

Styrelsehandling 10
Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0687/19
2020-09-21
Sara Anderberg, Chef Strategisk verksamhetsstyrning

Beslutsärende – Delårsrapport augusti 2020 för Älvstranden-koncernen

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner Delårsrapport augusti 2020 för Älvstranden Utveckling AB.

Sammanfattning

Delårsrapport augusti (tidigare Uppföljningsrapport 2) för Älvstranden-koncernen är en del av den rapport Higab lämnar till Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige.

Bakgrund

Higab rapporterar om lokalkoncernens verksamhet med utgångspunkt från bolagens olika uppdrag och budgetar.

Bolagen rapporterar via systemet Stratsys till Higab som i sin tur rapporterar till Kommunstyrelse och Kommunfullmäktige.

En del av rapporten är styrinformation till styrelsen för Älvstranden Utveckling.

Bolagen i lokalkoncernen rapporterar tre gånger per år (april, september och februari).

Bilagor

Bilaga 1. Delårsrapport augusti 2020 för Älvstranden Utveckling AB.

Delårsrapport augusti 2020

Älvstranden Utveckling AB

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Väsentlig styrinformation till kommunledningen.....	4
2.1	Verksamhetens utveckling	4
2.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling...	4
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	5
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål	7
2.2.1	Organisationsmål	7
2.2.2	Styrelsespecifika mål från KF	7
2.2.3	Verksamhetsnära mål	8
3	Övrig uppföljning till kommunledningen.....	9
3.1	Utveckling inom personalområdet.....	9
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR- perspektiv.....	9
3.1.2	Analys av situationen inom HR-området.....	9
3.2	Ekonomisk uppföljning.....	10
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	14
3.3.1	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	14
4	Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB	15
5	Styrinformation till styrelsen.....	16
6	Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige	19
6.1	Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget (KF/KS kolumn)	19
6.1.1	Budgetuppdrag från KF:s budget 2020.....	19
6.1.2	Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut	20
6.2	Redovisning av styrelsens uppdrag, exkl. KF/KS.....	25
6.2.1	Älvstranden Utveckling AB	25

Bilagor

Bilaga 1: Verksamhetsnära mål Älvstranden Utveckling 2020-09

1 Sammanfattning

Älvstranden Utveckling AB

Bolaget fokuserar på genomförandet av Masthuggskajen, som är mycket kritiskt för stadens utveckling. Dess delprojekt på en Halvö ut i älven är komplext och ett intensivt arbete pågår för att uppföra Halvön i särskild ordning för stadens räkning.

Covid-19 har hittills överskuggat en stor del av året. Vi har funnit anpassade arbets sätt som har förskonat oss från större frånfall. Ekonomiskt är den största risken att fastighetsvärden faller som ger behov av nedskrivningar. Den risken är under bevakning.

I oktober är 232 temporära bostäder i Frihamnen färdigställda. Totalt blir det 800 bostäder för mixade målgrupper: 1/3 företagsbostäder, 1/3 studentbostäder och 1/3 till den öppna bostadsmarknaden.

Betydande avvikelser i verksamheten:

- Fortsatt försening i Skeppsbron p g a avsaknad av politiskt beslut kring finansiering av allmän plats i detaljplanen. Den långa pausen har medfört avvecklad projektorganisation, osäkerhet hos markanvisade aktörer samt negativ opinion.
- Stadens beslut att prioritera bort permanent utomhusbad i Frihamnen innebär att åtaganden i samverkan, styrning och prioritering har brutit. Likaså påverkas bolagets förmåga att leverera uppdraget om ”Den blå parken” inom ramen för Göteborgs 400-årsjubileum.

2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall perioden 2020	Prognos helår 2020
NKI	74	77	77	77
Uthyrningsbar yta, kvm	313 000	354 000	345 000	345 000
Uthyrningsgrad, %	96 %	97,5 %	93 %	93 %
Antal bostäder färdigställda	-	189	265	361
Kvm BTA verksamhetslokaler färdigställda	-	25 000	11 500	48 500
Antal bostäder i produktion	-	981	746	650
Kvm BTA verksamhetslokaler i produktion	-	158 200	137 000	100 000
Justerad soliditet, %	51,6 %*	52,9 %*	47,9 %	47,7 %

* Enbart marknadsvärden för förvaltningsfastigheter har använts i beräkningen. Värdet på byggrätter ingår inte eftersom det i värderingen av dessa inte har tagits hänsyn till de höga kostnader som förväntas uppkomma i samband med utveckling av byggrätter. Det är betydande kostnader för utredningar i samband med framtagande av detaljplaner, infrastruktur, marksanering, projektledning med mera som kommer att belasta koncernen innan marknadsvärdet kan realiseras.

Volym-, intäcks- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Personalvolym, årsarbetare	0 %	-4,35 %
Personal årsarbetare 201901-201908	57 %	92 %
Personal årsarbetare 202001-202008	57 %	88 %
Investeringar*	-17 mnkr	-72 mnkr
Belåningsgrad	27 %	27 %
Resultateffekt Covid-19	-4 mnkr	-25 mnkr

