AB, 556284-3614, Göteborg</i>		100,0		
<i>Scandinavian Distripoint AB, 556206-1654, Göteborg</i>		100,0		
<i>-Arendal Holding AB, 556711-0365, Göteborg</i>		100,0		

W

## Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

<b>Förvaltnings AB Framtiden, 556012-6012, Göteborg</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>10 105,2</b>	<b>9 683,6</b>
<i>Bostads AB Poseidon, 556120-3398, Göteborg</i>		100,0		
<i>Göteborgs stads bostadsaktiebolag, 556046-8562, Göteborg</i>		100,0		
<i>Familjebostäder i Göteborg AB, 556114-3941, Göteborg</i>		100,0		
<i>Gårdstensbostäder AB, 556536-0277, Göteborg</i>		100,0		
<i>Göteborgs Egnahems AB, 556095-3829, Göteborg</i>		100,0		
<i>Bygga Hem i Göteborg AB, 556643-7934, Göteborg</i>		100,0		
<i>Framtiden Byggutveckling AB, 556731-5170, Göteborg</i>		100,0		
<i>Störningsjouren i Göteborg AB, 556657-1443, Göteborg</i>		100,0		
<b>Göteborg &amp; Co AB, 556428-0369, Göteborg</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>1 098,9</b>	<b>1 055,4</b>
<i>Got Event AB, 556015-9823, Göteborg</i>		100,0		
<i>Liseberg AB, 556023-6811, Göteborg</i>		100,0		
<i>Göteborgs Stadsteater AB, 556016-7875, Göteborg</i>		99,9		
<b>Boplats Göteborg AB, 556467-7390, Göteborg</b>	<b>700</b>	<b>100,0</b>	<b>7,9</b>	<b>7,8</b>
<b>Gryaab AB, 556137-2177, Göteborg</b>	<b>6 500</b>	<b>71,4</b>	<b>45,1</b>	<b>45,1</b>
<b>Renova AB, 556108-3337, Göteborg</b>	4) <b>143 362</b>	<b>85,0</b>	<b>292,2</b>	<b>292,2</b>
<i>Renova Miljö AB, 556946-0321, Göteborg</i>		100,0		
<i>Fastighetsaktiebolaget Rödingen, 556051-2096, Göteborg</i>		100,0		
<b>Göteborgsregionens Fritidshamnar AB, 556185-4109, Göteborg</b>	<b>1 200</b>	<b>80,0</b>	<b>12,4</b>	<b>12,4</b>
<b>Summa</b>			<b>18 193,2</b>	<b>17 260,9</b>

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilken även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

2) Den 2 januari 2019 avyttrades 15% till Västrafik AB.

3) Fastighets AB Rantorget har den 7 januari 2020 avyttrats till Västra Götalandsregionen.

4) Dotterbolaget Kungälv's Transporttjänst AB i likvidation, 556109-1462, likviderades under 2019.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott som Göteborgs Stadshus AB erhållit/lämnat år 2019 (2018) (mnkr):

<b>Bolag</b>	Erhållit aktie- ägartillskott från	Lämnat aktie- ägartillskott till	Erhållit koncern- bidrag från	Lämnat koncern- bidrag till
Göteborg Energi AB	–	422,6 (469,0)	770,9 (797,9)	–
Göteborgs Hamn AB	–	45,4 (-)	108,4 (104,0)	–
Higab AB	–	- (98,9)	73,9 (166,9)	–
Förvaltnings AB Framtiden	–	421,6 (443,3)	536,4 (568,3)	–
Göteborg & Co AB	–	43,5 (-)	67,8 (-)	289,9 (317,8)
Göteborgs Stads Kollektivtrafik /	–	2,5 (360,9)	3,2 (43,8)	–
Business Region Göteborg AB	–	5,0 (5,0)	–	40,1 (40,7)
Göteborgs Stads Leasing AB	–	–	106,4 (46,0)	–
Göteborgs Stad	5,0 (5,0)	–	–	–
<b>Summa</b>	<b>5,0 (5,0)</b>	<b>940,6 (1 377,1)</b>	<b>1 667,0 (1 726,9)</b>	<b>330,0 (358,5)</b>

### Not 23 Fordringar inom Göteborgs kommun

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	890,0	1 107,8
Reglerade fordringar	-50,8	-217,8
<b>Summa</b>	<b>839,2</b>	<b>890,0</b>

Fordringar inom Göteborgs kommun avser främst fordringar avseende finansiella leasingavtal om 784,2 (831,8).

