

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

## Uppföljningsrapport 2

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

att godkänna förslaget till uppföljningsrapport 2 per 2018-08-31 för Higab AB enligt bilagt förslag.

Sammanfattning

-

Ekonomiska konsekvenser

-

Barnperspektivet

-

Jämställdhetsperspektivet

-

Mångfaldsperspektivet

-

Miljöperspektivet

-

Omvärldsperspektivet

-

Bilagor

1. Uppföljningsrapport 2 för Higab AB

Expediering

-

# Uppföljningsrapport 2 2018

Higab AB

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Sammanfattning .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Resultatredovisning och verksamhetsanalys.....</b>	<b>6</b>
2.1	Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling .....	6
2.2	Resultatanalys till och med perioden och helår.....	12
2.3	Utveckling inom personalområdet .....	31
2.4	Investeringar .....	34
2.5	Redovisning av uppdrag ifrån KS/KF som fördelats utanför kommunfullmäktiges budget .....	42
2.6	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag .....	45
2.7	Nyckeltalsredovisning.....	46
<b>3</b>	<b>Uppföljning av styrelsens verksamhet inom klimat och miljö .....</b>	<b>52</b>
<b>4</b>	<b>Uppföljning av styrelsens verksamhet inom kultur och fritid .....</b>	<b>55</b>
<b>5</b>	<b>Uppföljning av styrelsens verksamhet inom näringsliv och turism.....</b>	<b>58</b>
<b>6</b>	<b>Uppföljning av Kommunfullmäktiges mål .....</b>	<b>61</b>
6.1	Göteborg ska vara en jämlik stad .....	61
6.2	De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla Göteborgs Stad verksamheter .....	62
6.3	Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra. ....	63
6.4	Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka .....	64
6.5	Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper .....	65
6.5.4	Älvstranden Utveckling AB .....	65
6.6	Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras. ....	66
6.7	Individ- och familjeomsorg ska skapa mer jämlika livschanser för stadens invånare ..	67
6.8	Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential .....	68
6.9	Äldres livsvillkor ska förbättras .....	69
6.10	Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.....	70
6.11	Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre .....	71
6.12	Det hållbara resandet ska öka .....	72
6.13	Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.....	73

6.14	Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt.....	74
6.15	Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka .....	76
6.16	Tillgängligheten till kultur ska öka .....	77
6.17	Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra .....	78
6.18	Göteborg Stad ska öka andelen hållbara upphandlingar .....	79

## 1 Sammanfattning

### Higab AB

I samband med den senaste ägardialogen med Stadshus och den framtagna handlingsplanen för 2018 fick Higab i uppdrag att utreda vilka möjligheter till samordning och synergier som finns inom lokalkoncernen. Förstudier har initierats gällande ökad effektivisering och samordning mellan Higab och GöteborgsLokaler, Framtidens ITs hemvist och överföring av fastighetsförvaltning från Älvstranden till Higab. Uppdragen sker i samverkan med dotterbolagen och Stadshus och beräknas vara klara under hösten 2018.

Uppdraget "Principer för långsiktigt hållbar hyressättning", som avser hyror för kultur- och föreningsverksamheter, återremitterades av KS 2018-08-22 till SLK. Yrkandet innehöll ett antal punkter där KS önskar en fördjupad utredning. I nuläget avvaktar Higab närmare besked från SLK gällande nästa steg i processen.

I september beslutade KF om utökad investeringsram för projektet Kulturhus Bergsjön och även om investeringsram för ombyggnation av Stadsteatern.

Viktiga frågor för bolaget är risker förknippade med ränteförändringar, vakanser, personal och större investeringsprojekt.

### Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

KFs särskilda uppdrag till GöteborgsLokaler i budget 2017 att rusta de lokala torgen för trivsel och tillgänglighet närmar sig slutförande. Uppdraget har inneburit många synliga förbättringar som är positiva för torgen. Från uppdraget kan lärdom dras från den uteblivna finansieringen om 50 mnkr, den korta tiden för att genomföra projekten och oklarheter i samarbetet med stadens förvaltningar.

GöteborgsLokalers första renodlade nybyggnadsprojekt, stadsdelshus och affärshus i Selma stad, löper på enligt plan, såväl ekonomiskt som tidsmässigt. Renoveringen av badet i Hammarkullen har blivit dyrare än beräknat på grund av byggnadens dåliga skick. Totalkostnaden uppgår nu till 62 mnkr.

GöteborgsLokaler har under våren erhållit miljöcertifiering enligt ISO 14001.

Framtidens IT har tagit över Higabs IT-drift.

Situationen i Bergsjöns centrum har utvecklats positivt. Insatser från Polisen, SDF och fastighetsägare har fått positiva effekter för en tryggare miljö på och runt torget.

## Göteborgs Stads Parkerings AB

Omtaget kring Skeppsbron innebär osäkerhet för tillgängligheten till området och till centrala staden, samt även osäkerhet kring kostnaden för anläggningen för bolagets del. Ännu så länge finns därför inget investeringsbeslut fattat. Bolaget deltar nu i utredningsarbetet enligt kommunstyrelsens uppdrag.

De stora stadsutvecklingsprojekten tar parkeringsplatser i anspråk samtidigt som behovet av parkering ökar. Staden saknar samsyn kring det gap som uppstår mellan platser som försvinner och platser som tillkommer. För att bibehålla en upplevd god tillgänglighet till staden arbetar bolaget med en rad olika insatser.

Bolagets utvecklingsinsatser i digitala lösningar ger nu resultat i ett effektivare nyttjande av befintliga parkeringsplatser vilket genererar högre intäkter. Dessutom väljer allt fler kunder att använda appen som betalmedel vilket resulterar i lägre transaktions- och servicekostnader för biljettautomaterna.

Parkeringsbolaget har blivit anmält till Konkurrensverket av två leverantörer av app-baserade betaltjänster. Bolaget har lämnat svar som nu utvärderas av Konkurrensverket.

## Älvstranden Utveckling AB

Rapportperioden har varit händelserik utifrån Älvstranden Utvecklings uppdrag att förverkliga Vision Älvstaden. Flera projekt går nu från planering till förverkligande med såväl medgång som motgång.

KF godkände 17 maj Färdplan Älvstaden 2018. Det innebär goda möjligheter till bättre helhetssyn och central styrning via SLK - en förutsättning för att kunna genomföra Vision Älvstaden.

Ett omfattande genomförandeavtal för Masthuggskajen är tecknat med stadens parter. KF antog detaljplanen i juni. Den är nu överklagad.

KF har bordlagt beslut om kostnadsbesparingar för Skeppsbron. Över tid har stora värden byggts upp som "står och tickar" i väntan på beslut. Det finns en risk att beslut drar ut på tiden. Då uppstår ytterligare risk att markanvisade byggherrar drar sig ur. Det medför negativa konsekvenser på intäkter med ytterligare försämrade exploateringsökonomi.

Frihamnens Kunskapsresa har visat att förutsättningarna för att utveckla området är så komplexa och svåra att tät samverkan mellan stadens förvaltningar och bolag krävs. Behov finns av politiskt stöd för att stadens olika delar ska verka som en helhet och för att genomförande- och ekonomifrågor kommer in tidigt i planeringsprocessen.

## 2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys

### 2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

I samband med den senaste ägardialogen med Stadshus och den framkomna handlingsplanen för 2018 fick Higab i uppdrag att utreda vilka möjligheter till samordning och synergier som finns inom lokalkoncernen. Förstudier har initierats gällande ökad effektivisering och samordning mellan Higab och GöteborgsLokaler, Framtidens ITs hemvist och överföring av fastighetsförvaltning från Älvstranden till Higab. Uppdragen sker i samverkan mellan bolagen och Stadshus och beräknas vara klara under hösten 2018.

I september beslutade KF om utökad investeringsram för projektet Kulturhus Bergsjön samt investeringsram för ombyggnation av Stadsteatern. Byggnationen av stadsdelshus och affärshus i Selma stad fortskrider enligt plan. Renoveringen av badet i Hammarkullen har blivit dyrare än beräknat på grund av byggnadens dåliga skick. Totalkostnaden uppgår nu till 62 mnkr. Ombyggnaden av Kortedalas tidigare polishus till nytt kontor för SDF Östra Göteborg pågår och beräknas vara klar i februari 2019.

De stora stadsutvecklingsprojekten tar parkeringsplatser i anspråk samtidigt som behovet av parkering ökar. Parkeringsbolaget arbetar med ersättningsplatser och med samverkan med privata och kommunala parkeringsaktörer. Genom ökad digitalisering kan även befintlig parkering optimeras, söktrafiken minska och nya lösningar för den blandade trafiken erbjudas.

Parkeringsbolaget har blivit anmält till Konkurrensverket av två leverantörer av app-baserade betaltjänster. Bolaget har lämnat svar som nu utvärderas av Konkurrensverket.

KF har bordlagt beslut om kostnadsbesparingar för Skeppsbron. Över tid har stora värden byggts upp i projektet som nu står stilla i väntan på beslut om hur det ska drivas vidare. Det finns en risk att detta beslut drar ut på tiden vilket kan innebära ytterligare negativa ekonomiska konsekvenser om markanvisade byggherrar drar sig ur. Det innebär även osäkerhet kring kostnaden för den planerade parkeringsanläggningen för Parkeringsbolagets del då inget investeringsbeslut har kunnat fattas.

Ett mycket omfattande genomförandeavtal för Masthuggskajen är tecknat med stadens involverade parter. KF antog detaljplanen för området i juni men den är nu överklagad till Mark- och miljödomstolen.

## 2.1.1 Higab AB

### Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

I samband med den senaste ägardialogen med Stadshus och den framtagna handlingsplanen för 2018 fick Higab i uppdrag att utreda vilka möjligheter till samordning och synergier som finns inom lokalkoncernen. Bolaget har initierat tre förstudier i enlighet med uppdraget:

- Förstudie kring ökad effektivisering och samordning mellan Higab och GöteborgsLokaler.
- Utredning kring Framtidens ITs hemvist.
- Förstudie av överföring av fastighetsförvaltning från Älvstranden till Higab.

Uppdragen sker i samverkan med dotterbolagen och Stadshus och beräknas vara klara under hösten 2018.

Arbetet med att föra över större delen av Higabs IT-drift till Framtidens IT är nu genomförd. I och med flytten skapas större förutsättningar för samordning och effektiviseringsvinster för bolagen i koncernen.

Higab arbetar tillsammans med GöteborgsLokaler och Parkeringsbolaget i frågan om att gå in i stadens e-handels- och ekonomitjänst. Införandet av stadens gemensamma ekonomisystem är planlagt till årsskiftet 2018/2019. Sedan tidigare har bolagen gått in i stadens e-handelssystem WINST. Älvstranden är planerad att gå in i tjänsten årsskiftet 2019/2020.

Projekten kring samlokalisering av Kretslopp och vatten i Alelyckan samt om- och tillbyggnad av Kvarteret Högvakten löper på enligt plan och budget. I september beslutade KF om utökad investeringsram för projektet Kulturhus Bergsjön. Higab inväntar fortfarande resurstillsättande från trafikkontorets sida för att kunna påbörja byggnation. Vid samma möte beslutade även KF om investeringsram för ombyggnation av Stadsteatern.

Viktiga frågor är risker förknippade med ränteförändringar, vakanser, personal och större investeringsprojekt. I det sistnämnda är det framförallt riskerna kring ökade byggkostnader och tidsförskjutningar på grund av en överhettad byggmarknad och svårigheter att få anbud vid upphandling. En annan risk är att andra enheter i staden, som trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret, prioriterar andra områden än dem där Higabs projekt är lokaliserade.



## 2.1.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

### Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Torguppdraget, KFs uppdrag att rusta upp torgen och göra dem tryggare, trevligare och mer tillgängliga, är nu inne i sitt absoluta slutskede. Av 66 projekt är nu 45 färdigställda. De projekt som genomförs på egen fastighet har generellt sett varit lättare att genomföra i tid medan de projekt som har många intressenter har dragit ut på tiden. Förvaltningen av mark på och runt torgen är splittrad på många händer inom staden. Torguppdraget har inneburit en stor möjlighet att göra en bra insats på torgen men också en stor utmaning resursmässigt på grund av den mycket snäva tidsramen, från 1 januari 2017 till mandatperiodens utgång.

Byggnationen av stadsdelshus och affärshus i Selma stad fortskrider enligt plan. Såväl tids-, miljö- och ekonomiska ramar håller.

Under våren förvärvade GöteborgsLokaler Kville Saluhall av Älvstranden och har nu tillträtt fastigheten.

I Hammarkullen pågår en större renovering av badet. Byggnadens dåliga skick har medfört fördyringar varför totalkostnaden nu uppgår till 62 mnkr. Hyresgästen tar största delen av renoveringskostnaden genom ett självkostnadsavtal. På äldreboendet i Hammarkullen ska fasaderna renoveras. Projektet har fått skjutas på framtiden då verksamheten inte anses kunna stanna i lokalerna under renoveringen. Stadsdelen måste hitta ersättningsplatser för de drygt 100 lägenheterna innan renoveringen kan börja. Det går idag inte att bedöma hur lång fördröjningen blir.

Då SDF Centrum sagt upp sitt lokalkontrakt i fastigheten Heden 24:12 pågår upphandling av projektering för renovering och påbyggnad.

För ett år sedan var det mycket oroligt i Bergsjön Centrum. Sedan dess har omfattande insatser gjorts av polisen, stadsdelen, Familjebostäder och GöteborgsLokaler. Utöver dessa insatser har även kameraövervakning installerats. Det är mycket glädjande att situationen har blivit mycket lugnare och tryggare på och runt Rymdtorget tack vare dessa åtgärder.

Ombyggnaden av Kortedalas tidigare polishus till nytt kontor för SDF Östra Göteborg pågår och beräknas vara klar i februari 2019. Investeringen håller sig inom satta ekonomiska ramar.

Framtidens IT har tagit över driften av Higabs IT-miljö och service. Detta innebär att hela lokalkoncernen nu har samma driftsorganisation och plattform på samma sätt som bostadskoncernen.

Övergången till stadens gemensamma ekonomisystem fortlöper enligt plan. All redovisning och rapportering för 2019 kommer att ske i Agresso.

Under sommaren blev GöteborgsLokaler miljöcertifierat enligt ISO 14001. Bolaget är sedan tidigare kvalitetscertifierat enligt ISO 9001. Bolaget förbereder nu att certifiera sig för arbetsmiljö enligt ISO 45001.

## 2.1.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

### Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

#### Tillgänglighetsbalans

De stora stadsutvecklingsprojekten tar parkeringsplatser i anspråk samtidigt som behovet av parkering ökar. Staden saknar samsyn kring det gap som uppstår mellan platser som försvinner och platser som tillkommer. I innerstaden påverkas handeln, på Lindholmen näringslivet och i evenemangsområdet besöksnäringen. För att bibehålla en upplevd god tillgänglighet till staden skapar bolaget tillfälliga parkeringsanläggningar och breddar samverkan med andra parkerings- och mobilitetsaktörer. Bolaget arbetar med ersättningsplatser och med samverkan med privata och kommunala parkeringsaktörer. Genom ökad digitalisering kan även befintlig parkering optimeras och söktrafiken minska liksom nya lösningar för den blandade trafiken redan erbjudas.

#### Synen på data som strategisk resurs för staden

Digitaliseringen ger oss möjligheter att realisera hållbara mobilitetslösningar genom den data som bland annat genereras av bolagets betallosningar. Datan blir en viktig resurs för staden in i den framtida stadsutvecklingen. Parkeringsbolaget arbetar intensivt med att säkra en digital strategi som ska skapa handlingsutrymme framöver och för att medvetandegöra övriga aktörer i staden som har möjlighet att dra nytta av den data som genereras.

#### Anmälan till Konkurrensverket

Ett klagomål mot bolaget har lämnats in till Konkurrensverket. Klagomålet rubriceras som gällande "Göteborgs stads konkurrensbegränsade utestängning". De klagande menar att bolaget hämmar konkurrensen genom att inte ta in ytterligare betalningsappar på kommunala ytor samt att Parkering Göteborgs närvaro i Mölndal går utanför lokaliseringsprincipens regler. Bolaget har anlitat extern expertis som ger stöd för bolagets agerande och också stöttat bolaget i svaret till Konkurrensverket. Det är ännu oklart när verkets ställningstagande kan förväntas.

#### Skeppsbron

Omtaget kring Skeppsbron innebär osäkerhet för tillgängligheten till området och till centrala staden samt även osäkerhet kring kostnaden för parkeringsanläggningen för bolagets del. Ännu så länge finns därför inget investeringsbeslut fattat. Bolaget deltar nu i utredningsarbetet enligt kommunstyrelsens uppdrag och tydliggör där parkeringsanläggningens funktion för tillgängligheten och som del av de fysiska förutsättningarna för exploateringen i området, liksom för de ekonomiska förutsättningarna för anläggningen som sådan.

#### Nya kundbeteenden

Förväntningarna på bolaget ökar när bolaget exponerar sig i nya tjänster och erbjudanden, vilket beror på att det allmänt ställs högre krav från kunder i samhället och från den egna digitaliseringen. Tillgängligheten till de digitala betalningsalternativen är hög (99,9 %) men konsekvenserna vid störningar är stora vilket ställer krav på en mer omfattande beredskapsorganisation. Förväntan på återkoppling och viljan till ett individuellt erbjudande ökar vilket påverkar behovet av tillgänglighet till kundtjänst.

## 2.1.4 Älvstranden Utveckling AB

### Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

KF beslutade den 17 maj att bifalla KS förslag om Färdplan Älvstaden 2018. Det innebär goda möjligheter till bättre helhetssyn och central styrning via SLK, vilket är en förutsättning för att kunna genomföra vision Älvstaden.

Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Celsiusgatan inom stadsdelen Sannegården blev antagen vid KFs möte 17 maj. Förberedelser för markförsäljning är påbörjade.

Ett mycket omfattande genomförandeavtal för Masthuggskajen är tecknat med stadens involverade parter. KF antog detaljplanen för området i juni. Den är nu överklagad till Mark- och miljödomstolen. Slutförhandlingar med konsortiets ingående byggherrar pågår kring mark- och exploateringsavtal. Parallellt med detta pågår arbete med att dimensionera den organisation som krävs för att processleda genomförandet.

KF har bordlagt beslut om kostnadsbesparingar för Skeppsbron. Över tid har stora värden byggts upp i projektet som "står och tickar" i väntan på beslut om hur vi ska gå vidare. Det finns en risk att detta beslut drar ut på tiden. Om så sker uppstår ytterligare risk att markanvisade byggherrar drar sig ur, vilket medför negativa konsekvenser på projektets intäkter med ytterligare försämrad exploateringsekonomi som följd.

