

2020-09-24

Handläggare: Stefan Lundqvist
Telefon: 031-368 53 39
E-post: stefan.lundqvist@higab.se

Delårsrapport augusti 2020 lokalkoncernen

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

1. att godkänna förslaget till Delårsrapport augusti 2020 för lokalkoncernen enligt bilagt förslag.
2. att punkten justeras omedelbart.

Sammanfattning

-

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

-

Bilagor

1. Delårsrapport augusti 2020 lokalkoncernen

Expediering

-

Delårsrapport augusti 2020

Lokalkoncernen

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning.....	3
2	Väsentlig styrinformation till kommunledningen	5
2.1	Verksamhetens utveckling.....	5
2.1.1	<i>Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling</i>	<i>5</i>
2.1.2	<i>Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling.....</i>	<i>8</i>
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål.....	13
2.2.1	<i>Organisationsmål.....</i>	<i>13</i>
2.2.2	<i>Styrelsespecifika mål från KF</i>	<i>14</i>
2.2.3	<i>Verksamhetsnära mål.....</i>	<i>15</i>
3	Övrig uppföljning till kommunledningen	16
3.1	Utveckling inom personalområdet	16
3.1.1	<i>Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv</i>	<i>16</i>
3.1.2	<i>Analys av situationen inom HR-området</i>	<i>18</i>
3.2	Ekonomisk uppföljning.....	20
3.2.1	<i>Utfall till och med perioden.....</i>	<i>20</i>
3.2.2	<i>Prognos</i>	<i>21</i>
3.2.3	<i>Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande</i>	<i>21</i>
3.2.4	<i>Investeringsredovisning</i>	<i>22</i>
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag.....	28
3.3.1	<i>Övriga beslut och/eller uppdrag</i>	<i>28</i>
4	Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB	29
5	Styrinformation till styrelsen	32
6	Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige	42
6.1	Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget	42
6.2	Redovisning av styrelsens uppdrag, exkl. KF/KS	49

Bilagor

Bilaga 1: Verksamhetsnära mål Älvstranden Utveckling 2020-09

1 Sammanfattning

Higab AB

Året har präglats av situationen kring coronapandemin. Cirka 180 (20 %) av Higabs hyresgäster har ansökt om anstånd och/eller hyresrabatt för sin verksamhet, i enlighet med det stödpaket som regeringen beslutat om. Detta har resulterat i att bolaget lämnat totalt ca 30 mnkr i hyresrabatter där Higabs andel av kostnaden kommer att uppgå till ca 15 mnkr. Bolaget har ännu 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.

I maj startade ombyggnaden av Stadsteatern. Feskekôrka stängde 1 september för upprustning. I september gick Higab ut med konceptförfrågan för restaurangverksamhet i Dicksonska Palatset som ska öppnas upp för göteborgarna.

Beslut om försäljning av 22 av Higabs icke-strategiska fastigheter bordlades vid KS möte 2 september. En eventuell försäljning innebär att det årliga resultatet beräknas minska med drygt 20 mnkr vilket på sikt kan få konsekvenser i form av minskad utdelning till Staden.

I september går förvärvande av fastigheterna Hotell Heden och Elyseum upp som beslutsärende i Higabs styrelse.

I juli avslutade VD Christer Svärd sin anställning. Higabs nye VD Per-Henrik Hartmann tillträder 28 september.

Göteborgs Stads Parkering AB

Den 1 augusti tillträdde Kristina Rejare rollen som VD för Göteborgs Stads Parkering. Kristina Rejare efterträder tf VD Christer Svärd.

Sedan mitten av mars upplever bolaget ett kraftigt minskat antal parkerande kunder och minskade besöksintäkter till följd av rekommendationerna relaterade till coronapandemin. Därutöver fattade styrelsen i april beslut om en tillfällig sänkning av besökspriserna för perioden 20/4 t o m 30/6. Prissänkningen innebar en halvering av priset dagtid mellan 8.00-18.00 på ett stort antal av bolagets parkeringar i Göteborg. Som en konsekvens av hur pandemin utvecklats och hur rekommendationerna från Folkhälsomyndigheten antas påverka parkeringskunderna, spår bolaget intäktsförsämring även under hösten.

Konkurrensverket meddelade i mars att de skriver av ärendet sedan 2018 kring huruvida tillhandahållandet av bolagets mobila betallosningar för parkering inom Mölndals kommun kunnat utgöra konkurrensbegränsande offentlig säljverksamhet.

Bygglov för ett tillfälligt parkeringshus på Heden har vunnit laga kraft. P-huset ska rymma cirka 750 platser.

I juni tecknade bolaget avtal med Framtiden vilket möjliggör för allmännyttans bolag att lägga över all drift av tillståndsparkering till Göteborgs Stads Parkering.

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.

Coronapandemin har hittills överskuggat en stor del av året. Vi har funnit anpassade arbetssätt 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 brustit. 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	46-80	53-79	77-80	77-80
Uthyrningsbar yta, kvm	970 435	1 021 582	1 145 486	1 145 486
Uthyrningsgrad, %	94%	95%	94%	95%
Förvaltade p-platser, antal	48 387	52 023	51387	-
Bostäder färdigställda, antal	-	189	265	361
Bostäder i produktion, antal	-	981	746	650
Verksamhetslokaler färdigställda, kvm BTA	-	25 000	11 500	48 500
Verksamhetslokaler i produktion, kvm BTA	-	158 200	137 000	100 000
Soliditet / justerad, %	20 / 58	19 / 58	21 / 64	-
Rörelsemarginal, %	-	11	20	15

Volym-, intäkts- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Personalvolym, årsarbetare	+7	+1
Investeringar, mnkr	+43	+102
Belåningsgrad, %	0	-3
Resultateffekt covid-19, mnkr	-42	-94

2.1.1.1 Higab AB

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall perioden 2020	Prognos helår 2020
NKI	46	53	-	-
Uthyrningsbar yta, kvm	643 831	653 978	657 882	657 882
Uthyrningsgrad, %	93,6	93,8	93,3	95,0
Förvaltade p-platser, antal	2 140	1 715	1 715	-
Soliditet justerad, %	50	52	55	>45
Fastigheternas direktavkastning, %	3,4	3,8	3,8	>3,5
Rörelsemarginal, %	24	29	31	28

Volym-, intäkts- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Personalvolym, årsarbetare	+5,8	+5
Investeringar, mnkr	+52	+179
Belåningsgrad, %	-0,2	-6,7
Resultateffekt Covid-19, mnkr	-17,5	-17,5

2.1.1.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall perioden 2020	Prognos helår 2020
NKI	80	79	80	80
Uthyrningsbar yta, kvm	13 604	13 604	13 604	13 604
Uthyrningsgrad, %	100	100	100	100
Förvaltade p-platser, antal	46 247	50 308	49 672	
Soliditet justerad, %	91	95	95	91
Fastigheternas direktavkastning, %	4,9	4,8	-	-
Rörelsemarginal, %	20	21	18	14

I det förslag till nytt ägardirektiv som ligger för beslut hos KS/KF finns två ekonomiska och finansiella mål framtagna. Justerad soliditet med hänsyn tagen till bolagets övervärden i fastigheter samt rörelsemarginal. Ovan återfinns dessa redovisade.