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 24 Andelar i intresseföretag****Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag**

<i>Intresseföretag</i>	<i>Kapitalandel % /</i>		
<i>/ org nr, säte</i>	<i>röstandel % 1)</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>Göteborg Energi AB</b>			
Västanvind Vindkraftskooperativ ek förening, 769621-9141, Göteborg	28%	5,6	9,5
<b>Business Region Göteborg AB</b>			
Lindholmen Science Park AB, 556568-6366, Göteborg	23,9%/42,9%	2,2	2,0
Johanneberg Science Park AB, 556790-3108, Göteborg	40,8%/48,8%	1,2	3,1
Sahlgrenska Science Park AB, 556547-7832, Göteborg	22,9%	0,9	1,1
Göteborgs Tekniska College AB, 556570-6768, Göteborg	49%	7,3	9,8
<b>Summa</b>		<b>17,2</b>	<b>25,5</b>

**Specifikation av andelar i intresseföretags resultat:**

<b>Göteborg Energi AB</b>			
Västanvind Vindkraftskooperativ ek förening, 769621-9141, Göteborg		0,0	-1,2
<b>Business Region Göteborg AB, 556439-5878, Göteborg</b>			
Lindholmen Science Park AB, 556568-6366, Göteborg		-5,6	-5,1
Johanneberg Science Park AB, 556790-3108, Göteborg		-4,7	-4,6
Sahlgrenska Science Park AB, 556547-7832, Göteborg		-2,9	-2,0
Göteborgs Tekniska College AB, 556570-6768, Göteborg		-0,2	0,5
<b>Summa</b>		<b>-13,4</b>	<b>-12,6</b>

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilken även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier, då inget annat anges.

k

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 25 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
Vid årets början	29,3	26,8
Tillkommande tillgångar	2,1	2,7
Omklassificeringar	–	-0,2
	31,4	29,3
<b>Summa</b>	<b>31,4</b>	<b>29,3</b>

Specifikation av värdepapper	Koncernen 2019		Koncernen 2018	
	Marknadsvärde eller motsv	Bokfört värde	Marknadsvärde eller motsv	Bokfört värde
Ej noterade andelar	–	31,4	–	29,3
<b>Summa</b>	<b>–</b>	<b>31,4</b>	<b>–</b>	<b>29,3</b>

Långfristiga värdepappersinnehav utgörs av värdepapper med hög kreditvärdighet och i enlighet med fastställda limiter. Placeringarna görs i syfte att innehas till förfall. Nedskrivning görs om bestående värdenedgång konstateras.

**Not 26 Andra långfristiga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
Vid årets början	48,7	69,4
Tillkommande fordringar	2,3	3,6
Reglerade fordringar	-1,8	-26,0
Omklassificeringar	-0,7	1,7
	48,5	48,7
<b>Summa</b>	<b>48,5</b>	<b>48,7</b>

**Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
Förutbetalda energiskatter	6,4	4,0
Förutbetalda kostnader avseende försäkringspremier	0,0	3,9
Förutbetalda hyreskostnader	12,2	12,9
Övriga förutbetalda kostnader	94,3	27,1
Upplupna intäkter avseende energi- och nätavgifter	513,0	593,3
Upplupna skadeersättningar	29,1	18,3
Upplupna hyresintäkter	4,9	9,3
Upplupna ränteintäkter	0,4	0,8
Upplupna intäkter ej fakturerade projekt	4,5	4,2
Övriga upplupna intäkter	130,0	38,6
	794,8	712,4
<b>Summa</b>	<b>794,8</b>	<b>712,4</b>



**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888**Not 28 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelse**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
Pensioner och liknande förpliktelse	850,2	846,9
<b>Summa</b>	<b>850,2</b>	<b>846,9</b>
<i>Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelse förändring över året</i>		
<i>Koncernen</i>		
Vid årets början	846,9	850,2
Omklassificeringar	2,2	–
Tillkommande avsättningar	50,5	45,0
Ianspråktaga belopp	-48,7	-49,0
Återförda belopp	-0,7	2,6
Förändring nuvärde	–	-2,0
<b>Summa</b>	<b>850,2</b>	<b>846,9</b>