Frihamnens Kunskapsresa har visat att förutsättningarna för att utveckla området är så komplexa och svåra att tät samverkan mellan stadens förvaltningar och bolag krävs för att nå förväntningarna och för att lyckas ta till vara på de unika möjligheter som finns. Behov finns av politiskt stöd för att stadens olika delar ska verka som en helhet och för att genomförande- och ekonomifrågor kommer in tidigt i planeringsprocessen.

Ett Letter of Intent (LoI) är tecknat med RISE för att etablera elektromobilitetslabb (SEEL) i en av våra fastigheter i Lundbyvassen. Planerna offentliggjordes vid en välbesökt presskonferens som hölls på plats i slutet av juni.

Mindre än ett år efter undertecknat LoI om förvärv av utvecklingsfastighet, byggstartade Geely sin första etapp av det europeiska innovationscenter som ska byggas på Pumpgatan.

Kville Saluhall har under våren sålts till GöteborgsLokaler, som har tillträtt fastigheten.

Byggrätt för restaurang i Lindholmshamnen är såld till Serneke.

Bolaget var i juni delaktiga i genomförandet av arrangemanget Volvo Ocean Race.

Representanter för Älvstranden Utveckling har deltagit vid politikerveckan i Almedalen. Förutom att vara en del i stadens satsning i Västsvenska Arenan arrangerade vi ett eget seminarium om Frihamnsmodellen för socialt blandat boende. Seminariet var mycket välbesökt och fick fint medialt genomslag

## **2.1.5 Fastighets AB Rantorget**

### **Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling**

Under perioden har inga väsentliga händelser inträffat utöver ordinarie verksamhet.

I bolaget finns fastigheten Spårvagnshallen i Gårda. Diskussioner pågår mellan Göteborgs Stad och Västra Götalandsregionen (VGR) om huvudmannaskap gällande spårvagnstrafik vilket kan medföra en avyttring av bolaget till VGR.

## **2.1.6 Myntolmen AB**

### **Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling**

Under perioden har inga väsentliga händelser inträffat i bolagets verksamhet.

Bolaget förvärvades under 2016 och ska fungera som ett holdingbolag. Bolaget kommer inte bedriva någon verksamhet utan kommer enbart säkerställa att resultatöverföringar inom lokalkoncernen sker på ett optimalt sätt vid försäljningar av fastigheter.

## 2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår

### Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter								
Nettoomsättning	1 175 677	1 166 970	8 707	1 137 275	1 759 480	1 746 826	1 745 419	1 712 386
Övriga intäkter	262 706	19 465	243 241	76 515	280 502	237 984	29 448	113 186
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 438 383</b>	<b>1 186 435</b>	<b>251 948</b>	<b>1 213 790</b>	<b>2 039 982</b>	<b>1 984 810</b>	<b>1 774 867</b>	<b>1 825 572</b>
Kostnader								
Material och tjänster	-402 678	-409 922	7 244	-373 653	-653 436	-652 408	-647 547	-642 117
Övriga kostnader	-132 727	-142 814	10 087	-166 819	-220 572	-225 100	-213 887	-249 355
<b>Summa kostnader</b>	<b>-535 405</b>	<b>-552 736</b>	<b>17 331</b>	<b>-540 472</b>	<b>-874 008</b>	<b>-877 508</b>	<b>-861 434</b>	<b>-891 472</b>
Personalkostnader	-178 447	-196 678	18 231	-165 869	-280 440	-286 149	-294 072	-258 139
Avskrivningar	-232 686	-213 576	-19 110	-204 770	-367 664	-331 364	-320 421	-386 140
Jämförelsestörande poster	-14 654	-15 744	1 090	-3 926	-33 123	-33 123	-17 710	-16 700
<b>Rörelseresultat</b>	<b>477 191</b>	<b>207 701</b>	<b>269 490</b>	<b>298 753</b>	<b>484 747</b>	<b>456 666</b>	<b>281 230</b>	<b>273 121</b>
Finansiella intäkter	2 174	80	2 094	948	142	80	120	1 358
Finansiella kostnader	-77 454	-81 454	4 000	-92 370	-120 033	-125 932	-126 435	-132 845
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>401 911</b>	<b>126 327</b>	<b>275 584</b>	<b>207 331</b>	<b>364 856</b>	<b>330 814</b>	<b>154 915</b>	<b>141 634</b>

### 2.2.1 Utfall till och med perioden

#### Periodens utfall mot budget

Utfallet för perioden januari till augusti uppgår till 402 mnkr vilket är 276 mnkr högre än budgeterat för samma period, 126 mnkr. Resultatökningen beror främst på bolagens realisationsresultat avseende fastighetsförsäljningar som sammanlagt uppgår till 238 mnkr och som inte finns med i budgeten. Periodens största reavinster avser Älvstrandens försäljning av Pumpgatan till Geely samt en byggrätt avseende Lindholmens Tekniska Gymnasium till fastighetskontoret. Rearesultaten finns inkluderade i resultatposterna Övriga intäkter och Övriga kostnader.

Nettoomsättningen uppgår till 1 176 mnkr vilket är 9 mnkr högre än den periodiserade budgeten. Parkeringsbolaget har ökade intäkter om +8 mnkr till följd av bolagets utveckling av digitala lösningar som nu ger resultat i ett effektivare nyttjande samt ökade parkeringsintäkter på platser som gynnats av det fina sommarvädret. Älvstranden har tillkommande hyresintäkter om +8 mnkr efter avräkning av restauranghyra, ett förlängt hyresavtal med

Citypark och nyuthyrning av Pannverkstaden. Higab minskar sina intäkter med -7 mnkr efter justering av hyran på Odontologen samt ett antal mindre justeringar av hyresrabatter.

Övriga intäkters utfall om 263 mnkr avviker med 243 mnkr vilket uteslutande avser reavinster. Intäkter från förvaltningsuppdrag, IT-verksamhet och dylikt följer budgeten.

Kostnaderna för material och tjänster uppgår till -403 mnkr vilket är 7 mnkr lägre än budgeterat. Avvikelsena avser främst Higabs och Parkeringsbolagets förskjutningar av det planerade underhållet om cirka 15 mnkr. Sedan finns det ett antal mindre avvikelser som till exempel ökade vinter- och värmekostnader till följd av kylan på början av året, ersättning till hyresgäst för förtida avflyttning från Kvarteret Högvakten och extrakostnader för bevakning kring torg där det varit oroligheter.

Övriga kostnaders utfall om -133 mnkr är 10 mnkr lägre än budgeterat och avser främst Älvstrandens framtida kommunikationsåtgärder, konsultkostnader för aktiviteter som ej ännu utförts, FoU-projektens periodisering och utrangeringar av komponenter som ännu inte bytts ut.

Personalkostnaderna uppgår till -178 mnkr vilket är 18 mnkr lägre än budgeterat och är främst en konsekvens av senarelagda anställningar.

Jämförelsestörande poster om -15 mnkr avser GöteborgsLokalers torguppdrag med en total budget om 50 mnkr där projekten pågår under perioden 2017-2018. Per augusti i år har cirka 32 mnkr lagts på Torguppdraget.

Finansnetto uppgår till -75 mnkr vilket är 6 mnkr lägre än budgeterat och beror på lägre STIBOR-ränta och förskjutning av upplåningen av bolagens större investeringsprojekt.

## **Periodens utfall mot föregående år**

Utfallet för perioden januari till augusti om 402 mnkr är 195 mnkr högre än utfallet för samma period föregående år, 207 mnkr.

Den största differensen avser rearesultat som per augusti i år uppgår till 238 mnkr och för samma period föregående år uppgick till 22 mnkr, en skillnad om +216 mnkr.

Övriga differenser är ökade personalkostnader, kostnader för Torguppdraget, tillkommande nedskrivning av Skeppsbroprojektet och avskrivningar på nya ombyggnadstillägg.

### **2.2.2 Prognos**

#### **Helårsprognos augusti mot budget**

Helårsprognos augusti visar ett resultat om 365 mnkr vilket är 210 mnkr högre än budgeten om 155 mnkr. Resultatökningen beror främst på bolagens kända realisationsresultat i samband med fastighetsförsäljningar om sammanlagt 245 mnkr som ej finns med i budgeten.

Nettoomsättningen har prognostiserats till 1 759 mnkr vilket är 14 mnkr högre än budgeterat.

Ökningen beror främst på Parkeringsbolagets och Älvstrandens intäktsökningar som beskrivs i utfallet.

Personalkostnaderna prognostiseras till -280 mnkr vilket är 14 mnkr lägre än budgeterat. Sänkningen beror främst på en fördröjning i nyanställningar och anställning vid vakanser.

Avskrivningar och nedskrivningar har prognostiserats till -368 mnkr, vilket är 47 mnkr högre än budgeterat. Orsaken är främst ökade nedskrivningar i Parkeringsbolagets Skeppsbroprojekt om -22 mnkr, men även två tillkommande ombyggnader för Higab om -8 mnkr och Älvstranden ökar prognosen med -16 mnkr efter ombyggnationen av idrottshallarna i Santos.

Jämförelsestörande poster avser GöteborgsLokalers torguppdrag, som budgeterades till -18 mnkr, men där bolaget har uppdaterat årets prognos till -33 mnkr, en förskjutning om -15. Föregående års utfall uppgick till -17 mnkr.

## Helårsprognos augusti mot utfall per augusti

Helårsprognosen om 366 mnkr inkluderar enbart de rearesultat som faktiskt är genomförda när prognosen fastställs, då koncernen väljer att inte spekulera i framtida försäljningar vare sig i pengar eller tid. Helårsprognosen exklusive rearesultat uppgår till 119 mnkr.

Higab för diskussioner om ytterligare fastighetstransaktioner under 2018 vilket gör att resultatet kan komma påverkas med väsentliga belopp.

I slutet på året genomförs värdering av fastighetsbestånden vilket kan resultera i justeringar av fastigheternas värden. Likaså genomförs en grundlig genomgång av Älvstrandens avsättningar för framtida åtaganden i slutet på året vilket kommer belasta resultatet.

Koncernen har per augusti räntebärande skulder om 7 915 mnkr och eventuella ränteändringar påverkar bolagets resultat över tid.

## 2.2.3 Higab AB

tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos mar	Avvikelse	Budget	Utfall fg år	Prognos aug	Prognos mar	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	494 766	501 198	-6 432	502 037	490 064	750 431	757 102	753 055	735 499
Reavinster sålda fastigheter	140	-	140	-	11 135	7 100	-	-	29 515
Fastighetskostnader	-155 854	-167 669	11 815	-165 774	-157 964	-272 878	-275 206	-275 085	-26 741
<b>Resultat före övriga kostnader</b>	<b>339 052</b>	<b>333 529</b>	<b>5 523</b>	<b>336 263</b>	<b>343 235</b>	<b>484 653</b>	<b>481 896</b>	<b>477 970</b>	<b>497 673</b>
Övriga förvaltningskostnader	-36 699	-40 089	3 390	-36 982	-33 959	-61 937	-60 133	-55 474	-62 755
Personalkostnader	-42 544	-42 974	430	-45 404	-38 082	-64 028	-64 461	-68 107	-60 502
Avskrivningar och nedskrivningar	-100 682	-100 000	-682	-94 289	-90 052	-149 744	-150 000	-141 433	-135 449
Reaförluster sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>159 127</b>	<b>150 466</b>	<b>8 661</b>	<b>159 587</b>	<b>181 142</b>	<b>208 944</b>	<b>207 302</b>	<b>212 956</b>	<b>238 967</b>
Finansnetto	-46 608	-48 631	2 023	-49 041	-53 408	-69 207	-72 199	-72 815	7 850
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>112 519</b>	<b>101 835</b>	<b>10 684</b>	<b>110 546</b>	<b>127 734</b>	<b>139 737</b>	<b>135 103</b>	<b>140 141</b>	<b>246 817</b>

### Utfall till och med perioden

#### Utfall augusti mot periodens prognos mars

**Intäkter (-6,4 mnkr)** Hyresintäkter avviker med -2,7 mnkr. På Biotech har en prognostiserad uthyrning skjutits framåt i tiden, -0,6 mnkr. På Odontologen, som är ett självkostnadsavtal, har grundhyran minskat då den tidigare varit för hög, -1,8 mnkr. Vidare har lämnade rabatter ökat med -1,2 mnkr och avser flertalet mindre rabatter på ett stort antal fastigheter. På blad annat Kviberg Nedre Kaserngården har IOFF inte kunnat nyttja sina lokaler fullt ut sedan 2017 på grund av fukt och radonproblem, -0,4 mnkr. Ersättning från hyresgäster avviker med -3,2 mnkr. Orsaken är periodiseringen av ännu ej aktiverade lokalanpassningar.

**Fastighetskostnader (11,8 mnkr)** Fastighetsskötseln avviker med 3,5 mnkr vilket främst beror på åtgärder avseende yttre miljö som ännu ej genomförts, 2,2 mnkr. Periodiskt underhåll avviker med 14,7 mnkr och beror främst på att kostnaderna för energieffektivisering ännu inte har upparbetats i den takt som prognosen visar, 7,5 mnkr. På Hantverkshuset Stampen kommer ett tidigare planerat underhållsprojekt att påbörjas inom kort, 6,2 mnkr. Riskkostnader och avgälder avviker med -3,5 mnkr. På Slakthuset pågår asbetsanering samt sanering av golv och tak på grund av dålig lukt, -2,0 mnkr. Ersättning från försäkringsbolaget Göta Lejon kommer dock att erhållas när ärendet är avslutat, men ingår inte i prognosen då storlek av ersättning och när ersättning betalas ut är osäker. Vidare fortsätter arbetet på Kviberg Nedre Kaserngården avseende sanering av fukt och mögelskador.



**Övriga förvaltningskostnader** avviker med 3,4 mnkr vilket främst beror på ej fakturerade konsultkostnader avseende inhyrda projektledare, 0,7 mnkr. Vidare har energieffektiviseringskonsulterna inte nyttjats i den omfattning som det prognostiserats för, 2,1 mnkr.

**Finansnettot** avviker med 2,0 mnkr och beror på lägre STIBOR-ränta samt förskjutning av upplåningen på större investeringsprojekt.

## Utfall augusti mot periodens budget

De stora förändringarna i utfallet jämfört med årets budget är främst inom fastighetskostnaderna, 9,9 mnkr. Den främsta orsaken är det planerade underhållet som är lägre på grund av förskjutningar i projekten. Vidare har personalkostnaderna minskat, 2,8 mnkr, på grund av tjänster som ännu inte hunnit tillsättas. Finansnetto minskar, 2,4 mnkr, på grund av tidsförskjutningar i investeringsprojekt samt lägre STIBOR-ränta.

## Utfall augusti mot periodens utfall föregående år

Den stora förändringen i utfallet jämfört med föregående år beror på följande: Intäktsidan, -6,3 mnkr. Förändringen avser främst fastighetsförsäljningar föregående år. Avskrivningar ökar, -10,6 mnkr och avser ombyggnadstillägg som inte var aktiverade under 2017. Finansnettot förbättras, 6,8 mnkr, vilket främst beror på äldre ränteswapar som förföll i slutet av 2017 och inte förlängts.

## Prognos

### Helårsprognos augusti mot prognos mars

Higabs prognos augusti 2018 visar på ett resultat om +139,7 mnkr, vilket är 4,6 mnkr högre än prognos mars 2018. Nedan kommenteras väsentliga förändringar.

**Intäkter** minskar, -6,6 mnkr, och de största förändringarna är hyresintäkter (-0,7 mnkr) vilket främst avser det självkostnadsbaserade hyresavtalet på Pedagogen där kostnaderna minskat, -1,6 mnkr samt Valands Konsthögskola där ett nytt hyresavtal tecknats, 1,1 mnkr. Även hyresbortfallet ökar, -3,7 mnkr, vilket främst beror på att den planerade inflyttningen i Kvarteret Högvakten i november senareläggs till januari 2019, -3,2 mnkr. Orsaken är en kombination av förseningar i projektet samt hyresgästens önskemål om senarelagd inflyttning. På Hantverkshuset Stampen har två verksamheter sagt upp sina hyresavtal under året, -0,6 mnkr. Lämnade rabatter ökar, -2,3 mnkr, och avser främst Konsthögskolan Valand där ett nytt hyresavtal tecknats och där intrapningen av den nya hyran kommer att ske stegvis, -1,3 mnkr. På Kviberg Nedre Kaserngården har IOFF har inte kunnat nyttja sina lokaler fullt ut sedan 2017 på grund av fukt och radonproblem, -0,3 mnkr.

**Reavinster sålda fastigheter (7,1 mnkr)** Ökningen avser försäljning av mark, Älvsborg 855:304, på Talattagatan.

**Fastighetskostnaderna** beräknas minska med totalt 2,3 mnkr de största förändringarna är:

Fastighetsskötsel (-1,6 mnkr) I samband med att ett nytt grönskötselavtal tecknades uppstod glapp vilket genererade merkostnader under två månader, -0,6 mnkr. På Kvibergsnäs Landeri pågår arbete med att förbättra utemiljön genom att bland annat ta fram äldre kullersten runt fastigheten -0,2 mnkr. På Kvibergs kasernområde pågår ett arbete med att förbättra den upplevda tryggheten genom bättre belysning, -0,2 mnkr.

Löpande underhåll (-3,1 mnkr) Ökningen avser bland annat renovering frys- och soprum på Saluhall Briggen -0,3 mnkr. På Lagerhuset har det uppstått sprickor i fasaden som ska åtgärdas, -0,3 mnkr. Vidare kommer uttjänta solskydd och markiser att bytas ut på Hälsovetarbacken, -0,5 mnkr. Resterande belopp om -2,0 mnkr är åtgärder av mindre omfattning och utspridda på ett stort antal fastigheter.

Periodiskt underhåll (10,3 mnkr) Minskningen avser åtgärder avseende energieffektiviseringar som skjuts framåt i tiden, 8,1 mnkr. På Hälsovetarbacken och Biotech har uppgraderingen av styrsystemen senarelagts till 2019, +2 mnkr. Det totala underhållet, 170,2 mnkr, inklusive underhåll som aktiverats (K3), ligger lägre jämfört med prognos mars, 177,8 mnkr. Se orsaker ovan.

Värme (-1,2 mnkr) Ökningen beror främst på Kviberg Nedre Kaserngården. Höga halter av radon i byggnaderna har gjort att ventilationen gått dygnet runt under hela vintern för att hålla ner radonvärdena, -0,6 mnkr.