Fastigheternas övervärden uppgick vid årsskiftet 2019/2020 till ca 2 miljarder kronor och är inkluderade i ovan soliditetsmått. Rörelsemarginalen, dvs rörelseresultatet i förhållande till omsättningen, uppgick vid årsskiftet till 21 % för att sedan sjunka till 18 % respektive 14 % per augusti månad utfall och prognos för helår. Den minskande rörelsemarginalen är en följd av lägre intäkter och resultat orsakat av effekter av pandemin.

Volym-, intäkts- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Personalvolym, årsarbetare*	1	0
Investeringar, mnkr	8	-5
Belåningsgrad, %	0	0
Resultateffekt covid-19, mnkr	-20	-51

* Personalvolym, årsarbetare i heltal för perioden 57 (56) och för helår 90 (90).

2.1.1.3 Älvstranden Utveckling AB

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-, intäkts- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Personalvolym, årsarbetare*	0	-4,4
Investeringar, mnkr**	-17	-72
Belåningsgrad, %	27	27
Resultateffekt Covid-19, mnkr	-4	-25

* Personalvolym, årsarbetare i helhet för perioden 57% (57%) och för helår 88% (92%).

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

Prognos mnkr helår jämfört med föregående år: 115/187

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Se respektive bolags rapportering i styckets underrubriker.

2.1.2.1 Higab AB

Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Coronapandemin
Orsak till att avvikelsen uppstått
Coronapandemin
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Effekter på grund av den pågående coronapandemin är det som ger upphov till de mest väsentliga avvikelserna för verksamhetens utveckling under rapportperioden. Av våra hyresgäster har ca 180 (20 %) ansökt om anstånd och/eller hyresrabatt för sin verksamhet, i enlighet med det stödpaket som regeringen beslutat om.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Beslutet om hyresstöd har gett upphov till väsentligt merarbete för såväl förvaltningsorganisationen som vår ekonomiavdelning.
Ekonomiska konsekvenser
Bolaget har lämnat totalt ca 30 mnkr i hyresrabatter där Higabs andel av kostnaden kommer att uppgå till ca 15 mnkr. I övrigt har vi ännu 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 ca 18 mnkr.
Vidtagna åtgärder
Väsentligt ökad närvaro och dialog mellan våra förvaltare och våra kunder under våren.

2.1.2.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Coronapandemin
Orsak till att avvikelserna uppstått
Orsaken är de åtgärder och rekommendationer som beslutats till följd av coronapandemin.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Effekter av den pågående pandemin är det som ger upphov till de mest väsentliga avvikelserna för verksamhetens utveckling. Den största konsekvensen på verksamheten till följd av coronapandemin är av ekonomisk karaktär.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Bolagets krisledning är aktiverad och löpande anpassning till Stadens rekommendationer sker. Det finns risk att fortsatta begränsningar i att mötas och träffas fysiskt kan påverka den organisatoriska och sociala arbetsmiljön negativt. Brister på socialt sammanhang, bristande fysisk arbetsmiljö vid arbete hemifrån samt risk för bristande effektivitet då man inte möts fysiskt ställer krav på chefer och medarbetare att arbeta mer proaktivt med täta kontakter och att hitta lösningar på eventuella problem som uppstår.
Ekonomiska konsekvenser
Sedan mitten av mars upplever bolaget ett kraftigt minskat antal parkerande kunder och minskade intäkter på besöksparkeringar till följd av rekommendationerna relaterade till coronapandemin. Därutöver fattade styrelsen beslut om en tillfällig sänkning av besökspriserna för perioden 20/4 till och med 30/6. Prissänkningen innebar en halvering av priset dagtid mellan 8.00-18.00 på ett stort antal av bolagets parkeringar i Göteborg. Intäkterna är ca 45 mnkr lägre tom augusti månad jämfört med samma period föregående år och rörelseresultatet ca 22 mnkr lägre. En försiktig uppgång i beläggning och intäkter kan noteras under juni-augusti vilket tas hänsyn till i kommande prognos.
Vidtagna åtgärder
Ett effektiviseringsarbete har gjorts i syfte att minimera den negativa resultatpåverkan till följd av intäktsutvecklingen. Arbetet har bidragit till lägre driftkostnader.

Försening Skeppsbron
Orsak till att avvikelserna uppstått
Återremiss till bolaget i samband med KF:s behandling av ärendet 16 april 2020. Styrelsebehandling av återremissen den 20 augusti. Fortsatt hantering i KS och KF under hösten.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Utdragen process gällande Skeppsbrons framtida utveckling.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Inga då tidigare projektorganisation är avvecklad.

Försening Skeppsbron
<i>Ekonomiska konsekvenser</i>
Inga.
<i>Vidtagna åtgärder</i>
Remissfrågor besvarade.

2.1.2.3 Älvstranden Utveckling AB

Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Uppdrag inom 2021-samråd beträffande Blå park/permanent bad i Frihamnen
<i>Orsak till att avvikelser uppstått</i>
<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 parkytor på land.</p>
<i>Konsekvenser för de verksamheten är till för</i>
<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 all göteborgare 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>
<i>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</i>
<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>
<i>Ekonomiska konsekvenser</i>
<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 bygglovets 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</p>

Uppdrag inom 2021-samråd beträffande Blå park/permanent bad i Frihamnen
senast 2025-06-23. Projektet utgör en del i totalekonomin för exploateringen av Frihamnsområdet.
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.
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.
Vidtagna åtgärder
Samverkan i Älvstadens portföljstyrgrupp, inbokat presidiummöte med park- och naturnämnden.

Coronapandemin
Orsak till att avvikelsen uppstått
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 resultat-effekten 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 våren och framåt.