**Not 29 Uppskjutna skatter**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Uppskjutna skattefordringar</i>		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelse	0,0	0,0
Skattemässiga överavskrivningar anläggningstillgångar	21,1	31,6
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	–	2,9
Övriga avsättningar	28,0	28,0
Övriga temporära skillnader	-7,4	7,3
<b>Summa</b>	<b>41,8</b>	<b>69,9</b>
<i>Uppskjutna skatteskulder</i>		
Anläggningstillgångar	3 463,4	3 487,8
Övriga temporära skillnader	142,4	28,9
<b>Summa</b>	<b>3 605,8</b>	<b>3 516,6</b>
<b>Uppskjutna skatteskulder, netto vid årets slut</b>	<b>3 564,0</b>	<b>3 446,7</b>
<i>Uppskjutna skatteskuldernas förändring över året</i>		
<i>Koncernen</i>		
Vid årets början	3 446,7	3 572,0
Tillkommande avsättningar	167,7	170,6
Ianspråktaga belopp	-4,2	-114,4
Återförda ej utnyttjade belopp	-29,2	-111,7
Omklassificering	-0,4	-27,7
Upplösning	-16,6	-42,1
<b>Summa</b>	<b>3 564,0</b>	<b>3 446,7</b>

Uppskjuten skatt som förväntas realiseras under 2020 värderas till 21,4% medan övriga uppskjutna skatter värderas till 20,6% i enlighet med beslut om kommande sänkning av bolagsskatten.

JA

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 30 Övriga avsättningar**

		2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>			
Avsättning framtida miljöåtgärder	1)	57,0	57,5
Avsättning för återställning deponier	2)	61,7	45,5
Avsättning för övriga omstruktureringar	3)	—	2,5
Garantiåtaganden	4)	52,1	88,5
Avsättning Västra Eriksberg	5)	23,3	32,2
Avsättning Kvillebäcken	6)	19,0	25,0
Avsättning Stora Torp	7)	17,0	28,0
Avsättning Lindholmshamnen	8)	105,0	115,0
Avsättning Celsiusgatan	9)	24,0	—
Avsättning Masthuggskajen	10)	334,0	—
Avsättning andra byggprojekt	11)	21,2	36,7
Avsättning för konkurrensskadeavgift samt ev skadestånd	12)	—	8,0
Avsättning för försäkringstekniska åtaganden	13)	154,4	95,4
Övrigt		—	13,1
<b>Summa</b>		<b>868,7</b>	<b>547,3</b>
<i>Övriga avsättningsars förändring över året</i>			
<i>Koncernen</i>			
Vid årets början		547,3	624,7
Tillkommande avsättningar		504,4	87,2
Ianspråktaga belopp		-147,1	-162,0
Återförda ej utnyttjade belopp		-21,8	-2,6
Omklassificering		-14,2	—
<b>Summa</b>		<b>868,7</b>	<b>547,3</b>

- 1) Avsättning för miljörelaterade avsättningar i Göteborg Energikoncernen avser återställande av mark och andra förpliktelser förknippade med koncernens verksamhet. Avsättningen beräknas resultera i utbetalningar under den kommande 5-årsperioden. Liseberg AB har redovisat avsättning avseende förorenad mark i ett dotterbolag.
- 2) Avser återställande av mudderdeponi Torsviken som beräknas genomföras under 2016-2020 samt avsättning för återställande av deponier inom Renovakoncernen.
- 3) Beloppet avsåg omstrukturering inom Göteborgs Spårvägar AB och har ianspråktagits i sin helhet under 2019.
- 4) Beloppet avser till största delen avsättning till garantiåtagande avseende enstegstätade putsfasader inom Förvaltnings AB Framtiden. Under året har inga ytterligare avsättningar gjorts gällande putsfasader.
- 5-11) Beloppen avser framtida åtaganden i byggprojekt inom Älvstranden Utveckling AB.
- 12) Beloppet avsåg konkurrensskadeavgift och eventuellt skadeståndsanspråk inom Göteborg Energikoncernen. Beloppet har återförts då tvisten avgjorts i domstol med positiv utgång.
- 13) Beloppet avser kostnader för oreglerade skador inom Försäkrings AB Göta Lejon.

