



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling

Bolaget bedömer att det i styrelsehandlingen finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@alvstranden.goteborg.se.

Välkommen till styrelsesammanträde

2020-04-20



- 1. Sammanträdet öppnande.**
- 2. Fastställa dagordning.**
- 3. Utse justerare att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.**
- 4. Fråga om jäv.**



5. Beslutsärende:
Godkänna protokoll
ordinarie styrelsesammanträden
2020-02-07.*

Tomas Nilsson, Ordförande.



6. Beslutsärende:
Godkänna protokoll
konstituerande styrelsesammanträden
2020-03-06.*

Tomas Nilsson, Ordförande.



7. Beslutsärende: Bokslut per 2020-02-29.

Mi Mathiesen, Finanschef.



8. Beslutsärende: Bokslut per 2020-03-31.

Mi Mathiesen, Finanschef.

Älvstranden Utveckling AB

Resultaträkning

| Mnkr | Utfall 2020-03-31 | Budget 2020-03-31 | Diff Utfall/ Budget | Budget 2020 | Prognos 2020 |
|---|----------------------|----------------------|------------------------|----------------|-----------------|
| <u>Fastighetsförvaltning</u> | | | | | |
| Hysesintäkter | 104,0 | 106,0 | -2,0 | 405,9 | 410,8 |
| Driftskostnader | -23,2 | -24,5 | 1,3 | -78,4 | -79,3 |
| Underhållskostnader | -4,2 | -15,0 | 10,8 | -60,0 | -26,9 |
| Övriga fastighetskostnader | -2,9 | -7,3 | 4,4 | -29,2 | -30,2 |
| Personal- och förvaltningskostnader | -3,3 | -3,6 | 0,3 | -14,4 | -14,4 |
| Summa fastighetskostnader | -33,6 | -50,4 | 16,8 | -182,0 | -150,8 |
| Driftsöverskott före avskrivningar | 70,4 | 55,6 | 14,8 | 223,9 | 260,0 |
| Avskrivningar | -32,1 | -30,5 | -1,6 | -122,0 | -128,0 |
| Bruttoresultat fastighetsförvaltning | 38,3 | 25,1 | 13,2 | 101,9 | 132,0 |

Obs! Älvstranden Utveckling håller på att ta fram en uppdaterad prognos med hänsyn till Covid-19-effekten på ekonomin. Arbetet pågår nu och kommer vara klart under april. De stora förändringarna kommer att vara en minskning av kostnaderna under 2020.

Älvstranden Utveckling AB

Resultaträkning

| Mnkr | Utfall 2020-03-31 | Budget 2020-03-31 | Diff Utfall/ Budget | Budget 2020 | Prognos 2020 |
|---|----------------------|----------------------|------------------------|----------------|-----------------|
| Utveckling | | | | | |
| Värdeskapande aktiviteter | -0,6 | -0,6 | 0,0 | -2,5 | -2,5 |
| FoU hållbar stadsutveckling | -1,4 | -2,1 | 0,7 | -8,5 | -8,5 |
| Resultatförda projektkostnader | -3,7 | -2,9 | -0,9 | -11,5 | -14,5 |
| Portfölj Utveckla Hållbar Stad | 0,0 | -0,8 | 0,8 | -3,0 | -3,0 |
| Personal- och utvecklingskostnader | -5,6 | -7,5 | 1,9 | -30,0 | -29,9 |
| Summa utvecklingskostnader | -11,3 | -13,8 | 2,5 | -55,5 | -58,4 |
| Intäkter fastighetsförsäljning | 736,9 | 0,0 | 736,9 | 0,0 | 736,9 |
| Kostnad sålda fastigheter | -874,1 | 0,0 | -874,1 | 0,0 | -874,1 |
| Resultat fastighetsförsäljningar | -137,2 | 0,0 | -137,2 | 0,0 | -137,2 |
| Gem. central- och adm.kostnader | -21,1 | -23,8 | 2,7 | -95,1 | -95,1 |
| Övriga rörelseintäkter | 1,6 | 0,0 | 1,6 | 0,0 | 1,6 |
| Övriga rörelsekostnader | -0,2 | -0,2 | 0,0 | -0,8 | -49,9 |
| Rörelseresultat | -129,9 | -12,7 | -117,2 | -49,5 | -207,0 |
| Finansnetto | -9,6 | -10,6 | 1,0 | -40,3 | -40,3 |
| Resultat efter finansnetto | -139,5 | -23,3 | -116,2 | -89,8 | -247,3 |

Älvstranden Utveckling AB

Balansräkning

| BALANSRÄKNING | 2020-03-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastigheter och övr inventarier | 3 280,7 | 3 322,3 |
| Pågående nyanläggningar | 312,5 | 334,7 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 0,4 | 0,4 |
| Kortfristiga fordringar | 964,5 | 382,7 |
| Likvida medel | 254,5 | 264,2 |
| Tillgångar | 4 812,6 | 4 304,3 |
| Eget kapital | 757,2 | 1 034,2 |
| <i>Soliditet</i> | 15,7% | 24,0% |
| Räntebärande skulder | 2 328,8 | 2 328,7 |
| Uppskjuten skatteskuld | 127,9 | 130,5 |
| Reservering fastighetsaffärer | 1 358,1 | 542,8 |
| Ej räntebärande skulder | 240,6 | 268,1 |
| Skulder & Eget kapital | 4 812,6 | 4 304,3 |

Förslag till beslut:

Bokslut per 2020-02-29

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden januari–februari 2020 enligt Bilaga 1 i Styrelsehandling 7.
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot Vd:s rapport om prognos för helåret 2020.

Förslag till beslut:

Bokslut per 2020-03-31

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden januari–mars 2020 enligt Bilaga 1 i Styrelsehandling 8.
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot Vd:s rapport om prognos för helåret 2020.



9. Beslutsärende: Delårsrapport mars (tidigare Uppföljningsrapport 1)*.

*Sara Anderberg,
Chef Strategisk verksamhetsstyrning.*

Förslag till beslut:

Delårsrapport mars (tidigare Uppföljningsrapport 1)

- Styrelsen godkänner Uppföljningsrapport mars 2020 för Älvstranden Utveckling AB.



10. Beslutsärende: Handlingsplan Stadsrevisorernas granskningsrapport*.

*Sara Anderberg,
Chef Strategisk verksamhetsstyrning.*

Förslag till beslut:

Handlingsplan Stadsrevisorernas granskningsrapport

- Styrelsen godkänner dels handlingsplanen för att åtgärda rekommendationerna i Stadsrevisionens granskningsredogörelse för 2019, dels styrelsens yttrande till Stadsrevisionen enligt Bilaga 1.



11. Beslutsärende: Försäkringsprogram 2020*.

Patrik Stoppert, HR-chef.

Förslag till beslut: Försäkringsprogram 2020

- Styrelsen fastställer Försäkringsprogrammet för Älvstranden-koncernen för 2020. Beslutet är villkorat av att Försäkrings AB Göta Lejons styrelse fastställer stadens försäkringsprogram senare i april.



12. Beslutsärende: Arbetsordningar för 2020.

Lena Andersson, Vd.

Förslag till beslut: Arbetsordning för styrelsen med instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelse och Vd samt instruktion för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen

- Styrelsen godkänner det förslag till Arbetsordningar för styrelsen i Älvstranden Utveckling AB, Norra Älvstranden Utveckling AB samt Södra Älvstranden Utveckling som redovisas i Bilaga 1, 2 och 3 med underbilagor.



13. Beslutsärende: Samverkansavtal Lindholmen Science Park.

Lena Andersson, Vd.

Förslag till beslut:

Samverkansavtal Lindholmen Science Park

- Styrelsen godkänner fortsatt samverkan mellan Älvstranden Utveckling AB och Lindholmen Science Park genom att teckna samverkansavtal för 2020 och 2021 till en kostnad av 3 miljoner kronor per kalenderår.



14. Beslutsärende: Halvön, Masthuggskajen.

Mats Ransgård, Chef Mark- och anläggning.



Status för beslut tagna i styrelsen 2019-10-25

1. Styrelsen beslutar att fullfölja intentionen att Älvstranden Utveckling AB eller Södra Älvstranden Utveckling AB tar på sig rollen att som Byggherre utföra del av allmän plats och tekniska anläggningar för Masthuggskajens Halvö.

Status: Del av dagens ärende.

2. Styrelsen beslutar att ge Vd i uppdrag att ensam underteckna Samverkansavtal 1 med exploatörerna. Detta avtals giltighet är villkorat med att avtal och / eller beställning enligt nedan tecknats (vunnit laga kraft) med Göteborgs stad senast 2020-06-30.

Status: Signerat

Status idag för beslut tagna i Styrelsen 20191025 är:

3. Styrelsen beslutar att ge Vd i Södra Älvstranden Utveckling AB och Älvstranden Utveckling AB i uppdrag att arbeta vidare med att förhandla fram avtal och / eller beställning med Göteborgs stad för utbyggnad av allmän plats för senare beslut i Styrelsen.

Status: Arbete pågår med avtalsskrivelse och gränsdragning med Trafikkontoret om vad som ska ingå till fast pris.

4. Styrelsen beslutar att ge Vd i Södra Älvstranden Utveckling AB och Älvstranden Utveckling AB i uppdrag att arbeta vidare med att förhandla fram avtalsförslag / beställning med exploatörerna för grundläggning av kvarter inom delar av halvön för senare beslut i Styrelsen

Status: Det blir Södra Älvstranden Utveckling AB som tecknar entreprenadavtal med exploatörerna. Avtalsdiskussioner pågår.

Status idag för beslut tagna i Styrelsen 20191025 är:

5. Beslutet är villkorat av att Kommunfullmäktige godkänner ärendet.

Status: Tjänsteutlåtande för att Fastighetskontoret ska få möjlighet av Kommunfullmäktige att ge Älvstranden Utveckling AB beställning, att mot fast pris utföra underbyggnad av allmän plats enligt definierad gränsdragningslista, processas av SLK till Kommunstyrelsen 2020-04-22. Vidare till KF preliminärt 2020-05-14.

Risker och möjligheter

- Organisation.
- Avtal/Byggherrerollen.
- Tid.
- LOU.
- Ekonomi*
- Moms.
- Kvalitet.