* Utfall mnkr perioden jämfört med föregående år: 57/74

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Uppdrag inom 2021-samråd beträffande Blå park/permanent bad i Frihamnen
Orsak till att avvikelser uppstått
<p>Huvudansvaret för utbyggnad och genomförande av Jubileumsparken med bad övergick 2020 från Älvstranden Utveckling till Park- och naturförvaltningen. Ekonomiskt ansvar för stadens B-investeringar för park flyttades 2020 från Park- och naturförvaltningen till Fastighetskontoret.</p> <p>I maj 2020 meddelade Fastighetskontoret att de endast avsåg att beviljanyttjande av A-investeringen för Jubileumsparken. Park- och naturförvaltningen beslutade då att avbryta upphandlingen med den Blå parken/Bada mitt i stan. Istället genomförs nu endast en upphandling (inom ramen för A-investeringen) för parktytor på land.</p>
Konsekvenser för de verksamheten är till för
<p>Göteborg är en delad stad som behöver fler platser som gör det lätt för människor att mötas över gränser. Sedan 2014 har badkulturen genom den numera ikoniska bastun och bassängen vuxit sig stark. Både i Göteborg och internationellt. Anledningen till att Staden vill placera en "allmötesplats" vid vattnet är att allagöteborgare ska ha möjlighet att möta vattnet. Vision Älvstaden anger att Göteborg ska läkas ihop över vattnet och mellan stadsdelar. Med hela staden menas även att alla boende och besökare ska känna sig välkomna till Jubileumsparken. Platsen ska vara kostnadsfri och verka som en motor för integration - något som inte sker per automatik, utan kräver eftertanke och noggrann programsättning. Med oviss framtid för ett permanent bad riskerar resultat att utebli.</p>
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
<p>Beslut får konsekvenser för medarbetare inom IOP (Idéburet Offentligt Partnerskap), medarbetare inom förvaltning och bolag. Samverkan, styrning och prioritering har brutit efter överlämnade av ansvar enligt KF-beslut för befintlig verksamhet och byggnation av permanent Jubileumspark innehållande bad.</p>
Ekonomiska konsekvenser
<p>Mark- och miljödomstolen fastställde arbetstiden till fem år från den dag tillståndsdomen vann laga kraft. Det innebär att badet ska ha byggts senast 2024-12-10, för att med säkerhet undvika krav på ny vattendom.</p> <p>Enligt bygglovet ska arbetet med nybyggnad av friluftsbad, Jubileumsbadet - den blå parken på Lundbyvassen 736:168, påbörjas inom två år, dvs senast 2022-06-23, och avslutas inom fem år, dvs senast 2025-06-23. Projektet utgör en del i totalekonomin för exploateringen av Frihamnsområdet.</p> <p>Eftersom exploateringsavtal tecknas först när detaljplan är uppe för antagande, preliminärt Q2 2024, finns en betydande risk att ekonomi saknas och projektet aldrig blir genomfört. Denna risk har inte konsekvensbeskrivits.</p> <p>Ekonomiska konsekvenser för befintliga och kommande projekt (hyresgäster, konsortiepartners och nyligen tillkommande fastighetsägare) kan i nuläget inte fullt ut överblickas men kan innebära betydande värdeförändringar av stadens tillgångar.</p>
Vidtagna åtgärder
<p>Samverkan i Älvstadens portföljstyrgrupp, inbokat presidiummöte med park- och naturnämnden.</p>
Coronapandemin
Orsak till att avvikelser uppstått
<p>Coronapandemin.</p>

Coronapandemin
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Effekter på grund av den pågående coronapandemin ger upphov till väsentliga avvikelser för verksamhetens utveckling under rapportperioden. Av våra hyresgäster har cirka 20 av 560 ansökt om anstånd och/eller hyresrabatter för sin verksamhet, i enlighet med det stödpaket som regeringen beslutat om.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Diskussioner och beslut om hyresstöd har gett upphov till merarbete för såväl förvaltningsorganisation som ekonomiavdelning.
Ekonomiska konsekvenser
Pandemin har resulterat i att vi lämnat totalt cirka 2,2 mnkr i hyresrabatter där Älvstrandens Utvecklings andel av kostnaden för detta kommer att uppgå till cirka 1,1 mnkr. I övrigt har vi i detta läge inte sett någon reell ökning av antalet konkurser bland våra hyresgäster, något som dock kan förväntas öka då många branscher fortfarande är under stor press. Den totala resultateffekten av coronapandemin beräknas i dagsläget att hamna på cirka 4 mnkr.
Vidtagna åtgärder
Stort fokus på täta kontakter mellan hyresgäster och våra uthyrningsansvariga under hela varen och framåt.

Inköp och upphandling
Orsak till att avvikelser uppstått
Älvstranden Utveckling har sedan 2014 arbetat systematiskt med att förbättra rutiner och arbetssätt för att efterleva LOU. Medvetandegraden har successivt höjts och vi har i dagsläget god kunskap och kultur kring upphandlingar i bolaget. Trots detta har egenkontroller och granskning av stadsrevisionen under 2019 uppmärksammat brister i inköp och leverantörsuppföljningar. Därför anlätade vi i mars KPMG för att genomföra en utredning av inköpen för att säkerställa att de genomförts enligt riktlinjer och regelverk. Utredningen har syftat till att undersöka orsaker till avsteg för att kunna sätta in rätt åtgärder. Utredningen har också omfattat en bedömning om leverantörsuppföljningen är tillräcklig med avseende på om tjänster/produkter har levererats och till en rimlig kostnad/tidsåtgång. Utredningen visar att en betydande mängd av utvalda granskade fakturor är att betrakta som "icke-godkända". Det handlar oftast om bristfällig dokumentation när det gäller beställning och underlag på genomfört arbete och i vissa fall om otillåtna direktupphandlingar p g a felaktigt anlätade underleverantörer eller att man bortsett från befintliga avtal. Under utredningen framkom det också att en stor mängd av felaktigheterna begåtts av samma individ, som haft olämpliga relationer med vissa leverantörer.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Bolaget har inte fullt ut efterlevt LOU.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Identifierade brister kräver förbättrade rutiner och nya arbetssätt. Medarbetare som begått felaktigheter har slutat.
Ekonomiska konsekvenser
Svårt att bedöma.
Vidtagna åtgärder
Åtgärdsplan är under utformning men bolaget har redan gjort förtydligande beträffande krav på fakturaunderlag internt och till samtliga leverantörer. Alla inköp görs från juni via separat inköpssystem (Proceedo). MBL-förhandling om stärkt organisation för bl a fakturahantering och samordning av inköp på en av avdelningarna.

Försening Skeppsbron
Orsak till att avvikelsen uppstått
Avsaknad av politiskt beslut kring finansiering av allmän plats i detaljplanen.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Projektorganisation avvecklad. Externa intressenter osäkra. Negativ medietäckning.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
I dagsläget små. Ökad arbetsbelastning när/om beslut om genomförande tas.
Ekonomiska konsekvenser
Osäkerhet om hur nedlagda kostnader ska hanteras. "Underhållskostnader" för att rapportera och besvara frågor löper fortfarande.
Vidtagna åtgärder
Reducerat organisation och resursanvändning till ett minimum.

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

2.2.1 Organisationsmål

<i>Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor</i>				
Indikator	Utfall 2019	Utfall perioden 2020	Prognos 2020	Mål 2020
Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex	80	Finns inget utfall perioden 2020	81	81
Sjukfrånvaro kommunalt anställda	3,1 %	4,2 %	3,5 %	3,5 %

2.2.2 Styrelsespecifika mål från KF

Lokala indikatorer för lokalkoncernen

Staden har långsiktig och kostnadseffektiv förvaltning av special- och strategiska fastigheter.

Indikator	Utfall 2019	Utfall perioden 2020	Prognos 2020	Mål 2020
Älvstranden: Driftnetto	220 000	Ingen uppgift	Ingen uppgift	237 000
Higab: -				
Parkeringsbolaget: -				

I Göteborgs Stads budget 2020 beskrivs KF:s mål för klustret enligt ovan. Älvstranden Utvecklings styrelse har beslutat att använda Driftnetto som indikator för uppföljning av målet. Higab och Göteborgs Stads Parkering har inte beslutat

om några specifika indikatorer.

2.2.3 Verksamhetsnära mål

Bolagen i lokalkoncernen har tagit fram verksamhetsnära mål som ska bidra till att nå KFs budgeterade mål 2020. Älvstranden Utvecklings styrelse har även beslutat om bolagets verksamhetsnära mål (se bilaga).