M

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 31 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
<i>Koncernen</i>		
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	2 936,0	3 575,0
<b>Summa</b>	<b>2 936,0</b>	<b>3 575,0</b>
<i>Moderbolaget</i>		
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	2 710,0	2 134,0
<b>Summa</b>	<b>2 710,0</b>	<b>2 134,0</b>
<b>Skulder till Göteborgs kommun</b>		
<i>Koncernen</i>		
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	9 679,6	10 964,5
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	18 923,5	16 713,0
<b>Summa</b>	<b>28 603,1</b>	<b>27 677,5</b>

Finansiella skulder redovisas till nominella belopp på likviddagen. Räntekostnader periodiseras och resultatförs över löptiden. Den genomsnittliga återstående löptiden på de långa krediterna skall ligga i intervallet 3 - 15 år. Vid planering av bolagens refinansieringsrisk skall en tidsmässig spridning av låneförfall eftersträvas. Ränterisker hanteras genom att räntan binds under viss tid, samtidigt som viss del av upplåningsbehovet har en kortfristig räntebindningstid. I samband med finansiering i utländsk valuta elimineras all valutarisk med hjälp av valuta-terminer och valutaswapar.

**Not 32 Övriga skulder, långfristiga**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	99,2	99,1
<b>Summa</b>	<b>99,2</b>	<b>99,1</b>

**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Not 33 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
Upplupna kostnader för råvaror och bränsleskatter	246,3	503,0
Upplupna lönekostnader samt sociala avgifter	386,5	382,4
Upplupna räntekostnader	87,5	106,9
Upplupna kostnader oreglerade skador	2,1	3,7
Upplupna transiteringskostnader	19,8	20,5
Upplupna kostnader för material och tjänster	110,0	99,2
Upplupna entreprenadkostnader	31,2	16,6
Upplupna fastighetskostnader	32,8	47,2
Upplupna investeringskostnader	56,7	55,6
Upplupna kostnader för avtalspensioner	5,1	4,5
Upplupna energikostnader	35,5	27,3
Övriga upplupna kostnader	311,7	340,5
Förutbetalda hyresintäkter	657,2	596,0
Förutbetalda reklam- och logeintäkter	5,3	4,3
Fakturering i förskott	0,3	6,6
Övriga förutbetalda intäkter	156,6	265,1
<b>Summa</b>	<b>2 144,6</b>	<b>2 479,5</b>

**Not 34 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>		
<u>För egna skulder och avsättningar</u>		
<i>Avseende långfristig skuld till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	3,5	3,5
Företagsinteckningar	2) 10,5	13,4
<b>Summa</b>	<b>14,0</b>	<b>16,9</b>
<u>Ställda säkerheter - för övriga engagemang</u>		
Övriga ställda säkerheter, spärrade medel	3) 295,4	250,0
Övriga ställda säkerheter	1) 314,4	113,7
<b>Summa ställda säkerheter - koncernen</b>	<b>623,8</b>	<b>380,6</b>

1) Avser bland annat pantsatta bankkonton för handel med elterminer och elcertifikat till förmån för Nasdaq Commodities om 287 mnkr (68) och säkerhet till förmån för Svenska Kraftnäts intressebolag eSett Oy om 26 mnkr (40). Dessutom finns bankgarantier för entreprenader inom Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB om 1 mnkr (1).

2) Företagsinteckningar i eget förvar uppgår till 53 mnkr (53).

3) Avser spärrade medel i Försäkrings AB Göta Lejon.



## Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

### Not 35 Eventualförpliktelser och övriga skyldigheter

		2019-12-31	2018-12-31
<i>Koncernen</i>			
Eventualförpliktelser			
Bankgarantier	1)	43,8	46,2
Pensionsförpliktelser utöver vad som upptagits bland skulder eller avsättningar		6,7	6,6
Garantiåtaganden, FPG/PRI		5,8	5,7
Övriga ansvarsförbindelser	2)	135,1	108,4
<b>Summa</b>		<b>191,5</b>	<b>166,9</b>

1) Avser till största delen bankgarantier till förmån för Skatteverket och till Nord Pool Spot om MEUR 4 (4) motsvarande 42 mnkr (41).

2) I beloppet ingår uppskov med stämpelskatt om 67 mnkr (63) inom Förvaltnings AB Framtiden och Higab AB. I beloppet ingår också aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet på 20 mnkr (20), åtagande för avfallsdeponi på 33 mnkr (13) inom Renovakoncernen samt åtagande mot Fastigo om 10 mnkr (10).

### Not 36 Finansiella instrument

Koncernen Göteborgs Stadshus AB:s verksamhet är utsatt för olika slags finansiella risker.

Koncernen och respektive dotterföretag har finansiella riktlinjer som definierar valuta-, ränte-, kredit-, pris-, och likviditetsrisker och fastställer ansvar och befogenheter för hanteringen av dessa risker. De finansiella riktlinjerna uttrycker syftet att eliminera eller minimera risker.