Ekonomi

Prognos resultat för Masthugget 2019–2023 lämnad 2019-10-31

| | |
|-----------------|-------------|
| Summa intäkter | 1 613 |
| Summa kostnader | - 1 678 |
| RESULTAT | - 65 |

| Tillträdesår | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | SUMMA |
|--------------------|--------------|--------------|----------|-----------|------------|-------------|
| NCC (4 st lotter) | - 124 | | | | | - 124 |
| P-bolaget | 13 | | | | | 13 |
| Halvön HR/kontor | | - 137 | | | | - 137 |
| Framtiden | | - 44 | | | | - 44 |
| E1, E5, E6 Stena | - 16 | | | | | - 16 |
| D2 Elof H | 2 | | | | | 2 |
| G3-4 ej anvisad BR | | | | 46 | | 46 |
| Riksbyggen BR | | | | | 204 | 204 |
| G5 Ej anvisad | | | | | - 9 | - 9 |
| SUMMA: | - 125 | - 181 | - | 46 | 195 | - 65 |

(Vinst 6 Mnkr)

(År 2020)

Ekonomi, forts: utbyggnad Halvöns påverkan

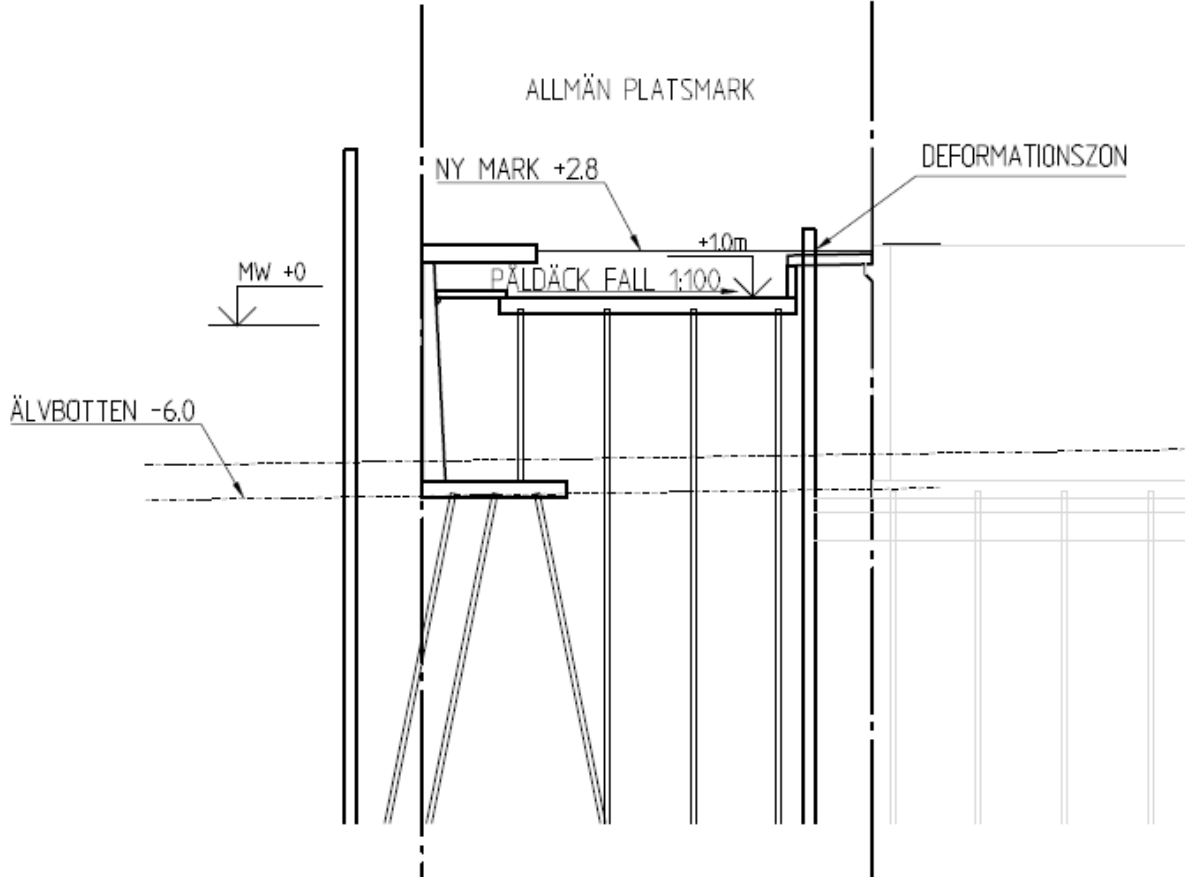
- Totalt avsnittet gata och kaj 1 468* mnkr.
- Älvstranden Utveckling AB:s åtagande cirka 700* mnkr av 1 468* mnkr.
- I de 700* mnkr ingår cirka 180* mnkr för projektering, oförutsett och byggherrekostnader.
- Dessa 180* mnkr hoppas vi kunna reducera
- ... för att därigenom kunna minska prognosticerat underskott.

* 2017 års värde och ska indexregleras.

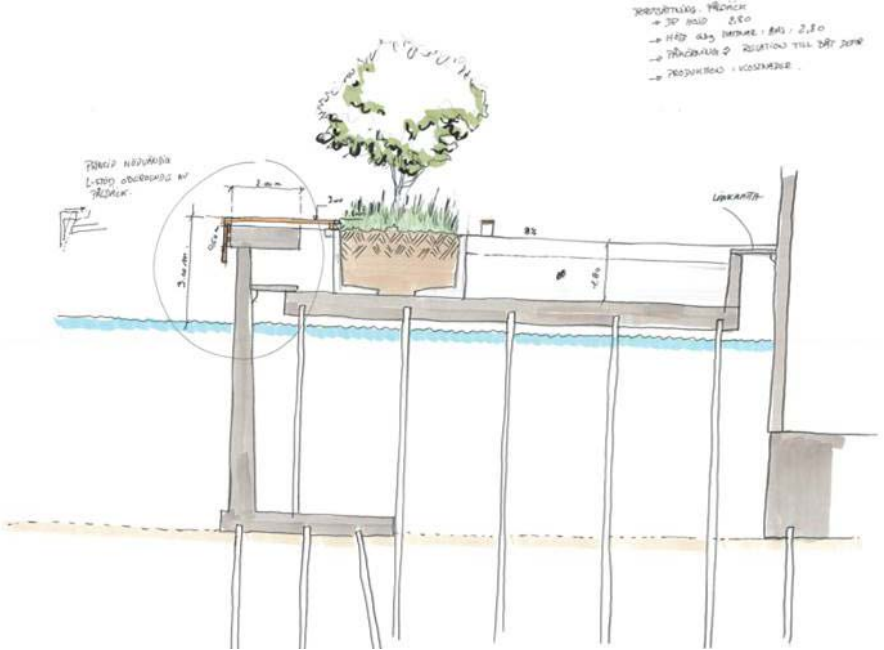
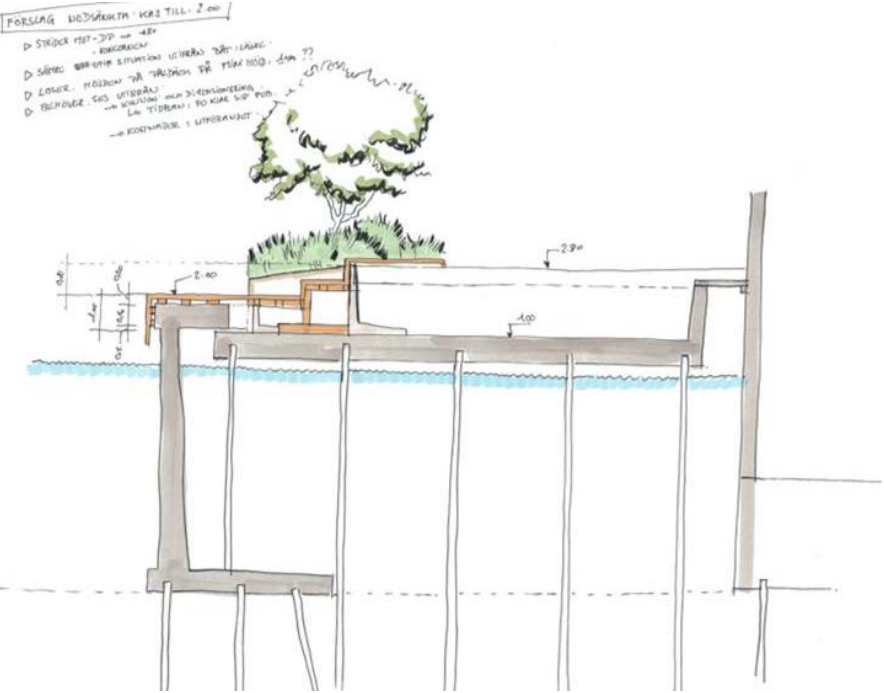
Utmaningar i dagsläget för att få till avtalen

- Avtalsfrågor med konsortiet.
- Teknik.
- Diskussioner med Trafikkontoret.

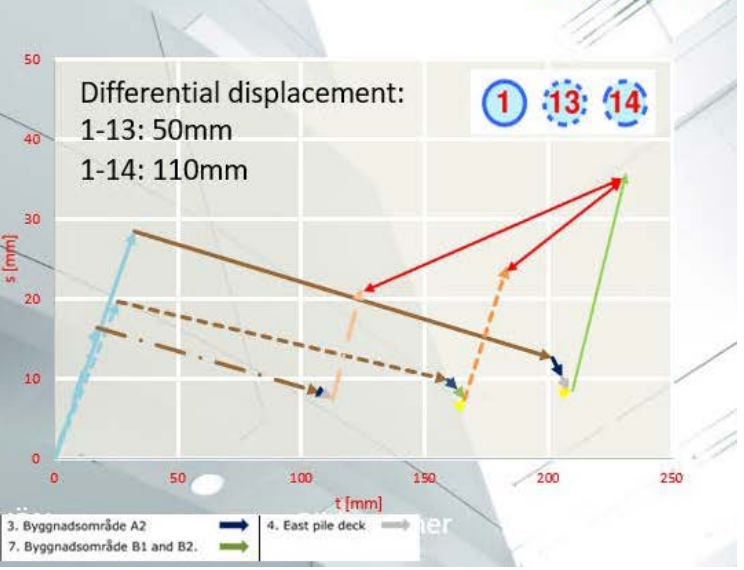
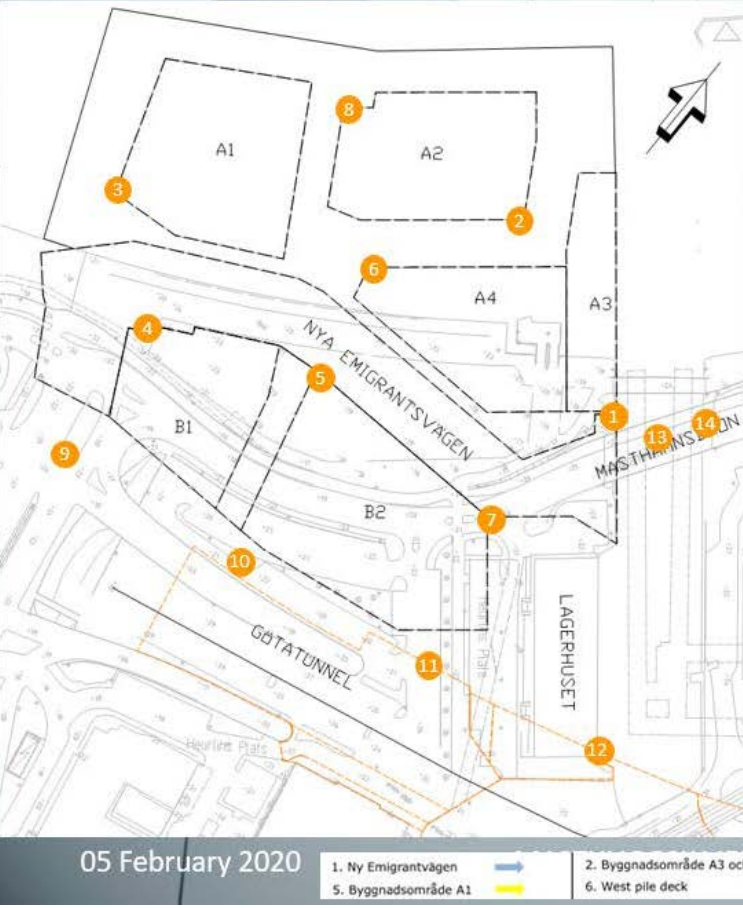
Teknik: påkörningsskydd/lastupptagning