Riskkostnader (-1,8 mnkr) Största delen av ökningen avser ett försäkringsärende på Slakthuset gällande asbestsanering och sanering av golv och tak på grund av dålig lukt. I nuläget är det svårbedömt hur stor ersättningen från Göta Lejon kommer att bli.

**Övriga förvaltningskostnader (-1,8 mnkr)** Ökningen består främst av två komponenter. En reservering -4,1 mnkr har gjorts avseende tvisten med Västsvensk Glass. Vidare kommer användningen av energieffektiviseringskonsulter att minska under året, 2,8 mnkr.

**Finansnetto (3,0 mnkr)** Minskningen beror främst på en förskjutning av upplåningen på större investeringsprojekten samt lägre STIBOR-ränta.

### Helårsprognos augusti mot budget

Förändringen på intäkter avser främst försäljning av mark, Älvsborg 855:304, på Talattagatan, 7,1 mnkr. Övriga förvaltningskostnader ökar med -6,4 mnkr och består av flera komponenter. Bland annat konsultkostnader för genomförandet av en byggrättsinventering samt en underhållsinventering av Higabs fastighetsbestånd. Flytten till Framtidens IT som skedde under sommaren ökade kostnaderna för leasing av datorer och support, men kommer i gengäld att minska avskrivningar över tid. Ett antal förstudier på bland annat Kvibergs kasernområde har också tillkommit. Personalkostnader minskar med 4,1 mnkr och avser tjänster som ännu inte hunnit tillsättas och därmed skjutits framåt. Avskrivningar ökar med -8,3 mnkr avseende ombyggnadstillägg där avskrivningarna inte beräknades i budgeten. Finansnettot minskar, 3,6 mnkr, vilket främst beror på en förskjutning av upplåningen på

större investeringsprojekt samt lägre STIBOR-ränta.

## **Helårsprognos augusti mot periodens utfall 2018**

Prognos augusti visar på ett resultat om 139,7 mnkr. Viss osäkerhet avseende resultatet finns i våra projekt. Riskerna finns framförallt kring ökade byggkostnader och tidsförskjutningar på grund av en överhettad byggmarknad och svårigheter att få anbud vid upphandling.

## 2.2.4 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos mar	Avvikelse	Budget	Utfall fg år	Prognos aug	Prognos mar	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	142 281	140 323	1 958	140 179	135 899	212 700	210 800	210 519	211 297
Reavinster sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fastighetskostnader	-82 297	-93 143	10 846	-77 827	-61 800	-137 851	-134 563	-114 835	-122 529
<b>Resultat före övriga kostnader</b>	<b>59 984</b>	<b>47 180</b>	<b>12 804</b>	<b>62 352</b>	<b>74 099</b>	<b>74 849</b>	<b>76 237</b>	<b>95 684</b>	<b>88 768</b>
Övriga förvaltningskostnader	-8 291	-7 367	-924	-7 366	-6 367	-12 226	-11 048	-11 048	-8 924
Personalkostnader	-34 207	-37 376	3 169	-37 350	-33 400	-54 527	-56 065	-56 026	-49 681
Avskrivningar och nedskrivningar	-18 914	-19 949	1 035	-20 062	-18 704	-30 635	-29 924	-30 094	-33 175
Reaförluster sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-	-	-	-131
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 428</b>	<b>-17 512</b>	<b>16 084</b>	<b>-2 426</b>	<b>15 628</b>	<b>-22 539</b>	<b>-20 800</b>	<b>-1 484</b>	<b>-3 143</b>
Finansnetto	-309	-293	-16	-167	-187	-440	-440	-250	-287
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 737</b>	<b>-17 805</b>	<b>16 068</b>	<b>-2 593</b>	<b>15 441</b>	<b>-22 979</b>	<b>-21 240</b>	<b>-1 734</b>	<b>-3 430</b>

### Utfall till och med perioden

#### Utfall augusti mot periodens prognos mars

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en förlust på -1,7 mnkr. För perioden var det prognostiserat en förlust på -17,8 mnkr. Den positiva avvikelsen på 16,1 mnkr förklaras främst genom:

**Intäkterna** uppgick till 142,3 mnkr och avviker positivt mot periodiserad prognos med 2,0 mnkr.

**Summa fastighetskostnader** uppgick i utfallet till -82,3 mnkr vilket avviker positivt med 10,8 mnkr mot periodiserad prognos och avser underhåll (framförallt Torguppdraget) som har en förskjuten upparbetsplan. Övriga poster ligger i nivå med prognos.

**Övriga förvaltningskostnader** uppgick i utfallet till -8,3 mnkr vilket avviker negativt mot prognos med -0,9 mnkr.

**Personalkostnaderna** uppgick i utfallet till -34,2 mnkr vilket avviker positivt mot budget med 3,2 mnkr.

Utfallet för **avskrivningarna** ligger på -18,9 mnkr vilket avviker positivt mot prognos med 1,0 mnkr.

**Räntenettots** utfall på -0,3 mnkr ligger i nivå med prognos.

Vårt riktade torguppdraget ligger i utfall/prognos som underhåll inom fastighetskostnader.

## Utfall augusti mot periodens budget

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en förlust på -1,7 mnkr. För perioden var det budgeterat en förlust på -2,6 mnkr. Den positiva avvikelsen på 0,9 mnkr förklaras främst genom ökade intäkter med 2,1 mnkr, lägre personalkostnader 3,1 mnkr, lägre avskrivningar 1,1 mnkr samt ökade fastighetskostnader med -4,5 mnkr. Främst ökade kostnaderna för snöröjning, bevakning och värme samt förvaltningskostnader med -0,9 mnkr.

## Utfall augusti mot periodens utfall föregående år

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en förlust på -1,7 mnkr. Förra årets augustiutfall uppgick till 15,4 mnkr. Den negativa avvikelsen på -17,2 mnkr förklaras främst genom ökade kostnader för underhåll med -16 mnkr (främst Torguppdraget).

## Prognos

### Aktuell helårsprognos augusti mot helårsprognos mars

#### Sammanfattning

Resultat efter finansnetto prognostiseras till en förlust på -23,0 mnkr. För perioden var det prognostiserat en förlust på -21,2 mnkr. Den negativa avvikelsen mot föregående prognos är -1,8 mnkr och förklaras enligt nedan:

**Intäkterna** uppgår i prognos till 212,7 mnkr och ökar i denna prognos med 1,9 mnkr och avser främst såld IT-tjänst 1,2 mnkr (hyra datorer, motsvarande kostnadspost finns inom övriga förvaltningskostnader) samt ökade intäkter efter förvärv av Kville Saluhall per 1 maj 2018.

**Summa fastighetskostnader** uppgår i prognos till -137,8 mnkr och ökar jämfört med föregående prognos med -3,3 mnkr vilket främst avser ökade el- och värmekostnader om totalt -1,0 mnkr samt ökad fastighetsskatt om -0,7 mnkr då nya taxeringsvärden för nya fastigheter på Selma stad har erhållits.

**Övriga förvaltningskostnader** uppgår i prognos till -12,2 mnkr vilket är en ökning jämfört med föregående prognos med -1,2 mnkr och motposten finns i ovan kommenterade intäkter.

**Personalkostnaderna** uppgår i prognos till -54,5 mnkr vilket minskar i prognos med 1,5 mnkr och avser senarelagd rekrytering av vakanta tjänster.

Prognosen för **avskrivningarna** på -30,6 mnkr ökar i prognos med -0,7 mnkr och avser dels ökade IT-avskrivningar med -0,4 mnkr samt ökade fastighetsavskrivningar med -0,3 mnkr efter förvärv av Kville Saluhall.

**Räntenettots** prognos på -0,4 mnkr är lika med föregående prognos.

Vårt riktade torguppdrag ligger i denna prognos som underhåll inom fastighetskostnader med totalt -33,1 mnkr och i 2017 års utfall med -16,7 mnkr.

## Helårsprognos augusti mot budget samt mot periodens utfall 2018

Resultat efter finansnetto prognostiseras i augustiprognosen till en förlust på -23,0 mnkr jämfört med budget -1,7 mnkr.

Den stora avvikelsen mellan budget och augustiprognos avser främst periodisering av Torguppdraget (förskjutning från 2017 till 2018) med -15,4 samt ökade snökostnader -1,2 mnkr, extra bevakning -1,5 mnkr (Bergsjön, Länsmanstorget, Rannebergen och Kortedala) t o m maj 2018, ökade värmekostnader p g a kall vinter -1,7 mnkr, fastighetsskatt -0,7 mnkr samt ökade avskrivningar -0,7 mnkr.

Vi jobbar på med att genomföra alla de aktiviteter och planer som planeras för vårt underhåll men oro finns att vissa projekt kan försenas p g a exempelvis lång handlingsid, upphandling av entreprenörer med mera.

## 2.2.5 Göteborgs Stads Parkerings AB

tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos mar	Avvikelse	Budget	Utfall fg år	Prognos aug	Prognos mar	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	327 764	319 649	8 115	319 702	305 233	484 958	474 193	475 489	469 035
Reavinster sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fastighetskostnader	-133 648	-134 876	1 228	-137 135	-120 265	-205 813	-205 757	-208 325	-201 035
<b>Resultat före övriga kostnader</b>	<b>194 116</b>	<b>184 772</b>	<b>9 344</b>	<b>182 567</b>	<b>170 878</b>	<b>279 145</b>	<b>268 436</b>	<b>267 164</b>	<b>268 000</b>
Övriga förvaltningskostnader	-48 975	-46 216	-2 759	-44 312	-39 368	-74 455	-70 016	-66 222	-64 363
Personalkostnader	-48 747	-50 589	1 842	-52 559	-47 092	-75 429	-77 070	-77 855	-72 476
Avskrivningar och nedskrivningar	-30 645	-17 266	-13 379	-17 338	-11 934	-48 361	-28 819	-26 064	-92 118
Reaförluster sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>65 749</b>	<b>70 702</b>	<b>-4 953</b>	<b>68 318</b>	<b>86 574</b>	<b>80 900</b>	<b>92 531</b>	<b>97 023</b>	<b>39 043</b>
Finansnetto	21	2	19	-	-19	14	2	-	28
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>65 770</b>	<b>70 704</b>	<b>-4 934</b>	<b>68 318</b>	<b>86 556</b>	<b>80 914</b>	<b>92 533</b>	<b>97 023</b>	<b>39 071</b>

### Utfall till och med perioden

#### Utfall augusti mot periodens prognos mars

Resultatet för perioden är cirka 5 mnkr lägre än prognostiserat. Avvikelsen beror på följande:

**Intäkterna** är cirka 8,1 mnkr högre än prognostiserat vilket beror på att bolagets utvecklingsinsatser i digitala lösningar nu ger resultat i ett effektivare nyttjande av befintliga parkeringsplatser. En annan bidragande orsak är att beläggningen på besöksparkeringen på badplatser, hamnar och kring Liseberg varit högre än beräknat till följd av det fina vädret. Nya samarbetspartners bidrar också till det högre resultatet.

**Fastighetskostnaderna** är cirka 1,2 mnkr lägre än prognostiserat. Kostnaden för ersättning till våra uppdragsgivare har blivit 3,8 mnkr högre än beräknat, vilket beror på de ökade intäkterna. Underhålls- och prospekteringskostnaderna har blivit 2,5 mnkr lägre än beräknat på grund av tidsförskjutning i projekten. Transaktions- och servicekostnader för biljettautomaterna har minskat med 1,3 mnkr till följd av att fler kunder väljer att använda app som betalmedel. Kostnad för skyltsättning har minskat med cirka 1 mnkr.

**Övriga förvaltningskostnader** är cirka 2,7 mnkr högre än prognostiserat. Den största bidragande faktorn är att kostnader för licenser och molntjänster har ökat med 2,7 mnkr på grund av att driftsättning av digitala utvecklingsprojekt skett tidigare än beräknat. Utöver detta ökar kostnaden för juridiska tjänster med 1 mnkr till följd av ärende hos Konkurrensverket. Kostnader för marknadsföring är cirka 2 mnkr lägre än prognostiserat för perioden men förväntas förbrukas senare under året.

**Personalkostnader** är 1,8 mnkr lägre än prognostiserat, vilket beror på senarelagda rekryteringar.

**Kostnad för avskrivning och nedskrivning** har ökat med 13,4 mnkr till följd av tillkommande nedskrivning i Skeppsbroprojektet.

## Utfall augusti mot periodens budget

Resultatet för perioden är cirka 2,5 mnkr lägre än budgeterat. Avvikelsen beror på följande:

**Intäkterna** är cirka 8,1 mnkr högre än budgeterat vilket beror på att bolagets utvecklingsinsatser i digitala lösningar nu ger resultat i ett effektivare nyttjande av befintliga parkeringsplatser. En annan bidragande orsak är att beläggningen på besöksparkeringen på badplatser, hamnar och kring Liseberg varit högre än beräknat till följd av det fina vädret. Nya samarbetspartners bidrar också till det högre resultatet.

**Fastighetskostnaderna** är cirka 3,5 mnkr lägre än budgeterat. Kostnaden för ersättning till våra uppdragsgivare har blivit 3,5 mnkr högre än beräknat, vilket beror på de ökade intäkterna. Kostnader för snöröjning och värme blev under första delen av året cirka 1 mnkr högre än beräknat. Underhålls- och prospekteringskostnaderna har blivit 4,8 mnkr lägre än beräknat på grund av tidsförskjutning i projekten. Transaktions- och servicekostnader för biljettautomaterna har minskat med 2,6 mnkr till följd av att fler kunder väljer att använda app som betalmedel.

**Övriga förvaltningskostnader** är cirka 4,7 mnkr högre än budgeterat. Den största bidragande faktorn är att kostnader för IT-drift och utveckling har ökat med cirka 3,8 mnkr. Kostnader för licenser och molntjänster har ökat med 3,6 mnkr på grund av att driftsättning av digitala utvecklingsprojekt skett tidigare än beräknat. Som en följd av översyn och effektivisering av interna arbetsprocesser beräknas kostnaden för inhyrd personal bli 2,5 mnkr lägre. Kostnader för marknadsföring är cirka 1,7 mnkr lägre än budgeterat för perioden men förväntas förbrukas senare under året. Utöver detta ökar kostnaden för juridiska tjänster med 0,7 mnkr till följd av ärende hos Konkurrensverket.

**Personalkostnader** ligger 3,8 mnkr lägre än budgeterat, vilket beror på senarelagda rekryteringar samt att effektivisering av interna arbetsprocesser lett till att vi inte behövt ersätta tjänster som blivit vakanta.

**Kostnad för avskrivning och nedskrivning** har ökat med 13,4 mnkr till följd av nedskrivning i Skeppsbroprojektet.

## Utfall augusti mot periodens utfall föregående år

Resultatet per augusti 2018 är trots nedskrivning i Skeppsbron cirka 20 mnkr högre än motsvarande period föregående år. Den främsta bidragande faktorn är ökade intäkter till följd av att digitala utvecklingsinsatser nu ger resultat i ett effektivt nyttjande av befintliga parkeringsplatser.



## Prognos

### Helårsprognos augusti mot prognos mars

Resultatet i prognos augusti beräknas bli cirka 11,6 mnkr lägre än prognos mars. Avvikelsen beror på följande:

**Intäkterna** är cirka 10,8 mnkr högre än tidigare prognostiserat, vilket beror på att bolagets utvecklingsinsatser i digitala lösningar nu ger resultat i ett effektivare nyttjande av befintliga parkeringsplatser. En annan bidragande orsak är att beläggningen på besöksparkeringen på badplatser, hamnar och kring Liseberg varit högre än beräknat till följd av det fina vädret. Nya samarbetspartners bidrar också till den högre prognosen.

**Fastighetskostnaderna** är cirka marginellt högre än tidigare prognostiserat. Kostnaden för ersättning till våra uppdragsgivare blir 3,5 mnkr högre än beräknat, vilket beror på de ökade intäkterna. Underhålls- och prospekteringskostnaderna blir 3,5 mnkr lägre än beräknat, på grund av ändrad redovisning i samband med investeringsbeslut samt tidsförskjutning i projekt Masthugget Väst. Transaktions- och servicekostnader för biljettautomaterna har minskat med 1,3 mnkr till följd av att fler kunder väljer att använda app som betalmedel.

**Övriga förvaltningskostnader** är cirka 4,4 mnkr högre än tidigare prognostiserat. Den största bidragande faktorn är att kostnader för licenser och molntjänster har ökat med 2,3 mnkr på grund av att driftsättning av digitala utvecklingsprojekt skett tidigare än beräknat. Utöver detta ökar kostnaden för juridiska tjänster med 1,6 mnkr till följd av ärende hos Konkurrensverket. Kostnader för åtgärder i de egna kontorslokalerna för cirka 0,5 mnkr tillkommer sedan föregående prognos.

**Personalkostnader** är cirka 1,5 mnkr lägre än tidigare prognostiserat, vilket beror på senarelagda rekryteringar.

**Kostnad för avskrivning och nedskrivning** ökar med cirka 19,5 mnkr till följd av nedskrivning i Skeppsbroprojektet.

### Helårsprognos augusti mot budget

Resultatet i prognos augusti beräknas bli cirka 16,1 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror på följande:

**Intäkterna** är cirka 9,5 mnkr högre än budgeterat vilket beror på att bolagets utvecklingsinsatser i digitala lösningar nu ger resultat i ett effektivare nyttjande av befintliga parkeringsplatser. En annan bidragande orsak är att beläggningen på besöksparkeringen på badplatser, hamnar och kring Liseberg varit högre än beräknat till följd av det fina vädret.

**Fastighetskostnaderna** är cirka 2,5 mnkr lägre än budgeterat. Kostnaden för ersättning till våra uppdragsgivare har blivit 1,2 mnkr högre än beräknat, vilket beror på de ökade intäkterna. Kostnader för snöröjning och värme blev under första delen av året blev cirka 1 mnkr högre än beräknat, vilket justerats i prognosen. Underhålls- och prospekteringskostnaderna har blivit 2,7 mnkr lägre än beräknat, på grund av ändrad redovisning i samband med investeringsbeslut samt tidsförskjutning i projekt Masthugget Väst. Transaktions- och

servicekostnader för biljettautomaterna har minskat med 2,5 mnkr till följd av att fler kunder väljer att använda app som betalmedel.

**Övriga förvaltningskostnader** är cirka 8,2 mnkr högre än budgeterat. Den största bidragande faktorn att kostnader för IT-drift och utveckling har ökat med cirka 5,8 mnkr, samt att kostnader för licenser och molntjänster har ökat med 3,5 mnkr på grund av att driftsättning av digitala utvecklingsprojekt skett tidigare än beräknat. Inhyrd personal justeras ned med 3,9 mnkr.