Inköp och upphandling
<i>Orsak till att avvikelser uppstått</i>
<p>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 anlät vi i mars KPMG för att genomföra en utredning av inköpen för att säkerställa att de genomförts enligt riktlinjer och regelverk.</p> <p>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.</p>
<i>Konsekvenser för de verksamheten är till för</i>
Bolaget har inte fullt ut efterlevt LOU.
<i>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</i>
Identifierade brister kräver förbättrade rutiner och nya arbetssätt. Medarbetare som begått felaktigheter har slutat.
<i>Ekonomiska konsekvenser</i>
Svårt att bedöma.
<i>Vidtagna åtgärder</i>
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
<i>Orsak till att avvikelser uppstått</i>
Avsaknad av politiskt beslut kring finansiering av allmän plats i detaljplanen.
<i>Konsekvenser för de verksamheten är till för</i>
Projektorganisation avvecklad. Externa intressenter osäkra. Negativ medietäckning.
<i>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</i>
I dagsläget små. Ökad arbetsbelastning när/om beslut om genomförande tas.

Försening Skeppsbron
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

Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor				
Indikator	Utfall 2019	Utfall perioden 2020	Prognos 2020	Mål 2020
Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex	78 - 80			79 - 81
Sjukfrånvaro kommunalt anställda	2,3 - 3,5 %	2,3 - 2,6 %	3,0 %	3,0 - 3,5 %

2.2.1.1 Higab AB

Organisationsmål

Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor				
Indikator	Utfall 2019	Utfall perioden 2020	Prognos 2020	Mål 2020
Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex	78			79
Sjukfrånvaro kommunalt anställda	3,5 %	2,6 %	3,0 %	3,5 %

2.2.1.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Organisationsmål

Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor				
Indikator	Utfall 2019	Utfall perioden 2020	Prognos 2020	Mål 2020
Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex	-			79

Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor				
Sjukfrånvaro kommunalt anställda	2,3 %	2,3 %	3,0 %	3,0 %

2.2.1.3 Älvstranden Utveckling AB

Organisationsmål

Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor				
Indikator	Utfall 2019	Utfall perioden 2020	Prognos 2020	Mål 2020
Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex	80			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 KF:s budgeterade mål 2020. Älvstranden Utvecklings styrelse har även beslutat om bolagets verksamhetsnära mål (se bilaga).

2.2.3.1 Higab AB

Bolaget har tagit fram verksamhetsnära mål som ska bidra till att KF når sina budgeterade mål. Styrelsen har dock inte tagit beslut om de aktuella målen.

2.2.3.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Göteborgs Stads Parkerings styrelse har inte fattat beslut om verksamhetsnära mål och indikationer som ska bidra till KF-målen. Bolaget har i sin verksamhetsplan tagit fram mål som ska bidra till KF-målen.

2.2.3.3 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)	Motsvarande period föregående år (ack sedan årets början)	Prognos 2020	Utfall dec 2019
Total sjukfrånvaro %	2,3 - 4,2	2,1 - 3,4	3,0 - 3,5	2,3 - 3,5
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	14	20		
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	7	22		
Bolagsextern personalomsättning* (%)			5,0 - 9,0	7,4 - 12,5

Se avsnittets underrubriker för bolagsspecifika siffror.

3.1.1.1 Higab AB

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 %	2,6	3,3	3,0	3,5
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	6	5	9	6
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	3	11	12	15
Bolagsextern personalomsättning (%)	3,3	6,2	9,0	7,4

Vi har en relativt låg sjukfrånvaro. Våra långtidssjukskrivna är tillbaka i tjänst.

Prognos tillsvidareanställda är baserad på hur många anställda vi ska vara efter vår omorganisation och med hänsyn tagen till ersättningsrekryteringar.

Prognos tillsvidareanställda avgångar är framtagen utifrån de medarbetare som vi vet kommer att sluta under året och en uppskattning av hur många som skulle kunna komma att säga upp sig under året.

Prognosen tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar är framtagen utifrån de medarbetare som vi vet ska börja under året och ersättningsrekrytering där medarbetare sagt upp sig.

3.1.1.2 Göteborgs Stads Parkering AB

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 %	2,3	2,1	3,0	2,3
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	6	9	6	11
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	1	6	5	15
Bolagsextern personalomsättning (%)	2,4	7,3	5,6	12,5

Sjukfrånvaron är fortsatt låg och förväntas hålla prognos.

Årets personalomsättning beräknas vara lägre än föregående år då några avgångar inte återtillsätts, dels beroende på omorganisation, dels på interna rekryteringar.

3.1.1.3 Älvstranden Utveckling AB

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

Se respektive bolags rapportering i styckets underrubriker.

3.1.2.1 Higab AB

Analys av situationen inom HR-området

Vi har en relativt låg sjukfrånvaro. Våra långtidssjukskrivna är tillbaka i tjänst.

Efter Stadens och Folkhälsomyndighetens rekommendationer kring coronapandemin fortsätter de medarbetare som kan att arbeta hemifrån. Möjlighet finns dock att arbeta på kontoret vid behov och sker då efter överenskommelse med närmaste chef för att säkerställa att vi aldrig blir fler än 50 personer på plats samtidigt.

Bolaget har genomfört två interna enkäter om hur medarbetarna uppfattar bolagets information och strategier i rådande situation samt hur det fungerar att arbeta hemifrån. Resultatet har varit övervägande positivt.

3.1.2.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Analys av situationen inom HR-området

Bolaget har beslutat att vara med i stadens medarbetarenkät 2020 (deltog inte 2019).

Sjukfrånvaron fortsatt låg, under 3 %.

Ny VD på plats. Översyn av organisation och utvecklingsinsatser har påbörjats.

Restriktionerna kring coronapandemin gör att arbetsmiljön förändras. I nuläget uppmanas alla medarbetare om möjligt att arbeta hemifrån.

3.1.2.3 Älvstranden Utveckling AB

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

Resultaträkning i sammandrag

	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvik	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	1 063 970	1 129 156	-65 186	1 237 998	1 592 692	1 598 925	1 691 570	1 915 111
Kostnader	-448 794	-526 871	78 077	-543 254	-758 451	-772 406	-789 090	-866 684
Realisationsresultat sålda fastigheter	-73 664	-	-73 664	-99 784	-73 684	-129 992	-	-110 492
Personalkostnader	-158 424	-175 374	16 950	-195 766	-243 615	-248 613	-264 048	-305 121
Av- och nedskrivningar	-168 096	-223 024	54 928	-240 300	-283 004	-339 190	-334 115	-424 369
Rörelseresultat	214 992	203 887	11 105	158 894	233 938	108 724	304 317	208 445
Finansiella intäkter	3 243	-	3 243	4 791	2 221	45 684	-	5 899
Finansiella kostnader	-71 051	-76 942	5 891	-76 248	-110 532	-111 584	-115 414	-128 336
Resultat efter fin. poster	147 184	126 945	20 239	87 437	125 627	42 824	188 903	86 008

Föregående prognos avser Prognos maj (P5).