Teknik: gestaltning – möta vattnet



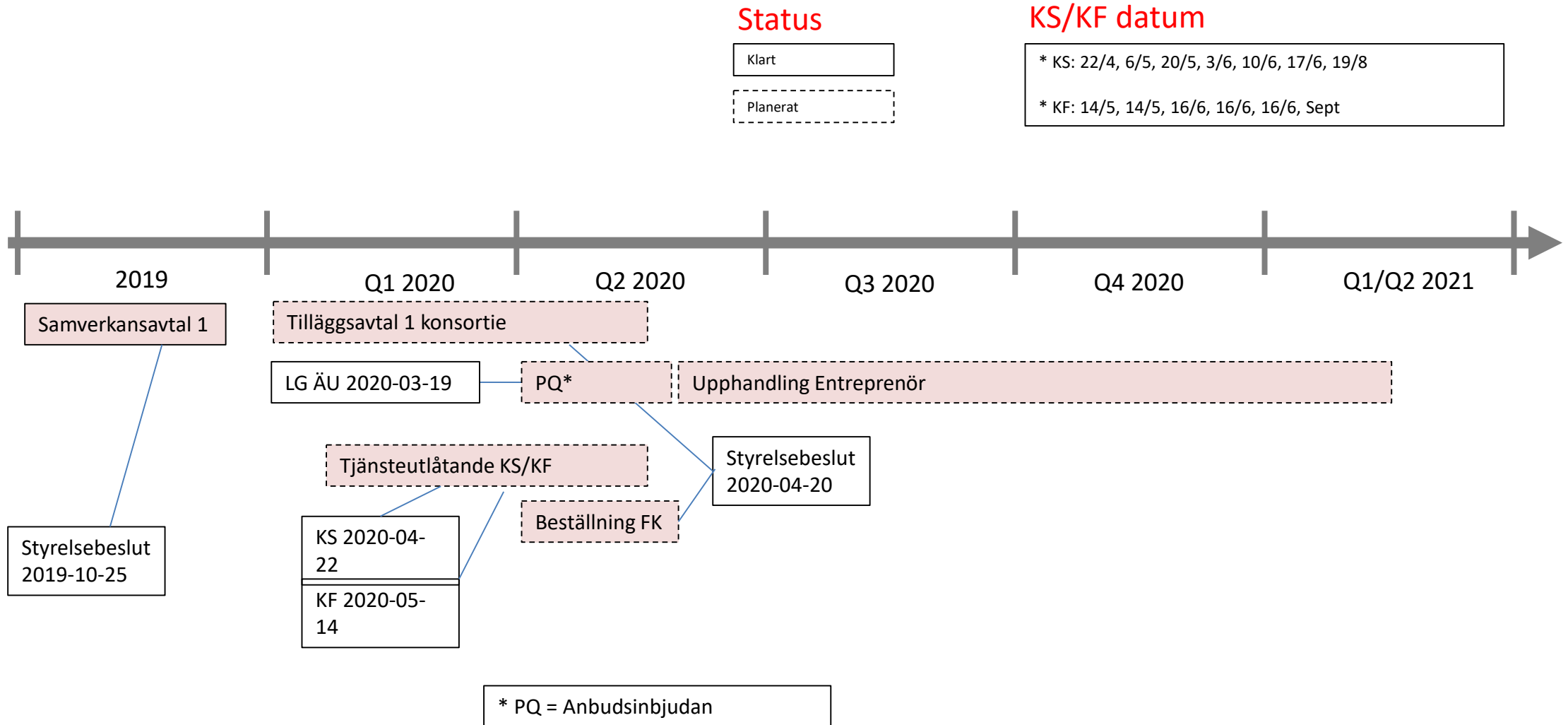
Teknik: markrörelser



Vad är och blir vår roll och vårt ansvar?

- Älvstranden Utveckling AB.
- Södra Älvstranden Utveckling AB.
- Upphandlingsansvariga.
- Samordningsansvar för genomförande av hela detaljplanen för Masthuggskajen.

Avtals- och beslutsaxel



Förslag till beslut: Halvön, Masthuggskajen

Styrelsen godkänner att fullfölja intentionen att Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB tar rollen att som Byggherre utföra utbyggnad av Masthuggskajens Halvö genom att:

1. Styrelsen ger Vd och Älvstranden Utveckling AB i uppdrag att ensam underteckna beställning från Fastighetskontoret på rubricerat arbete enligt överenskommets fastpris (cirka 700 miljoner kronor) villkorat av att nedan Tilläggsavtal mellan Södra Älvstranden Utveckling AB och exploatörerna är framme och överenskommet.

Förslag till beslut, forts: Halvön, Masthuggskajen

2. Styrelsen ger Vd och Södra Älvstranden Utveckling AB i uppdrag att ensam underteckna Tilläggsavtal med exploatörerna avseende att mot beställning utföra grundläggningsarbeten (för cirka 250 miljoner kronor), villkorat av att Beställning till Älvstranden Utveckling AB från Fastighetskontoret enligt beslutspunkt 1 finns framme och överenskommen.

Förslag till beslut, forts: Halvön, Masthuggskajen

3. Styrelsen ger Vd och Älvstranden Utveckling AB i uppdrag att ensam under-teckna ett eventuellt avtal/beställning från Trafikkontoret på i dag inte definierade arbeten som bedöms lämpliga att utföra samordnat med arbeten enligt beslutspunkt 1.

Förslag till beslut, forts: Halvön, Masthuggskajen

4. Styrelsen ger Vd i Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB i uppdrag att besluta om tilldelning av entreprenad och ensam underteckna entreprenadavtal och löpande godkänna ändrings- och tilläggsarbeten för utförande allmän plats och grundläggning kvarter enligt ovan beställningar villkorat av beslutspunkter 1 och 2, samt att valt anbud ryms inom tillgänglig budget/exploateringskalkyl.

Förslag till beslut, forts:

Halvön, Masthuggskajen

5. Villkor för beslutspunkt 1 och 2 ovan är att avtal får tecknas om Masthuggskajens kalkyl är oförändrad eller bättre än dagens kalkyl (2020-04-20) vid avtalstecknandet.



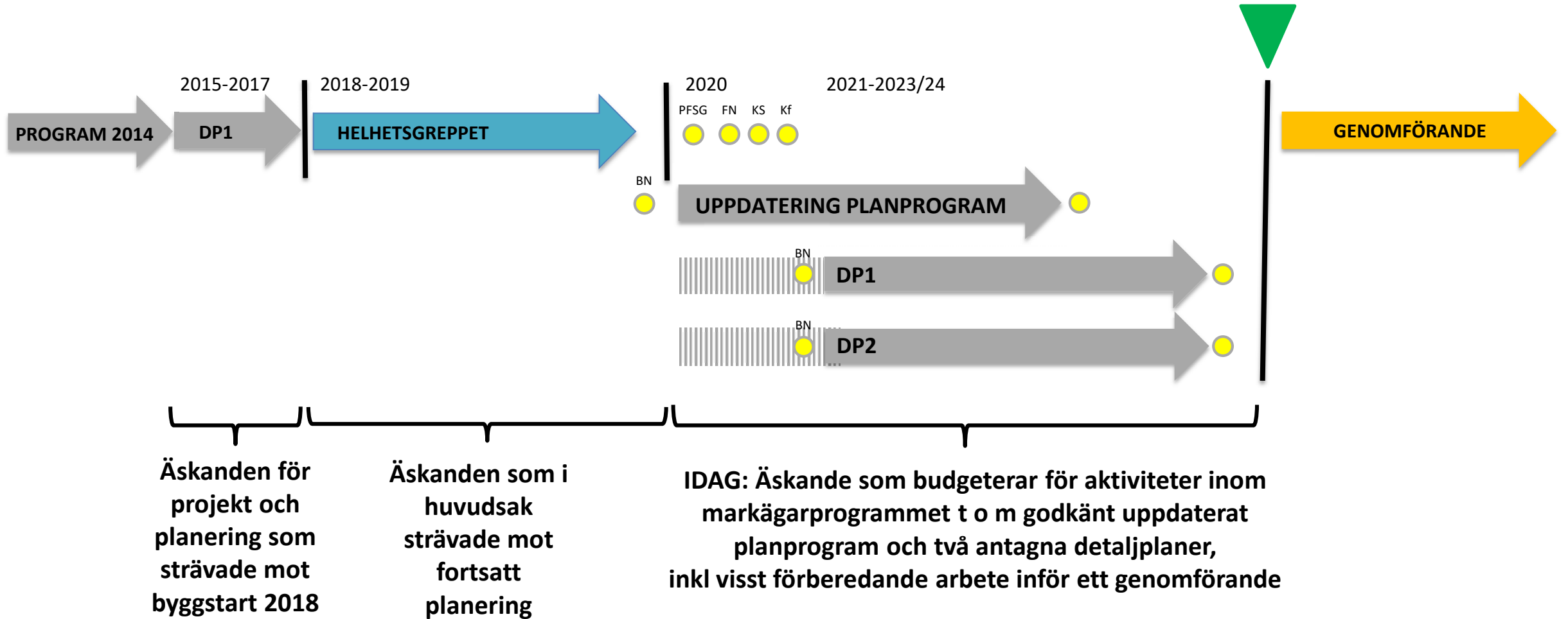
15. Beslutsärende: Budget för projektverksamhet Frihamnen.

Anna-Lena Isacson, Projektchef.

Ärendet

Bevilja medel fram till nästa leverans inom delområde Frihamnen, som är "Godkänt uppdaterat planprogram samt två antagna detaljplaner", inklusive visst avtalsarbete och annat förberedande arbete inför ett genomförande.

Bakgrund



Tidigare beslutade och hittills upparbetade kostnader

Hittills upparbetat:

Tidigare beslutat:

| | | |
|---------|---|--------------------------|
| 7 mnkr | Rambudget genomförande | 22 mnkr |
| 3 mnkr | Planavgift DP2 längs Hjalmar Brantingsgatan | 15 mnkr |
| 2 mnkr | GFS Etapp 1 | 40 mnkr |
| 73 mnkr | Rambudget | 78 mnkr |
| 85 mnkr | Totalt upparbetat | 155 mnkr Totalt beslutat |

Leveranser inom rambudget

Upparbetat & levererat hittills

73 mnkr

Markanvisning 1 inom Etapp 1

Samarbetsavtal konsortie Etapp 1

Utredningar

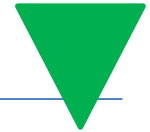
DP 1 samråd, hållbarhetsprogram m.m.

Helhetsgreppet 2018-2019

Rivning byggnader för bl a Jubileumsparken

Budget & leverans framåt

87 mnkr



DP 1 – Centrala Frihamnen

DP 2 – Längs Hjalmar Brantingsgatan

Uppdaterat planprogram

Exploateringsavtal Etapp 1 och 2

Markanvisningar Etapp 1 och 2

Exploaterings- och markfördelningsavtal konsortiet Etapp 1

Förberedelser inför byggstart:

- Tillstånd Lundbyhamnen & Kvillebäcken
- Rivning byggnader inom DP 1

Totalt beslutat inklusive dagens ärende

| | |
|----------|---|
| 22 mnkr | Rambudget genomförande |
| 15 mnkr | Planavgift DP2 längs Hjalmar Brantingsgatan |
| 40 mnkr | GFS Etapp 1 |
| 160 mnkr | Rambudget |
| <hr/> | |
| 237 mnkr | Totalt |

Förslag till beslut:

Budget för projektverksamhet Frihamnen

- Styrelsen beviljar 20 miljoner kronor som tillägg till tidigare rambudget för Frihamnen. Beloppet avser det arbete med planprogram och detaljplaner som krävs för att följa övriga inom stadens organisation pågående arbeten inom Frihamnens geografi och syftar till att göra framtida exploatering inom Frihamnen så kostnadseffektiv och kvalitativ som möjligt.