2.2.3.1 Älvstranden Utveckling AB

Styrelsen fattade beslut om verksamhetsnära mål 2020 i samband med att Affärs- och Verksamhetsplan antogs i november 2019.

De verksamhetsnära målen bifogas som bilaga. Notera att majoriteten av bolagets indikatorer endast rapporteras vid årets slut.

3 Övrig uppföljning till kommunledningen

3.1 Utveckling inom personalområdet

3.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Aktuell period föregående år (ack sedan årets början)	Prognos 2020	Utfall dec 2019
Total sjukfrånvaro %	4,2	3,4	3,5	3,1
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	2	6	6	7
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	3	5	10	10
Bolagsextern personalomsättning (%)	3,3	7,0	5,0	8,0

3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

Jämfört med förra året är fortfarande den totala sjukfrånvaron högre. Generellt märks en aning högre korttidssjukfrånvaro under 2020 jämfört med 2019 och en högre långtidssjukfrånvaro där den sistnämnda påverkar den totala frånvaron i högre utsträckning. I detta ser vi ingen tydlig pandemieffekt eller liknande.

Personalomsättningen är procentuellt mindre mot föregående år, vilket är positivt, men säger inte mycket i sig då det är på helåret som personalomsättning som nyckeltal är intressant och relevant att titta på för att få rättvis bild. Prognosen ligger kvar.

3.2 Ekonomisk uppföljning

Projektrevisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
Projekt mot avsättning				
Västra Eriksberg, Infrastruktur	476,0	498,0	509,7	2021 , Q3
Örgryte Torp, Infrastruktur och sanering	125,0	109,7	125,0	2020 , Q4
Lindholmshamnen, infrastruktur och sanering	204,2	98,9	204,2	2024 , Q4
Masthuggskajen ***				
Masthuggskajen, genomförandestudie & projektering samt utredningar överdäckning Götatunneln	50,0	26,6	50,0	2020-2022
Masthuggskajen genomförande, programledningskostnader	64,6	4,9	64,6	2028
Masthuggskajen, Halvön FFU2	21,4	13,3	21,4	2020 , Q3
Masthuggskajen, ÄU:s finansiering av Delprogram Kvarter	144,5	11,0	144,5	2028
Masthuggskajen genomförande, egna kostnader	125,0	9,6	125,0	2028
Projekt				
Lindholmen Pumpgatan, Ledningsomläggning	34,0	4,9	34,0	2021 , Q1
Lindholmen Pumpgatan, detaljplan	14,2	13,3	14,2	2021 , Q4
Centrala Lindholmen, detaljplan	11,3	2,6	11,3	2023 , Q1
Celsiusgatan/Säterigatan, exploateringsersättning	87,1	39,4	87,1	2025 , Q4
Frihamnen				
Detaljplan etapp 1 och program	148,3	80,3	148,3	2021 , Q4
Genomförande etapp 1	21,8	6,9	21,8	2021 , Q4
Detaljplan vid Hjalmar Brantingsgatan	15,0	2,9	15,0	2021 , Q4
Temporära bostäder	70,0	63,4	70,0	2021 , Q4
Södra Älvstranden				

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
Skeppsbron, genomförande del 1	51,2	40,6	51,2	2020 , Q4
Gullbergsvass				
Gullbergsvass Programarbete	43,8	20,7	43,8	2020 , Q4
Ombyggnad Fastigheter				
Lindholmen				
Förbättring av inneklimat i Anglia	16,0	3,1	16,0	2021 , Q2
Hyresgästanpassning Galjonen	57,0	0,1	57,0	2021 Q4
Gullbergsvass				
Rivningsprojekt	54,1	1,0	54,1	2022 , Q1
Hyresgästanpassning Terminalbyggnaden	12,9	0,7	12,9	2022 , Q1

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

** Budget är en del av beloppet 1 759 Mnkr enligt beslut och genomförandeaftal.

*** Per 2020-08-31 redovisas 73,18 % av pågående projekt i Masthuggskajen mot avsättning. Det beror på att 73,18 % av total BTA har avyttrats per 2020-03-31. Resterande 26,82 % redovisas som investering. Masthuggskajens pågående projekt framgår under rubriken "Projekt mot avsättning".

Kommentarer till pågående projekt

Portfölj Utveckla hållbar stad mot avsättning, genomförda försäljningar

Västra Eriksberg

På Västra Eriksberg har gator, torg, kajer och bryggor färdigställt under 2020 efter att det sista kvarteret färdigställdes 2019. Genomförande av Färjenäsparken pågår, projektering med beräknad upphandling Q4 2020 och färdigställande under 2021. Prognos för slutförande av denna kräver ett nytt styrelsebeslut om att tillskjuta ytterligare medel.

Örgryte Torp

Senaste beslutet fattades i februari 2017 av Älvstrandens styrelse och avsåg tilläggsäskande för området. Genomförandet av Örgryte Torp är i princip färdigställt.

Innan Genomförandeaftal tecknades skrevs en principöverenskommelse mellan fastighetsnämnden och Älvstranden. Principöverenskommelsen reglerar hur delning av intäkter och kostnader mellan Älvstranden och fastighetsnämnden ska göras när området är färdigställt. Reglering förväntas ske under Q3 2020.

Lindholmen

I projekt Lindholmshamnen pågår utbyggnad av allmän plats där första etappen, gator och ledningar, är slutförd och andra etappen är upphandlad och pågår. Inflyttning i området pågår i de kvarter som är klara och parallellt med detta fortskrider kvartersbyggnation. Riksbyggens kvarter återstår att påbörja. Försäljning av vattenfastighet för kombinerad restaurang- och kontorsfastighet i Lindholmshamnen är genomförd.

Portfölj Utveckla hållbar stad, kommande försäljningar

Lindholmen

På området pågår arbete med framtagande av detaljplan för verksamheter vid Pumpgatan på fastigheten Lundbyvassen 4:6 enligt styrelsebeslut i april 2018 och beslut om tillägg i april 2019. I enlighet med styrelsebeslut per september 2019 påbörjas också uppförande av ny pumpstation och ledningsdragningar för dag- och spillvatten för att uppfylla planen.

På Centrala Lindholmen påbörjas arbete efter beslut i styrelsen i nov 2018 med att ta fram ny detaljplan vilket ska möjliggöra utveckling av Lindholmen Science Park och Chalmers verksamhet på Campus Lindholmen i enlighet med målbilden för området. SBK har fått i uppdrag av Byggnadsnämnden att dra igång planarbetet och beräknar att vara i planskede med Stadsbyggnadskontoret Q4 2020 eller tidigt 2021.