Bokslut föregående år inkluderar GöteborgsLokaler som sålts till Framtiden och Rantorget som sålts till Västra Götalands Regionen.

3.2.1 Utfall till och med perioden

Lokalkoncernens utfall per augusti visar 147,2 mnkr vilket är 20,2 mnkr högre än periodens budget om 126,9 mnkr. Periodens realisationsresultat från försäljning av bolag, fastigheter och byggrätter uppgår till -76,7 mnkr där försäljningarna vid Masthuggskajen genererar negativa resultat nu i början av femårsperioden. Effekterna av coronapandemin visar förlorat resultat om -42 mnkr.

Nettoomsättningen om 1 064 mnkr är -65,2 mnkr lägre än budget och beror på rabatterade hyror Q2 om -19 mnkr samt intäktsminskning från besöksparkeringen om -54 mnkr, främst i evenemangsområdet och Innerstaden.

Kostnader för **material och tjänster** om -448,8 mnkr är 78,1 mnkr lägre än budget där Göteborgs Stads Parkering genomfört kostnadseffektiviseringar och arrendekostnaderna minskar i takt med intäkterna (40 mnkr). Älvstranden gör en förskjutning av planerat underhåll av kranarna till 2021 samt har reducerat antalet konferenser, resor, FoU-projekt och kommunikationsinsatser till följd av coronapandemin (48 mnkr).

Personalkostnaderna om -158,4 mnkr är 17,0 mnkr lägre än budget där coronapandemin har påverkat antalet utbildningar, rekryteringar samt löneförhandling.

Avskrivningarna och nedskrivningar om -168,1 mnkr är 54,9 mnkr lägre än budget och beror främst på GöteborgsLokalers återförda nedskrivningar som, till följd av försäljningen, realiserar på koncernnivå.

Finansnetto (exklusive bolagsförsäljningar) om -67,8 mnkr är 9 mnkr lägre än budget där bl a STIBOR-räntan är lägre än beräknat.

3.2.2 Prognos

Lokalkoncernens helårsprognos gjord per augusti visar ett resultat om 125,6 mnkr vilket är -63,3 mnkr lägre än budget om 188,9 mnkr där en reduktion av intäkterna utgör den största avvikelsen.

Nettoomsättningen prognostiseras till 1 593 mnkr vilket är -98,9 mnkr lägre än budget. Göteborgs Stads Parkering reducerar med ca -97 mnkr vilket främst är en följd av effekterna kring coronapandemin. Higab lämnar hyresrabatter om ca -15 mnkr av samma anledning.

Kostnaden för **material och tjänster** prognostiseras till -758,5 mnkr vilket är 30 mnkr lägre än budget där främst Göteborgs Stads Parkerings arrendekostnader och Älvstrandens senareläggning av kranarnas underhåll har en stor påverkan. Älvstrandens förvärv av Propellern 2 samt projekt för tillfällig pumpstation på Lindholmen ökar dock kostnaderna något.

Realisationsresultat från sålda fastigheter uppgår i prognos till -73,7 mnkr vilket avser omnämnda försäljningar. Se stycke 4 och 5.

Avskrivningarna prognostiseras till -283,0 mnkr vilket är 51,1 mnkr lägre än budget och beror främst på den koncernmässiga realiseringen av återförda nedskrivningar beskrivet i utfallet ovan.

Finansnetto (exklusive bolagsförsäljningar) prognostiseras till -108,3 mnkr vilket är 7,1 mnkr lägre än budget och beror främst på lägre STIBOR-ränta än beräknat.

3.2.3 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

tkr	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Higab AB	157 293	160 756	-3 463	189 727	241 687	166 010	277 919
Göteborgs Stads Parkering AB	56 877	76 250	-19 373	62 463	48 868	112 737	113 511
Älvstrandens Utveckling AB	-140 622	-59 972	-80 650	-200 743	-225 451	-89 833	-99 804

Föregående prognos avser Prognos maj (P5).

Se bolagsspecifika resultaträkningar och kommentarer till resultaten i stycke 5. Styrinformation till styrelsen.

3.2.4 Investeringsredovisning

3.2.4.1 Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Se respektive bolags rapportering i styckets underrubriker.

3.2.4.2 Higab AB

Projektredovisning 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)
Samlokalisering Kretslopp & vatten	485	483	483	2020 , Q1
Kulturhuset Bergsjön	115	38	145	2022 , Q2
Sjöfartsmuseet, om- och tillbyggnad	95	60	136	2022 , Q2
Konserthuset, orgel	35	20	35	2021 , Q4
Stora Tullhuset, Casino Cosmopol	31	24	43	2021 , Q3
Villa Majviken, ombyggnad lgh	11	13	15	2020 , Q3
Stadsteatern, 3:e scen	90	20	90	2021 , Q4
Slakthuset, utveckling av området	32	6	32	2024 , Q4
Station Centralen	4	4	10	2026 , Q4

Projektet Samlokalisering Kretslopp och vatten har avslutats i enlighet med tidsplanen. I övrigt löper investeringar enligt plan. Vissa signaler från entreprenörer om problem med att få fram material vilket kan leda tills viss tidsförskjutning.

3.2.4.3 Göteborgs Stads Parkering AB

Projektredovisning 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)
Stadsutveckling				
Kajgarage Skeppsbron	628	105	828	2025 , Q4
Masthugget väst	395	23		2023 , Q4
Heden tillfälligt parkeringshus	185	5		2021 , Q4

Skeppsbron Ackumulerat utfall i projektet uppgår till 105 mnkr varav 95 mnkr är nedskrivet och resterande är kostnadsfört i projektet, dvs bokfört värde är 0. I avvaktan på nytt beslut från KS/KF kvarstår tidigare prognos på 828 mnkr för hela projektet.

Masthugget väst Under 2019 förvärvades en fastighet där en integrerad anläggning ska uppföras med parkering i våning 1-6 (ca 700 parkeringsplatser), en idrottshall och kontor på våning 7-9. Projektet är ett samverkansprojekt med Higab och idrott- och föreningsförvaltningen vilket innebär gemensam projektering och entreprenad. Byggstart är beräknad till 2021 (förberedande entreprenad 2020) och beräknat färdigställande är 2023.

Tillfälligt parkeringshus Heden En tillfällig parkeringsanläggning i tre plan planeras byggas på Heden med ca 750 parkeringsplatser. Upphandling pågår och planerad byggstart är i november 2020. Beräknat färdigställande vid årsskiftet 2021/2022.

