

---

2018-04-23

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

## Uppföljningsrapport 1

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

att godkänna förslaget till uppföljningsrapport 1 per 2018-03-31 för Higab AB enligt bilagt förslag.

Sammanfattning

-

Ekonomiska konsekvenser

-

Barnperspektivet

-

Jämställdhetsperspektivet

-

Mångfaldsperspektivet

-

Miljöperspektivet

-

Omvärldsperspektivet

-

Bilagor

1. Uppföljningsrapport 1 för Higab AB

Expediering

-

# Uppföljningsrapport 1 2018

Higab AB

## Innehållsförteckning

|   |          |
|---|----------|
| <b>1 Sammanfattning.....</b>  | <b>3</b> |
| <b>2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys .....</b>                                | <b>5</b> |
| 2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling .....                             | 5        |
| 2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår.....                                 | 10       |
| 2.3 Investeringar .....   | 24       |
| 2.4 Utveckling inom personalområdet .....   | 32       |
| 2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag.....                                    | 34       |
| 2.6 Nyckeltalsredovisning .....   | 35       |
| 2.7 Uppföljning till Stadshus AB av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2017... | 41       |

## Bilagor

*Bilaga 1: Higab\_styrelseprotokoll\_2017-11-29*

*Bilaga 2: GbgLok- Se punkt 15, styrelsemöte 2017-11-21*

*Bilaga 3: Gbg Stads Parkering Protokollsutdrag § 152 Utvärdering av styrelsens arbete 2017-11-23*

*Bilaga 4: Alvstranden\_Utveckling\_Styrelsens\_utvardering\_2017*

## 1 Sammanfattning

### Higab AB

På ett extrainsatt styrelsemöte 2018-03-22 beslutade styrelsen att tillsätta Lars Björklund som ny tillförordnad vd. Avtalet sträcker sig över ett år.

Projektet med att uppföra ett nytt kulturhus i Bergsjön behöver föras upp till kommunstyrelsen för ställningstagande då den tidigare beslutade investeringsramen om 115 mnkr enligt bedömning inte kommer att hålla. Orsaken är indexuppräkning och förändrade förutsättningar på grund av tillkommande investering i markanläggning.

Arbetet med att föra över större delen av Higabs IT-drift till Framtidens IT pågår och beräknas vara klart till sommaren. I och med flytten skapas större förutsättningar för samordning för bolagen i koncernen och även effektiviseringsvinster.

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 där Higabs projekt är lokaliserade.

### Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

GöteborgsLokaler är inne i en omfattande investeringsfas med stora projekt som redan pågår och flera som kommer att starta under kommande år. Skuldsättningen och därmed räntekänsligheten kommer att öka vilket medför att god lönsamhet blir än viktigare.

Bolagets köp av Kville saluhall kommer att ske med tillträde 2 maj 2018. Investeringen är 26 mnkr och görs i enlighet med KFs beslut 2 juni 2016 om översyn av fastighetsinnehavet inom lokalkoncernen.

KF har också, som utökning av tidigare beslut om översyn av fastighetsinnehavet, gett GöteborgsLokaler uppdraget att utreda en försäljning av två fastigheter, Styrö 318:3 och Röd 135:1. Utredningen är genomförd och lämnad till Higabs styrelse för vidare behandling.

Higab kommer från juni månad att vara anslutna till Framtidens IT-support.

### Göteborgs Stads Parkerings AB

I början av januari hade bolaget en stor driftsstörning i betalappen Parkering Göteborg som drabbade några av våra tjänster och därmed också våra kunder. Vi arbetar för att säkerställa en högre driftssäkerhet på alla tjänster och en högre tillgänglighet för att kunna hantera driftsstörningar dygnet runt, alla dagar i veckan.

Bolaget har i uppdrag att ta en tydlig och aktiv roll på parkeringsmarknaden i Göteborg i syfte att främja stadsutvecklingen och Göteborgs roll som regioncentrum. Denna roll har visat sig vara svår att fullfölja då det under våren har kommit signaler om att stadens planerande förvaltningar inte fullt ut ser bolaget som en självklar aktör för investering i, och drift av parkeringsanläggningar i för staden strategiska lägen.