Eriksberg

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

Frihamnen

I Frihamnen har tempot i pågående detaljplan- och planprogramarbete dragits ner i avvaktan på politiska beslut kring den återremiss av färdplanen som fastighetskontoret arbetar med. Fram tills dess att beslut är fattade, preliminärt i december, kommer arbetet i Frihamnen att fokusera på de frågor som behöver lösas ut för att planerad spårväg inte ska medföra dåliga lösningar eller ökade kostnader för den kommande exploateringen.

Arbetet fokuserar också på att ta fram ett nytt läge för Kvillebäcken, för att inte försena processen med tillståndsansökan för omledning av bäcken och utfyllnad av Lundbyhamnen, då en försening kan innebära att vi inte kan tillgodogöra oss planerade massor från Göteborgs hamn.

Området håller sig inom budget enligt styrelsens tidigare beslut.

När detaljplan- och planprogramarbete återupptas med full kraft kommer budgetmedel, omfattande främst personalkostnader och utredningskostnader kopplade till nämnda planprocesser, att behöva beslutas i styrelsen.

Temporära bostäder

På Kvillepiren fortskrider byggnationen av de temporära bostäderna enligt plan. Det första kvarteret, KV1, med 136 bostäder färdigställdes i maj. I slutet av oktober kommer nästa kvarter, KV5, med 96 bostäder vara färdigställt vilket innebär 232 färdigställda av ca 900 bostäder. I skrivande stund pågår bygglovsprocess för KV3, KV6, KV7 och KV9. Bygglovsprocess pågår även för minilivsbutiken som kommer uppföras under hösten, vilket kommer bli ett bra bostadskomplement.

Södra Älvstranden

Skeppsbron

Den 25 mars 2020 beslutade KS att gå vidare med SLKs förslag enligt yrkande från S, M, L, C samt KD. Ärendet återremitterades i KF till Göteborgs Stads Parkerings styrelse och väntas nu åter upp i KS/KF i slutet av året. Senaste styrelsebeslut om budget för Skeppsbron från februari 2019 förväntas räcka hela 2020.

Masthuggskajen

I maj 2018 signerades genomförandeavtalet mellan Älvstranden och fastighetsnämnden och i juni 2018 fattade KF beslut om att godkänna detaljplanen för Masthuggskajen. Detaljplanen vann laga kraft den 1 mars 2019.

Masthuggskajen utvecklas av ett konsortium bestående av Elof Hansson Fastigheter, Folkets Hus Göteborg, Hotell Draken, NCC, Riksbyggen, Stena Fastigheter Göteborg och Älvstranden. Överlåtelseavtal för de byggrätter som markanvisats till konsortieparterna tecknades innan sommaren 2019. Under sommaren 2019 tillträdde NCC sina lotter. Stena Fastigheter Göteborg och Elof Hansson Fastigheter tillträdde de lotter som de tilldelats, exklusive Halvölotterna, under hösten 2019. Även Göteborgs Stads Parkering tillträdde sina lotter under slutet av 2019. I februari 2020 tillträdde Halvölotterna som tilldelats Stena, Riksbyggen och Elof Hansson. Övriga tillträden för de lotter som markanvisats förväntas pågå t. o m 2023.

Det pågår en genomförandestudie för allmän platsmark som görs av trafikkontoret. Genomförandestudien beräknas vara klar Q4 2020.

Budget för genomförande har godkänts i samband med signering av genomförandeavtalet. Budget för Älvstrandens interna kostnader för genomförandet har godkänts i styrelsen i juni 2019.

Gullbergsvass

I Gullbergsvass pågår sedan ett antal år stora infrastrukturprojekt som påverkar Älvstranden som fastighetsägare. I september 2018 fattade styrelsen beslut om en rambudget för att bolaget utifrån ett markägarperspektiv skall bevaka och driva frågor av betydelse för framtida förutsättningar att utveckla hållbar stad. I november 2019 godkände styrelsen budgetmedel avseende 2020.

Portfölj Utveckla värde och förvalta fastigheter

Lindholmen

Inneklimat Anglia

I juni 2019 beslutade styrelsen om att förbättra inneklimatet i fastighet Anglia där Polhemsgymnasiet bedriver sin verksamhet. Anledningen är ett utökat elevantal under åren utan att ventilationssystemet har anpassats. Dessutom är befintligt system gammalt och omodernt.

Förutom ventilationen ska även nya fläktmotorer installeras, samtliga lysrörsarmaturer bytas till LED och nytt undertak sätts in i samtliga rum och korridorer. Själva ombyggnaden startar sommaren 2020.

Hyresgästanpassning Galjonen

I juni 2020 beslutade styrelsen att bevilja medel för hyresgästanpassning av en större lokal som finansieras av hyresgästen. Dessutom ska fläktaggregat i fastigheten bytas ut för att ge ett förbättrat inomhusklimat och lägre energianvändning.

Gullbergsvass

Rivningsprojekt

För att bygga ut Kämpegatan behövs delar av Terminalbyggnaden rivas. Styrelsen beslutade i februari 2020 om att förbereda och riva Terminalbyggnadens västra del så att fastighetskontoret kan överta marken och bygga allmän plats (Kämpegatan) 2021, inom detaljplan för överdäckning av Götaleden. Utan detta beslut kan inte

hyresgäst Anpassningen för Gokartcentralen genomförs då verksamheten idag bedrivs i den delen som ska rivas.

Hyresgäst Anpassning Terminalbyggnaden

Styrelsen beslutade i oktober 2018 om flytt av Gokartverksamheten i Terminalbyggnaden.

Detta pga förlängning av Kämpegatan som innebär att en del av Terminalbyggnaden behöver rivas. Ombyggnaden klassificeras som hyresgäst Anpassning och betalas tillbaka via förhöjd hyra.

3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.3.1 Övriga beslut och/eller uppdrag

Älvstranden Utveckling AB

Bolaget har inget att rapportera.

4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

Lån mnkr	Volym 31 aug	Prognos 31 dec 2020	Volym 31 dec 2019
Summa	2 310	2 310	2 310
Kassaflöde	Rullande 12 mån	Prognos helår 2020	
Löpande verksamhet	-657	-650	
Investeringsverksamhet	491	403	
Finansieringsverksamhet	-26	-26	
SUMMA	-192	-273	
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/Stadshuskoncernen)
Halvölotterna Masthuggskajen	Masthugget 31:6, Masthugget 43:6, Masthugget 43:4	-137,0	Extern
Restauranglotten Lindholmshamnen	Lindholmen 40:1	3,1	Extern
Avsättning V Eriksberg	N/A	- 4,0	N/A
Upplösning avsättning Kvillebäcken	N/A	4,0	N/A
Övriga kostnader relaterade till utförda eller kommande försäljningar	N/A	0,2	N/A