**Personalkostnader** är 2,5 mnkr lägre än budgeterat, vilket beror på senarelagda rekryteringar samt att effektivisering av interna arbetsprocesser lett till att vi inte behövt ersätta tjänster som blivit vakanta.

**Kostnad för avskrivning och nedskrivning** har ökat med 22,3 mnkr till följd av nedskrivning i Skeppsbroprojektet

## Helårsprognos augusti jämfört med periodens utfall 2017

Resultatet i helårsprognos augusti är cirka 42 mnkr lägre än utfallet 2017. Den främsta bidragande faktorn är att nedskrivningen i Skeppsbroprojektet var väsentligt större 2017 än innevarande år. I avvaktan på beslut från KF om projektets fortsättning är projektets framdrift lägre än tidigare.

## 2.2.6 Älvstranden Utveckling AB

tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos mar	Avvikelse	Budget	Utfall fg år	Prognos aug	Prognos mar	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	253 401	244 965	8 436	245 617	240 973	376 423	367 447	367 450	360 017
Reavinster sålda fastigheter	243 710	138 720	104 990	-	4 212	243 710	208 080	-	9 842
Fastighetskostnader	-76 268	-76 157	-111	-74 398	-77 901	-116 756	-114 236	-111 212	-120 371
<b>Resultat före övriga kostnader</b>	<b>420 843</b>	<b>307 527</b>	<b>113 316</b>	<b>171 219</b>	<b>167 284</b>	<b>503 377</b>	<b>461 291</b>	<b>256 238</b>	<b>249 488</b>
Övriga förvaltningskostnader	-36 710	-57 161	20 451	-56 113	-46 989	-70 635	-85 741	-84 169	-68 373
Personalkostnader	-54 057	-60 270	6 213	-62 692	-48 396	-88 314	-90 405	-94 036	-76 999
Avskrivningar och nedskrivningar	-74 199	-73 502	-697	-73 641	-75 065	-126 556	-110 253	-110 462	-111 473
Reaförluster sålda fastigheter	-4 201	-1 634	-2 567	-	-32 925	-4 201	-2 451	-	-45 167
<b>Rörelseresultat</b>	<b>251 676</b>	<b>114 961</b>	<b>136 715</b>	<b>-21 227</b>	<b>-36 091</b>	<b>213 671</b>	<b>172 441</b>	<b>-32 429</b>	<b>-52 524</b>
Finansnetto	-26 658	-33 800	7 142	-30 465	-36 075	-47 700	-50 700	-50 700	-53 176
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>225 018</b>	<b>81 161</b>	<b>143 857</b>	<b>-51 692</b>	<b>-72 166</b>	<b>165 971</b>	<b>121 741</b>	<b>-83 129</b>	<b>-105 700</b>

### Utfall till och med perioden

#### Utfall augusti mot periodiserad prognos mars

Den största avvikelsen förklaras av reavinster sålda fastigheter, en post som inte budgeteras eller prognostiseras.

I övrigt visade den periodiserade prognosen att bolaget ligger under på kostnadssidan främst vad gäller övriga förvaltningskostnader. Orsakerna till detta förklaras i avvikelseanalyserna nedan. Även personalkostnader ligger under den periodiserade prognosen då rekrytering skett senare än beräknat.

Hysesintäkterna är högre än den periodiserade prognosen bland annat på grund av tillkommande nyuthyrning av Pannverkstaden.

#### Utfall augusti mot periodens budget

Älvstranden budgeterar inte för fastighetsförsäljningar. Utfall reavinster sålda fastigheter avser främst försäljningen av Pumpgatan till Geely samt försäljning av en byggrätt avseende Lindholmens Tekniska Gymnasium.

Övriga förvaltningskostnader är 19,4 mnkr lägre än budget vilket dels beror på att kommunikationsåtgärder som evenemang, fotografering och utställningsproduktion som ännu inte har utförts samt lägre konsultkostnader än budgeterat för aktiviteter som ännu inte utförts som fastighetsvärdering, hållbarhetsredovisning, årsredovisning och dylikt. FoU-

projekten har inte arbetat upp utfall som budgeterat på grund av förskjutningar i flera tidsplaner samt att utrangering av anläggningstillgångar inte har skett i den omfattning som budgeterats.

Personalkostnaderna är 8,6 mnkr lägre än budget vilket främst förklaras av att budgeterad rekrytering skett senare än beräknat.

Hysesintäkterna är 7,8 mnkr högre än budget främst på grund av tillkommande omsättningshyra avseende år 2017, förlängt hyresavtal med Citypark, tillkommande nyuthyrning av Pannverkstaden samt ökade parkeringsintäkter på grund av en prishöjning.

## Utfall augusti mot periodens utfall föregående år

Den största avvikelsen mot föregående år avser reavinster och reaförluster fastigheter där försäljningen av Pumpgatan till Geely uppvisar ett positivt resultat 2018 medan resultatet för fastighetsförsäljningar var negativt samma period 2017.

Hysesintäkterna är 12,4 mnkr högre än utfall föregående år vilket främst förklaras av att idrottshallarna i Santos färdigställdes 2018 och börjat generera intäkter.

Övriga förvaltningskostnader är 10,3 mnkr lägre än utfall föregående år vilket främst beror på utrangering av anläggningstillgångar som skedde 2017 som inte skett under samma period 2018 samt tillkommande kostnader 2017 efter omprövningsbeslut från Skatteverket avseende Volvo Ocean Race 2015.

## Prognos

### Helårsprognos augusti mot prognos mars

Den största avvikelsen i prognos augusti mot prognos mars avser att reavinsterna för sålda fastigheter. Tillkommande post avser till största delen försäljning av en byggrätt för Lindholmens Tekniska Gymnasium.

I övrigt ökas prognosen för avskrivningar upp då projektet för ombyggnation av idrottshallarna i Santos, när det är färdigställt, kommer att klassificeras som hyresgästanpassning. Det innebär att det kommer skrivas av under hyreskontraktets löptid istället för som byggnad vilket leder till ökade avskrivningar.

Prognosen för hyresintäkter höjs för att ta hänsyn till de tillkommande hyresintäkterna från omsättningshyra avseende år 2017, förlängt hyresavtal med Citypark, nyuthyrning av Pannverkstaden samt ökade parkeringsintäkter på grund av en prishöjning.

## Helårsprognos augusti mot budget

Den största avvikelser i prognos augusti mot budget är reavinst sålda fastigheter vilket avser utfall till och med augusti främst avseende försäljningen av Pumpgatan till Geely samt försäljning av en byggrätt för Lindholmens Tekniska Gymnasium. Även reaförlust sålda fastigheter justeras med utfallet per augusti.

Prognosen för hyresintäkter höjs för att ta hänsyn till de tillkommande hyresintäkterna från omsättningshyra avseende år 2017, förlängt hyresavtal med Citypark, nyuthyrning av Pannverkstaden samt ökade parkeringsintäkter på grund av en prishöjning.

Övriga förvaltningskostnader justeras ned med 13,5 mnkr för att justera för de kostnader för kommunikation, konsultkostnader, FoU-projekt och utrangeringar som inte förväntas arbetas upp.

Prognosen för avskrivningar ökas upp jämfört med budget på grund av de ökade avskrivningarna för idrottshallarna i Santos som beskrivs ovan.

## Helårsprognos augusti mot periodens utfall

Periodens resultat visar att vi ligger under budget på kostnadssidan främst relaterat till förvaltningskostnader. Det beror dels på att en mängd aktiviteter kommer ske under senare delen av året, t ex fastighetsvärdering, årsredovisning och hållbarhetsredovisning, och alltså inte har arbetats upp i utfallet ännu.

Det som kan påverka prognosen 2018 är följande:

Vi lämnar ingen prognos för transaktioner förrän de är genomförda eftersom tillträdesdagen är så osäker. Några ytterligare transaktioner kommer troligtvis inte att genomföras 2018 som det ser ut idag.

Inför årsbokslutet görs en grundlig genomgång av våra avsättningar. Om det finns indikationer på eventuell höjning av avsättningarna kommer detta att påverka resultatet.

Fastighetsvärderingen i årsbokslutet och eventuella nedskrivningar i samband med detta påverkar också resultatet.

## 2.2.7 Fastighets AB Rantorget

tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos mar	Avvikelse	Budget	Utfall fg år	Prognos aug	Prognos mar	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	12 983	12 982	1	12 966	13 210	19 458	19 042	19 447	19 636
Reavinster sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fastighetskostnader	-1 250	-1 270	20	-1 270	-1 432	1 913	-1 905	-1 905	-2 286
<b>Resultat före övriga kostnader</b>	<b>11 733</b>	<b>11 712</b>	<b>21</b>	<b>11 696</b>	<b>11 778</b>	<b>17 545</b>	<b>17 568</b>	<b>17 542</b>	<b>17 350</b>
Övriga förvaltningskostnader	-15	-	-15	-	-	-	-	-	-
Personalkostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avskrivningar och nedskrivningar	-3 486	-3 486	-	-3 486	-3 486	-5 229	-5 229	-5 229	-5 229
Reaförluster sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8 232</b>	<b>8 226</b>	<b>6</b>	<b>8 210</b>	<b>8 292</b>	<b>12 316</b>	<b>12 339</b>	<b>12 313</b>	<b>12 121</b>
Finansnetto	-1 726	-1 677	-49	-1 700	-1 733	-2 558	-2 515	-2 250	-2 602
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>6 506</b>	<b>6 549</b>	<b>-43</b>	<b>6 510</b>	<b>6 559</b>	<b>9 758</b>	<b>9 824</b>	<b>9 763</b>	<b>9 519</b>

### Utfall till och med perioden

#### Utfall augusti mot periodens prognos mars

Resultatet för augusti följer prognos mars med mindre avvikelser.

#### Utfall augusti mot periodens budget och mot föregående år

Resultatet för augusti följer budget 2018 och ligger i paritet mot periodens utfall 2017, med mindre avvikelser.

### Prognos

#### Helårsprognos augusti mot prognos mars

Prognos augusti visar på ett resultat om 9,8 mnkr, vilket är i paritet med prognosen för mars 2018.

#### Helårsprognos augusti mot budget och mot periodens utfall 2018

Prognos augusti visar på ett resultat om 9,8 mnkr, vilket är i paritet med budgeten för 2018. Utfallet per augusti visar inte på några osäkerheter avseende prognostiserat resultat på helåret.

## 2.2.8 Myntholmen AB

tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos mar	Avvikelse	Budget	Utfall fg år	Prognos aug	Prognos mar	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reavinster sålda fastigheter	-	-	-	-	47 968	-	-	-	47 968
Fastighetskostnader	-	-	-	-	-1	-	-	-	-1
<b>Resultat före övriga kostnader</b>	-	-	-	-	<b>47 967</b>	-	-	-	<b>47 967</b>
Övriga förvaltningskostnader	-3	-7	4	-7	-	-10	-10	-10	-
Personalkostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avskrivningar och nedskrivningar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reaförluster sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-3</b>	<b>-7</b>	<b>4</b>	<b>-7</b>	<b>47 967</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>47 967</b>	<b>47 967</b>
Finansnetto	-1	-	-1	-	-	-	-	-	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-4</b>	<b>-7</b>	<b>3</b>	<b>-7</b>	<b>47 967</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>47 967</b>	<b>47 967</b>

### Utfall till och med perioden

#### Utfall augusti mot periodens prognos mars

Utfall augusti följer prognos mars. Inga bolagsförsäljningar är budgeterade för 2018.

#### Utfall augusti mot budget och mot föregående år

Utfall augusti följer budget. Inga bolagsförsäljningar är budgeterade för 2018.

Utfallet skiljer sig mot periodens utfall 2017. Orsaken är försäljningen av Qwigoberga Mark AB som genomfördes under 2017.

### Prognos

#### Helårsprognos augusti mot prognos mars

Myntholmen ABs prognos augusti visar på ett resultat om -0,01 mnkr, vilket är i paritet med prognosen för mars 2018. I nuläget beräknas det inte för några fastighetsförsäljningar i bolagsform.

#### Helårsprognos augusti mot budget och mot periodens utfall 2018

Myntholmen ABs prognos augusti visar på ett resultat om -0,01 mnkr, vilket är i paritet med budgeten för 2018. I nuläget beräknas det inte för några fastighetsförsäljningar i bolagsform.

Utfallet per augusti visar inte på några osäkerheter avseende prognostiserat resultat på helåret. I nuläget beräknas det inte för några fastighetsförsäljningar i bolagsform.

## 2.3 Utveckling inom personalområdet

### 2.3.1 Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2018	Utfall tom aug 2017	Prognos 2018	Bokslut 2017
Lönekostnad exkl arvoden	111 457	102 300	174 466	159 074
Arbetad tid (årsarbetare)	199	193	316	303
Lönekostnad per årsarbetare	560	530	552	525

Bolagen i koncernen fortsätter att växa och prognostiserar en ökning i antalet årsarbetare med 13 och kommer troligen landa på 316 årsarbetare vid årets slut. En del av rekryteringarna har varit av kompetenshöjande karaktär, vilket gör att lönekostnaden per årsarbetare ökar något.

### 2.3.2 Higab AB

#### Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2018	Utfall tom aug 2017	Prognos 2018	Bokslut 2017
Lönekostnad exkl arvoden	26 879	23 353	40 425	39 567
Arbetad tid (årsarbetare)	53	50	80	80
Lönekostnad per årsarbetare	507	467	515	496

De förändringar bolaget ser gällande årsarbetare mot föregående år som också påverkar lönekostnaden är att vi har haft en större personalomsättning, några nya tjänster, rekryterat in fler medarbetare med specialistkompetens t ex biträdande fastighetschef, projektledare m fl. Under 2017 hade vi ingen lönekostnad för vd men har så under 2018.

#### Övrig utveckling inom personalområdet

Under året har flertalet vakanta tjänster tillsatts. För att både underlätta framtida rekrytering och öka möjligheterna att byta tjänst inom bolaget har vi inrättat biträdandetjänster till våra tre största yrkeskategorier. Tre sådana tjänster är tillsatta och rekrytering till fler pågår.

**Rekryteringssvårigheter - effekter.** Svårigheten att rekrytera byggprojektledare har gjort att Higab fått ta in konsulter för kortare och längre perioder. Då byggmarknaden är fortsatt stark är risken att denna lösning till viss del kommer att få tillämpas även framöver.



## 2.3.3 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

### Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2018	Utfall tom aug 2017	Prognos 2018	Bokslut 2017
Lönekostnad exkl arvoden	21 591	20 657	34 609	30 678
Arbetad tid (årsarbetare)	37	37	61	59
Lönekostnad per årsarbetare	583	558	567	520

Utfallet för 2018 följer budget/prognos samt ligger i nivå med 2017.

### Övrig utveckling inom personalområdet

Bolaget har ett bra NMI. Bolagets lönerevision 2018 är klar och osakliga löneskillnader har kartlagts.

Omfattande utbildning i offentlighet och sekretess och ny teknik är genomförd. Regelbunden kompetensutveckling sker inom områdena arbetsmiljö, säkerhet och krisberedskap. ISO-certifieringen inom arbetsmiljö innebär också genomgång och uppdatering inom området.

Uppstart för arbetet med 2019 års verksamhetsplan genomfördes i juni där alla medarbetare deltog.

## 2.3.4 Göteborgs Stads Parkerings AB

### Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2018	Utfall tom aug 2017	Prognos 2018	Bokslut 2017
Lönekostnad exkl arvoden	29 300	29 207	44 816	42 515
Arbetad tid (årsarbetare)	52	55	86	84
Lönekostnad per årsarbetare	563	531	521	506

Prognosen ligger i linje med utfall 2018. Viss avvikelse finns jämfört med bokslut 2017. Avvikelsen beror på att man bortser från lönerevisionen på nyrekryteringar. I linje med bolagets strategiska kompetensförsörjningsplan har ett antal strategiska tjänster rekryterats t ex affärsutvecklare och affärsansvarig.

### Övrig utveckling inom personalområdet

Bolaget har gjort ett antal strategiska rekryteringar som ett led i den strategiska utvecklingsplanen.

Bolaget arbetar aktivt med utbildning inom normkritik.

Extrasatsning görs på friskvårds- och trivselaktiviteter.

Fortsatt arbete med Employer Branding.

Ett stort arbete pågår med att verksamhetsanpassa våra lokaler. Alla anställda är involverade i arbetet genom workshops, projektgrupper med mera.

Planering pågår för arbetet gällande bolagets affärsplan, där alla anställda kommer att involveras.

## 2.3.5 Älvstranden Utveckling AB

### Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2018	Utfall tom aug 2017	Prognos 2018	Bokslut 2017
Lönekostnad exkl arvoden	32 357	29 083	54 616	46 314
Arbetad tid (årsarbetare)	56	51	90	80
Lönekostnad per årsarbetare	578	570	607	582

De förändringar bolaget ser gällande årsarbetare mot föregående år, som också påverkar lönekostnaden, är att vi har rekryterat in fler medarbetare. Detta får en direkt effekt på lönekostnaden.

Vi kommer dock se en stabilisering framöver, även mot 2019, då bolaget i nuläget inte har för avsikt att överstiga 100 anställda medarbetare.

### Övrig utveckling inom personalområdet

I september är vi 94 medarbetare på Älvstranden Utveckling. Ser vi utifrån tidigare års tillväxt så ser vi en ökning av antalet medarbetare, om än i långsammare takt än tidigare år.

Inom projektstyrning har resursbehoven och bolagets förmåga att tillsätta tjänster stabiliserats.

Bolaget har en genomsnittlig personalomsättning kring 5 %. Det är en generellt sett en bra siffra – speciellt med tanke på den tillväxt vi har haft. Vi kan förvänta oss en relativt stabil situation utifrån ett kompetensförsörjningsperspektiv resten av året.

## 2.4 Investeringar

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mnkr	Utfall t o m aug	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	464	847	1 050	1 816
Reinvesteringar	129	233	486	452
<b>SUMMA INVESTERINGAR</b>	<b>593</b>	<b>1 080</b>	<b>1 536</b>	<b>2 268</b>

*I koncernens siffror har det tagits hänsyn till interna nyinvesteringar som den genomförda försäljningen av Saluhall Kville (26 mnkr) från Älvstranden till GöteborgsLokaler och den prognostiserade försäljningen av p-anläggning Pedagogen (90 mnkr) från Higab till Parkeringsbolaget.*

I senaste prognos för helåret har Älvstrandens budgeterade nyinvestering i markförvärv om 860 mnkr skjutits på framtiden och Parkeringsbolagets budgetering för nyinvestering i Skeppsbron prognostiseras att bli 28 mnkr lägre.