På grund av upphandlingssekretess för Masthugget väst och tillfälligt parkeringshus på Heden uppges inga prognossiffror för dessa projekt.

Total prognos för redovisade projekt uppgår till ca 1,3 miljarder kronor.

3.2.4.4 Älvstranden Utveckling AB

Projektredovisning 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				
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

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
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 genomförandeavtal.

*** 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".

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 Genomförandeavtal 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 hyresgästanpassningen för Gokartcentralen genomföras 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 rivras. 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

Higab AB

Bolaget har inget att rapportera.

Göteborgs Stads Parkering AB

Bolaget har inget att rapportera.

Älvstranden Utveckling AB

Bolaget har inget att rapportera.

4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

Lån mnkr	Volym 31 augusti	Prognos 31 dec 2020	Volym 31 dec 2019
Summa	6 655	6 705	7 277
Kassaflöde	Rullande 12 mån	Prognos helår 2020	
Löpande verksamhet	-107	-187	
Investeringsverksamhet	167	-56	
Finansieringsverksamhet	-240	1	
SUMMA	-180	-242	
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/Stadshuskoncernen)
Försäljning bolag*	Fastighets AB Rantorget	48,9	Extern
Försäljning mark	Partihallarna	4,6	Extern
Försäljning fastighet	Rösereds Småskola	2,8	Extern
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	-	-4,0	-
Upplösning avsättning Kvillbäcken	-	4,0	-
Övriga kostnader relaterade till utförda eller kommande försäljningar	-	0,2	-

* Bolaget inklusive två spårvagnsfastigheter sålt till VGR.

** Enligt beslut i KF om Göteborgs Stads Budget 2020.

4.1 Higab AB

Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

Lån mnkr	Volym 31 aug	Prognos 31 dec 2020	Volym 31 dec 2019
Summa	4 345	4 395	4 967
Kassaflöde	Rullande 12 mån	Prognos helår 2020	
Löpande verksamhet	391,3	360,4	
Investeringsverksamhet	-238,9	-387,0	
Finansieringsverksamhet	-152,4	26,6	
SUMMA	0,0	0,0	
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/Stadshuskoncernen)
Försäljning mark	Partihallarna	4,6	Extern
Försäljning fastighet	Rösereds Småskola	2,8	Extern

4.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

Lån mnkr	Volym 31 aug	Prognos 31 dec 2020	Volym 31 dec 2019
Summa	-	-	-
Kassaflöde	Rullande 12 mån	Prognos helår 2020	
Löpande verksamhet	158,8	102,4	
Investeringsverksamhet	-85,1	-71,7	
Finansieringsverksamhet	-61,3	-	
SUMMA	12,4	30,7	
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/Stadshuskoncernen)
-			

4.3 Älvstranden Utveckling 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 reareultat 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 Styrintegration till styrelsen

5.1 Higab AB

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period				Helår			
	Utfall	Prognos mar	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos aug	Prognos mar	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	512 121	527 489	-15 368	505 867	773 092	791 233	791 990	765 353
Driftskostnader	-221 823	-223 824	2 001	-206 980	-352 888	-339 717*	-334 810	-335 529
Driftsnetto	290 298	303 665	-13 367	298 887	420 204	451 516	457 180	429 824
Av- och nedskrivningar	-114 432	-112 352	-2 080	-107 206	-170 668	-168 528	-168 898	-165 560
Bruttoresultat	175 866	191 313	-15 447	191 681	249 536	282 988	288 282	264 264
Realisationsresultat sålda fastigheter	7 328	7 284	44	50	7 327	7 284	-	50
Centraladministration	-23 399	-25 173	1 774	-27 273	-38 616	-37 760	-38 549	-41 758
Övriga rörelseintäkter	162	83	79	362	4 043	124	124	404
Övriga rörelsekostnader	-2 662	-5 717	3 055	-2 093	-4 128	-5 450 *	-8 725	-1 754
Rörelseresultat	157 295	167 790	-10 495	162 726	218 162	247 186	241 133	221 206
Finansnetto	-563	-5 497	4 934	-63 328	-28 435	-29 366	-75 122	56 714
Resultat efter finansiella poster	156 732	162 293	-5 561	94 399	189 727	217 820	166 010	277 920

* omfördelning av rörelse- och driftskostnader, 3,1 mnkr, i prognos mars.

Utfall till och med perioden

Utfall augusti mot periodens prognos

Higabs utfall för augusti visar på ett resultat om +156,7 mnkr, vilket är -5,6 mnkr lägre än prognos mars. Större förändringar av intäkter och kostnader förklaras nedan.

Intäkterna avviker med -15,3 mnkr och den främsta orsaken är lämnade rabatter till följd av coronapandemin som ej var med i prognos mars.

Driftskostnader avviker med +2,0 mnkr där de största förändringarna är:

- **Fastighetskostnader** avviker med -1,5 mnkr. Den största förändringen ligger på utemiljö och Gathenhielmska Reservatet där upprusning av parken pågår.
- **Planerat underhåll** minskar med +9 mnkr. På Nya Ullevi, +4,3 mnkr, har upphandlingen av målning av takbalkar och byte av ventilation förskjutits, men beräknas genomföras under hösten. Vidare kommer det under hösten även att bytas ställverk och sättas fasadplåtar på Valhallabadet, +4,5 mnkr.
- **Försäkringskostnader** ökar med -2,5 mnkr vilket beror på att återförsäkringsvärdet

på fastigheterna ökat.

- **Ersättning till hyresgäster** ökar med -2,0 mnkr vilket beror på avflyttningar i Stora Saluhallen och Saluhall Briggen.

Avskrivningar ökar med -2 mnkr och avser främst Samlokalisering Kretslopp och vatten i samband med färdigställandet i början av året, -0,8 mnkr, som ej är med i prognos.

Finansnetto avviker med +4,9 mnkr. Den främsta orsaken är minskade räntekostnader om +6,2 mnkr på grund av lägre STIBOR-ränta. Detta vägs upp av mindre aktivering av projekt om -0,8 mnkr samt höjd borgensavgift, -0,5 mnkr.

Utfall augusti mot periodens budget

Higabs utfall för augusti visar på ett resultat om +156,7 mnkr, vilket är 43,5 mnkr högre än periodens budget. Större förändringar av intäkter och kostnader förklaras nedan.

Intäkterna minskar med -19 mnkr jämfört med budget och den främsta orsaken är rabatter relaterade till coronapandemin samt att Styckmästaren på Slakthuset gått i konkurs.