16. Beslutsärende:
Förlängning markanvisningsavtal
Frihamnen*.

Tomas Thorin, Affärsutvecklare.

Förslag till beslut:

Förlängning markanvisningsavtal Frihamnen

- Styrelsen godkänner att Norra Älvstranden Utveckling AB via dotterbolaget Göteborgs Frihamns AB förlänger nuvarande Markanvisningsavtal med i övrigt oförändrade villkor till och med 2021-04-30.
- Styrelsen ger Vd i uppdrag att ensam underteckna nödvändiga handlingar och avtal.



17. Beslutsärende:
Ansökan om markanvisning
Svenska Hus/Blå Stjärnan.

Cecilia Andersson, Chef Fastighetsutveckling.



18. Beslutsärende: Ansökan om markanvisning JM.

Cecilia Andersson, Chef Fastighetsutveckling.



19. Informationsärende: Försäljning byggrätter Celsiusgatan.

Cecilia Andersson, Chef Fastighetsutveckling.



20. Informationsärende: Investering hyresgäst Anpassning Swedbank*.

Annica Tisell, Chef Fastighet.



21. Informationsärende: Statusrapport Södra Älvstranden.

*Rune Arnesen, Stadsutvecklingschef och
Mats Ransgård, Chef Mark och anläggning.*



22. Informationsärende: Lindholmsförbindelsen/Brunnsbo–Linné.

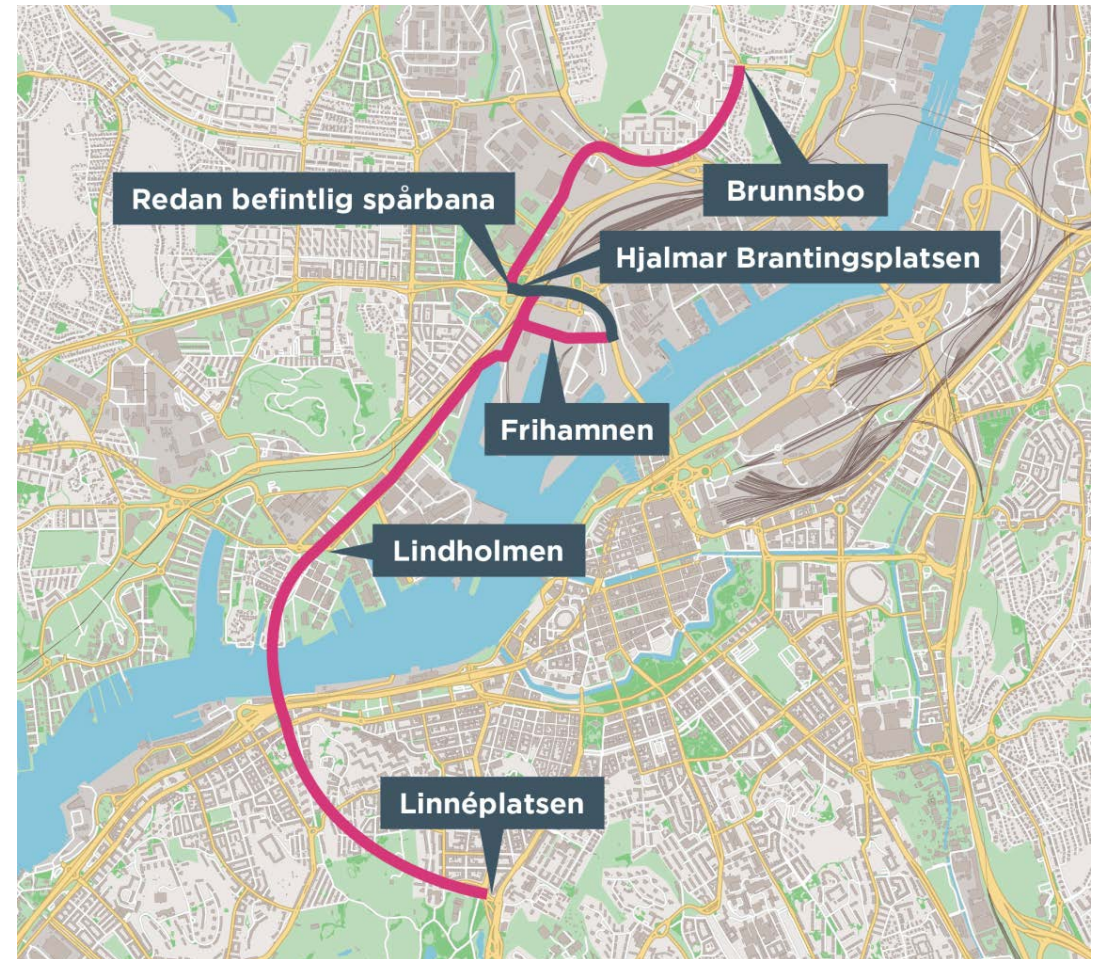
*Marie-Louise Wihlborg, Trafikkontoret
(Programledare Sverigeförhandlingen) och
Martin Stenfeldt, Trafikkontoret (Programledare Brunnsbo–Linné).*

Spårväg och citybuss Brunnsbo-Linné via Lindholmen

Ma-Lou Wihlborg, programledare Sverigeförhandlingen

Martin Stenfeldt, programledare Brunnsbo – Linné

Spårväg och citybuss Brunnsbo-Linné via Lindholmen



Det här ska vi prata om idag

Teknisk förstudie för Lindholmsförbindelsen

– bro eller tunnel över Göta älv

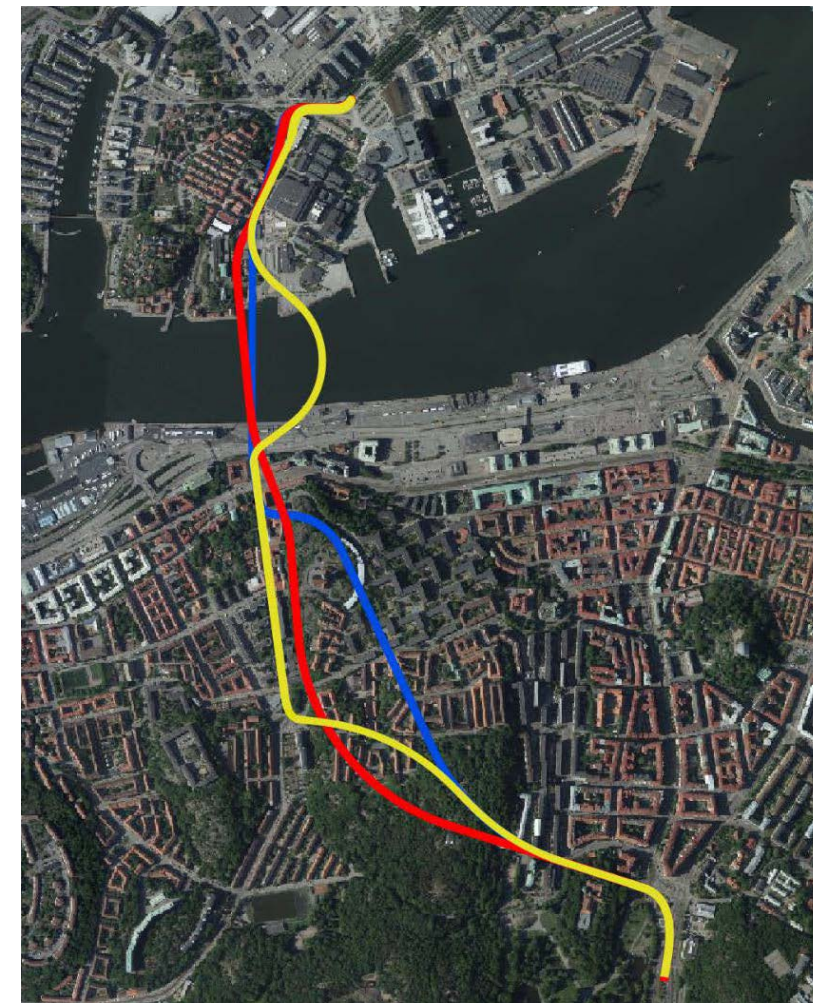
- Redogörelse för de tre alternativen
- Övergripande kostnader för de tre alternativen
- Processen framåt inför beslut bro eller tunnel



Vi har studerat tre alternativa lösningar

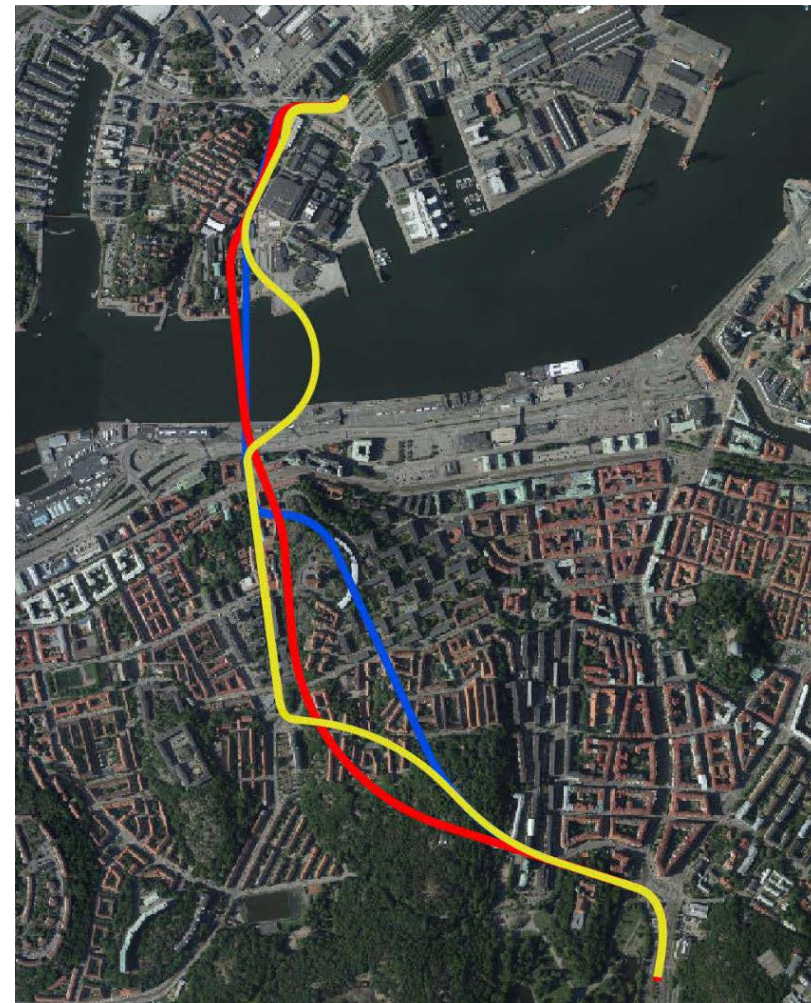
- **Öppningsbar bro** med segelfri höjd på 12,5 meter i stängt läge och segelfri bredd på 30 meter.
- **Fast bro** med segelfri höjd på 27 meter och segelfri bredd på 30 meter.
- **Tunnel**

Ortofoto över Lindholmsförbindelsens sträckning. Broalternativ 12,5 m markerat i blått, broalternativ 27 m markerat i gult och tunnelalternativet markerat i rött.