5 Styrinformation till styrelsen

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period				Helår			
	Utfall	Prognos mar	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos aug	Prognos mar	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	268 323	273 868	-5 545	250 782	402 000	410 802	405 963	389 316
Driftskostnader	-91 283	-104 096	12 813	-90 678	-149 000	-156 144	-182 048	-144 075
Driftsnetto	177 040	169 772	7 268	160 104	253 000	254 658	223 915	245 241
Av- och nedskrivningar	-88 086	-88 691	605	-79 429	-133 000	-133 036	-126 345	-119 960
Bruttoresultat	88 954	81 081	7 873	80 675	120 000	121 622	97 570	125 281
Realisationsresultat sålda fastigheter	-134 205	-91 491	-42 714	-99 960	-134 205	-137 236	0	-81 388
Centraladministration	-69 954	-99 071	29 117	-83 170	-125 000	-148 607	-146 301	-131 394
Övriga rörelseintäkter	7 476	4 619	2 857	4 119	7 500	6 929		33 162
Övriga rörelsekostnader	-7 765	-33 118	25 353	-2 712	-32 000	-49 677	-811	-7 487
Rörelseresultat	-115 494	-137 979	22 485	-101 048	-163 705	-206 969	-49 542	-61 826
Finansnetto	-25 129	-26 861	1 732	-25 878	-37 500	-40 291	-40 291	-37 978
Resultat efter finansiella poster	-140 623	-164 840	24 217	-126 926	-201 205	-247 260	-89 833	-99 804

Utfall till och med perioden

Årets utfall mot senast beslutade prognos

Utfallet visar att vi ligger under periodiserad prognos per mars på de flesta poster men främst på centraladministration och övriga rörelsekostnader. Detta är en effekt av att ett arbete genomfördes efter marsbokslutet för att se över bolagets kostnader och sänka dem där det bedömdes möjligt. Det har inneburit sänkta personalkostnader då rekryteringar skjutits fram, sänkta konsultkostnader samt sänkta kostnader då konferenser, utbildningar och resor skjutits upp eller ställts in. Det innebar också en sänkning av helårsprognosen vilket syns i jämförelsen mellan P3 och P8.

Anledningen till att utfallet för övriga rörelsekostnader avviker kraftigt från periodiserad prognos per mars är att marsprognosen innehåller en reservering om

45 mnkr för befarade kundförluster. Reserveringen har omvärderats i augustibokslutet och har nu justerats ned med 20 mnkr till 25 mnkr.

Årets utfall mot budget aug (viktigaste avvikelserna)

Realisationsresultat sålda fastigheter är en post som inte budgeteras. Utfallet per augusti uppgår till -134,2 mnkr. Utförsäljning av byggrätter i projektet Masthuggskajen har påbörjats under förra året och kommer att ske i takt med utbyggnadsordningen under kommande fem år. Framtida exploateringskostnader fördelas utifrån antal BTA per lott. De lotter som hittills sålts är avsedda för kontor och hyresrätter vilka har ett förhållandevis lågt marknadspris varför kostnaderna överstiger intäkterna på dessa lotter. Lotter med positivt resultat kommer att avyttras först i slutet av femårsperioden. Under 2020 har lotter på halvön sålts till Stena Fastigheter, Riksbyggen och Elof Hansson. Den totala förlusten på Masthuggskajen per 31 augusti uppgår till -137,0 mnkr. Tillkommande post sedan majbokslutet är Restauranglotten i Lindholmshamnen. I övrigt består posten av transaktionskostnader hänförliga till tidigare eller kommande försäljningar.

Driftskostnaderna understiger budget med 30,3 mnkr vilket främst förklaras av att underhållet av kranarna som budgeterats till 40 mnkr på helåret inte påbörjats. Den största delen av arbetet kommer istället att utföras under 2021.

Centraladministration understiger budget med 27,6 mnkr vilket förklaras av följande:

- lägre personalkostnader på grund av vakanser som ännu ej tillsatts samt av lägre utbildnings- och rekryteringskostnader i samband med kostnadsöversyn på grund av covid-19
- mindre inköp av konsulter
- lägre kostnader för konferenser, resor och studieresor till följd av covid-19
- lägre utfall för FoU-projekten som inte kommit igång i den utsträckning som budgeterats
- lägre IT-kostnader då budgeterad IT-flytt till Intraservice samt uppgradering av fastighetssystemet LEB ännu ej skett
- lägre kommunikationskostnader på grund av lägre aktivitet bl a till följd av covid -19 samt att budgeterat arbete med ny bolagshemsida inte påbörjats i den utsträckning som budgeterats.

Prognos för året

Helårsprognos augusti mot prognos mars (viktigaste avvikelserna)

Förändringen mellan mars- och augustiprognoserna visar en sänkning av kostnaderna generellt och även en sänkning av hyresintäkterna till följd av vakanta ytor. Kostnadsänkningarna är till stor del en följd av den översyn av kostnader som beskrivs ovan under avvikelseanalys utfall mot periodiserad prognos mars. Den största förändringen är på kostnadskontot för centraladministration och de kostnader som justerats för är de som beskrivs ovan under analysen mellan utfall och budget per augusti. Utöver detta är Övriga rörelsekostnader sänkt då prognosen för befarade kundförluster sänkts från -45 mnkr till -25 mnkr.

Helårsprognosen mot budget helår (viktigaste avvikelserna)

Driftskostnaderna har i prognosen sänkts med 33,5 mnkr vilket främst förklaras av att underhållskostnaderna för kranarna sänkts (se förklaring under utfall jämfört med budget för perioden). Det motverkas något av tillkommande kostnader för den förvärvade fastigheten Propellern 2, en vattenläcka i Gullbergsvass och startat

projekt för tillfällig pumpstation på Lindholmen.

Övriga rörelsekostnader höjdes i marsprognosen för att ta höjd för 45 mnkr för befarade kundförluster med anledning av covid-19. Denna post är i augustiprognosen sänkt till -25 mnkr. I övrigt består posten främst av utranterat restvärde i samband med fasadbyte på Kajskjul 107.