Realisationsresultat sålda fastigheter ökar med +7,3 mnkr och avser försäljningen av Rösereds Småskola samt försäljning av mark på Partihallarna till Trafikverket som ej var budgeterade.

Finansnetto minskar med +50,6 mnkr och avser försäljningen av GöteborgsLokaler, 44,5 mnkr, som ej var med i budgeten samt lägre STIBOR-ränta än budgeterat.

Prognos för året

Helårsprognos augusti mot prognos mars

Higabs prognos augusti för 2020 visar på ett resultat om +189,7 mnkr, vilket är -28,1 mnkr lägre än prognos mars. Större förändringar av intäkter och kostnader förklaras nedan.

Intäkterna beräknas minska med -18,1 mnkr. Den främsta orsaken är rabatter relaterade till coronapandemin om -15 mnkr. På Stora Teatern beräknas hyresgästen inte nå upp till mer än garantihyran på grund av den rådande pandemin, -1 mnkr. På Slakthuset ökar vakanserna i och med att Styckmästaren gått i konkurs, -2,1 mnkr.

Driftskostnader beräknas öka med -13,2 mnkr där de största förändringarna är:

- **Löpande underhåll** ökar med -2,9 mnkr. På Härlanda Park är det läckage i kulvertarna, -0,5 mnkr. I Annedalsparken är det problem med läckande rör som måste åtgärdas omgående, -0,7 mnkr. På Kvibergs Nedre Kaserngård måste fuktproblematik i en hyresgästs lokal åtgärdas, -0,3 mnkr.
- **Försäkringsskador** ökar med -2,5 mnkr. Den främsta orsaken är fuktgenomträngning på en av fastigheterna på Allmänna vägen 4, -1,5 mnkr.
- **Planerat underhåll** minskar med +1,8 mnkr och avser främst förskjutning av upphandlingen på Nya Ullevi, avseende målning av takbalkar, +2,3 mnkr.
- Totalt minskar det planerade underhållet med +17,5 mnkr jämfört med tidigare prognos till 176,5 mnkr. Den främsta orsaken är grundförstärkningen på Kronans

Bryggeri som skjuts framåt på grund av diskussioner med hyresgästen avseende en eventuell evakuering under tiden projektet fortlöper, +12,5 mnkr. På Musikens Hus skjuts grundförstärkningen framåt i tiden då de anbud som kom in ansågs vara för höga, +4 mnkr.

- **Mindre lokalanpassningar** ökar med -3,9 mnkr och beror på ett mindre antal lokalanpassningar för hyresgäster samt iordningställande av lokaler till uthyrningsbart skick.
- **Försäkringskostnader** ökar med -3,8 mnkr vilket beror på att fastighetsförsäkringen ökar med -3,8 mnkr då återförsäkringsvärdet på fastigheterna ökat.
- **Ersättning till hyresgäster** ökar med -2,3 mnkr och beror på avflyttningar i Stora Saluhallen och Saluhall Briggen.

Av- och nedskrivningar ökar med -2,1 mnkr och avser främst en korrigerings på Kretslopp och vatten i samband med färdigställandet i början av året, -0,8 mnkr, som ej var med i tidigare prognos.

Övriga rörelseintäkter ökar med +3,9 mnkr och avser ersättning i samband med rivning av Westsamhuset i Partihallarna.

Övriga rörelsekostnader minskar med +1,3 mnkr och beror på framflyttade förstudier och utredningar som utvecklingen av Gårda samt Feskekôrka.

Finansnetto minskar med +0,9 mnkr. Minskade räntekostnader om +2,4 mnkr på grund av lägre STIBOR-ränta vägs upp av mindre aktivering av projekt om -0,8 mnkr samt höjd borgensavgift, -0,7 mnkr.

Helårsprognos augusti mot budget

Higabs prognos augusti för 2020 visar på ett resultat om +189,7 mnkr, vilket är +23,7 mnkr högre än budget. Större förändringar av intäkter och kostnader förklaras nedan.

Intäkterna minskar med -19 mnkr jämfört med budget och den främsta orsaken är rabatter relaterade till coronapandemin.

Realisationsresultat sålda fastigheter ökar med +7,3 mnkr och avser försäljningen av Rösereds Småskola samt markförsäljning på Partihallarna till Trafikverket.

Finansnetto minskar med +46,7 mnkr och avser försäljningen av GöteborgsLokaler, 44,5 mnkr, som ej var med i budgeten samt lägra STIBOR-ränta än budgeterat.

5.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period				Helår			
	Utfall	Prognos mar	Avvik	Utfall fg år	Prognos aug	Prognos mar	Budget	Bokslut fg år
Parkeringsintäkter	269 607	241 561	28 046	312 133	400 078	402 013	491 593	477 316
Hysesintäkter	15 966	15 820	146	15 102	23 085	23 631	23 015	22 820
Övervakningsintäkter	12 489	8 898	3 591	16 219	18 660	16 888	24 090	23 265
S:a Intäkter	298 062	266 279	31 783	343 454	441 823	442 532	538 698	523 400
Arrendeavgifter	-70 636	-67 370	-3 266	-79 862	-105 136	-108 498	-128 238	-120 462
Personalkostnader och övrig driftadministration	-26 968	-30 606	3 638	-31 048	-41 582	-45 681	-44 792	-47 212
Skötsel & drift fastigheter, skyltar, fastighetsskatt	-26 192	-29 175	2 983	-28 062	-42 165	-43 946	-46 995	-42 983
Reparation och underhåll	-15 085	-16 364	1 279	-11 763	-25 803	-23 016	-25 517	-19 508
Kostnader för betalsystem	-22 636	-23 031	396	-23 822	-36 464	-37 356	-36 737	-35 269
Övervakningskostnader	-6 454	-5 112	-1 342	-7 307	-10 183	-9 507	-12 711	-10 559
S:a Driftskostnader	-167 971	-171 658	3 687	-181 864	-261 333	-268 004	-294 990	-275 994
Driftsnetto	130 090	94 621	35 469	161 590	180 490	174 528	243 708	247 406
Av- och nedskrivningar	-25 484	-26 607	1 123	-20 213	-38 422	-39 711	-37 735	-31 528
Bruttoresultat	104 606	68 014	36 592	141 377	142 068	134 817	205 973	215 879
Realisationsresultat sålda fastigheter	-1 326	-	-1 326	-	-1 326	-	-	-
Personalkostnader administration	-16 185	-17 474	1 289	-19 428	-26 396	-28 386	-35 239	-34 634
Övriga kostnader central administration	-14 070	-17 096	3 026	-13 683	-23 682	-26 264	-27 338	-21 863
S:a Centraladministration	-30 255	-34 570	4 315	-33 111	-50 078	-54 650	-62 577	-56 497
Övriga rörelseintäkter	513	349	164	13	877	582	215	196
Verksamhetsutveckling	-8 431	-10 131	1 700	-19 875	-13 803	-16 391	-15 214	-28 182
Personalkostnader utveckling	-9 920	-9 481	-439	-11 721	-15 061	-14 933	-14 210	-18 303
Övriga köpta tjänster	-628	-945	318	-615	-2 268	-1 503	-1 449	-1 172
S:a Övriga rörelsekostnader	-18 978	-20 557	1 579	-32 212	-31 132	-32 827	-30 873	-47 657
Rörelseresultat	54 560	13 236	41 324	76 068	60 409	47 922	112 738	111 920
Finansnetto	2 317	946	1 371	888	2 053	946	-	1 590
Resultat efter finansiella poster	56 876	14 182	42 694	76 956	62 462	48 868	112 738	113 511