Rapporter som ingår i den tekniska förstudien

- Sammanfattande rapport
- Översiktlig inventering av byggnader och berg
- Riskutredning
- Studie av utformning och korridor
- Linjeföring
- Passage Göta Älv
- Trafikutformning
- Trafikering



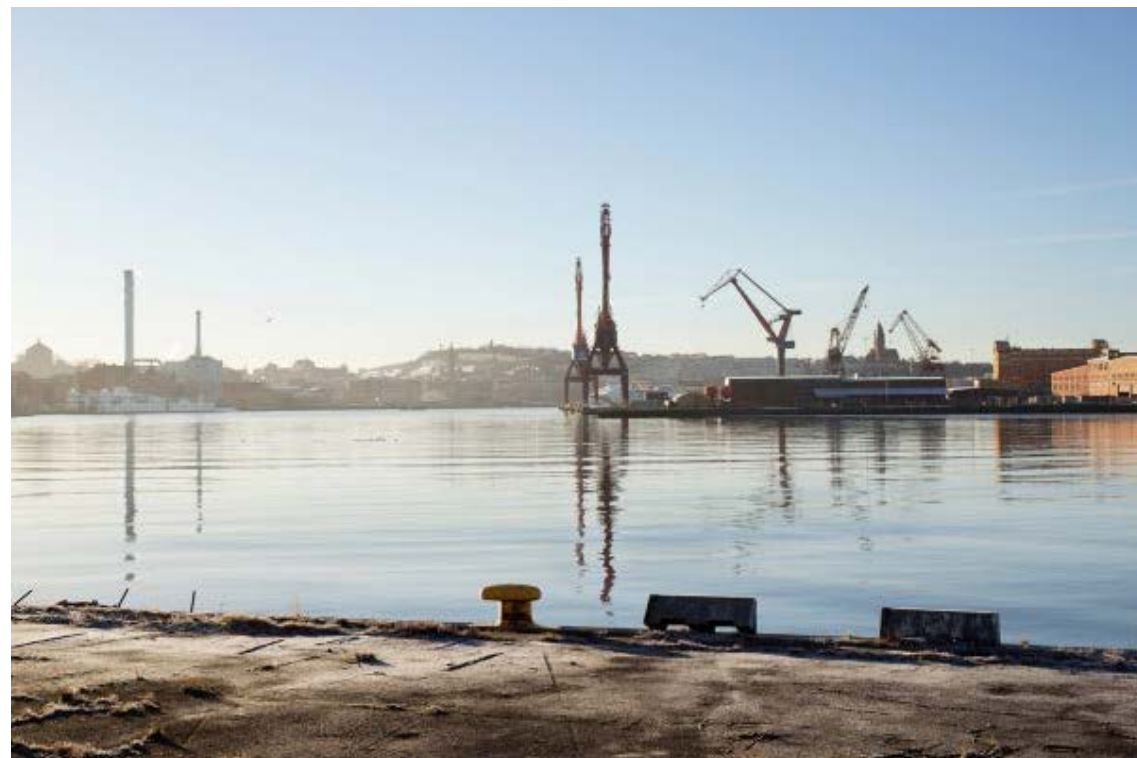
Förutsättningar för de tre alternativen

Broar:

- Stena Line och kryssningsfartygen har flyttat.
- Det är möjligt med gång- och cykelbana.
- Det är möjligt med bussförbindelse.

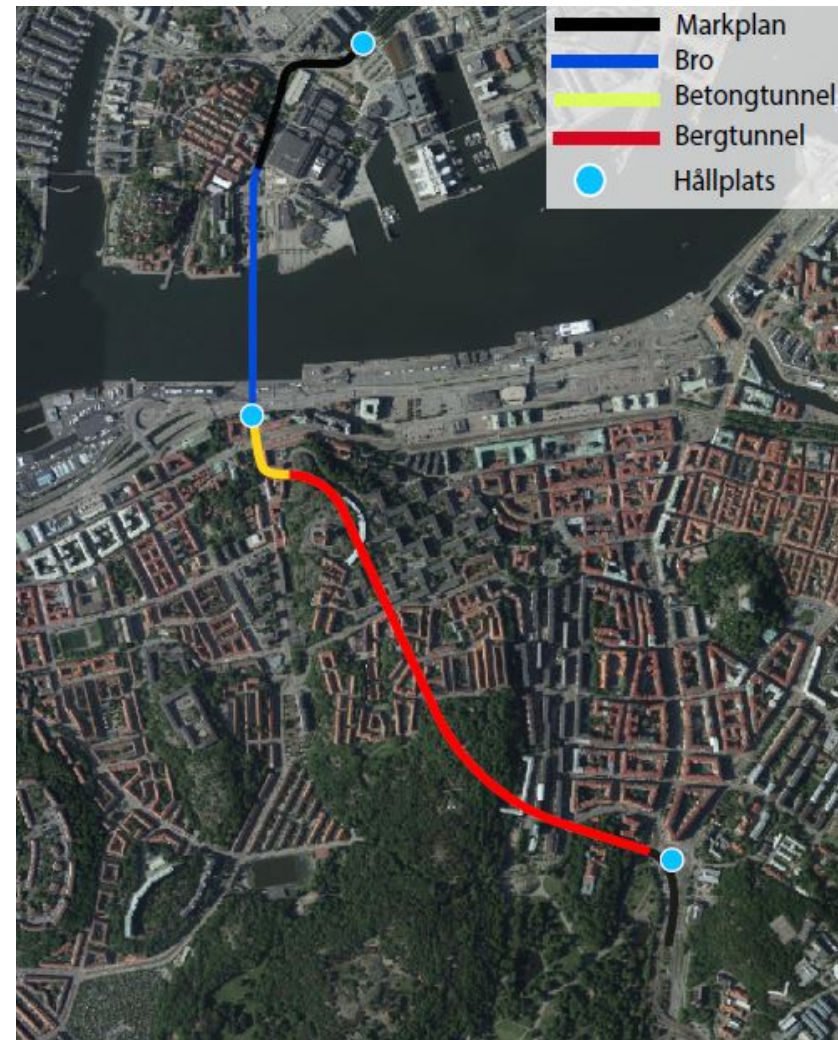
Tunnel:

- Det pågår en utredning om huruvida Stena Line och kryssningsfartygen kan ligga kvar under byggtid.
- Det är inte möjligt med gång- och cykelbana.
- Det är inte möjligt med bussförbindelse.

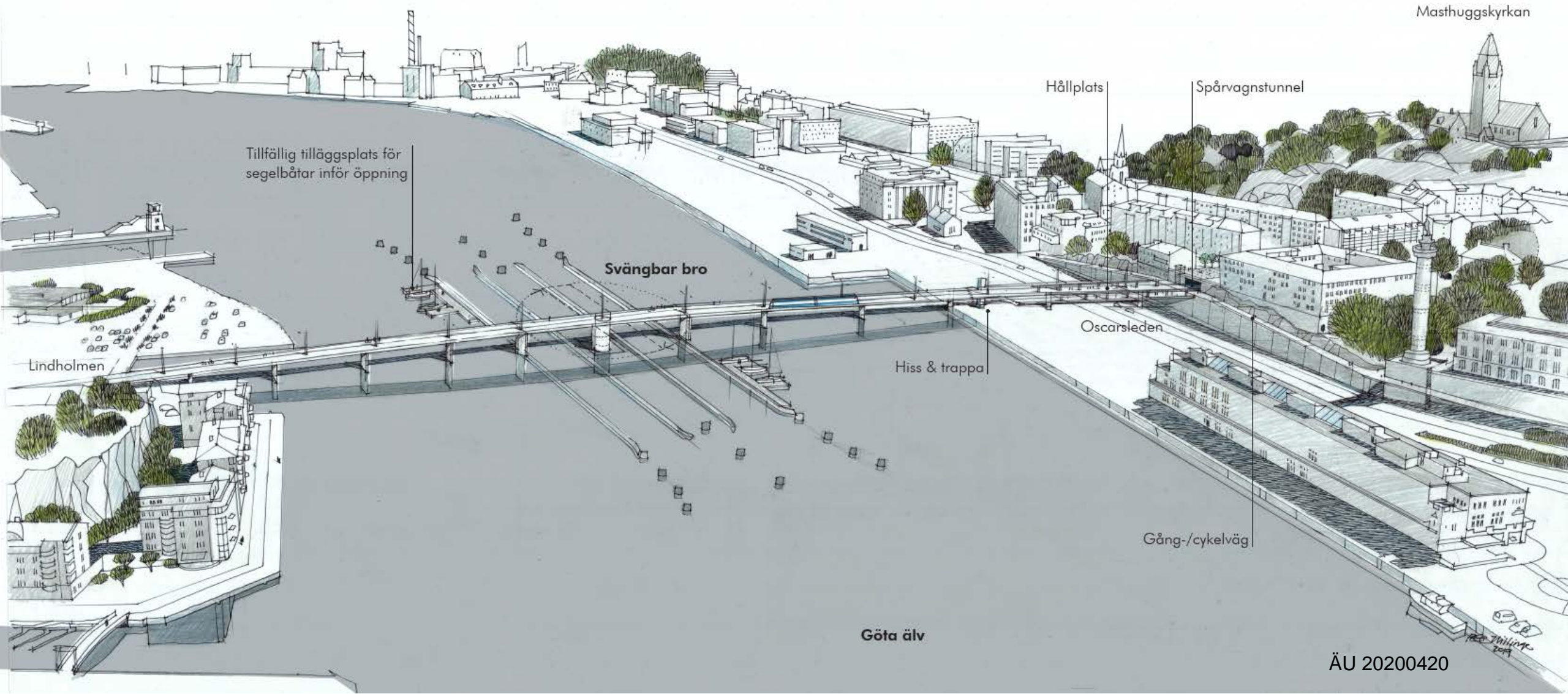


Alternativet mellanhög bro 12 meter

- Öppningsbar bro (lyftsvängbro) med segelfri höjd på 12,5 meter i stängt läge och segelfri bredd på 30 meter.
- Påverkar riksintresset för kommunikation – farleden, Göteborgs Hamn samt E45 (Danmarkstrafiken).
- Hållplats **över mark** vid Oscarsleden.
- Medger **gång- och cykelförbindelse** via ramp mot Oskarsgatan eller Emigrantvägen samt Bangatan.
- Medger **busstrafik** vid Stigberget – Lindholmen via ramp mot Oskarsgatan eller Emigrantvägen.