#### 2.4.1 Higab AB

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall tom aug	Prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	252	431	445
Reinvesteringar	66	97	88
<b>Summa investeringar</b>	<b>318</b>	<b>528</b>	<b>533</b>

## Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Samlokalisering Kretslopp och Vatten	485	337	485	2019 , Q4
Kulturhus Bergsjön	115	9	145	2019 , Q4
Projekt Högvakten	432	331	432	2018 , Q4
Kv Högvakten, anpassningar	20	-	20	2018 ,Q4
Skeppsbron 4	64	34	64	2020 ,Q1
Scandinavium, utveckling	113	112	113	2018 , Q4
Frölundaborg, nya ishallar	180	2	180	2020 , Q4
Sjöfartsmuseet, om- & tillbyggnad	95	2	95	2020 ,Q3
Konserthuset, orgel	35	8	35	2021 ,Q3
Stora Tullhuset	31	3	31	2020 ,Q2
Villa Majviken, ombyggnad	11	-	11	2019 ,Q4
Ringön spårvagnshallar	-	-	-	-

Kulturhuset i Bergsjön ökar från 115 mnkr till 145 mnkr enligt beslut i KS/KF.

Frölundaborg nya ishallar är fortfarande i förstudiefasen i avvaktan på beslut om en investering om 320-330 mnkr.

Spårvagnsdepån Ringön utgår då avsiktsförklaring mellan Göteborgs Stad och VGR teknats gällande spårvagnstrafikens hemvist.

## 2.4.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall tom aug	Prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	123	245	-
Reinvesteringar	56	125	339
<b>Summa investeringar</b>	<b>179</b>	<b>370</b>	<b>339</b>

Nyinvestering avser köp av Kville Saluhall från Älvstranden per 1 maj 2018 samt nybyggnation av Selma stad (belopp tidigare ingått i reinvestering).

### Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Selma stad	425	213	453	2019 ,Q2
Ombyggnad Hammarkullebadet	43	38	63	2018 ,Q4
Kortedala torg, gamla polishuset byggs om för SDF Östers behov	53	41	53	2019 ,Q2
Påbyggnad Engelbrektsgatan	170	2	170	2020 ,Q4
Påbyggnad företagsbostäder Lorensbergsgatan	34	1	34	2022 ,Q4

Byggnation av Selma stad pågår och beräknas vara klar sommaren 2019. Ombyggnaden av Hammarkullebadet pågår och färdigställs i slutet på 2018. Kortedala torg, gamla polishuset byggs om för SDF Östra Göteborgs behov, beräknas vara klart sommaren 2019.

Styrelsen har fattat beslut om en investeringsram på 170 mnkr för reovering och påbyggnad av fastigheten Heden 24:12. Investeringen ger närmare 2 000 kvm ny lokalyta, preliminär byggstart 2019.

Bolaget har fått planbesked i januari 2017 för Lorensbergsgatan att produktionsplanen planeras till år 2020.

## 2.4.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall tom aug	Prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	28	160	127
Reinvesteringar	1	3	-
<b>Summa investeringar</b>	<b>29</b>	<b>163</b>	<b>127</b>

Avvikelsen mellan budget och prognos beror delvis på ett under året beslutat fastighetsförvärv av del av fastigheten Vallgraven 71:2 (90 mnkr) från Higab. Förvärvet förväntas ske senare i höst.

Årets investering i Skeppsbron förväntas bli cirka 28 mnkr lägre än budgeterat, vilket beror på en lägre framdrift i projektet i avvaktan på beslut hos KS/KF. Arbete pågår nu med att bemöta återremitteringen av ärendet hos KS till SLK samt att hitta effektiva samarbetsformer med trafikkontoret.

Reinvesteringen avser byte av fasad på parkeringshuset Per Dubb. Projektets totala investering beräknas uppgå till cirka 15 mnkr.

### Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Stadsutveckling:				
Kajgarage Skeppsbron	628	96	828	2021, Q1

### Skeppsbron

Accumulerat utfall i projektet uppgår till 96 mnkr, varav 92 mnkr är nedskrivet och 4 mnkr bokfört som övrig kostnad. I avvaktan på nytt beslut från KS/KF kvarstår tidigare prognos på 828 mnkr för hela projektet.

## 2.4.4 Älvstranden Utveckling AB

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall tom aug	Prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	86	130	1 252
Reinvesteringar	6	8	17
<b>Summa investeringar</b>	<b>92</b>	<b>138</b>	<b>1 269</b>

I budget under nyinvesteringar ingår markförvärv om 860 mnkr som inte kommer att genomföras 2018. För investeringar exklusive markförvärv är prognosen avsevärt lägre än budget och de största avvikelserna beror på: överdäckning Götatunneln, framskjuten marksanering i Frihamnen och Skeppsbron, Bad 2021 i Frihamnen, lägre investeringstakt avseende temporära bostäder i Frihamnen p g a väntan på vattendom samt försening avseende Magasin 113 i Frihamnen.

### Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Stadsutveckling				
Projekt mot avsättning, affärer avräknade				
Västra Eriksberg, infrastruktur	476,0	461,9	499,1 *	2020 Q2
Inre Sannegården, infrastruktur	89,0	91,9	92,3 **	2018 Q4
Örgryte Torp, infrastruktur och sanering	125,0	93,1	125,0	2019 Q4
Lindholmen, Lindholmshamnen	204,2	74,8	204,2	2022 Q4
Projekt, affärer ej avräknade				
Sannegården, Celsiusgatan/Säterigatan	87,1	40,3	87,1	2018 Q4 2025 Q4
Frihamnen				
Detaljplan etapp 1	128,3	56,9	128,3	2019 Q4
Genomförande etapp 1	21,8	3,7	21,8	2027 Q4
Temporära bostäder	70,0	47,2	70,0	2019 Q4
Tryckbankar och sandtäckning Lundbyhamnen	16,5	14,5	16,5	2019 Q4
Södra Älvstranden				
Skeppsbron, genomförande del 1	40,0	31,1	40,0	2019 Q1
Masthuggskajen, detaljplan	38,4	31,8	38,4	2019 Q1

Benämning projekt enl investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Masthuggskajen, genomförandestudie & projektering samt utredningar överdäckning Götatunneln	50,0	0,0	50,0	2020-2022
Lindholmen, Pumpgatan	14,0	10,6	14,0	2019 Q2
Fastigheter/Fastighetsutveckling				
Nybyggnad Fastigheter				
Frihamnen				
Magasin 113	30,0	22,1	30,0	2018 Q4
Badkultur	19,1	18,4	19,1	2018 Q4
Urban Basics	11,8	9,7	11,8	2018 Q4
Ombyggnad fastigheter				
Lindholmen				
Idrott i Santos	87,0	89,2	97,0 ***	2018 Q4
Flytt av mediaförsörjning, Lindholmens tekniska gymnasium	18,0	4,9	6,6	2018 Q4

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

\*\*Prognosen för infrastrukturkostnader i Inre Sannegården är högre än beslutad budget men totala exploateringsresultatet håller sig inom ramen i styrelsebeslutet.

\*\*\*Beslutsärende på styrelsemöte i september.

## Kommentarer till projekten

### Stadsutveckling projekt mot avsättning, genomförda försäljningar

#### Västra Eriksberg och Inre Sannegården

På Västra Eriksberg pågår beslutad utbyggnad allmän plats fram till 2020 parallellt med konsortiets byggnation av kvarter. I Inre Sannegården är utbyggnad allmän plats färdigställd. Exploateringen av dessa båda områden håller sig inom beslutade ekonomiska ramar.

#### Örgryte Torp

Området beräknas färdigställas helt under år 2019. Trafikkontoret kommer att utföra de sista större arbetena i området som avser infartsrondell och ytskikt gator. Upphandling sker hösten 2018. Efter genomförd upphandling kan prognos för färdigställande göras mer tillförlitlig. Baserat på kända fakta i dagsläget beräknas budget hållas.

#### Lindholmen

I projekt Lindholmshamnen pågår utbyggnaden av allmän plats där första etappen, gator och ledningar, är slutförd och andra etappen nu är upphandlad och pågår. Parallellt med detta har Skanska, PEAB och HSB påbörjat kvartersbyggnationen där man är klar med anläggningsarbetena och de har även påbörjat husbyggnationen. Affären avseende Älvstrandens kvarterslott är avslutad och köparen Riksbyggen ingår nu i konsortiet.



Inflyttningen i området kommer att pågå under perioden Q3 2018 – Q2 2022.

## Stadsutveckling projekt, kommande försäljningar

### Lindholmen

På området pågår arbete med framtagande av detaljplan för verksamheter och skola vid Pumpgatan på fastigheten Lundbyvassen 4:6 enligt styrelsebeslut i april 2018. Den del av fastigheten som avser verksamhet är avyttrad till Geely för etablering av innovationscenter och på kvarstående del fortskrider framtagande av detaljplan.

### Sannegården

Det pågår exploatering av området kring Säterigatan/Celsiusgatan i enlighet med styrelsebeslut från februari 2017 och oktober 2017. Detaljplanen Celsiusgatan möjliggör att Hamnbanan förläggs i 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. Planen är överklagad men förväntas vinna laga kraft i slutet av 2018.

### Frihamnen

I Frihamnen siktar man nu på att kunna gå ut på granskning med en första detaljplan under 2019. Parallellt kvalitetssäkras projektekonomin och frågor kring hantering av stadens överskottsmassor utreds. Området håller sig inom gällande budget för 2018 enligt styrelsens beslut.

### Tryckbankar och sandtäckning Lundbyhamnen

I arbetet med temporära bostäder upptäcktes i sent skede att tryckbankar som skulle varit utförda av Älvstranden Utveckling för att klara befintliga förhållanden inte var utförda. Tryckbankar skulle ha utförts längs Lundbykajen och längs Kvillepiren, men har visat sig bara utförts utanför SVT-huset och Semcon. Styrelsebeslut finns att utföra dessa kompletterande åtgärder.

### Södra Älvstranden

#### Skeppsbron

Senaste beslut om budget är från april 2018 och har fattats av Älvstrandens styrelse. Beslutet avser tilläggsäskande för fortsatt arbete med Skeppsbron i väntan på KFs inriktningsbeslut. Budget förväntas räcka tills nytt inriktningsbeslut är fattat, förutsatt att det sker under Q1 2019.

KF beslutade i februari 2018 om att SLK skulle se över totalekonomin i Skeppsbron. I juni 2018 beslutade KS att återremittera ärendet till SLK. Efter beslutet i KF kommer ett nytt äskande att göras till Älvstrandens styrelse för Älvstrandens del i genomförandet av Program Skeppsbron.

#### Masthuggskajen

I februari 2018 godkände byggnadsnämnden detaljplanen och i juni 2018 antogs detaljplanen i KF. I april 2018 fattade styrelsen beslut om budget för genomförandestudie allmän plats samt för utredningar och projektering inför överdäckning av Götatunneln.

Nuvarande budget beräknas hållas. Budget för genomförande för program Masthugget äskas

för i Älvstrandens styrelse när programorganisationen har beslutats. Beslut om programorganisation beräknas tas under hösten 2018.

## Nybyggnad fastigheter

### Frihamnen

#### Magasin 113

Genom Magasin 113 i Frihamnen fortsätter Älvstranden Utveckling arbetet att utveckla Vision Älvstaden. Byggnaden blir ett kreativt och kulturellt centrum i den framväxande stadsparken nära vattnet, där idéer kan utvecklas för och av medborgarna. Säkerställande av innehåll och strategisk utveckling av byggnaden sker med utgångspunkt från det befintliga och genom att låta näringsliv och kulturliv samsas och mötas. Ett ramverk för gestaltning och program för konceptualisering och uthyrning tas fram parallellt med nödvändiga handlingar och utredningar för bygglov. Genom en påbyggnad i tre våningar på befintlig byggnad kan Magasin 113 komma att omfatta cirka 16 700 kvm BTA.

#### Badkultur

Badkultur i Frihamnen, som avser byggnationen av en poolprototyp i älven, har en budget på 19,1 mnkr. Budgeten avser nödvändiga investeringar som det första årets utvärdering av prototypen visat, såsom tillgänglift, utökad säkerhet vid ismassor, wc-anläggning, färdigställning av bro, komplettering av rördragning mellan pool och bastu samt ombyggnad av entrédel.

#### Urban Basics

Urban Basics innehåller åtgärder som möjliggör att människor ska kunna ta sig till samt bruka platsen, dvs Jubileumsparken och Frihamnen. Projektet innehåller främst infrastrukturåtgärder som busshållplats, vattenledningar, elledningar, belysning, Wi-Fi och skyltning.

## Ombyggnad fastigheter

### Lindholmen

#### Idrott i Santos

Ombyggnationen är färdigställd och innehåller två idrottsanläggningar med separata ingångar. Projektet kommer att slutrapporteras till styrelsen i oktober 2018.

#### Flytt av mediaförsörjning, Lindholmens tekniska gymnasium

Arbetet omfattar flytt av media (el, värme, vatten) samt iordningställande av en gammal kulvert i vilken det föreligger rasrisk. Arbetet är slutfört och inväntar slutfaktura.

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

Uppdrag till nämnd/styrelse	Välj svarsalternativ	ange datum
<p><b>KF</b> Hemställa åt Higab att utreda om utbyggnaden av Frölundaborg kan utformas på ett sådant sätt att den kan bli en temporär ersättning för Lisebergshallen</p> <p><i>Från kompletteringsbudget vinter 2016</i></p> <p><i>Riktas till klusterbolag Higab AB</i></p>	1. Genomfört och rapporterat (ange datum)	Higabs styrelse 2018-02-29
<p><b>KF</b> Göteborgs Stads Parkerings AB uppmanas att avvakta med ytterligare beslut tills rättsläget kring eventuella myndighetsbeslut är klargjort (Saltholmen)</p> <p><i>Från 2016</i></p> <p><i>Riktas till klusterbolag Higab AB</i></p>	1. Genomfört och rapporterat (ange datum)	KFs beslut rapporterat till Parkeringsbolag ets styrelse 2016-06-08
<p><b>KF</b> Higab AB, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB, Älvstranden Utveckling AB Uppdras att - värdera och redovisa motiven för att behålla de fastigheter som inte ingår i Higabs samlade avvecklingsplan, på kort och lång sikt, som svar på tilläggsyrkandet från M, L, och KD.'</p> <p><i>Från 2016</i></p> <p><i>Riktas till klusterbolag Higab AB</i></p>	2. Ska genomföras och rapporteras under innevarande år	Higabs styrelse 2018-10-24
<p><b>KF</b> Kommunfullmäktige uppdrar - Byggnadsnämnden, Älvstranden Utveckling AB, Grefab samt Miljö- och Klimatnämnden att - ta fram fler båtplatser i enlighet med Motionen från Hampus Magnusson (m) och Axel Josefsson (m)</p> <p><i>Från 2016</i></p> <p><i>riktas till Byggnadsnämnden, Miljö- och klimatnämnden, GREFAB och klusterbolag Higab AB</i></p>	3. Kommer inte att genomföras under innevarande år	-
<p><b>KF</b> Higab AB uppdras att - iordningställa samtliga tomma lokaler i Kvibergs Park, som är lämpliga att hyra ut till föreningslivet, till uthyrbart skick.</p> <p><i>Från 2016</i></p> <p><i>riktas till Higab AB</i></p>	3. Kommer inte att genomföras under innevarande år	-
<p><b>KF</b> Higab AB uppdras att - hantera hyrorna för föreningsliv och kulturverksamheter enligt tidigare normalprincip och därmed avstå från alla större justeringar, till dess att en ny modell/princip för hyressättning är beslutad</p> <p><i>Från 2017</i></p> <p><i>riktas till Higab AB</i></p>	1. Genomfört och rapporterat (ange datum)	Higabs styrelse 2017-11-29

Uppdrag till nämnd/styrelse	Välj svarsalternativ	ange datum
<p><b>KF</b> Higab AB uppdras att - i samverkan med kommunstyrelsen och utifrån kontorets överväganden i tjänsteutlåtandet om hyressättning till föreningar, ta fram en ny modell/princip, som ska beslutas i kommunfullmäktige, för bolagets hyressättning till föreningsliv och kulturverksamheter.</p> <p><i>Från 2017</i></p> <p><i>riktas till Higab AB</i></p>	3. Kommer inte att genomföras under innevarande år	Higab styrelse fortlöpande
<p><b>KF</b> 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.</p> <p><i>Från 2017</i></p> <p><i>Riktas till klusterbolag Göteborg &amp; Co, Trafiknämnden samt Higab AB</i></p>	2. Ska genomföras och rapporteras under innevarande år	-
<p><b>KF</b> Fastighetsnämnden i samverkan med Förvaltnings AB Göteborgs Lokaler får i uppdrag att beräkna kostnaden för uppförande av trygghetsfrämjande kameror på platser som utpekats i remissvaren samt att återkomma till KS med förslag till genomförandeplan för ökad förekomst av trygghetsfrämjande kameror i Göteborg</p> <p><i>Från 2017</i></p> <p><i>Riktas till klusterbolag Higab AB och Fastighetsnämnden</i></p>	2. Ska genomföras och rapporteras under innevarande år	-
<p><b>KS</b> Kommunstyrelsen hemställer till Higab AB att utreda möjligheterna för ett kafé i paradentrén till Börsen och/eller i källaren på Högvakten, Rådhuset och Börsen</p> <p><i>Från 2018</i></p> <p><i>riktas till Higab AB</i></p>	3. Kommer inte att genomföras under innevarande år	-
<p><b>KS</b> Kommunstyrelsen hemställer till Higab AB om att undersöka möjligheterna att skapa infrastruktur i kvarteret Högvakten, så att det blir möjligt att bedriva kafé eller restaurangverksamhet på Gustaf Adolfs torg</p> <p><i>Från 2018</i></p> <p><i>riktas till Higab AB</i></p>	3. Kommer inte att genomföras under innevarande år	-
<p><b>KF</b> Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att utreda möjligheten att utöka antal parkeringsplatser på parkeringarna på Saltholmsgatan och Vikebacken</p> <p><i>Från 2018</i></p> <p><i>Riktas till klusterbolag Higab AB</i></p>	2. Ska genomföras och rapporteras under innevarande år	-

Uppdrag till nämnd/styrelse	Välj svarsalternativ	ange datum
<p><b>KF</b> Göteborgs Stads Parkerings AB och Grefab AB får i uppdrag att omvandla Grefabs platser för båtuppställning till boendeparkering på Saltholmsgatan väster om terminalbyggnaden samt erbjuda ersättningsplatser för båtuppställning</p> <p><i>Från 2018</i></p> <p><i>Riktas till klusterbolag Higab AB och GREFAB</i></p>	<p>3. Kommer inte att genomföras under innevarande år</p>	-
<p><b>KS</b> Uppdrag att för 2018 och framåt höja friskvårdsbidraget med 300 kr så att det uppgår till 1500 kr per person och år</p> <p><i>Kompletteringsbudget hösten 2017</i></p> <p><i>Riktat till samtliga nämnder och bolag</i></p>	<p>1. Genomfört och rapporterat (ange datum)</p>	<p>Beslutat i budget</p>

## 2.6 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

### 2.6.1 *Uppdrag från kommunfullmäktige till Higab att iordningställa samtliga tomma lokaler i Kvibergs Park, som är lämpliga att hyra ut till föreningslivet, till uthyrbart skick.*

Det pågår en utredning gällande gamla Militärmuseet och dess skick och tekniska förutsättningar för att kunna matcha rätt verksamhet till huset med hänsyn till Kviberg Park och exploateringen som kommer ske runt byggnaden. Tillsammans med Veidekke kommer Higab anordna en workshop i december där tanken är att bjuda in verksamheter, boende och andra intressenter i området för att informera om utvecklingen och bolla idéer för det specifika huset.