Utfall till och med perioden

Utfall augusti mot periodens prognos

Resultat efter finansiella poster är ca 43 mnkr högre för perioden än prognos.

Intäkter är ca 32 mnkr högre än prognos. I prognosen justerades besöksintäkterna ned med 50 % under månaderna mars-augusti på grund av coronapandemin. Därutöver togs ett styrelsebeslut att halvera besökstaxan på bolagets egna parkeringsanläggningar samt på arrenderade markparkeringsplatser mellan 20 april och 30 juni. Avvikelsen mot prognos innebär att rådande samhällssituation inte till fullo har haft den negativa effekt som förväntades i prognosen.

Därutöver är arvudet från avtalet med trafikkontoret 4,3 mnkr högre än prognos. Det beror främst på att även trafikkontorets intäkter fallit ut bättre än vad som förväntats.

Övervakningsintäkter är ca 3,6 mnkr högre än prognos. I prognosen inkluderades en negativ effekt av covid-19 vilken inte till fullo haft den effekt som förväntades.

Kostnader är ca 9 mnkr lägre än prognos. En genomlysning av bolagets kostnader har gjorts under året i syfte att minimera effekten av de lägre intäkterna vilket resulterat i effektiviseringar och sänkta kostnader.

Driftskostnader är ca 3,7 mnkr lägre än prognos och beror på flera faktorer. Bland annat är vissa reparations- och underhållskostnader tidsförskjutna på grund av coronapandemin. Därutöver är konsultkostnader och köpta tjänster lägre, bland annat till följd av det effektiviseringsarbete som genomförts. Under perioden har bolaget även mottagit en betalning för en tidigare redovisad osäker fordran. Kostnader för arrende och övervakning är dock högre än prognos vilket är en effekt av de högre intäkterna från affärspartners respektive övervakningstimmar.

Av- och nedskrivningar är ca 1,1 mnkr lägre än prognos. Det beror på att kostnaden för utrangering av en komponent i samband med ett fasadbyte på ett p-hus prognostiserats som avskrivning men redovisas under "Realisationsresultat sålda fastigheter", se nedan.

Realisationsresultat sålda fastigheter är ca 1,3 mnkr lägre än prognos. Se kommentar ovan för av- och nedskrivningar.

Administrationskostnader är ca 4,3 mnkr lägre än prognos. Det beror bland annat på lägre personalkostnader till följd av senarelagd rekrytering av vakanta tjänster samt att genomfört effektiviseringsarbete bidragit till lägre konsultkostnader. Därutöver finns en tidsförskjutning av vissa kostnader.

Övriga rörelsekostnader är ca 1,5 mnkr lägre än prognos. Det beror främst på lägre konsultkostnader inom bland annat utvecklingsprojekt och IT.

Utfall augusti mot periodens budget

Resultat efter finansiella poster för perioden är ca 19 mnkr lägre än budget.

Intäkter är ca 62 mnkr lägre än budget och förklaras främst av en omfattande

intäktsminskning från besöksparkering om 54 mnkr till följd av coronapandemin och dess effekter på människors rörelsemönster. Evenemangsområdet har påverkats mest följt av Innerstaden. Mindre centrala zoner som ytter- och fritidsområden har haft en betydligt lägre påverkan och visar endast marginella avvikelser mot budget.

Kostnader är ca 40 mnkr lägre än budget och beror främst på lägre arrendekostnader vilket är en direkt effekt av minskade intäkter från affärspartners. Därutöver är en del kostnader lägre till följd av det effektiviseringsarbete som genomförts i syfte att minimera effekten av intäktsminskningen, till exempel konsultkostnader och vissa köpta tjänster.

Prognos för året

Helårsprognos augusti mot prognos mars

Resultat efter finansiella poster är ca 13,6 mnkr högre jämfört med föregående prognos.

Intäkter är ca 0,7 mnkr lägre än föregående prognos vilket beror på flera faktorer. Den främsta skillnaden mot föregående prognos är att besöksintäkterna för perioden september till december har justerats ned med totalt 27 mnkr till följd av rådande samhällssituation. Utöver den förväntade intäktsminskningen under årets resterande månader har utfallet för perioden mars till augusti varit ca 23 mnkr högre än prognos. Det resulterar i att besöksintäkterna förväntas bli cirka 4 mnkr lägre än föregående prognos. Utöver intäkter från besöksparkering är intäkter från tillstånd och övervakning högre jämfört med föregående prognos vilket leder till en total förändring jämfört med föregående prognos om 0,7 mnkr.

Kostnader är ca 13 mnkr lägre än föregående prognos. En genomlysning av bolagets kostnader har gjorts under året i syfte att minimera effekten av de lägre intäkterna vilket resulterat i effektiviseringar och sänkta kostnader.

Driftkostnader är ca 6,7 mnkr lägre än föregående prognos. Det beror främst på minskade arrendekostnader samt lägre personalkostnader. Därutöver har en tidigare redovisad osäker fordran betalats in under perioden vilket har en positiv resultateffekt. Utöver de lägre kostnaderna inkluderar prognosen högre kostnader för reparation och underhåll då bolaget ser kommande månader som ett tillfälle att genomföra vissa nödvändiga åtgärder på grund av den lägre beläggningen.

Av- och nedskrivningar är ca 1,3 mnkr lägre än prognos. Det beror på att kostnaden för utrangering av komponent i samband med fasadbyte på ett p-hus prognostiserats som avskrivning men redovisas som "Realisationsresultat sålda fastigheter".

Realisationsresultat sålda fastigheter är ca 1,3 mnkr lägre än prognos. Se kommentar ovan för av- och nedskrivningar.