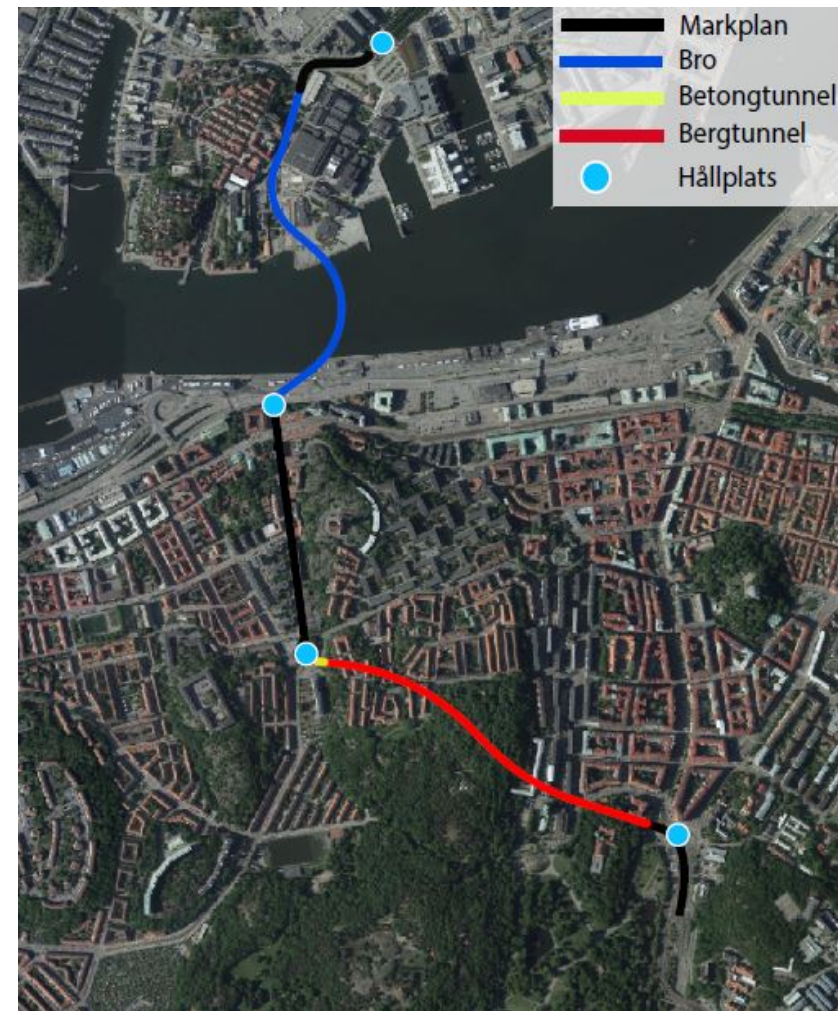


Alternativet bro 12 meter



Alternativet högbro 27 meter

- Fast bro med segelfri höjd på 27 meter och segelfri bredd på 30 meter. Detta motsvarar Hisingsbron i öppet läge.
- Påverkar riksintresset för Kommunikation – farleden, Göteborgs Hamn och E45 (Danmarkstrafiken).
- Hållplats **ovan mark** vid Stigbergstorget.
- Medger en öppningsbar gång- och cykelförbindelse.
- Medger **busstrafik** Stigberget – Lindholmen.





Alternativet högbro 27 meter



Svängd brobana för att möjliggöra en flackare lutning

Lindholmen

Oscarsleden

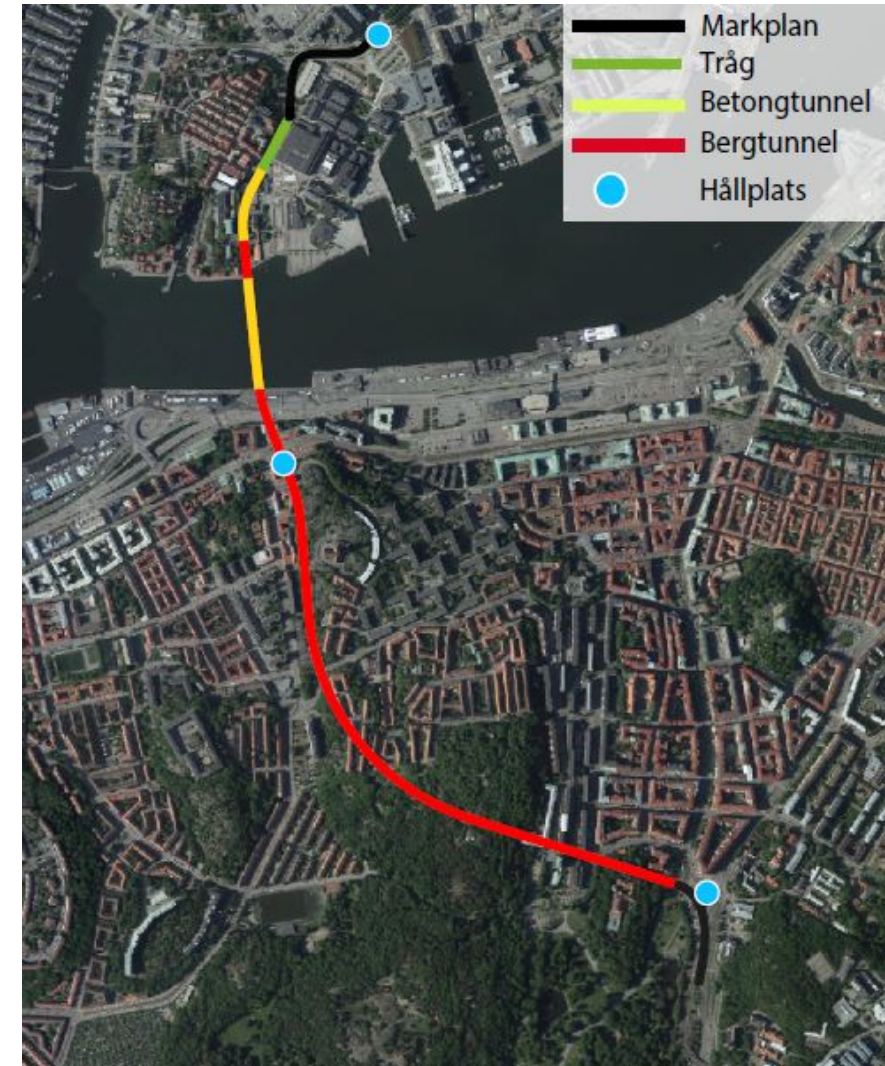
Hållplats
Stigbergstorget

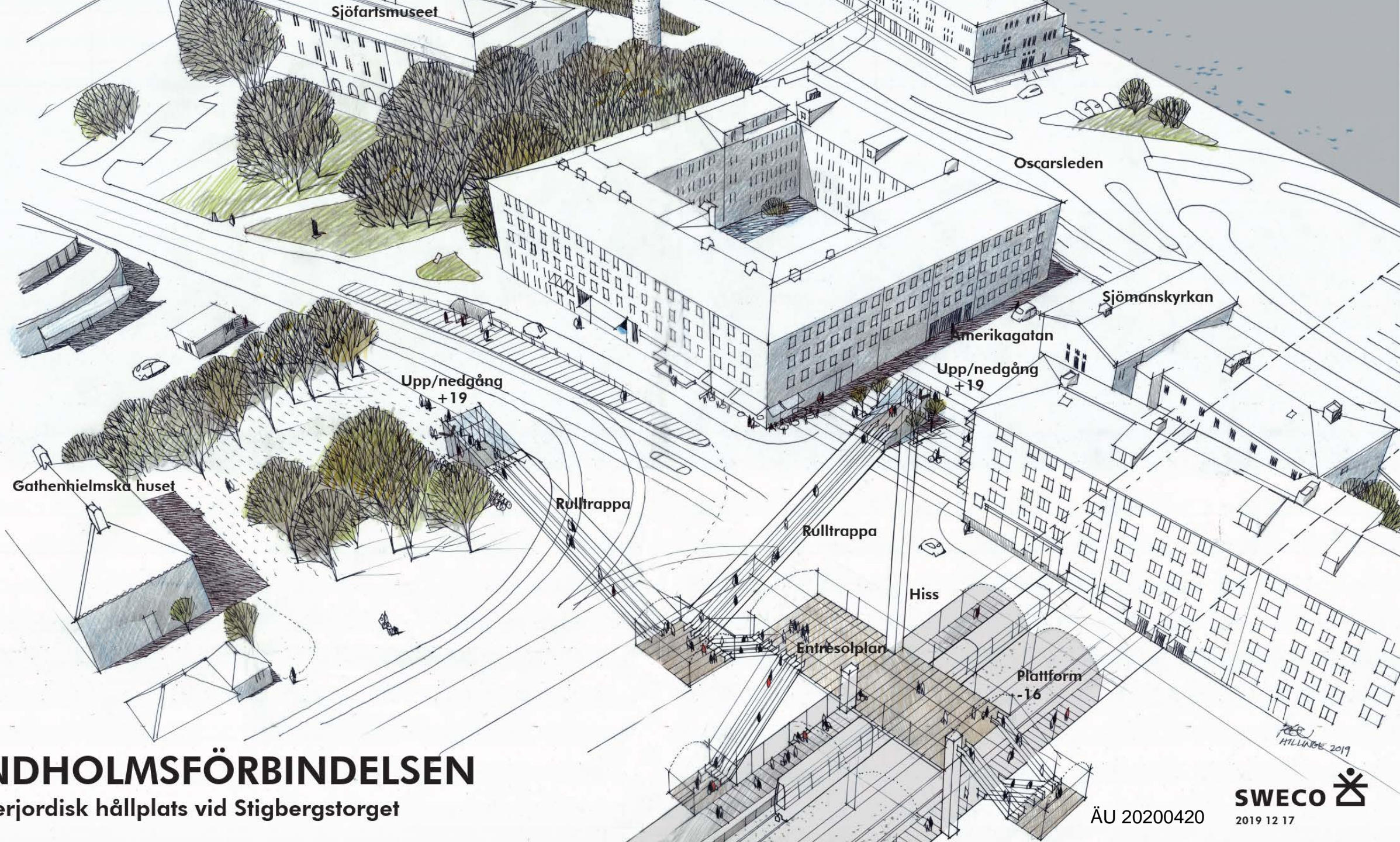
Masthuggskyrkan



Alternativ tunnel

- Sänktunnel under Göta älv.
- Ingen påverkan på riksintresset för kommunikation.
- Hållplats ca 35 meter **under mark** vid Stigbergstorget.
- Utformas med separata tunnelrör, ett i vardera riktning.
- Medger **inte gång- och cykelförbindelse**.
- Medger **inte busstrafik** eftersom det kräver betydligt större och dyrare anläggning i separata tunnelrör.





LINDHOLMSFÖRBINDELSEN

Underjordisk hållplats vid Stigbergstorget

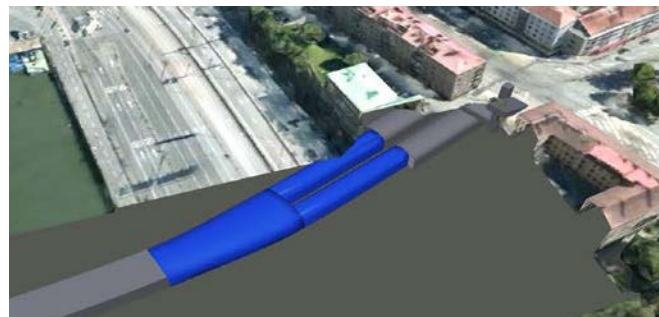
Kostnaderna för de tre alternativen

Förutsättningar för kostnadsbedömning

- På broalternativen ingår gång- och cykelbana.
- Inget av alternativen hanterar kostnaden för bussförbindelse.
- Eventuella gestaltningskostnader är inte behandlade i kostnadsbedömningen.
- Kostnadsökning i form av indexförändring, som överstiger avtalad KPI-utveckling, är inte behandlad.