Gällande vakanta ytor på Lilla Regementsvägen 20 pågår utredning för att se om det är möjligt att bygga om den stora tomma lokalen på cirka 1 700 kvm för att kunna inhysa flera olika idrottsverksamheter.

En av våra hyresgäster, vars verksamhet är kopplad till idrott och föreningsliv, har visat intresse för delar av vindsytorna på Nedre Kaserngården och det pågår nu en kostnadsutredning.

En del av vindsutrymmet håller på att iordningsställas till en konstnärsateljé där inflyttning kommer ske under hösten 2018.

Övriga åtgärder planeras vara färdigställda under år 2019.

### 2.6.2 *Higab AB*

Uppdraget "Principer för långsiktigt hållbar hyressättning" återremitterades av KS 2018-08-22 till SLK. Yrkandet innehöll ett antal punkter där KS önskar en fördjupad utredning. I nuläget avvaktar Higab närmare besked från SLK gällande nästa steg i processen.

### 2.6.3 *Förvaltnings AB GöteborgsLokaler*

Bolaget har inget att rapportera.

### 2.6.4 *Göteborgs Stads Parkerings AB*

Bolaget har inget att rapportera.

### 2.6.5 *Älvstranden Utveckling AB*

KF har bordlagt beslut om kostnadsbesparingar för Skeppsbron. Över tid har stora värden byggts upp i projektet som "står och tickar" i väntan på beslut om hur vi ska gå vidare. Det finns en risk att detta beslut drar ut på tiden. För den händelsen uppstår ytterligare risk att markanvisade byggherrar drar sig ur, vilket medför negativa konsekvenser på projektets intäkter med ytterligare försämrad exploateringsekonomi som följd.

Mindre än ett år efter undertecknat LoI om förvärv av utvecklingsfastighet, byggstartade Geely sin första etapp av det europeiska innovationscenter som ska byggas på Pumpgatan.

## 2.7 Nyckeltalsredovisning

### Nyckeltal

	Utfall perioden 2018	Budget/målvärde för perioden	Budget/målvärde för helår 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	Utfall 2015
<b>De vi är till för</b>						
<b>Verksamhet</b>						
Förvaltd lokalyta kvm	1 595 282	-	-	1 627 638	1 589 298	1 545 243
Uthyrningsgrad	94 %	-	-	93 %	93 %	93 %
Förvaltade p- platser	48 552	-	-	50 178	41 945	42 427
<b>Medarbetare</b>						
<b>Ekonomi</b>						
Rörelseresultat	477 191	207 701	281 230	273 121	608 354	309 641
Rörelsemarginal	28 %	18 %	16 %	16 %	37 %	18 %
Resultat efter fin poster	401 911	126 327	154 915	141 634	516 876	580 912
Nettomarginal	28 %	11 %	9 %	8 %	31 %	33 %
Kassalikviditet	77 %	-	-	58 %	27 %	35 %
Soliditet	21 %	-	-	18 %	18 %	16 %
Eget kapital	2 434 718	-	-	2 038 231	1 935 435	1 649 970

## 2.7.1 Higab AB

### Nyckeltal

	Utfall perioden 2018	Budget/målv ärde för perioden	Budget/målv ärde för helår 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	Utfall 2015
<b>De vi är till för</b>						
NKI	-	-	-	49	55	63
<b>Verksamhet</b>						
Förvaltda totalyta, kvm	645 141	-	-	643 819	644 195	603 627
Uthyrningsgrad, %	94 %	-	-	93 %	93 %	94 %
Förvaltade p-platser, antal	2 118 *	-	-	2 519 *	-	-
<b>Medarbetare</b>						
NMI	-	-	-	-	62	59
HME	-	-	-	-	77	78
<b>Ekonomi</b>						
Rörelseresultat	159 127	-	212 956	238 967	208 840	163 668
Rörelsemarginal	32 %	-	28 %	32 %	28 %	23 %
Resultat efter fin poster	112 519	-	140 141	246 817	115 387	71 545
Nettomarginal	23 %	-	19 %	34 %	15 %	10 %
Kassalikviditet	5 %	-	-	9 %	2 %	6 %
Soliditet	26 %	-	-	25 %	23 %	22 %
Eget kapital	1 829 627	-	-	1 723 728	1 509 038	1 354 537

\* En genomlysning har gjorts av bolagets parkeringsplatser. Utöver de parkeringsplatser som Higab själva förvaltar, tillkommer ett antal parkeringsplatser förvaltade av Parkeringsbolaget.



## 2.7.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

### Nyckeltal

	Utfall perioden 2018	Budget/målv ärde för perioden	Budget/målv ärde för helår 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	Utfall 2015
<b>De vi är till för</b>						
NKI	-	-	-	-	-	-
Värdindex	-	-	68	68	-	71
<b>Verksamhet</b>						
Förvaltad totalyta, kvm	433 000	434 000	434 000	435 000	435 000	435 000
Uthyrningsgrad, %	93 %	-	93 %	93 %	89 %	91 %
Förvaltade p-platser, antal	1 777	1 777	1 777	1 500	-	-
<b>Medarbetare</b>						
NMI	Nästa mätning 2019	-	-	66	59	-
HME	Nästa mätning 2019	-	-	75	71	-
<b>Ekonomi</b>						
Rörelseresultat	-1 428	-2 426	-1 484	-3 143	19 143	20 422
Rörelsemarginal	-1 %	-2 %	-1 %	-1 %	9 %	10 %
Resultat efter fin poster	-1 737	-2 593	-1 734	-3 430	18 464	18 470
Nettomarginal	-1 %	-2 %	-1 %	-2 %	9 %	9 %
Kassalikviditet	42 %	-	26 %	41 %	59 %	69 %
Soliditet	38 %	-	35 %	48 %	52 %	52 %
Eget kapital	411 081	-	419 532	430 315	419 532	420 074

\* NKI, dvs boendes betyg på torgen mäts inte längre av AB Framtiden. Värdindex, dvs är vad GöteborgsLokalers hyresgäster tycker om bolaget som hyresvärd. Nästa mätning är 2019.

\* Uthyrningsgrad fr o m bokslut 2017 avser hela förvaltningsbeståndet; tidigare rapporterades bolagets uthyrningsgrad.

\* Förvaltade p-platser avser de p-platser/garage som GöteborgsLokaler förvaltar och hyr ut på hyreskontrakt. Utöver dessa finns

p-platser som P-Bolaget förvaltar åt GöteborgsLokaler men avser då kundparkering/p-automat.

## 2.7.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

### Nyckeltal

	Utfall perioden 2018	Budget/målv ärde för perioden	Budget/målv ärde för helår 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	Utfall 2015
<b>De vi är till för</b>						
NKI	-	-	-	79	80	83
<b>Verksamhet</b>						
Förvaltda totalyta, kvm	Förvaltas av GbgSLokaler	-	-	-	-	-
Uthyrningsgrad, %	-	-	-	-	-	-
Förvaltade p-platser, antal	43 860	-	-	44 684	41 945	42 427
<b>Medarbetare</b>						
NMI	-	-	-	59	64	65
HME	-	-	-	76	78	78
<b>Ekonomi</b>						
Rörelseresultat	65 749	68 318	97 023	39 043	273 457	178 200
Rörelsemarginal	20 %	21 %	20 %	8 %	46 %	39 %
Resultat efter fin poster	65 770	68 318	97 023	39 071	90 002	273 584
Nettomarginal	20 %	21 %	20 %	8 %	46 %	39 %
Kassalikviditet	681 %	-	266 %	347 %	320 %	231 %
Soliditet	90 %	-	76 %	80 %	78 %	72 %
Eget kapital	1 044 681	-	1 070 462	994 852	954 341	706 482

Periodens rörelseresultat är cirka 2,5 mnkr lägre än budgeterat vilket främst beror på nedskrivning i Skeppsbroprojektet med ca 14,5 mnkr. Nedskrivningens negativa resultatpåverkan motverkas av högre intäkter som är en följd av att bolagets utvecklingsinsatser i digitala lösningar nu ger resultat i ett effektivare nyttjande av befintliga parkeringsplatser. En annan bidragande orsak till de högre intäkterna är att intäkterna från besöksparkeringen vid badplatserna blivit högre tack vare det vackra sommarvädret. Minskade kostnader för mynt och transaktioner i takt med att fler använder app som betalningslösning bidrar också till en positiv resultatpåverkan.

Antal parkeringsplatser fortsätter att försvinna i takt med att ytor tas i anspråk till annan verksamhet samtidigt som det har tillkommit parkeringsplatser i samband med nya uppdrag från stadens alla stadsdelsnämnder.

## 2.7.4 Älvstranden Utveckling AB

### Nyckeltal

	Utfall perioden 2018	Budget/målv ärde för perioden	Budget/målv ärde för helår 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	Utfall 2015
<b>De vi är till för</b>						
NKI	Ingen mätning ännu	-	75	72	62	-
<b>Verksamhet</b>						
Förvaltad totalyta, kvm	305 000	-	285 000	340 000	300 908	337 989
Uthyrningsgrad, %	96 %	-	96 %	94 %	94 %	90 %
Förvaltade p-platser, antal	Förvaltas av parkeringsb olaget	Förvaltas av parkeringsb olaget	Förvaltas av parkeringsb olaget	Förvalta s av parkerin gsbolag et	Förvalta s av parkerin gsbolag et	Förvalta s av parkerin gsbolag et
<b>Medarbetare</b>						
NMI	Ingen mätning 2018	-	65	63	63	56
HME	Ingen mätning 2018	-	76	77	75	70
<b>Ekonomi</b>						
Rörelseresultat	251 676	-21 227	-32 429	-52 524	172 740	391 449
Rörelsemarginal	99 %	Neg	Neg	Neg	20 %	32 %
Resultat efter fin poster	225 018	-51 692	-83 129	-105 700	109 778	324 280
Nettomarginal	89 %	Neg	Neg	Neg	13 %	26 %
Kassalikviditet	103 %	-	36 %	56 %	88 %	116 %
Soliditet	26 %	-	15 %	22 %	22 %	22 %
Eget kapital	1 062 617	-	731 500	847 259	890 152	823 112

## 2.7.5 Fastighets AB Rantorget

### Nyckeltal

	Utfall perioden 2018	Budget/målv ärde för perioden	Budget/målv ärde för helår 2018	Utfall 2017	Utfall 2016	Utfall 2015
<b>De vi är till för</b>						
NKI	Mäts ej	-	-	-	-	-
<b>Verksamhet</b>						
Förvalttad totalyta, kvm	Förvaltas av Higab	-	-	-	-	-
Uthyrningsgrad, %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Förvaltade p-platser, antal	456 *	-	-	456 *	-	-
<b>Medarbetare</b>						
NMI	-	-	-	-	-	-
HME	-	-	-	-	-	-
<b>Ekonomi</b>						
Rörelseresultat	8 232	8 210	12 315	12 121	13 373	10 069
Rörelsemarginal	63 %	63 %	63 %	62 %	63 %	56 %
Resultat efter fin poster	6 506	6 509	9 765	9 519	10 227	9 098
Nettomarginal	50 %	50 %	50 %	49 %	48 %	51 %
Kassalikviditet	2 244 %**	-	-	744 %	26 %	30 %
Soliditet	4 %	-	-	1 %	1 %	1 %
Eget kapital	7 451	-	-	906	1 359	1 808

\* En genomlysning har gjorts av bolagets parkeringsplatser. Utöver de parkeringsplatser som Higab förvaltar själva, tillkommer ett antal parkeringsplatser förvaltade av Parkeringsbolaget.

\*\* Kassalikviditeten är hög jämfört med tidigare år på grund av omklassificering av bolagets lån från kort till lång.

## 3 Uppföljning av styrelsens verksamhet inom klimat och miljö

### 3.1 Higab AB

#### Klimat och miljö

De två områden som analyseras utifrån klimat och miljö är energianvändning och tjänsteresor.

När det gäller energianvändningen arbetar Higab i enlighet med "Anvisning för energieffektivisering" med tillhörande instruktioner. Målsättningen är att under åren 2016 till 2021 minska energianvändningen med 2 % per år. För 2017 blev utfallet 1,8 %.

Förutom att arbeta målmedvetet med energieffektivisering anser vi det vara av stor vikt att välja förnybara energikällor vilket gör att vi använder såväl el som fjärrvärme märkt med SNFs Bra Miljöval.

Tjänsteresor genomförs i enlighet med stadens riktlinjer för resor i tjänsten. För resor som inte kan genomföras till fots eller med cykel eller kollektivtrafik finns en bilpool. Bilpoolen består av el- och gasfordon.

För längre tjänsteresor används i första hand tåg.

### 3.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

#### Klimat och miljö

GöteborgsLokaler bedriver ett diplomerat och systematiskt miljöarbete och är certifierade inom ISO 9001, kvalitet, och ISO 14001, miljö och har påbörjat ett arbete för att certifiera även arbetsmiljön genom ISO 45001.

GöteborgsLokaler arbetar mot energimål som sträcker sig mellan 2008-2020. Dessa kommer inte uppnås fullt ut men stadens målnivåer nås. Bolaget genomför under hösten en avfallsinventering för att säkerställa att vi har en effektiv och miljövänlig avfallshantering.

Vidare planeras gröna hyresavtal att lanseras den 1 januari 2019 vilket ställer krav på såväl hyresvärd som hyresgäst. Bolaget har även påbörjat ett arbete med att hållbarhetscertifiera de cirka 100 evenemang som årligen genomförs på stadens torg.

GöteborgsLokaler arbetar också med en ny strategi för hållbar renovering och ombyggnation. IT har arbetat aktivt med att minska pappersförbrukningen i form av pull print där man enbart skriver ut de dokument som man faktiskt hämtar i skrivaren.

I samarbete med Göteborg Energi har bolaget etablerat laddstolpar vid Tuve Torg och i Hammarkullen under våren 2018. Diskussioner förs med Göteborg Energi om hur laddstolpar och solceller ska integreras i våra områden och fastigheter framöver. För 2018 kommer en hållbarhetsredovisning produceras i egen regi liksom tidigare år medan för 2019 planeras en koncerngemensam hållbarhetsredovisning för Higab-koncernen som helhet.

## 3.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

### Klimat och miljö

Från och med halvårsskiftet används inte fossilbaserad el eller fjärrvärme i verksamheten och bolagets tjänstefordon drivs huvudsakligen med förnybart drivmedel.

Energiförbrukning i parkeringshusen fortsätter att minska till följd av genomförda besparingsåtgärder och produktion av förnybar el från solceller ökar.

Appen Parkering Göteborg visar enkelt var det finns kommunal besöksparkering men även andra färdmedelsval visas, som Styr och ställ, elladdning och kollektivtrafiken. Just nu pågår installation av ett förbättrat system för att visa och hänvisa till ledig parkering i realtid. Det kommer bidra till att minska söktrafik som uppstår då man letar efter ledig plats. I större städer kan minskningen uppgå till 30 % av trafiken. Under de kommande byggåren kommer framkomligheten i staden försvåras men genom att i realtid visa var det finns ledig plats och andra färdmedelsval minskas söktrafiken och förändrade resvanor främjas. Det går också att betala med appen Parkering Göteborg i Mölndal, syftet är att följa människors resvanor med pendling i och ut ur Göteborg och se det som samma mobilitetsområde. Genom att göra det enklare att parkera i Mölndal är tanken att fler ska ta sig vidare med andra färdmedel till och från Göteborg.

## 3.4 Älvstranden Utveckling AB

### Klimat och miljö

Älvstranden Utveckling arbetar konstant med att Göteborg ska minska miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp. Vi bedriver miljöarbetet utifrån det ägardirektiv vi har att förverkliga Vision Älvstaden.

I arbetet med Älvstaden ställer vi exempelvis hållbarhetskrav på byggaktörer i markanvisningar. I Lindholmshamnen, Masthuggskajen och Frihamnen har vi arbetat fram hållbarhetsprogram för att bryta ner hållbarhetsambitionerna i Vision Älvstaden till konkreta krav för respektive område. För Masthuggskajen och Frihamnen får respektive konsortieaktör sedan ta fram individuella handlingsplaner för hur de ska leva upp till ambitionerna i hållbarhetsprogrammet.

Vi avtalar till exempel om hållbara mobilitetslösningar och transporter, insatser som främjar cirkulär ekonomi, låg energiförbrukning och resurshushållning av material. Men det finns även villkor om att skapa möjligheter för göteborgarna att leva mer hållbart i Älvstaden genom återbruk, delade tjänster, etc. Avtalen följs sedan upp i hållbarhetsprogram och individuella handlingsplaner under genomförandet och efter färdigställandet.

Processen från plan till färdig byggnad, och sedan till färdigutvecklat område, är lång. Det är därför svårt att på kort sikt analysera resultatet av detta arbete. Det är först nu som staden har kunnat utvärdera Kvillbäcken – en process som startade för mer än 10 år sedan.

I Masthuggskajen har Älvstranden Utveckling tillsammans med byggaktörer och stadens

förvaltningar varit pilotprojekt i Sweden Green Building Councils certifieringssatsning CityLab. Ambitionen är att certifiera hela processen och området utifrån dess hållbarhetsambitioner. Vi följer upp arbetet och kan förhoppningsvis få en tydlig indikator på hur höga hållbarhetsmål i stadsutvecklingsprocessen kan bidra till att säkerställa en minskad påverkan på miljö och klimat.