I trafikkontorets antagna genomförandestudie för Skeppsbron förutsätts en sänkning av parkeringsgaraget med en meter. Den extra kostnaden för detta har nämnts som en potentiell tillkommande risk i KF-ärendet som lyftes efter sommaren 2017 och finansieringen är fortfarande oklar.

## **Älvstranden Utveckling AB**

Under perioden har Geely tillträtt och slutbetalat den mark på Pumpgatan där de avser att bygga ett europeiskt innovationscenter.

Älvstadens styrgrupp har beslutat om tillvägagångssätt för det fortsatta arbetet med utvecklingen av Frihamnen.

Resultatet för 2017 års NMI-undersökning blev detsamma som förra årets mätning: 63.

## 2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys

### 2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

På ett extrainsatt styrelsemöte 2018-03-22 beslutade Higabs styrelse att tillsätta Lars Björklund som ny tillförordnad vd. Avtalet sträcker sig över ett år.

Projektet med att uppföra ett nytt kulturhus i Bergsjön behöver föras upp till kommunstyrelsen för ställningstagande då den tidigare beslutade investeringsramen om 115 mnkr enligt bedömning inte kommer att hålla. Orsaken är indexuppräkning och förändrade förutsättningar på grund av tillkommande investering i markanläggning.

Arbetet med att föra över större delen av Higabs IT-drift till Framtidens IT pågår och beräknas vara klart till sommaren. I och med flytten skapas större förutsättningar för samordning för bolagen i koncernen och även effektiviseringsvinster.

GöteborgsLokalers pågående investeringsprojekt som affärs- och stadsdelshus i Selma stad, renovering av Hammarbadet och påbyggnad av Sten Sturegatan framskrider enligt plan. Undantaget är fasadrenovering på äldreboende i Hammarkullen där det visat sig att hela äldreboendet måste evakueras under byggtiden. Detta innebär att ersättningslokaler måste ordnas innan start vilket försenar renoveringen.

De stora investeringarna kommer att innebära en kraftigt ökad upplåning för bolaget. Den starka soliditeten innebär att skuldökningen inte är något bekymmer men den kommer att öka räntekänsligheten framöver. Därmed blir också kravet på god lönsamhet allt viktigare.

Den oroliga situationen i Bergsjön Centrum har förbättrats genom aktiva åtgärder från flera aktörer.

Parkeringsbolaget har under våren fått signaler om att stadens planerande förvaltningar inte fullt ut ser bolaget som en självklar aktör för investering i, och drift av parkeringsanläggningar i för staden strategiska lägen. Bolaget ser därför utmaningar i att fullgöra den delen av uppdraget som innebär att bolaget ska ta en tydlig och aktiv roll på parkeringsmarknaden i Göteborg i syfte att främja stadsutvecklingen och Göteborgs roll som regioncentrum. Osäkerheten kring synen på Parkeringsbolagets roll och de ekonomiska förutsättningarna för bolaget att fullgöra sitt uppdrag förstärks ytterligare när man inte fullt ut har rådighet över när parkeringsanläggningar på egen mark tas i anspråk för stadsutveckling.

Efter en större driftsstörning i appen Parkering Göteborg har Parkeringsbolaget vidtagit åtgärder för att förbättra driftssäkerheten för digitala tjänster.

I trafikkontorets antagna genomförandestudie för Skeppsbron förutsätts en sänkning av parkeringsgaraget med en meter. Den extra kostnaden för detta har nämnts som en potentiell tillkommande risk i KF-ärendet som lyftes efter sommaren 2017 och finansieringen är fortfarande oklar.

Älvstadens styrgrupp beslutade den 23 mars om tillvägagångssätt för det fortsatta arbetet med utvecklingen av Frihamnen.