Under år 2019 har derivatinstrument använts för att hantera ränteriskexponering, prISRISKEXPONERING och för eliminering av valutarisker vid finansiering i utländsk valuta. De olika typerna av instrument som har använts hos koncernföretagen är valutaterminkontrakt, valuta- och ränteswappar, räntetak samt olje- och elderivat.

Per balansdagen 2019-12-31 har inga utestående derivatinstrument bokförts och redovisats i balansräkningen.

Verkligt värde har baserats på erhållna marknadsnoteringar per balansdagen. Verkligt värde har beräknats som de kostnader/intäkter som uppstått om kontrakten stängts på balansdagen. Verkligt värde för ej redovisade kontrakt enligt nedan har baserats på erhållna marknadsnoteringar på balansdagen.

En sammanfattning av koncernens utestående finansiella derivatinstrument per 2019-12-31 redovisas nedan. Det sammanlagda verkliga värdet på derivaten uppgick till -439 mnkr (-268).



**Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

**Finansiella derivatinstrument 2019-12-31**

mkr	Koncernen 2019			Koncernen 2018		Genomsnittlig löptid, år
	Nominellt belopp	Verkligt värde 1)	Genomsnittlig löptid, år	Nominellt belopp	Verkligt värde 1)	
<b>Räntederivat</b>						
Ränteswappar	20 110,0	-495,1	1,9	20 760,0	-668,5	2,3
<b>Summa räntederivat</b>	<b>20 110,0</b>	<b>-495,1</b>		<b>20 760,0</b>	<b>-668,5</b>	
<b>Valutaderivat</b>						
Valutaswappar	942,8	5,5	3,0	888,2	27,4	3,0
<b>Summa valutaderivat</b>	<b>942,8</b>	<b>5,5</b>		<b>888,2</b>	<b>27,4</b>	
<b>Råvaruprisderivat</b>						
Elderivat 2)	1 374,1	51,0	0,0	1 046,7	373,5	0,0
<b>Summa råvaruprisderivat</b>	<b>1 374,1</b>	<b>51,0</b>		<b>1 046,7</b>	<b>373,5</b>	
<b>Totalt finansiella derivatinstrument</b>	<b>22 426,9</b>	<b>-438,6</b>		<b>22 695,0</b>	<b>-267,6</b>	

2) Köpt volym uppgår till 8 765 421 (8 012 217) MWh och såld volym uppgår till 1 156 308 (1 507 669) MWh.

mkr	Moderbolaget 2019			Moderbolaget 2018		Genomsnittlig löptid, år
	Nominellt belopp	Verkligt värde 1)	Genomsnittlig löptid, år	Nominellt belopp	Verkligt värde 1)	
<b>Räntederivat</b>						
Ränteswappar	–	–	–	–	–	–
<b>Summa räntederivat</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

1) Verkligt värde definieras som det pris som mest sannolikt kan erhållas vid en försäljning av instrumentet.

## **Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

### **Not 37 Transaktioner med närstående**

Med koncernföretag menas de företag som ingår i koncernen där Göteborgs Stadshus AB är moderföretag.

Göteborgs Stadshus AB ägs till 100% av Göteborgs kommun. I koncernen Göteborgs kommun ingår kommunen, de kommunala företagen samt kommunalförbunden.

#### *Inköp och försäljning av varor och tjänster*

Av koncernen Göteborgs Stadshus ABs totala inköp och försäljning under året avser 9,9% (9,6) av inköpen och 15,9% (15,5) av försäljningen Göteborgs kommun.

Av moderföretaget Göteborgs Stadshus ABs totala inköp avser 29,1% (29,1) Göteborgs kommun, vilket främst avser administrativa tjänster från Stadsledningskontoret och Intraservice samt revisionstjänster från Stadsrevisionen. 98% (96) av moderbolagets försäljning avser koncernföretag. Av moderföretagets inköp är 8,5% (0,0) av inköpen från koncernföretag.

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Det inom Göteborgs Stadshuskoncernen helägda dotterbolaget Göteborgs Stads Leasing AB bedriver leasingverksamhet inom koncernen Göteborgs kommun. Motparten är främst Göteborgs kommuns nämnder, bolag samt kommunalförbund men även enheter inom Västra Götalandsregionen är kunder.