Ekonomisk jämförelse (2019 års prisnivå)



Mellanhög bro

(85 percentil)

Ekonomisk ram 3 485 miljoner

Brokostnad: 4 110 miljoner

Tunnel

(85 percentil)

Ekonomisk ram 3 485 miljoner

Tunnelkostnad: 3 827 miljoner

Högbro

(85 percentil)

Ekonomisk ram 3 485 miljoner

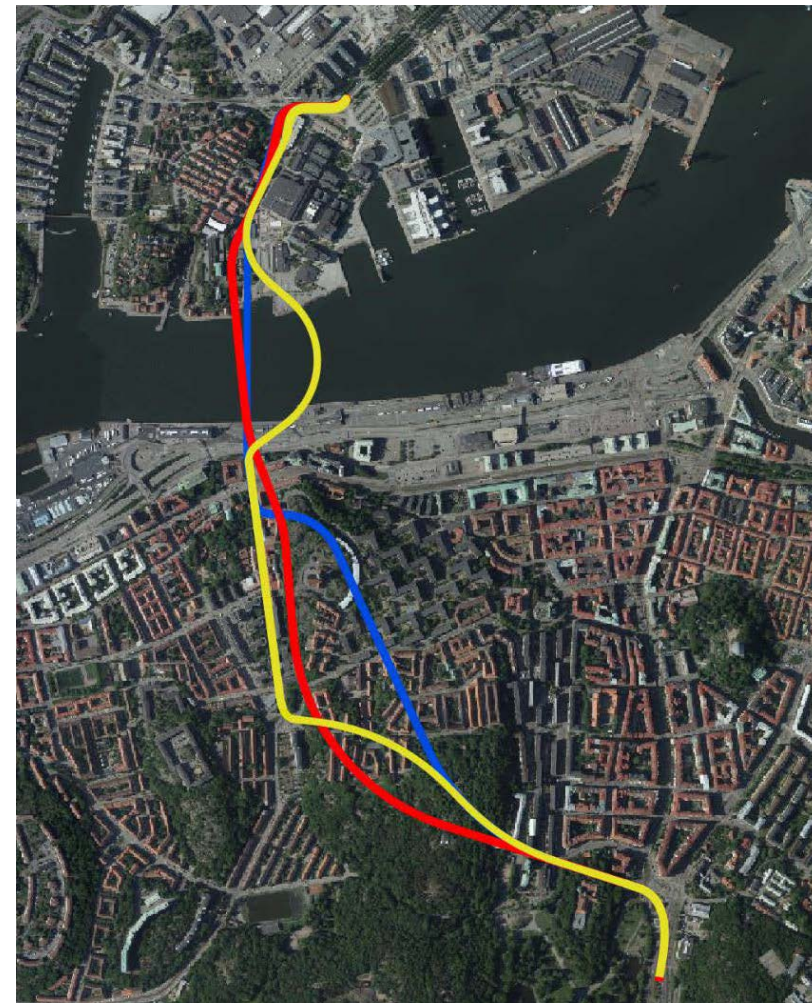
Brokostnad: 3 603 miljoner

Processen framåt

Inför beslut om bro eller tunnel

Några av de rapporter som kommer att tillkomma inför beslut

- Stadsbyggnads- och exploateringsanalys
- Göteborgs Hamns utredning för Stena Line och kryssningstrafik
- Påverkan på Stena Line vid byggnation av tunnel
- Linjenätsutredning
- Beräkning av "nytta" för cykel och buss på broalternativen
- Påverkan av "spelreglerna" för Hisingsbrons öppningar på fler broar
- Analys av osäkerheter/risker utifrån påverkan på olika intressenter

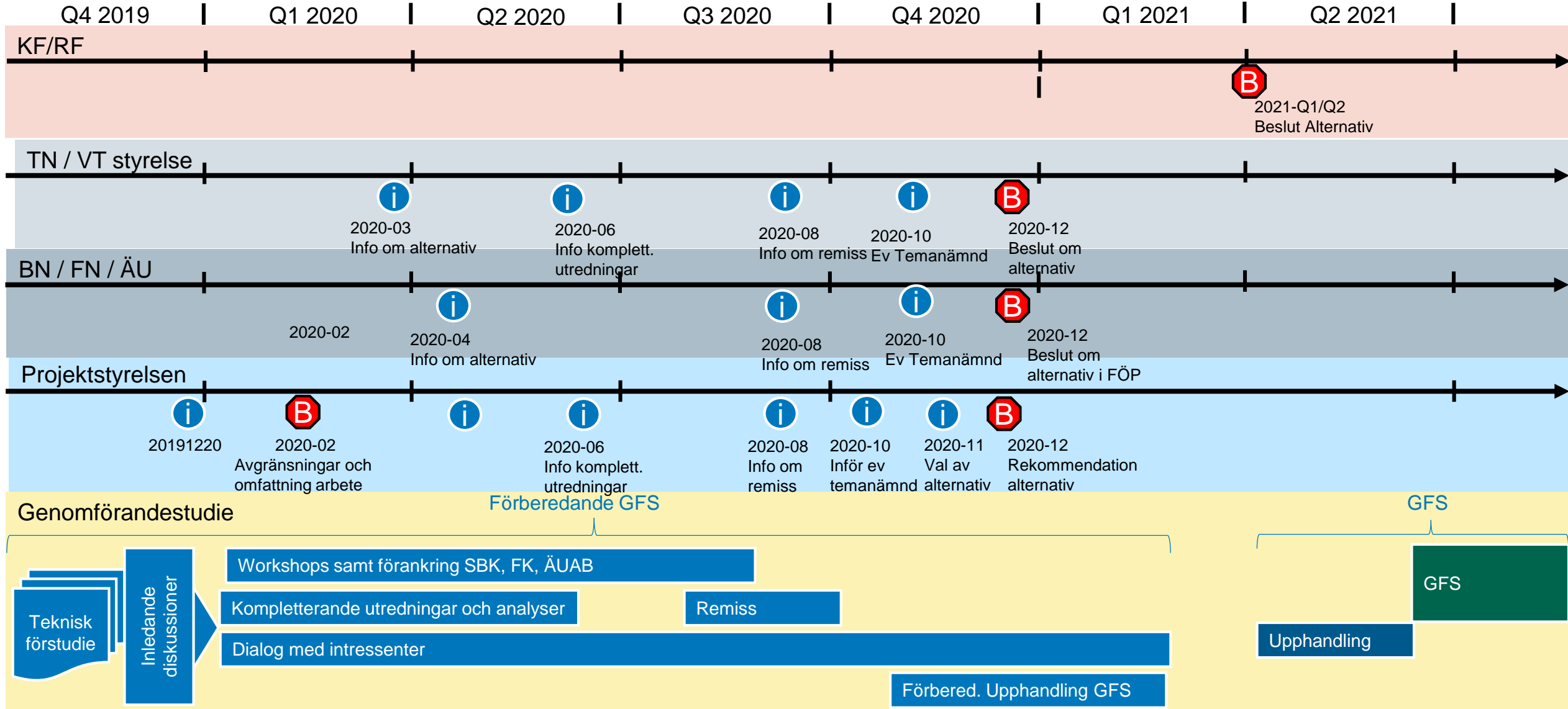


Fortsatt hantering

- Tidplanen är tajt och bygger på att vi har samsyn inom Göteborgs Stad och är överens med Västtrafik/VGR
- Trafiknämnden och Västtrafiks styrelse förväntas fatta beslut om bro eller tunnel i december 2020. Ärendet behandlas i kommunfullmäktige och regionstyrelsen under våren 2021
- Parallellt fattar byggnadsnämnden beslut om utställning av Fördjupad översiktsplan i december 2020
- Remissen som föregår beslutet är en tjänstemannaremiss
- Fastighetsnämnden, byggnadsnämnden och Älvstranden Utvecklings styrelse kommer att få information kontinuerligt



Tidplan för fortsatt arbete Lindholmen - Linnéplatsen (rev. 2020-03-30/04-15)



Tid för frågor



23. Informationsärende: Statusrapport åtgärdsplan inköp och upphandling.

Sara Anderberg, tf Upphandlingschef.


























24. Informationsärende: Statusrapport riskanalys Covid-19.

Lena Andersson, Vd.

Daglig verksamhet och arbetsmiljö

- Följer Folkhälsomyndighetens och Göteborgs Stads riktlinjer.
- Inrättat arbetsgrupp som leds av Vd.
- Följer organisationens sjuktal dagligen.
- Stämmer av läget, restriktioner och kommunikation varannan dag, därefter information till chefer och medarbetare.
- Annorlunda vardag, digitala arbetssätt.
- Stadsledningskontorets klassificerar Älvstrandens verksamhet som samhällsviktig i begränsad omfattning/inte alls.
- I stadens senaste rapportering har Covid-19 ingen påverkan på vår verksamhet.

|  <small>En del av Göteborgs Stad</small> | Frisk | Riskgrupp | Sjuk <small>Feber, hosta, andningsbesvär, halsont, huvud-, muskel- eller ledvärk.</small> |
|--|---|---|--|
| | Gå till jobbet |   * |  * |
| Externa möten |   |  |  |
| Interna möten |   |  |  |
| Tjänsteresor |  |  |  |
| Kollektivtrafik i jobbet |   |   |  |
| Äta lunch på stan |  |   |  |
| Socialt umgänge i jobbet |  |   |  |

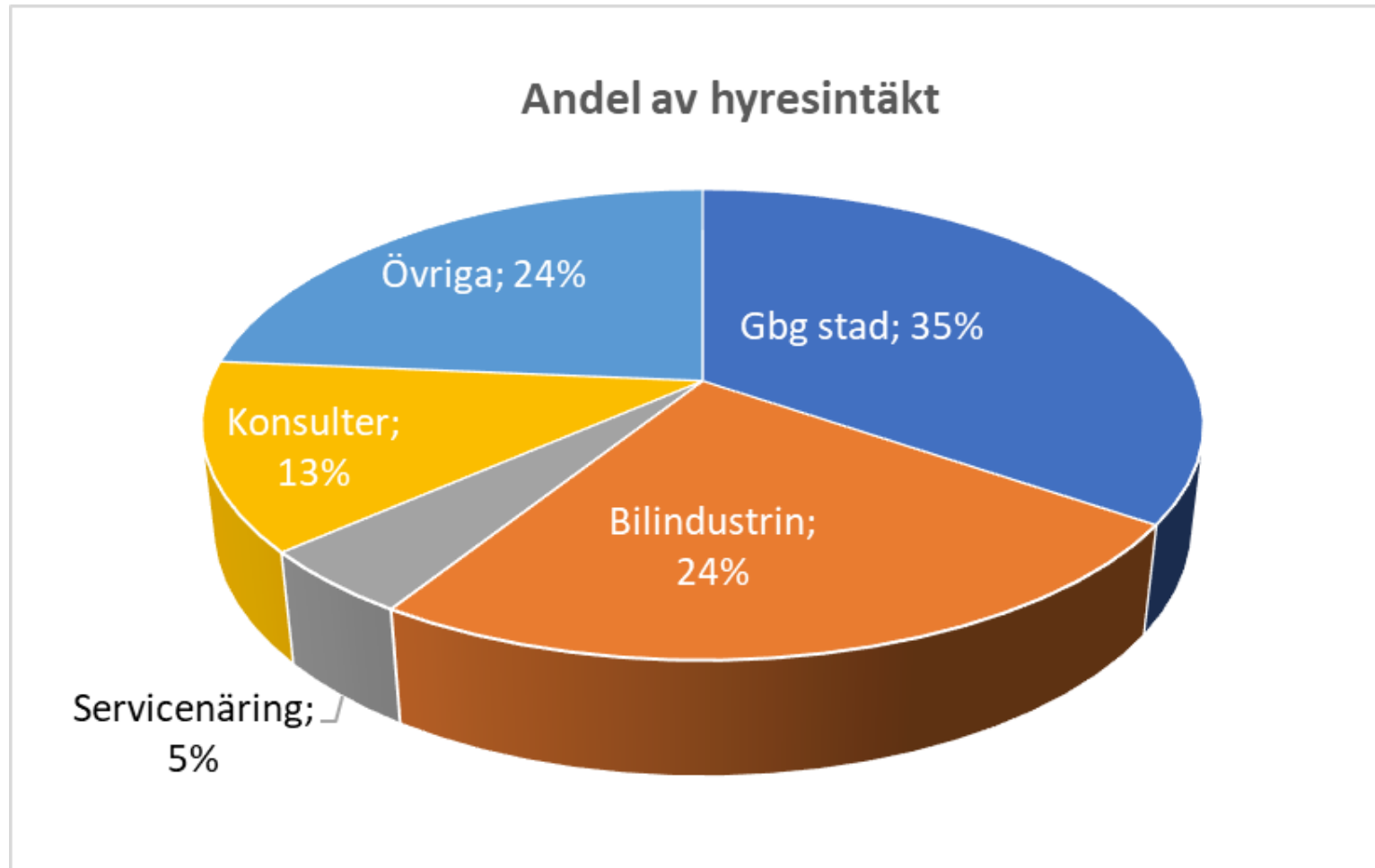
 Nej. Låt bli.
  Undvik. Finns andra lösningar?
  Okej. Men var uppmärksam på symptom.
  Distans. Tänk på att hålla en 1,5 meters avstånd till dina medmänniskor.