6 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige

6.1 Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget (KF/KS kolumn)

6.1.1 Budgetuppdrag från KF:s budget 2020

Beskrivning av området

KF Budgetuppdrag 2020 som riktas till nämnd/styrelse att genomföra

All Uppföljning till KF genomförs i den nya kolumnen: KF/KS uppdrag enligt anvisningar från Stadsledningskontoret. Aktuell status och kommentarer från nämnd/styrelse (förvaltning/bolag) anges löpande under året.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
▶ Pågående	Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att se över möjliga realiseringar av tillgångar i syfte stärka stadens finansiering av kommande års investeringsprojekt. Ekonomiska uppdrag	2020-01-01 2020-12-31	Inventering enligt KFs uppdrag till Stadshus har genomförts. Bolagsstyrelserna har sedan yttrat sig om Stadshus slutrapport "Förutsättningar för och konsekvenser av avyttring av kommersiella fastigheter inom Lokalkoncernen".
▶ Pågående	Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att sträva efter hög kostnadstäckning på avgiftsbelagda verksamheter, där så är möjligt. Ekonomiska uppdrag	2020-01-01 2020-12-31	Parkeringsbolaget: Bolaget har en god kostnadstäckning på verksamheten och genererar ett positivt resultat. Higab och Älvstranden: Bolagen har ingen avgiftsbelagd verksamhet.
▶ Pågående	Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bedriva ett digitalt effektiviseringsarbete under hela planperioden.	2020-01-01 2020-12-31	Higab: Light House-projekt på Postgatan 16 Parkeringsbolaget: Pågående digitaliseringsresa inom bolaget

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
	Ekonomiskt uppdrag		Älvstranden: Digital signering och införande av sammankopplat inköps- och ekonomisystem.
▶ Pågående	Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bidra till att minska stadens totala personalvolym, enligt arbetad tid, under mandatperioden.	2020-01-01 2020-12-31	Löpande översyn av rekryteringar inom bolagen.
▶ Pågående	Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att överse implementering av Göteborg Stads plan för jämställdhet 2019 - 2023 i stadens verksamheter. (SE UPPFÖLJNINGSPÅGÅENDE TILL NÄMND/STYRELSE)	2020-01-01 2020-12-31	
	Ekonomiskt uppdrag		
	Riktat till KS (Kommunledningen)		
	OBS! Uppdraget följs enbart upp av SLK. Nämnd/styrelse har fått uppdraget för att kunna besvara uppföljningsfrågan. Uppdraget ska inte riktas vidare till underliggande enheter.		

6.1.2 Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut

Beskrivning av området

Uppdrag som tidigare riktats från KF/KS utanför budget i kolumnen: Uppdrag är nu även inlagda i den nya kolumnen: KF/KS uppdrag och ska följas upp på nämnd/styrelsenivå i denna kolumn. Tidigare riktade uppdrag i kolumnen Uppdrag ligger kvar på den röda tråden för uppföljning och genomförande lokalt.

Nya uppdrag som tilldelas utanför budget i kolumnen KF/KS uppdrag måste läggas in av kontaktperson (förv/bolag) i kolumnen Uppdrag för genomförande och uppföljning i den egna organisationen.

All Uppföljning till KF/KS genomförs i den nya kolumnen: KF/KS uppdrag enligt anvisningar från Stadsledningskontoret. Aktuell status och kommentarer från

nämnd/styrelse (förvaltning/bolag) anges löpande under året.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
✓ Avslutad	Higab AB uppdras att - iordningställa samtliga tomma lokaler i Kvibergs Park, som är lämpliga att hyra ut till föreningslivet, till uthyrbart skick.	2016-01-01 2020-06-30	Redovisat för Higabs styrelse 2019-09-19.
✓ Avslutad	Göteborgs Stads Parkerings AB och trafiknämnden uppdras att - i nära samverkan med Liseberg AB och övriga berörda aktörer i staden belysa parkerings- och infrastrukturfrågan och återkomma med förslag till beslut om fortsatt inriktning.	2017-01-01 2020-12-31	Uppdraget har hanterats gemensamt med trafikkontoret och återredovisades vid styrelsesammanträdet den 6 mars.
▶ Pågående	Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att utreda möjligheten att utöka antal parkeringsplatser på parkeringarna på Saltholmsgatan och Vikebacken	2018-01-01 2020-12-31	Bygglov för Vikebackens parkeringsområde har fått avslag. Utredning pågår nu kring vilka åtgärder som kan vidtas för att hänvisa besökare, skapa så god tillgänglighet som möjligt och vägleda trafik på bästa möjliga sätt utifrån denna förutsättning.
▶ Pågående	Higab AB får i uppdrag att i samverkan med Business Region Göteborg AB göra en sammanhållen förstudie för utvecklingen av Slakthusområdet	2018-11-14 2020-12-31	Planprogram framtagen. Stora utmaningar i plankostnader med avseende på skydd mot högt vatten. Positionering och varumärkesstrategi fastställd, utvecklingen i det korta perspektivet går enligt plan.
! Försenad	Higab AB får i uppdrag att uppföra Bergsjöns kulturhus med en reviderad investeringsram om 145 mnkr, samt ytterligare 10 mnkr för investeringar i verksamhetens inredning och utrustning	2018-11-14 2020-12-31	Entreprenaden beräknas avslutad Q1 2022. Investering för verksamhetens inredning och utrustning hanteras av verksamheten.
▶ Pågående	Higab AB tillsammans med Byggnadsnämnden, Fastighetsnämnden och Trafiknämnden får i uppdrag	2018-12-18 2020-12-31	Uppdraget är påbörjat i samarbete med FK, SBK och TK och kommer att pågå