#### *Fordringar och skulder*

Redovisade fordringar och skulder gentemot koncernen Göteborgs kommun avser till stor del mellanhavanden gentemot Finansavdelningen, interbanksfunktionen inom Göteborgs Stad. Enligt Kommunfullmäktiges beslutade finansiella riktlinjer ska bolagen alltid använda Finansavdelningen.

#### *Övrig information*

Styrelseledamöterna i de av Göteborgs kommun ägda bolagen utses av kommunfullmäktige på förslag av de politiska partierna företrädna i kommunfullmäktige.

Några transaktioner med ledande befattningshavare eller nyckelpersoner utöver lön och andra ersättningar enligt not 1 har inte förekommit.

th

## Bilaga B Årsredovisning och koncernredovisning 2019 Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB  
Org nr 556537-0888

### Not 38 Händelser efter balansdagen

Den 7 januari 2020 avyttrades Fastighets AB Rantorget till Västra Götalandsregionen i enlighet med den överenskommenelse som träffats mellan Göteborgs Stad och Västra Götalandsregionen.

Inga övriga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten finns att rapportera om. Resultat- och balansräkningarna skall fastställas på årsstämma den 2020-03-23.

### Not 39 Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	11 440 773 872
Årets resultat	806 193 890
	<hr/>
	12 246 967 762

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Till aktieägaren utdelas (400 000 aktier à 1 400,00 per aktie)	560 000 000
Balanseras i ny räkning:	11 686 967 762
	<hr/>
	12 246 967 762

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna kapitalöverföringen, i form av utdelning, inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st (försiktighetsregeln).

Göteborg 25 februari 2020



Axel Josefson  
Ordförande



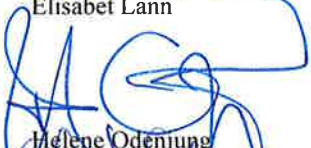
Elisabet Lann



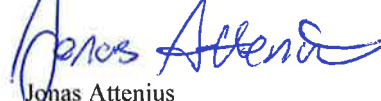
Karin Pleijel



Daniel Bernmar



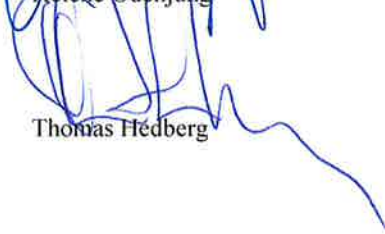
Helene Odénjung



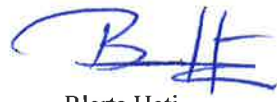
Jonas Attenius



Henrik Munck af Rosenschöld



Thomas Hédberg



Blerta Hoti



Eva Hessman  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 02-28

Ernst & Young AB

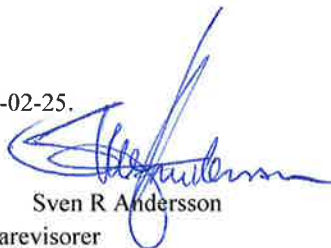


Hans Gavin  
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats 2020-02-25.



Vivi-Ann Nilsson



Sven R Andersson

Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Göteborgs Stadshus AB, org.nr 556537-0888

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Göteborgs Stadshus AB för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Årsrapport 2019, men innefattar inte årsredovisningen, koncernredovisningen och vår revisionsberättelse avseende dessa.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.





Building a better  
working world

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Göteborgs Stadshus AB för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 28 februari 2020

Ernst & Young AB

  
Hans Gavin  
Auktoriserad revisor





# Granskningsrapport för 2019

Till årsstämman i Göteborgs Stadshus AB

Org.nr: 556537-0888

Till Göteborgs kommunfullmäktige för kännedom

Vi, lekmannarevisorer utsedda av kommunfullmäktige i Göteborgs kommun har granskat Göteborgs Stadshus AB:s verksamhet under år 2019.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv.

Lekmannarevisorerens ansvar är att granska om bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionsred i kommunal verksamhet och med beaktande av de beslut kommunfullmäktige och årsstämman har fattat. En sammanfattning av utförd granskning har överlämnats till bolagets styrelse och verkställande direktör i en granskningsredogörelse. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövts för att ge rimlig grund för vår bedömning.

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

  
Göteborg 25 februari 2020

Sven R. Andersson

lekmannarevisor utsedd av  
kommunfullmäktige i Göteborgs  
kommun

  
Vivi-Ann Nilsson

lekmannarevisor utsedd av  
kommunfullmäktige i Göteborgs  
kommun