Administrationskostnader är ca 4,6 mnkr lägre än föregående prognos. Det beror bland annat på lägre personalkostnader till följd av senarelagd rekrytering av vakanta tjänster samt att genomfört effektiviseringsarbete bidragit till lägre konsultkostnader. Därutöver förväntas kostnader för utbildning och konferens att bli lägre på grund av rådande samhällssituation.

Övriga rörelsekostnader är ca 1,7 mnkr lägre än föregående prognos vilket främst beror på lägre konsultkostnader. Kostnader för övriga köpta tjänster är dock högre vilket beror på nedlagda utgifter i investeringsprojekt som inte blir av och som därför kostnadsförs.

Helårsprognos augusti mot budget

Resultat efter finansiella poster är 50 mnkr lägre än budget.

Intäkter är ca 97 mnkr lägre än budget och förklaras främst av en omfattande intäktsminskning från besöksparkering till följd av coronapandemin. Evenemangsområdet har påverkats mest följt av Innerstaden. Mindre centrala zoner som ytter- och fritidsområden har varit mindre påverkade.

Kostnader är ca 33,7 mnkr lägre än budget. Det beror främst på att arrendeavgifter är lägre vilket är en direkt effekt av lägre intäkter från affärspartners. Även övervakningskostnader är lägre till följd av färre övervakningstimmar. En genomlysning av bolagets kostnader har gjorts under året i syfte att minimera effekten av de lägre intäkterna vilket resulterat i effektiviseringar och sänkta kostnader. Därutöver är personalkostnader lägre till följd av senarelagd rekrytering av vakanta tjänster.

5.3 Älvstranden Utveckling AB

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period				Helår			
	Utfall	Prognos mar	Avvik	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	-	-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 prognos mars och prognos augusti.

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 augusti

Realisationsresultat sålda fastigheter är en post som inte budgeteras. Utfallet per augusti uppgår till -134,2 mnkr. Utförsäljning av bygggrätter 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 coronapandemin
- färre inköp av konsulter
- lägre kostnader för konferenser, resor och studieresor till följd av coronapandemin
- 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 coronapandemin samt att budgeterat arbete med ny bolagshemsida inte påbörjats i den utsträckning som budgeterats.

Prognos för året

Helårsprognos augusti mot prognos mars

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 avvikelsetanalys 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

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 coronapandemin. Denna post är i augustiprognosen sänkt till -25 mnkr. I övrigt består posten främst av utrangerat 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

6.1.1 Budgetuppdrag från KF:s budget 2020

KF Budgetuppdrag 2020 som riktas till nämnd/styrelse att genomföra.

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.	2020-01-01 2020-12-31	Inventering enligt KF:s uppdrag till Stadshus har genomförts. Bolagsstyrelserna har sedan yttrat sig om Stadshus slutrapport "Förutsättningar för och konsekvenser av avyttring av kommersiella fastigheter inom Lokalkoncernen".
	Ekonomiska uppdrag		
▶ Pågående	Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att sträva efter hög kostnadstäckning på avgiftsbelagda verksamheter, där så är möjligt.	2020-01-01 2020-12-31	Göteborgs Stads Parkering: Bolaget har en god kostnadstäckning på verksamheten och genererar ett positivt resultat. Higab och Älvstranden: Bolagen har ingen avgiftsbelagd verksamhet.
	Ekonomiska uppdrag		
▶ 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 Göteborgs Stads Parkering: Pågående digitaliseringsresa inom bolaget Älvstranden: Digital signering och införande av sammankopplat inköps- och ekonomisystem.
	Ekonomiskt uppdrag		

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
▶ Pågående	Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bidra till att minska stadens totala personalvolym, enligt arbetad tid, under mandatperioden. Ekonomiskt uppdrag	2020-01-01 2020-12-31	Löpande översyn av rekryteringar inom bolagen.

6.1.2 Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut

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	Beslut taget i Higabs styrelse 2020-04-23.
✓ 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.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
▶ 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 att i samverkan med berörda intressenter, ta fram ett förslag för Fiskhamnens framtida användning	2018-12-18 2020-12-31	Uppdraget är påbörjat i samarbete med FK, SBK och TK och kommer att pågå 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 kundbeteenden för att utveckla erbjudanden och öka informationsinsatserna för att underlätta omställningen.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
▶ Pågående	Göteborgs Stads Parkering 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.
▶ Pågående	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 Stadshus AB innan kommunfullmäktige tar ställning till igångsättande av projektet.	2019-12-10 2020-12-31	Styrgruppen arbetar med frågan.
▶ 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.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
▶ Pågående	<p>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.</p>	2020-02-20 2020-12-31	Arbetet är prioriterat och pågår enligt plan.
▶ Pågående	<p>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.</p>	2020-02-20 2020-12-31	Arbetet är prioriterat och pågår enligt plan. Älvstranden Utveckling återkommer till KS i ärendet under hösten.
▶ Pågående	<p>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 fokus på kvalitetsaspekten där hallkonstruktion med bra tidigare erfarenheter och referenser erfordras.</p>	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
▶ 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. Göteborgs Stads Parkering: 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.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
▶ 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 kommunstyrelsen hur arbetet med utbyggnad av halvön fortskrider.	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 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 har resulterat i extra bemanning på marknaden i form av vakter och förberedelse för kameraövervakning. Trygghetsvandringar med Östra Göteborg.
▶ Pågående	Göteborgs Stads Parkering AB får i uppdrag att skyndsamt utreda hur trafiksituationen vid Kvibergs marknad kan förbättras.	2020-08-20 2020-12-31	Bolaget har påbörjat utredningen.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
<input type="checkbox"/> Ej påbörjad	Samtliga nämnder och bolag får i uppdrag att införa verksamhetspecifika 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 *Higab AB*

Feskekôrka

Fastigheten stängde 2020-09-01 och evakuering med avflyttning av befintliga verksamheter pågår och beräknas vara klart till 2020-10-01. Därefter inleds den omfattande upprustningen med arbeten för säkerställande av fastighetens tekniska status gällande tak, fasad samt grundbevarande åtgärder.

Beträffande befintliga verksamheter har en av de tre fiskhandlarna valt att flytta tillbaka till Feskekôrka efter genomförd upprustning och övriga två valt att inte återflytta. Gällande de två restaurangerna har båda verksamheterna erbjudits ersättningslokaler, varav en tackat ja till en lösning som innebär att ny lokal inrättas i Stora Saluhallen. Den andra restaurangen har valt att tacka nej till erbjuden ersättningslokal.

6.2.2 *Göteborgs Stads Parkering AB*

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

6.2.3 *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>