** Jobba hemma vecka 15 och 16 om du kan. Tala med din chef om du undrar över något.*

Hantering av hyresgäster

- Samverkan sker vid veckovisa avstämningar med övriga fastighetsägare inom Göteborgs Stad.
- Många hör av sig och har problem. Främst servicenäring och sällanköpshandel. Även mindre konsultföretag som påverkas av stora neddragningar i Västsverige.
- Ger möjlighet till anstånd med hyra, möjlighet till månadsbetalning istället för kvartal. Inga rabatter i nuläget.
- Bedömer varje hyresgäst individuellt efter inlämnad likviditetsrapport
- 2020-04-16 har 17 hyresgäster beviljats anstånd med totalt 5 mnkr.
- Ett fåtal uppsägningar (mindre lokaler).
- Bolaget följer Regeringens beslut och beviljar hyresgäster (i servicenäringen) som omfattas av stödet. Det innebär att bolaget får betala 25 % av en kvartalshyra.

Sammansättning hyresgäster



Swedavia Airports

Göteborg Länshattar Airport / Avgångar

Datum: 2020-04-20

Tid (ändra för tidigare flyg): Tid

Filtrera på: Filtrera på flight, flygbolag eller de...

| TID | TILL | FLYGTNR | STATUS |
|-------|-----------|---------|--------|
| 12:05 | Amsterdam | KL1156 | |

AL skriver ner 3 procent – lämnar ingen prognos

När Atrium Ljungberg redovisar resultatet för första kvartalet framgår att det att realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till -1.486 miljoner kronor (148). Det motsvarar en nedskrivning om 3 procent. På grund av pandemin ger bolaget ingen prognos för helåret.



Bilförsäljningen i Europa rasar

Vad gör du nu för prognos för 2020, hur går det för Volvo Cars?

"Det är omöjligt att säga. Första halvåret blir naturligtvis sämre än förra året, sen får vi se hur andra halvåret utvecklar sig. Det beror på hur många företag som följer med i normaliseringsprocessen. Bilmarknaden kommer att följa hur snabbt vi kan normalisera ekonomin i Europa och USA", säger han

Coronavirusets inverkan på ekonomin

Ekonomer: Så djup blir coronakrisen

Coronavirusets framfart riskerar att utlösa en djup ekonomisk kris. Medan smittan sprider sig rycker lågkonjunkturen allt närmre. Så här tänker några av Sveriges tyngsta ekonomer om det som väntar.



FÖR PRENUMERANTER

Bankerna varnar: Bopriserna faller ännu mer – "klart hushållen drar öronen åt sig"

På bara några veckor har priserna på bostadsrätter fallit med flera procent, visar färsk statistik. Bild: Joakim Roos

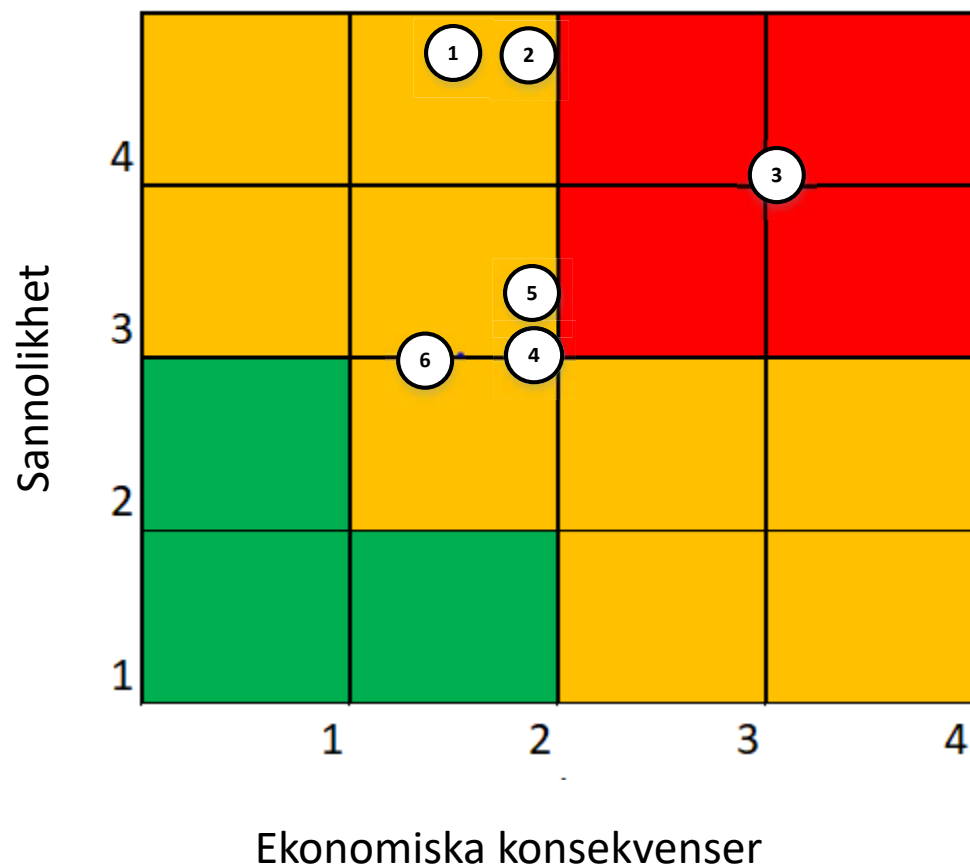
Prisras på bostäder i Göteborg

Ekonomi • Sedan i mitten av mars har priserna på bostadsrätter i Göteborg rasat med flera procent, enligt den senaste statistiken från Valueguard.

SBAB: Pandemin påverkar inte bopriserna än - men risken för ras består

Bostadsmarknaden är hittills relativt opåverkad av coronakrisen. Vid en kortvarig kris väntas framför allt omsättningen av bostäder påverkas och priserna endast marginellt. Med en längre nedstängning och därigenom högre arbetslöshet kan bostadspriserna däremot komma att sjunka upp mot 10 procent.

Ekonomiska risker 2020-04-16



1. Negativ likviditetspåverkan av uppskov som vi lämnar till våra hyresgäster.
2. Minskade hyresintäkter/hyresförluster.
3. Lägre marknadsvärden som kan medföra nedskrivningar och påverkar årets resultat.
4. Lägre försäljningspriser på fastigheter.
5. Ökad upparbetad tid i projektverksamheten.
6. Brist på likvida medel – Älvstranden Utveckling har inte rapporterat något lånebehov 2020.

Preliminär prognos
för 2020 ytterligare
besparingar pågår.

| Mnkr | Prognos 2020 | Budget 2020 | Förändring |
|---|-----------------|----------------|---------------|
| Fastighetsförvaltning | | | |
| Hysesintäkter | 405,9 | 405,9 | |
| Minskning av hyresintäkter (ca 10%) | -45,0 | 0,0 | -45,0 |
| Driftskostnader | -78,4 | -78,4 | |
| Underhållskostnader | -25,3 | -60,0 | 34,7 |
| Övriga fastighetskostnader | -29,2 | -29,2 | |
| Personal- och förvaltningskostnader | -14,4 | -14,4 | |
| Summa fastighetskostnader | -147,3 | -182,0 | |
| Driftsöverskott före avskrivningar | 213,6 | 223,9 | |
| Avskrivningar | -122,0 | -122,0 | |
| Bruttoresultat fastighetsförvaltning | 91,6 | 101,9 | |
| Utveckling | | | |
| Värdeskapande aktiviteter | -2,5 | -2,5 | |
| FoU hållbar stadsutveckling | -8,5 | -8,5 | |
| Resultatförda projektkostnader | -11,5 | -11,5 | |
| Portfölj Utveckla Hållbar Stad | -1,5 | -3,0 | 1,5 |
| Personal- och utvecklingskostnader | -30,0 | -30,0 | |
| Summa utvecklingskostnader | -54,0 | -55,5 | |
| Gem. central- och adm.kostnader | -95,1 | -95,1 | |
| Besparing KST/portföljer | 11,4 | 0,0 | 11,4 |
| Övriga rörelseintäkter | 0,0 | 0,0 | |
| Övriga rörelsekostnader | -0,8 | -0,8 | |
| Rörelseresultat | -46,9 | -49,5 | |
| Finansnetto | -40,3 | -40,3 | |
| Resultat före transaktioner | -87,2 | -89,8 | |
| Intäkter fastighetsförsäljning | 736,9 | 0,0 | |
| Kostnad sålda fastigheter | -899,7 | 0,0 | |
| Resultat fastighetsförsäljningar | -162,8 | 0,0 | -162,8 |
| Resultat efter transaktioner | -250,0 | -89,8 | |

Kundförlust 10 %: 45 mnkr

Åtgärder med anledning av ökade ekonomiska risker

- Bolaget arbetar med att minska förlusten för 2020. Om koncernens egna kapital går under 500 mnkr behöver vi informera ägaren.
- Med anledning av prognostiserade hyresförluster för 2020 arbeta bolaget med att säkra likviditeten. Bolaget har tidigare rapporterat att det inte finns något nyupplåningsbehov under 2020.
- HR har fått i uppdrag att se över vilka rekryteringar vi kan spara in på kopplat till vakanta och fasta tjänster. Bolaget har stoppat visstidsanställningar.
- Kostnadsbesparingar inom årets budget har hittills gjorts med cirka 10 %, ytterligare arbete pågår.



25. Vd-rapport

Lena Andersson, Vd.



26. Övriga frågor

Tomas Nilsson, Ordförande.

Förslag till beslut:

Tjänste-/Studieresa till Köpenhamn tidigast maj/juni 2020

- Styrelsen beviljar att Mats Ransgård, Mark- och anläggningschef samt Ida Fossenstrand, Projektledare, reser till Köpenhamn för studieresa preliminärt i slutet av maj början av juni 2020 eller vid annan lämplig tidpunkt.



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

**Älvstranden Utveckling
önskar styrelsen en
fortsatt trevlig vår!**



**ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING**

En del av
Göteborgs Stad

Kontakt:

Älvstranden Utveckling

Ulf Johansson

Strategisk verksamhetsstyrning

ulf.johansson@alvstranden.goteborg.se