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
	att i samverkan med berörda intressenter, ta fram ett förslag för Fiskhamnens framtida användning		under hela 2020.
! Försenad	Higab AB får i uppdrag att genomföra om- och tillbyggnad av Sjöfartsmuseet Akvariet med en utökad investeringsram om 41 mnkr till totalt 136 mnkr.	2019-03-28 2020-12-31	Slutdatum entreprenad Q2 2022.
▶ Pågående	Stadens kommunala bostadsbolag, Göteborg Energi AB och Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att underlätta en snabb omställning för fossilfria fordon och fossilfritt resande. Det innefattar t.ex. goda möjligheter till laddning för fordon, och att använda och parkera cyklar och lastcyklar.	2019-06-11 2020-12-31	Bolaget arbetar aktivt för att relevanta förvaltningar och bolag möts för en gemensam bild av nuläget och behovet av insatser. Bolaget följer kundbetenden för att utveckla erbjudanden och öka informationsinsatserna för att underlätta omställningen.
▶ Pågående	Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att på Saltholmen/Långedrag renodla olika parkeringsområden för olika användargrupper	2019-09-12 2020-12-31	Renodling av parkeringsområden efter användargrupper har planerats och kommer att ske efter sommarsäsongen. Renodlingen kommer att innebära att besöksplatserna på Slingan och del av Saltholmsgatan omvandlas till tillstånd för boende.
▶ Pågående	Göteborgs Stads Parkerings AB och Grefab AB får i uppdrag att förändra Grefab AB:s platser för båtuppställning på Saltholmen/Långedrag och att aktivt arbeta för att göra båtuppställningsplatsen närmast väster om terminalbyggnaden till parkering för boende året runt	2019-09-12 2020-12-31	Grefab och Parkeringsbolaget har ett pågående arbete där problematiken i området hanteras inom bolagens uppdrag. 30 av Grefabs p-tillstånd erbjöds till köande hos Parkeringsbolaget under sommaren 2020. Dessa såldes inte slut.
— Ej påbörjad	Higab AB ges i uppdrag att presentera en total kalkyl där såväl extern, statlig och regional medfinansiering har beaktats, samt en beräknad hyreskostnad för Göteborgs konstmuseum, till Göteborgs	2019-12-10 2020-12-31	Ej påbörjad.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
	Stadshus AB innan kommunfullmäktige tar ställning till igångsättande av projektet.		
▶ Pågående	Higab AB får i uppdrag att överta fastigheten Heden 44:1 från Liseberg AB genom förvärv av Hotell Liseberg Heden AB.	2020-01-23 2020-12-31	Process pågår tillsammans med Liseberg i syfte att förvärva Hotell Liseberg Heden AB. Ärendet bereds för att tas upp som förslag till beslut vid Higabs styrelsemöte 24 september.
▶ Pågående	Älvstrandens Utveckling AB får i uppdrag, och vid behov ta hjälp av berörda förvaltningar och bolag, att genomföra ett fördjupat utredningsarbete och under förutsättning att kalkylerna håller, uppföra en temporär hall i form av övertryckskonstruktion i Frihamnen. Det fortsatta utredningsarbetet ska utgå från alternativ 3 i rapporten "förutsättningar för temporär arena i Frihamnen", med en idrottsanläggning dimensionerad för elitidrott, enklare kulturevenemang/nöjen samt för minst tre sporthallar efter konvertering. I arbetet är det viktigt att dialog sker med berörda parter. Exakt utformning av hallen och dess innehåll/aktivitet får belysas i det fördjupade utredningsarbetet.	2020-02-20 2020-12-31	Arbetet är prioriterat och pågår enligt plan.
▶ Pågående	Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen för ny hantering av frågan om kalkylen på 55–70 miljoner kronor inte skulle hålla gällande temporär hall i Frihamnen.	2020-02-20 2020-12-31	Arbetet är prioriterat och pågår enligt plan. Älvstranden Utveckling återkommer till KS i ärendet under hösten.
▶ Pågående	Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att hitta lämplig aktör för byggnation av en temporär hall på Frihamnen i enlighet med detta förslag. Underlaget ska ha särskilt	2020-02-20 2020-12-31	Arbetet pågår för fullt och är prioriterat. I det arbetet ingår det att hitta lämplig aktör enligt uppställda kriterier.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
	fokus på kvalitetsaspekten där hallkonstruktion med bra tidigare erfarenheter och referenser erfordras.		
▶ Pågående	Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder och bolagsstyrelser, samordna arbetet med laddinfrastruktur, ansvara för strategisk utveckling av laddinfrastruktur för stadens verksamheters fordon och fastställa en rekommenderad avskrivningstid för stadens verksamheters laddinfrastruktur.	2020-03-19 2020-12-31	Ett pilotprojekt med TK är under genomförande. Nära samarbete med Göteborg Energi har etablerats om att skapa ett gemensamt enhetligt digitalt gränssnitt. Samordning pågår med Familjebostäder, Poseidon, Bostadsbolaget och Göteborgs Stads Leasing.
▶ Pågående	Alla stadens nämnder och bolagsstyrelser som har fordon får i uppdrag att utse en mobilitetsansvarig för sin verksamhet samt att tillse att den mobilitetsansvarige får adekvat utbildning via Göteborgs Stads Leasing AB.	2020-03-19 2020-12-31	Higab: Mobilitetsansvarig utsedd. Medverkar i anordnade nätverk. Parkeringsbolaget: Mobilitetsansvarig utsedd. Utredning avseende utbildning pågår. Älvstranden: Mobilitetsansvarig utsedd. Utbildning planerad.
▶ Pågående	Älvstranden Utveckling AB ihop med fastighetsnämnden och övriga berörda får i uppdrag att rapportera alla eventuella avvikelser i utbyggnaden av halvön och underbyggnad av allmän plats inom detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvägsgatan skyndsamt, främst ekonomiska med utgångspunkt i projektramen om 2,02 mdkr (2017 års prisnivå), tillbaka till kommunstyrelsen.	2020-06-16 2020-12-31	Kalkylarbete pågår för att se om kalkylerna ryms inom halvöns del av exploateringskalkylen. Om de inte gör det går vi upp till KS. Om de ryms, är nästa grind när anbudet kommer in och om de ryms inom budget. Detta blir våren 2021.
▶ Pågående	Älvstranden Utveckling AB , ihop med övriga de anser berörda, får i uppdrag att komma till ett kommunstyrelsesammanträde i höst, i koppling till när genomförandestudien är aktuell, för att uppdatera	2020-06-16 2020-12-31	Arbete med att ta fram förfrågningsunderlag pågår och beräknas klart i oktober. Därefter kan bolaget informera vidare om processen. Inget annat pågår för

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
	kommunstyrelsen hur arbetet med utbyggnad av halvön fortskrider.		närvarande.
— Ej påbörjad	Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att utmana branschen med höga klimatkrav inom sina olika projekt. I samverkan med fastighetsnämnden ska man också utnyttja markanvisningstävlingar.	2020-06-16 2020-12-31	Älvstranden Utveckling ser över hur bolaget ska ta sig an uppdraget.
▶ Pågående	Higab AB får i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med information om hur arbetet mot illegal verksamhet vid Kvibergs marknad fortskrider.	2020-08-20 2020-12-31	Tillägg till hyresavtalet anger vilka dagligvaror som inte får säljas på marknaden. Samrådsmöte med Polisen resulterat i extra bemanning på marknaden i form av vakter och förberedelse för kameraövervakning. Trygghetsvandringar med Östra Göteborg.
— Ej påbörjad	Göteborgs Stads Parkering AB får i uppdrag att skyndsamt utreda hur trafiksituationen vid Kvibergs marknad kan förbättras.	2020-08-20 2020-12-31	
— Ej påbörjad	Samtliga nämnder och bolag får i uppdrag att införa verksamhetsspecifika klimatmål som en del i det ordinarie uppföljningssystemet senast 2020. Målen ska vara baserade på att vi globalt uppnår 1,5-gradersmålet.	2020-08-20 2020-12-31	Bolagen kommer arbeta med uppdraget under hösten 2020.

6.2 Redovisning av styrelsens uppdrag, exkl. KF/KS

6.2.1 Älvstranden Utveckling AB

Styrelsen har inte beslutat om specifika uppdrag utanför KF/KS. Bolaget har tagit fram en Affärs- och Verksamhetsplan med mål/uppdrag som styrelsen har godkänt.

Bilaga. Verksamhetsnära mål – halvårsuppföljning av KF:s budget 2020

Göteborg Stads budget för 2020 fastställer tre övergripande mål som samtliga nämnder och styrelser ska förhålla sig till. Under dessa tre mål finns flera övergripande verksamhetsmål. Av de 14 övergripande verksamhetsmålen är 5 utpekade att gälla lokalkoncernen generellt. Vi har även valt att prioritera målet om livskvalitet, eftersom verksamheten kan påverka utsläppen i stor grad. Även facknämnderna har livskvalitet som utpekat mål. Kommunfullmäktige har även tagit fram specifika mål för lokalkoncernen, nämnder och styrelser.