Arbete pågår med att utifrån SLKs uppdrag genomlysa Skeppsbron avseende åtgärder som kan förbättra projektets exploateringsekonomi.

Under perioden har Geely tillträtt den mark på Pumpgatan där de avser att bygga ett europeiskt innovationscenter. Styrelsebeslut om överlåtelsen togs vid extra sammanträde i slutet av februari. Det handlar om totalt 26 500 kvm mark som sålts för 358 mnkr.

Viktiga frågor för hela lokalkoncernen 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 förseningar i projekt på grund av att planerande enheter i staden prioriterar andra områden än dem där lokalkoncernens bolag verkar.

Alla bolagen i lokalkoncernen utom Älvstranden Utveckling har påbörjat byte av ekonomisystem till stadens gemensamma - Agresso. Det nya systemet kommer att användas från årsskiftet 2018/2019. Älvstranden kommer att byta ett år senare.

## **2.1.1 Higab AB**

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

På ett extrainsatt styrelsemöte 2018-03-22 beslutade styrelsen att tillsätta Lars Björklund som ny tillförordnad vd. Avtalet sträcker sig över ett år.

Projekten kring samlokalisering av Kretslopp och vatten i Alelyckan samt om- och tillbyggnad av Kvarteret Högvakten löper på enligt plan och budget.

Projektet med att uppföra ett nytt kulturhus i Bergsjön behöver föras upp till KS för ställningstagande då den tidigare beslutade investeringsramen om 115 mnkr enligt bedömning inte kommer att hålla. Orsaken är framförallt indexuppräknning till ett färdigställande oktober 2020 samt att förutsättningar har förändrats, främst att projektet efter att detaljplanarbetet avslutats inte längre omfattar enbart byggnad utan även delar av mark och torg. Ursprungliga krav och önskemål har fått minskas men det byggnadsförslag som nu föreligger bedöms uppfylla önskad funktionalitet. Verksamheten bedömer att ytterligare minskning av ytorna skulle innebära att man får lyfta bort funktioner från kulturhuset vilket i sin tur skulle innebära en stor försämring. Det nya kulturhuset är en del i ett stadsutvecklingsprojekt för Bergsjön och Rymdtorget, men även en del i att skapa en tryggare och säkrare miljö i området.

Arbetet med att föra över större delen av Higabs IT-drift till Framtidens IT pågår och beräknas vara klart till sommaren. I och med flytten skapas större förutsättningar för samordning för bolagen i koncernen och även effektiviseringsvinster.

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**

Inga större investeringsbeslut har fattats under årets första månader. De pågående investeringsprojekten som affärs- och stadsdelshus i Selma stad, renovering av Hammarbadet och påbyggnad av Sten Sturegatan framskrider enligt plan. Undantaget är fasadrenovering på äldreboende i Hammarkullen där det visat sig att hela äldreboendet måste evakueras under byggtiden. Detta innebär att ersättningslokaler måste ordnas innan start vilket försenar renoveringen.

De stora investeringarna kommer att innebära en kraftigt ökad upplåning för bolaget. Den starka soliditeten innebär att skuldökningen inte är något bekymmer men den kommer att öka räntekänsligheten framöver. Därmed blir också kravet på god lönsamhet allt viktigare.

GöteborgsLokalers köp av Kville saluhall från Älvstranden Utveckling kommer att ske med tillträde 2 maj 2018. Detta är en del av KFs uppdrag om förändringar av fastighetsinnehavet inom lokalkoncernen.

KF har också, som utökning av tidigare beslut om översyn av fastighetsinnehavet, gett GöteborgsLokaler uppdraget att utreda en försäljning av två fastigheter, Styrösö 318:3 och Röd 135:1. Utredningen är genomförd och lämnad till Higabs styrelse för vidare behandling.

GöteborgsLokaler deltar i utvecklingen av Skeppsbron genom den grupp som arbetar med att planera innehåll, bottenvåningar och stråk.

Higab kommer från mitten av juni att vara anslutna till Framtidens IT-support på GöteborgsLokaler. Detta innebär att hela Framtidenkoncernen och hela lokalkoncernen förutom Parkeringsbolaget kommer att använda Framtidens IT-support.