## 4 Uppföljning av styrelsens verksamhet inom kultur och fritid

### 4.1 Higab AB

#### Kultur och fritid

Higabs arbetar kontinuerligt med att levandegöra kulturmiljöer och öka kunskapen om göteborgarnas kulturbyggnader genom bland annat:

- Kulturkalaset där kulturmiljöer levandegörs med guidning, teater, musik och dans.
- Utvecklat samarbete med Gothenburg Fringe Festival som bl a inneburit ökad tillgänglighet till kultur genom en invigning på Stigbergstorget som är öppen för alla.
- I samarbete med Historieverket erbjuda kostnadsfria kulturupplevelser i samband med Kulturkalaset, Kulturarvsdagen och Kulturnatta.
- Västra Nordstan Revival, publikt evenemang i Kronhuskvarteret riktat till en målgrupp som är intresserade av byggnadsvård och återbruk.
- Ny stadsvandring i Higabs app som tillgängliggör kulturarvet i Gathenhielmska Reservatet och området runt Stigbergstorget.

Ovanstående aktiviteter har resulterat i att fler göteborgare fått tillgång till kulturmiljöer och kulturbyggnader i sin egen stad. Samarbete med andra enheter i Göteborgs Stad, andra lokala aktörer och Statens fastighetsverk bidrar till att säkerställa att de historiska miljöerna bevaras, underhålls och tillvaratas på ett hållbart sätt samt stärks som besöksmål och mötesplatser. För verksamhetens del innebär det ökade kunskaper internt om de byggnader som bolaget äger och förvaltar.

### 4.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

#### Kultur och fritid

GöteborgsLokaler förvaltar och utvecklar drygt 20 torg och handelsplatser i hela Göteborg. För att utveckla handel och service för boende och besökare anordnar vi ett 90-tal evenemang varje år. Julmarknad i Haga, underhållning på Hjällbo Centrum, loppis med underhållning på Dr Fries Torg osv. Dessa evenemang syftar till att förstärka torgen som trygga mötesplatser och framhålla deras hela utbud. Samtidigt fungerar de också som ett lokalt kulturutbud. Bolaget stöttar också Allas Ateljé i Bergsjön Centrum såväl med lokal som ekonomiskt stöd. Allas Ateljé drivs av Konstepidemin och erbjuder barn och unga att prova på konstnärlig verksamhet med handledning av konstnärer.

### 4.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

#### Kultur och fritid

En genomgång av bolagets anläggningar har gjorts för att identifiera lämpliga ytor för konst. I nuläget har vi valt ut sju parkeringshus på välbesökta eller synliga lägen och där arbetar vi nu med hur vi ska kunna erbjuda dessa ytor till kommunala aktörer och föreningsliv inom



kultursektorn.

Bolaget för en dialog med konstnären Benedikte Esperi om en vidare utveckling av konstnärskapet kring platsens historia och frågan om vilken kropp och konstform som får ta plats i offentliga rummet. Esperi är konstnären bakom videoverket KOREOARTscape som visades på åtta platser i Göteborg förra året, fem av dem på eller i närheten av Parkering Göteborgs parkeringshus.

Även utformningen av tillfällig parkering är viktig för att den ska bidra till platsen och kommande stadsutveckling. Mot bakgrund av detta har ett konstnärskollektiv med inriktning mot mötesplatser i offentlig miljö anlåtats för platsbyggande åtgärder vid den kommande tillfälliga parkeringen vid Huggeriet vid Järntorget.

Genom att erbjuda en yta på Ringön till konsthallen Järnhallen har vi möjliggjort verkstäder för konstnärer och konsthantverkare.

#### 4.4 Älvstranden Utveckling AB

##### Kultur och fritid

##### Insatser för kultur, några exempel:

- Älvstranden Utveckling har skrivit ett intentionsavtal med Göteborgs konsthall för inflyttning i Magasin 113, Frihamnen.
- Jan Stiglands karaktäristiska konstverk i form av naivistiska skulpturer finns på plats längst ut på före detta Götaverken – ett uppskattat och omtalat inslag från göteborgare och besökare i förbipasserande Paddanbåtar.
- I Masthuggskajen har en dialog med befintligt kulturliv och tillkommande kulturaktörer i projektet "Levande gatuplan" resulterat i en strategi för kulturkvarter, ett horisontellt kulturhus i områdets bottenvåningar. Kulturkvarteret är tänkt att stärka såväl det självorganiserade, alternativa kulturlivet som finns i närområdet samtidigt som stadsdelen berikas med nya kulturinstitutioner.
- I Magasin 113 i Frihamnen lånar vi ut lokaler till utställare i utbyte mot öppna arrangemang som kan bidra till att skapa rum för möten i våra stadsutvecklingsprojekt, till exempel Vetenskapsfestivalen, Akademin Valand, HDK (Högskolan för design och konsthantverk), Kultursommarjobbare och klubb Porto Libre.
- Stöd till Ostindiefararen och arbetet med en Kulturhamn Eriksberg.

##### Insatser för fritid, några exempel:

Jubileumparken fortsätter att överträffa förväntningar genom ett stadigt ökat besöksantal. Mellan januari och augusti har 72 316 personer besökt aktiviteter på plats. Ett exempel på ökningen kan illustreras genom antalet badande bara i maj i år fördubblades jämfört med samma period i fjol.

Genom att utveckla platsen, från att bolaget sedan tidigare tillgänglig- och levandegjort utvecklingsområden genom "event", arbetar vi med att bygga platsen för "varje-dag-bruk". En mötesplats där det är gratis för alla att delta året runt.

Exempel från Jubileumsparken maj-augusti 2018:

- 3 130 personer (främst ungdomar) har deltagit i "Alla kan segla". Aktiviteten öppnade i 2014 och har blivit en stor succé. Seglarskolan är gratis och man använder sig av jollar som kan seglas oavsett förkunskaper eller funktionsförmåga.
- 45 463 personer har besökt badet och bastun.
- 457 personer har testat på "Alla kan rulla" – Göteborgs första utomhusbana för rollerderby. Banan är öppen för alla som vill testa den tuffa rullskridskosporten eller titta på när elitlag tränar och tävlar. Här lär vi oss rulla både på rullskridskor som att vi lär oss cykla.

En annan insats är vårt samarbete med Göteborgsvarvet.

### **Resultat i förhållande till insatta resurser.**

De aktiviteter vi skapar i Jubileumsparken ingår i vårt arbete att uppfylla Vision Älvstaden och vårt arbete kring stadens Jubileumssatsningar. Däremot kräver bemanningen av Jubileumsparken insatser i form av löner för anställda från föreningen Passalen genom ett IOP (idéburet offentligt partnerskap).

### **Mått/indikatorer: bemötande, klagomål eller synpunkter**

Vinnova lyfter i en artikel om framtidens städer fram Frihamnen och Jubileumsparken som ett bra exempel på en inkluderande mötesplats i staden.

## 5 Uppföljning av styrelsens verksamhet inom näringsliv och turism

### 5.1 Higab AB

#### Näringsliv och turism

Higab deltar i arbetet med handlingsplaner för Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2018-2035 under ledning av BRG. Bolaget har även aktivt medverkat till den gemensamma femåriga utvecklingsplan för perioden 2018-2022, som Göteborgs Stad och Statens fastighetsverk undertecknat för att i samverkan säkerställa att de historiska miljöerna bevaras, underhålls och tillvaratas på ett hållbart sätt samt stärks som besöksmål och mötesplatser. Utvecklingsplanen är ett långsiktigt redskap i det gemensamma utvecklingsarbetet. Den omfattar gemensamma syften och mål, valda utvecklingsområden och vilka insatser som krävs för att uppnå syfte och mål. En utvecklingsgrupp ansvarar för planens genomförande, årlig avstämning, utvärdering och justering.

De gemensamma insatserna ska ske inom följande utvecklingsområden:

- Samarbete - utveckla samverkan mellan berörda parter och hyresgäster.
- Berättelser - tydliggöra kulturmiljöernas roller och sambanden dem emellan.
- Hållbarhet - utveckla ekonomisk, social, miljömässig och kulturell hållbarhet.
- Tillgänglighet - öka fysisk, digital och språklig tillgänglighet till miljöerna.

Higab arbetar kontinuerligt med att levandegöra kulturmiljöer och öka kunskapen om stadens kulturbyggnader genom bland annat medverkan i och samarbeten kring evenemang som Kulturkalaset och Västra Nordstan Revival.

### 5.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

#### Näringsliv och turism

GöteborgsLokaler tillgodoser att de torg och handelsplatser som bolaget förvaltar är trygga, attraktiva och tillgängliga och genomför årligen ett stort antal evenemang (cirka 90) på torg och handelsplatser i hela staden. Dessa är avgiftsfria och öppna för alla.

Företaget förvaltar ett stort antal lokaler där hyresgästen är mindre företag. Torgen innebär många arbetstillfällen inom handel och service, både som egenföretagare och som anställd.

Genom anpassning av kontrakten, t ex genom kortare kontrakt för att prova affärsidéer och genom företagshotell, kan nya företagsetableringar underlättas.

GöteborgsLokaler arbetar också aktivt med de företagarföreningar/marknadsråd som finns på respektive handelsplats.

## 5.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

### Näringsliv och turism

Bolaget har ett brett engagemang i olika samarbetsprojekt för framtida mobilitetstjänster som främjar hållbar utveckling och attraktiva kunderbudanden. Några exempel som gynnar näringslivet;

- ArbPark – nya lösningar för framtidens arbetsplatsparkeringar
- Shared Shuttle Services S3 - självkörande elskyttlar kommer att testas på Lindholmen
- Dencity – innovativa lösningar för person- och godsmobilitet i täta stadsdelar
- "Hållbar mobilitet som tjänst" i samverkan med Energimyndigheten

För perioder då många turister förväntas komma till Göteborg har bolaget producerat en informationsfilm "parkera i Göteborg". Filmen informerar om appen Parkering Göteborg och hur besökaren med hjälp av den både kan hitta och betala parkering. Filmen finns på svenska och engelska och har spridits i sociala medier. Vi har påbörjat ett samarbete om turistfrågorna med andra aktörer i staden.

I appen Parkering Göteborg visas främst bilparkering men även Styr och ställ, elladdning och kollektivtrafiken visas. Genom att göra det enkelt att välja andra färd sätt eller fordon som bilpool och elbil påverkar vi för att öka det hållbara resandet.

De stora projekten får betydande påverkan på tillgängligheten till staden. Parkeringsplatser tas bort och det blir en lucka innan de ersätts av andra parkeringsplatser och mobilitetstjänster vilket kommer påverka samhällsutvecklingen på olika sätt i olika delar av staden. I innerstaden påverkas t ex handeln, på Lindholmen näringslivsutveckling och i evenemangsområdet påverkas besöksnäringen. Särskilt staden-gemensamt fokus behöver läggas för att säkra fortsatt god tillgänglighet till dessa områden.

## 5.4 Älvstranden Utveckling Ab

### Näringsliv och turism

#### Näringsliv

För Lindholmen finns det en viljeriktning på nationell och kommunal nivå att Lindholmen ska utgöra en möjliggörare för en global omställning till elektrifierade bilar. För att möta detta behov har Älvstranden Utveckling hittills under 2018:

- Slutförhandlat med Geely för att etablera deras europeiska utvecklingscentrum på Lindholmen. Ett effektivt arbete gjorde att det endast tog ett år från Letter of Intent till byggstart juli 2018.
- Efter mer än ett halvårs förhandlingar stod det före semestern klart att forskningsinstitutet Rise och Chalmers tekniska högskola etablerar ett nytt center för elektromobilitet på Lindholmen i Älvstranden Utvecklings lokaler. Staten går in med 575 mnkr kronor i anläggningen. Ett belopp som matchas av industripartner i form av Volvo Group, Volvo Cars, CEVT och Scania.

#### Turism

I Frihamnen har bolaget erbjudit mark och varit huvudpartner för Volvo Ocean Race.

Jubileumsparken – med bad och bastu – lockar turister i allt högre grad. Jubileumsparken har slagit rekord i antalet besökare, 72 316 mellan januari och augusti. Jubileumsparken fortsätter också att slå rekord i antalet badande. I maj fördubblades antalet besökare jämfört med samma period i fjol. Från 4 421 badande 2017 till 8 147 i år.

Vi driver arbetet med en Kulturhamn på Eriksberg, stödjer Ostindiefararen och samarbetar med Göteborgsvarvet.

#### Insatta resurser.

Våra insatser kring etableringarna på Lindholmen går in under vår ordinarie verksamhet i arbetet kring Älvstaden där Lindholmen ingår. Insatserna har därför krävt få extra resurser.

Även Volvo Ocean Race rymdes inom den ordinarie verksamheten men till en kostnad för partnerskap om 1,6 mnkr, exklusive moms och skatt.

#### Mått och indikatorer: bemötande, klagomål eller synpunkter.

Publiciteten kring etableringarna på Lindholmen har varit stor. Svenska och internationella medier har uppmärksammat etableringarna som därigenom stärkt Göteborgs position som ledande inom omställningen till elektrifierade bilar.

Förhandlingarna med Geely har förts i en ovanligt positiv och befrämjande anda som stärker Göteborgs position som en etableringsvänlig stad för industrisatsningar.

Volvo Ocean Race: vi inväntar besöksstatistik och utvärdering från Göteborg & Co.

## 6 Uppföljning av Kommunfullmäktiges mål

### 6.1 Göteborg ska vara en jämlik stad

#### Inriktningar

Skillnader i livsvillkor och hälsa ska minska. Jämlikhetsarbetet ska utgå ifrån de fem fokusområdena i programmet Jämlikt Göteborg

Processägare: Social resursnämnd

#### 6.1.1 *Higab AB*

 Viss

Inget nytt att rapportera.

#### 6.1.2 *Förvaltnings AB GöteborgsLokaler*

 God

GöteborgsLokaler kan bidra till att Göteborg blir en jämlik stad genom att bolaget uppnår sitt huvudsyfte, att erbjuda lokal handel och service. Bolagets lokala närvaro och ett aktivt arbete med bredd och kvalitet bidrar till en jämlikare stad och skapar attraktiva mötesplatser som minskar barriärer. I samband med att GöteborgsLokaler ser över verksamhetens hållbarhetsmål kommer frågan att aktualiseras ytterligare och tydligare mål formuleras.

I övrigt se UR 2 2017.

#### 6.1.3 *Göteborgs Stads Parkerings AB*

 God

Parkeringsbolaget har arbetat vidare med frågan och har tagit fram en handlingsplan för inom vilka områden bolaget har möjlighet att bidra till jämlikhetsarbetet. Förslag till aktiviteter gällande anlåtande av sociala företag och skapande av praktikplatser har tagits fram för utvärdering och vidare konkretisering och planering.

#### 6.1.4 *Älvstranden Utveckling AB*

 Viss

Inget nytt att rapportera.

## 6.2 De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla Göteborgs Stad verksamheter

### Inriktningar

Arbetet ska fokusera såväl på Göteborgs Stad som arbetsplats som mötet med invånarna. Göteborgs Stad ska sträva efter att alla som vistas i Göteborg ska få sina mänskliga rättigheter tillgodosedda.

Processägare: Kommunstyrelsen

#### 6.2.1 *Higab AB*

God

Inget nytt att rapportera.

#### 6.2.2 *Förvaltnings AB GöteborgsLokaler*

God

Inget nytt att rapportera.

#### 6.2.3 *Göteborgs Stads Parkerings AB*

God

Likabehandlingsplan 2018 med medarbetar- och kundperspektiv har tagits fram och beslutats av styrelsen. Arbetet med de aktiviteter som beslutats i den pågår. Satsningen på utbildning i normkritik påbörjades för två år sedan och flera har utbildats inom bolaget. I år planeras ett antal utbildningar.

#### 6.2.4 *Älvstranden Utveckling AB*

God

Inget nytt att rapportera.

## 6.3 Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.

### Inriktningar

Göteborgs Stads verksamheter ska konsekvent analysera könsdiskrimineringen och ta fram strategier och konkreta åtgärder.

Processägare: Kommunstyrelsen

#### 6.3.1 *Higab AB*

 God

Inget nytt att rapportera.

#### 6.3.2 *Förvaltnings AB GöteborgsLokaler*

 God

I samband med ISO-certifieringen inom arbetsmiljö kommer en enkät att genomföras med fokus på området.

#### 6.3.3 *Göteborgs Stads Parkerings AB*

 God

Bolagets parkeringskoncept är fastställt och innebär att vi alltid arbetar med att utveckla våra anläggningar så att de upplevs som trygga, säkra, attraktiva och för alla.

#### 6.3.4 *Älvstranden Utveckling AB*

 God

Inget nytt att rapportera.



## 6.4 Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka

### Inriktningar

Göteborgs Stads arbete ska inriktas på att möjliggöra deltagande och inflytande för grupper som vanligtvis inte är aktiva i beslutsprocesser.

Processägare: Nämnden för Konsument och medborgarservice

#### 6.4.1 Higab AB

 Viss

Inget nytt att rapportera.

#### 6.4.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

 God

GöteborgsLokaler samverkar med andra aktörer i Göteborgs Stad för att bidra till att skapa en socialt hållbar stad. Bolaget är med och tar ansvar för att minska segregation och utanförskap genom att utveckla våra torg för att minska barriärerna. Vi samverkar med företagarföreningar, genomför hyresgästundersökningar och inspireras av Göteborgs Energis arbete med Key2Future där man rådgör med ungdomar i mer utsatta områden.

#### 6.4.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

 God

Utbildning av medarbetare i verktyg för medborgardialog och användande av neutral samtalsledare har gjorts flera gånger. Under Kulturkalaset mötte ett stort antal medarbetare och chefer kunder för att samtala och informera om de tjänster och produkter som vi erbjuder för att göra det enkelt att resa i en stad som växer.

Ett dialogtillfälle har genomförts med en seniorgrupp i Angered. Ytterligare tillfällen med andra grupper är inplanerade.

#### 6.4.4 Älvstranden Utveckling AB

 God

I samtliga stadsutvecklingsprocesser verkar vi för att ge röst och inflytande till grupper som vanligtvis inte hörs i stadsutvecklingssammanhang.

Platsbyggnad som metod bygger på aktivt deltagande från medborgarna.

## 6.5 Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper

### Inriktningar

Deltagandet i idrotts- och föreningslivet ska öka bland de grupper som vanligtvis inte är aktiva.