Övergripande mål	Övergripande verksamhetsmål som tilldelats Lokalkoncernen	Specifika mål från Kommunfullmäktige till Lokalkoncernen eller till samtliga nämnder och styrelser	Verksamhetsnära mål (återfinns i Verksamhetsplanen, Bilaga 1.	Bedömning
Göteborg är en attraktiv stor-stad där alla ges chansen att forma sina liv och ingen lämnas utanför.	Göteborg präglas av en god samverkan mellan stad, akademi, civil-samhälle och näringsliv.	–	a) Nöjd-Samarbets-Index (NSI): nollmätning genomförd samt beslutad åtgärdsplan (Kommunikationschef). b) Nöjd-Kund-Index (NKI) 77 (Chef Fastighet).	Delvis uppnått. Ej uppnått.
	Göteborg är en jämlik stad med gemenskap och tillit.	–	a) Identifiera utmaningar för att sänka trösklarna för eget ägt boende (Chef Urban planering). b) Bibehålla kravet om differentierade hyror och bibehålla volym i omförhandlingen med Frihamnenkonsortiet (Chef Fastighets-utveckling). c) Två projekt-koncept för levande gatuplan beslutade (Stadsutvecklingschef.)	a) Ej uppnått. (Målet finns på två ställen i tabellen). b) Delvis uppnått (Målet finns på två ställen i tabellen). c) Delvis uppnått (Målet finns på två ställen i tabellen)
)	Göteborg tar ansvar för kommande generationers livskvalitet.	–	Våra 2020-mål för att nå 2024-mål om att halvera utsläppen: a) Vidareutveckla hållbarhetsperspektivet i bolagets avtalsarbete inklusive uppföljning (Chef Fastighets-utveckling, Chef Urban planering). b) Nollmätning av utsläpp för växthusgaser genomförd och	a) Ej uppnått. b) Delvis uppnått.

			<p>åtgärdsplan beslutad (Hållbarhetschef).</p> <p>c) Alla nya entreprenad-upphandlingar och markanvisningar ska ställa rätt och utmanande miljökrav på material, avfall, rivning och logistik tillsammans med systematisk uppföljning av miljökraven (Upphandlingsansvarig, Chef Fastighetsutveckling).</p>	c) Ej uppnått.
Göteborg byggs attraktivt, tätt och varierat.	–	<p><i>Våra 2020-mål för att nå 2024-mål om volym enligt Färdplanen:</i></p> <p>a) Beslutad inriktning för markutveckling av Lindholmen (Urban designchef).</p> <p>b) Två starter av genomförande, varav en enligt särskild ordning (Stadsutvecklingschef).</p> <p>c) 629 antal bostäder färdigställda (verkligt utfall) (Stadsutvecklingschef).</p> <p>d) 1 030 antal arbetsplatser färdigställda (verkligt utfall) (Stadsutvecklingschef).</p> <p>e) Ta fram en portfölj eller markanvisningspaket för samhällsfastigheter (Chef Fastighetsutveckling, Chef Urban planering).</p> <p><i>Våra 2020-mål för att nå 2024-mål om att motverka boendesegregation:</i></p> <p>a) Bibehålla kravet om differentierade hyror och bibehålla volym i omförhandlingen med Frihamnenkonsortiet (Chef Fastighetsutveckling).</p> <p>b) Identifiera utmaningar för att sänka trösklarna för eget ägt boende (Chef Urban planering)</p>	<p>a) Delvis uppnått.</p> <p>b) Ej uppnått.</p> <p>c) Delvis uppnått.</p> <p>d) Delvis uppnått</p> <p>e) Delvis uppnått.</p> <p>a) Delvis uppnått (Målet finns på två ställen i tabellen)</p> <p>b) Ej uppnått. (Målet finns på två ställen i tabellen.)</p>	

			<p>Våra 2020-mål för att nå 2024-mål om levande gatuplan:</p> <p>a) Två projektkoncept för levande gatuplan beslutade. (Stadsutvecklingschef).</p>	<p>a) Delvis uppnått. (Målet finns på två ställen i tabellen)</p>
<p>Göteborg är en storstad med stabil ekonomi och hög tillväxt.</p>	<p>Göteborg har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.</p>	<p>Staden har långsiktig och kostnadseffektiv förvaltning av special- och strategiska fastigheter.</p>	<p>Ekonomiska nyckeltal används för målstyrning i fastighetsförvaltningen.</p>	<p>Uppnått.</p>
		<p>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att se över möjliga realiseringar av tillgångar i syfte stärka stadens finansiering av kommande års investeringsprojekt.</p>	<p>Delta i stadens översyn av bolag samt mark- och fastighetsinnehav (Vice Vd).</p>	<p>Uppnått.</p>
		<p>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att sträva efter hög kostnadstäckning på avgiftsbelagda verksamheter, där så är möjligt.</p>	<p>Bolaget har ingen avgiftsbelagd verksamhet.</p>	<p>–</p>
		<p>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bedriva ett digitalt effektiviseringsarbete under hela planperioden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Införa ett digitalt sammankopplat inköps- och ekonomi-system för bolagets alla delar (Chef Affärsstyrning). Utreda digital signering (IT-ansvarig). 	<p>Delvis uppnått.</p> <p>Uppnått.</p>
		<p>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bidra till att minska stadens totala personalvolym, enligt arbetad tid, under mandatperioden.</p>	<p>Genomlys verksamheten och definiera åtgärder för att förbättra produktivitet (Vice Vd).</p>	<p>Delvis uppnått.</p>

		–	<p><i>Våra 2020-mål för att nå 2024-mål om stabil ekonomi:</i></p> <p>a) Beslutad plan för att hantera kajerna på plats inklusive kostnader, resurser och tid (Chef Mark och anläggning).</p> <p>b) Beslut om fastighets-utveckling av del av plåtverkstaden (Chef Fastighet).</p> <p>c) Ny ekonomistyrningsmodell för projekt implementerat (Chef projektstyrning).</p> <p>d) Finansanvisning beslutad (Finanschef).</p> <p>e) Ekonomiska nyckeltal används för målstyrning i fastighetsförvaltningen (Chef Fastighet).</p>	<p>a) Delvis uppnått.</p> <p>b) Ej uppnått.</p> <p>c) Delvis uppnått.</p> <p>d) Ej uppnått.</p> <p>e) Uppnått.</p>
	Göteborgs Stad är en attraktiv arbets-givare med goda arbetsvillkor.	–	<p>a) NMI: 66.</p> <p>b) HME: 79.</p> <p>c) Sjukfrånvaro anställda totalt: Följ nedåtgående trend. Inga nya insatser</p>	<p>a) Uppnått.</p> <p>b) uppnått.</p> <p>c) Uppnått.</p>