Torguppdraget som omfattar ett 60-tal delprojekt med syfte att försköna torgen och göra dem tryggare och trevligare fortsätter. De flesta delprojekt kommer att bli klara inom utsatt tid men några försenas, bland annat av långa handläggningstider för bygglov.

Den oroliga situationen i Bergsjön har förbättrats genom aktiva åtgärder från flera aktörer. Polisens kameraövervakning bidrar till ett lugnare Rymdtorget/Bergsjön Centrum. Under sportlovsveckan uppstod problem på Länsmanstorget i Biskopsgården men ett snabbt och resolut agerande från stadsdelens sida innebar att situationen snabbt omhändertogs. GöteborgsLokaler uppfattar stadsdelens agerande som föredömligt.



## 2.1.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

### Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

#### Parkering i strategiska lägen

Det har under våren kommit signaler om att stadens planerande förvaltningar inte fullt ut ser bolaget som en självklar aktör för investering i, och drift av parkeringsanläggningar i för staden strategiska lägen. Bolaget ser därför utmaningar i att fullgöra den delen av vårt uppdrag som innebär att bolaget ska ta en tydlig och aktiv roll på parkeringsmarknaden i Göteborg i syfte att främja stadsutvecklingen och Göteborgs roll som regioncentrum. Strategiska lägen bedömer bolaget vara lägen där behov finns av att skapa långsiktiga förutsättningar för en god allmän tillgänglighet till staden och/eller särskilda förutsättningar för ett hållbart och kombinerat resande. Osäkerheten kring synen på bolagets roll och de ekonomiska förutsättningarna för oss att fullgöra vårt uppdrag förstärks ytterligare när vi inte fullt ut har rådighet över när bolagets parkeringsanläggningar på egen mark tas i anspråk för stadsutveckling. Det har även signalerats att ägandet av marken inte utgör en naturlig förutsättning för våra investeringar.

#### Driftsstörning i appen Parkering Göteborg

I början av januari hade vi en stor driftsstörning i betalappen Parkering Göteborg som medförde att man inte kunde avsluta sin parkering i rätt tid. Orsaken till driftsstoppet var att Microsoft hade driftsstörningar som direkt drabbade några av våra tjänster och därmed också våra kunder. För att minska risken för liknande incidenter och minska negativ kundpåverkan har vi:

- Förbättrat vår övervakning av de digitala tjänsterna för att snabbare få indikationer på fel innan de drabbar kund.
- Infört beredskap efter behov för att hantera driftsstörningar i app och digitala tjänster och snabbt kunna mobilisera rätt funktioner inom bolaget.

Utöver detta måste vi under första halvåret 2018 säkerställa en högre driftssäkerhet för alla tjänster, men också en högre tillgänglighet på kundtjänst- och driftsorganisationen för att kunna hantera driftsstörningar, ta emot felanmälningar, hantera kundklagomål och göra felavhjälpanande åtgärder dygnet runt alla dagar i veckan.

#### Skeppsbron

Kommunstyrelsen har gett stadsledningskontoret och Älvstranden Utveckling i uppgift att se över möjligheterna att förbättra ekonomin i Skeppsbron-projektet som helhet. Resultatet av denna genomlysning ska återrapporteras till KS i slutet av april och ett beslut förväntas under maj månad. Trafikkontorets genomförandestudie är beslutad i trafiknämnden och arbetet pågår utifrån denna. I den antagna genomförandestudien förutsätts en sänkning av parkeringsgaraget med en meter, detta beslut togs i Älvstrandens programledning i september 2017. Den extra kostnaden för sänkningen av parkeringsgaraget nämndes som en potentiell tillkommande risk i KF-ärendet som lyftes efter sommaren 2017 och finansieringen för denna är fortfarande oklar.

## **2.1.4 Älvstranden Utveckling AB**

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

Älvstadens styrgrupp beslutade den 23 mars om tillvägagångssätt för det fortsatta arbetet med utvecklingen av Frihamnen.