Processägare: Idrotts- och föreningsnämnden

#### 6.5.1 Higab AB

 God

Inget nytt att rapportera.

#### 6.5.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Målet är inte relevant för bolaget.

#### 6.5.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Målet är inte relevant för bolaget.

#### 6.5.4 Älvstranden Utveckling AB

 God

- Hösten 2018 var idrottshallen Santos klar för inflyttning i våra ombyggda lokaler. Hyresgästerna SDF Lundby och utbildningsförvaltningen finns nu på plats genom att bereda främst ungdomar plats för idrott och gymnastik under dag- och kvällstid.
- Arbetet i Jubileumsparken med bland annat stadens enda bana för rollerderby.
- Samarbetet med Göteborgsvarvet, såväl det stora varvet som Varvetmilen på mark och i byggnader som tillhör Älvstranden Utveckling.


6.6 Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.

## Inriktningar

Göteborgs Stad ska särskilt arbeta för ökad tillgänglighet och större möjlighet till arbete eller annan meningsfull sysselsättning.

Processägare: Fastighetsnämnden och SDN Västra Göteborg

### 6.6.1 Higab AB

 God

Inget nytt att rapportera.

### 6.6.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

 Viss

GöteborgsLokaler har under ett antal år arbetat med enkelt avhjälpna hinder. Med enkelt åtgärdade hinder avses kontrastmarkeringar, uppmärkning av ledstråk, enklare ramper, dörrautomatik och dörröppnare. Allt är åtgärdat.

### 6.6.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

 God

Bolaget har genomfört kompetensutveckling av ledningsgruppen inom kunskapsområdet tillgänglighetsarbete, enkelt avhjälpna hinder och samhällstrenden universell utformning.

### 6.6.4 Älvstranden Utveckling AB

 Viss

Ingen nytt att rapportera.

## 6.7 Individ- och familjeomsorg ska skapa mer jämlika livschanser för stadens invånare

### Inriktningar

Med långsiktigt evidensbaserat arbete ska Göteborgs Stad ge invånarna jämlika förutsättningar genom att motverka socialt och ekonomiskt bestämda skillnader.

Processägare: Social resursnämnd och SDN Askim-Frölunda-Högsbo

#### 6.7.1 *Higab AB*

 Svårbedömd

Higab hyr ut lokaler för ändamålet men har ingen direkt påverkan på området.

#### 6.7.2 *Förvaltnings AB GöteborgsLokaler*

 Svårbedömd

GöteborgsLokaler hyr ut lokaler för ändamålet men har ingen direkt påverkan på området.

#### 6.7.3 *Göteborgs Stads Parkerings AB*

Målet är inte relevant för bolaget.

#### 6.7.4 *Älvstranden Utveckling AB*

 Viss

Inget nytt att rapportera.

## 6.8 Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential

### Inriktningar

Alla elever ska ges förutsättningar att nå bättre kunskapsresultat och de skolor som har lägst kunskapsresultat ska öka mest. Skolan ska i ökad omfattning kompensera för elevers olika förutsättningar på såväl elevnivå som skolnivå. Alla elever ska ges möjlighet att finna och utveckla sin unika egenart.

Processägare: Utbildningsnämnden och SDN Norra Hisingen

#### **6.8.1 Higab AB**

Målet är inte relevant för bolaget.

#### **6.8.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

Målet är inte relevant för bolaget.

#### **6.8.3 Göteborgs Stads Parkerings AB**

Målet är inte relevant för bolaget.

#### **6.8.4 Älvstranden Utveckling AB**

Målet är inte relevant för bolaget.

## 6.9 Äldres livsvillkor ska förbättras

### Inriktningar

Livsvillkoren förbättras genom att äldres självbestämmande stärks och att hälsoskillnaderna utjämnas.

Processägare: SDN Askim-Frölunda-Högsbo och SDN Örgryte-Härlanda

#### **6.9.1 Higab AB**

Målet är inte relevant för bolaget.

#### **6.9.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

Målet är inte relevant för bolaget.

#### **6.9.3 Göteborgs Stads Parkerings AB**

Målet är inte relevant för bolaget.

#### **6.9.4 Älvstranden Utveckling AB**

Målet är inte relevant för bolaget.

## 6.10 Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp

### Inriktningar

2020 ska utsläppen av koloxid i Göteborg från icke handlande sektorn ha minskat med minst 40 procent jämfört med 1990. 2035 ska de konsumtionsbaserade utsläppen av växthusgaser vara maximalt 3,5 koldioxidekvivalenter per invånare.

Processägare: Miljö- och klimatnämnden

#### 6.10.1 Higab AB

■ God

Inget nytt att rapportera.

#### 6.10.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

■ God

GöteborgsLokalers enskilt största miljöaspekt är utsläpp av klimatgaser till följd av energianvändning och transporter/tjänsteresor. Av energianvändningen står uppvärmning för 98,5 %. Resterande 1,5 % avser huvudsakligen tjänsteresor vilka GöteborgsLokaler klimatkompenserar för. All el som används är producerad enligt Svenska Naturskyddsföreningens kriterier för Bra Miljöval. Energideklarationer för alla fastigheter kommer att genomföras 2018-2020 med förslag till energieffektiviserande åtgärder och ny energiplan som följd från 2021 och framåt.

#### 6.10.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

■ God

Från och med halvårsskiftet används inte fossilbaserad el eller fjärrvärme i verksamheten och fordonen drivs huvudsakligen med förnybart drivmedel.

Energiförbrukning i parkeringshusen fortsätter att minska till följd av genomförda besparingsåtgärder och produktion av förnybar el från solceller ökar.

Appen Parkering Göteborg visar enkelt var det finns kommunal besöksparkering men även andra färdmedelsval visas som Styr och ställ, elladdning och kollektivtrafiken. Just nu pågår installation av ett förbättrat system för att visa och hänvisa till ledig parkering i realtid. Det kommer bidra till att minska söktrafik som uppstår då man letar efter ledig plats. I större städer kan denna uppgå till 30 % av trafiken. Under de kommande byggåren kommer framkomligheten i staden försvåras, men genom att i realtid visa var det finns ledig plats och andra färdmedel minskas söktrafiken och förändrade resvanor främjas.

## 6.10.4 Älvstranden Utveckling AB

 Viss

Inget nytt att rapportera.

## 6.11 Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre

### Inriktningar

Det ökande bostadsbyggandet ska bättre styras mot de behov som finns. Fler små hyresrätter ska byggas och hyresnivåer anpassas även för personer med låga inkomster. Det långsiktiga målet är att ha en bostadsmarknad i balans där det finns rörlighet och möjlighet att flytta.

Processägare: Fastighetsnämnden

### 6.11.1 Higab AB

Målet är inte relevant för bolaget.

### 6.11.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

 God

Inget nytt att rapportera.

### 6.11.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Målet är inte relevant för bolaget.

### 6.11.4 Älvstranden Utveckling AB

 Viss

Inget nytt att rapportera.



## 6.12 Det hållbara resandet ska öka

### Inriktningar

Biltrafiken ska minska och tillgängligheten för gående och cyklister ska öka liksom resandet med kollektivtrafik. Stadsrummet ska användas effektivt utifrån rättvis- och hälsoskäl. Trafikens negativa påverkan på hälsa, klimat och miljö ska minska.

Processägare: Trafiknämnden

#### 6.12.1 Higab AB

 God

Inget nytt att rapportera.

#### 6.12.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

 God

Inget nytt att rapportera.

#### 6.12.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

 God

I appen Parkering Göteborg visas bilparkering men även Styr och ställ, elladdning och kollektivtrafiken. Parkeringsbolaget verkar för att betalning av andra mobilitetstjänster ska kunna ske via appen. Tillsammans med Västtrafik ska vi förenkla byte mellan färdstätt och upplysa om olika färdmedelsval. Genom att göra det enkelt att välja andra färdstätt eller fordon som bilpool och elbil bidrar bolaget till att öka det hållbara resandet. Vårt koncept möjliggör utbyggnad av infrastruktur för laddning av elfordon där behov finns. Antalet platser för att ladda elbil har ökat med 62 stycken i år. Bolaget har utökat cykelparkering med åtta platser för att förenkla bytet från bil till cykel. Vid förfrågan prioriteras bilpooler och antalet parkeringsplatser för bilpool har ökat med åtta stycken, trots förändringar i stadsbilden. Samtal och samarbeten är igång med flera aktörer kring lösningar inom hållbart resande som mobiliteshub, garage för lastcykelpool/cyklar och pendelparkering. Det går också att betala med appen Parkering Göteborg i Mölndal, syftet är att följa människors resvanor med pendling i och ut ur Göteborg och se det som samma mobilitetsområde. Genom att göra det enklare att parkera i Mölndal är tanken att fler ska ta sig vidare med andra färdmedel till och från Göteborg.

#### 6.12.4 Älvstranden Utveckling AB

 Viss

Inget nytt att rapportera.

## 6.13 Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka

### Inriktningar

Särskilda insatser ska riktas mot unga, utrikes födda och personer med funktionsnedsättning som är överrepresenterade bland långvarigt arbetslösa

Processägare: Nämnden för arbetsmarknad- och vuxenutbildning

### 6.13.1 Higab AB

 Viss

Inget nytt att rapportera.

### 6.13.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

 God

Under året har en person varit anställd med sysselsättningsstöd från Arbetsförmedlingen. Det finns även en medvetenhet kring dessa frågor i samband med rekrytering.

### 6.13.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

 God

Efter bolagets deltagande i "Det stegvisa jobb- och kunskapslyftet" rekryterades två personer av upphandlad leverantör. De arbetar nu som parkeringsvärdar i uppdrag för oss.

## 6.13.4 Älvstranden Utveckling AB

 Viss

Inget nytt att rapportera.

## 6.14 Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt

### Inriktningar

Göteborgs Stad ska stärka innovationsklimatet tillsammans med näringsliv, akademi och andra aktörer i syfte att utveckla hållbara och samhällsförbättrande innovationer. Göteborg ska ha ett starkt företagsklimat med ökande sysselsättning och låg arbetslöshet.

Processägare: Business Region Göteborg AB

### 6.14.1 Higab AB

 God

Inget nytt att rapportera.

### 6.14.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

 God

Inget nytt att rapportera.

### 6.14.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

 God

Bolaget arbetar i flera olika utvecklingsprojekt i samverkan med övriga i staden och med akademien och näringslivet för att utveckla framtida mobilitetstjänster som främjar hållbar utveckling och attraktiva kunderbudanden.

Bolaget deltar i Dencity för att utveckla innovativa lösningar för hållbar person- och godsmobilitet i täta stadsdelar med höga krav på attraktivitet, tillgänglighet och hållbarhet.

Bolagets engagerar sig i projektet "Hållbar mobilitet som tjänst", en satsning tänkt att utveckla, stimulera och öka implementering av nya hållbara och innovativa tjänster inom området hållbar och fossilfri mobilitet. Vårt fokus ligger i det lokala arbetet som Lindholmen Science Park leder.

Bolaget har ett engagemang i ett fokusprojekt inom ramen för NEPP, North European Energy Perspectives Project. Fokusprojektet har till syfte att öka kunskapen om energisystemens utveckling och sårbarhet kopplat till elladdning. Resultatet har sammanställts i en rapport, "Fyra hjul som rullar i otakt".

Bolaget deltar även i ett arbete tillsammans med Handelshögskolan kring en studie,

"Medborgarnas mobilitet", om kunders beteenden

Under våren har bolaget bidragit till en ansökan om ett nytt projekt: LIMA (Lindholmen Integrated Mobility Arena). I projektet kombineras innovationer inom elektrifiering, automatisering och delade mobilitetstjänster i ett och samma system.

#### **6.14.4 Älvstranden Utveckling AB**



Inget nytt att rapportera.

## 6.15 Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka

### Inriktningar

Göteborg ska vara en hållbar turism-, mötes- och evenemangsstad med fler öppna arrangemang. Sysselsättningen och samverkan inom besöksnäringen ska öka.

Processägare: Göteborg & Co

#### 6.15.1 Higab AB

God

Arbetet fortlöper utifrån tidigare rapportering. Det innebär att etablerade samarbeten utvecklats och att nya samarbeten etablerats. Det har bl a resulterat i:

- Västra Nordstan Revival, publikt evenemang i Kronhuskvarteret och riktat till en målgrupp som är intresserade av byggnadsvård och återbruk.
- Utökad antal programpunkter under Kulturkalaset som erbjuds kostnadsfritt. 2 518 besökare tog del av 80 programpunkter med begränsat deltagarantal. Utöver det erbjöds även i år Kulturhistoriskt tältläger i Kronhusparken under tre dagar samt ytterligare pop-up-föreställning på Kronhusgården.
- Ny stadsvandring i Gathenhielmska Reservatet och Stigberget i vår stadsvandringsapp.
- I samarbete med SLK möjliggjort att det erbjuds guidade visningar av Asplunds tillbyggnad av Rådhuset vid två tillfällen per vecka med start den 11 september.

#### 6.15.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

God

Inget nytt att rapportera.

#### 6.15.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Viss

I appen Parkering Göteborg visas bilparkering men även Styr och ställ, elladdning och kollektivtrafiken. Vi verkar för att betalning av andra mobilitetstjänster ska kunna ske via appen. Med Västtrafik vill vi förenkla byte mellan färd sätt och upplysa om olika färdmedelsval. Genom att göra det enkelt att välja andra färd sätt eller fordon som bilpool och elbil bidrar vi till att öka det hållbara resandet.

#### 6.15.4 Älvstranden Utveckling AB

God

Arbetet med och utvecklingen av Jubileumsparken med dess bad och aktiviteter ökar möjligheterna för göteborgarna att turista i sin egen stad.

## 6.16 Tillgängligheten till kultur ska öka

### Inriktningar

Fler ska bli delaktiga i stadens kulturliv, särskilt fokus ska ligga på barn, unga och äldre. Antalet kulturutövare ska öka.

Processägare: Kulturnämnden och SDN Östra Göteborg

#### 6.16.1 Higab AB

■ God

Arbetet fortlöper enligt tidigare rapportering och följande har tillkommit/uppnåtts:

- Utökad antal programpunkter under Kulturkalaset där kulturmiljöer levandegörs med guidning, teater, musik och dans.
- Ny stadsvandring i Higabs app som tillgängliggör kulturarvet i Gathenhielmska Reservatet och området runt Stigbergstorget.
- Temadagar med syfte att bli öka kunskap inom byggnadsvård.
- Utvecklat samarbete med Gothenburg Fringe Festival som bli inneburit ökad tillgänglighet till kultur genom en invigning på Stigbergstorget som är öppen för alla.
- I samarbete med Historieverket erbjuda kostnadsfria kulturupplevelser i samband med Kulturkalaset, Kulturarvsdagen och Kulturnatta.
- I samarbete med SDF Östra Göteborg möjliggöra genomförandet av den nya Konstrundan i Östra Göteborg.

#### 6.16.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

■ God

GöteborgsLokaler genomför ett 90-tal event av olika storlek och karaktär under ett år. Dessa event genomförs över hela staden i samarbete med de allmännyttiga bostadsföretagen, stadsdelsförvaltningar, föreningar med flera och är öppna för alla att besöka.

#### 6.16.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

■ God

En genomgång av Parkeringsbolagets anläggningar har gjorts för att identifiera lämpliga ytor för konst. I nuläget har sju parkeringshus valts ut på välbesökta eller synliga lägen och där arbetar vi nu med hur vi ska kunna erbjuda dessa ytor till kommunala aktörer och föreningsliv inom kultursektorn.

Bolaget för dialog med konstnären Benedikte Esperri om en vidare utveckling av konstnärskapet kring platsens historia och frågan om vilken kropp och konstform som får ta plats i offentliga rummet. Esperri är konstnären bakom videoverket KOREOARTscape som visades på åtta platser i Göteborg förra året, fem av dem på eller i närheten av Parkering

Göteborgs parkeringshus.

Även utformningen av tillfällig parkering är viktig för att den ska bidra till platsen och kommande stadsutveckling. Mot bakgrund av detta har ett konstnärskollektiv med inriktning mot mötesplatser i offentlig miljö anlåtits för platsbyggande åtgärder vid den kommande tillfälliga parkeringen vid Huggeriet vid Järntorget.

Genom att erbjuda en yta på Ringön till konsthallen Järnhallen har vi möjliggjort verkstäder för konstnärer och konsthantverkare.

#### **6.16.4 Älvstranden Utveckling AB**

 God

Inget nytt att rapportera.

#### **6.17 Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra**

##### **Inriktningar**

Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt löneskillnader inom samma intervall i arbetsvärderingssystemet BAS.

Processägare: Kommunstyrelsen

##### **6.17.1 Higab AB**

 God

Inget nytt att rapportera.

##### **6.17.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

 God

Inget nytt att rapportera.

##### **6.17.3 Göteborgs Stads Parkerings AB**

 God

Inget nytt att rapportera.

##### **6.17.4 Älvstranden Utveckling AB**

 God

Inget nytt att rapportera.

## 6.18 Göteborg Stad ska öka andelen hållbara upphandlingar

### Inriktningar

Arbetet ska inriktas på att skapa förutsättningar för jobb, minska skillnader i livsvillkor och som bidrar till en bättre miljö

Processägare: Nämnden för inköp och upphandling

### 6.18.1 Higab AB

 God

Bolaget upplever att det finns en svårighet att frigöra de interna resurser och kompetenser som behövs för att säkerställa att de arbetsrättsliga villkor som ställts som kontraktsvillkor i upphandlingarna efterlevs.

### 6.18.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

 God

I nybyggnationsprojektet Selma stad använder GöteborgsLokaler miljöbyggnad silver. I alla upphandlingar ställs krav på miljö och bra arbetsvillkor i enlighet med Göteborgs Stads krav och i byggprojekt Byggvarubedömningen för att veta att de material vi bygger med är miljömässigt riktiga. Social hänsyn tas i större upphandlingar.

### 6.18.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

 Viss

För upphandlingar som planerats under 2018 har vi identifierat de entreprenader och tjänsteupphandlingar där det kan lämpa sig med krav på social hänsyn, men vi har inte under året kunnat skapa något arbetstillfälle. Bedömning av vilken kravformulering som är mest lämplig görs från "fall till fall". Skarpt krav på praktik eller allmän visstidsanställning eller krav på framtida diskussioner med leverantör avseende hur man kan arbeta med frågan under avtalstiden. Utvärderingskriterier kan även användas för att ge ett mervärde vid anbudsutvärdering.

### 6.18.4 Älvstranden Utveckling AB

 God

Inget nytt att rapportera.