Arbete pågår utifrån SLKs uppdrag att genomlys Skeppsbron avseende vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra projektets exploateringsekonomi.

Under perioden har Geely tillträtt den mark på Pumpgatan där de avser att bygga ett europeiskt innovationscenter. Styrelsebeslut om överlåtelsen togs vid extra sammanträde i slutet av februari. Det handlar om totalt 26 500 kvm mark som sålts för 358 mnkr.

Förberedelser pågår för att tillsammans med Higab initiera en utredning om möjligheterna att effektivisera förvaltningsverksamheten.

Resultatet för 2017 års NMI-undersökning blev detsamma som förra årets mätning: 63. Vi ser en höjning på HME (Hållbart medarbetarengagemang) från 75 till 77 och antal fall av kränkningar och sexuella trakasserier är 0.

Chefen för avdelningen Fastighetsutveckling slutade sin tjänst på egen begäran i mitten av mars. Rekrytering av ersättare pågår.

Nya Älvrummet, som numera är beläget i Lindholmen Science Park, nyinvigdes i slutet av januari.

En rättstvist pågår med Långedrags Teknik, som har varit hyresgäst på Lindholmen. Tingsrättsförhandling är satt till september.

Byggnation har påbörjats av Lindholmens Tekniska Gymnasium som byggs på mark som Älvstranden Utveckling har sålt till fastighetsnämnden.

En undersökning av kajer på Lundbyvass (Hammarkajen och Keillerkajen) är klar och visar att de är i dåligt skick. De har blivit sämre sedan de utreddes 2007. Slutsatsen redan 2007 var att kajen endast bör belastas med gång- och cykeltrafik.

## **2.1.5 Fastighets AB Rantorget**

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

Under perioden har inga väsentliga händelser inträffat utöver ordinarie verksamhet.

I bolaget återfinns fastigheten Spårvagnshallen i Gårda. Diskussioner pågår mellan Göteborg Stad och Västra Götalandsregionen (VGR) om huvudmannaskap gällande spårvagnstrafik vilket kan medföra att avyttring sker till VGR.

## 2.1.6 Myntholmen 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 Higabkoncernen sker på ett optimalt sätt vid försäljningar av fastigheter.

## 2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår

### Resultaträkning i sammandrag

|                                   | Period          |                 |                |                 | Helår            |                  |                  |                  |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                   | Utfall          | Budget          | Avvikelse      | Utfall fg år    | Prognos          | Fg Prognos       | Budget           | Bokslut fg år    |
| Intäkter                          |                 |                 |                |                 |                  |                  |                  |                  |
| Nettoomsättning                   | 437 280         | 438 316         | -1 036         | 425 759         | 1 746 826        | 1 745 419        | 1 745 419        | 1 712 386        |
| Övriga intäkter                   | 215 599         | 7 237           | 208 362        | 64 701          | 237 984          | 233 248          | 29 448           | 113 186          |
| <b>Summa intäkter</b>             | <b>652 879</b>  | <b>445 553</b>  | <b>207 326</b> | <b>490 460</b>  | <b>1 984 810</b> | <b>1 978 667</b> | <b>1 774 867</b> | <b>1 825 572</b> |
| Kostnader                         |                 |                 |                |                 |                  |                  |                  |                  |
| Material och tjänster             | -159 949        | -155 233        | -4 716         | -144 764        | -652 408         | -647 547         | -647 547         | -642 117         |
| Övriga kostnader                  | -46 082         | -53 294         | 7 212          | -68 264         | -225 100         | -213 887         | -213 887         | -249 355         |
| <b>Summa kostnader</b>            | <b>-206 031</b> | <b>-208 527</b> | <b>2 496</b>   | <b>-213 028</b> | <b>-877 508</b>  | <b>-861 434</b>  | <b>-861 434</b>  | <b>-891 472</b>  |
| Personalkostnader                 | -67 821         | -78 716         | 10 895         | -61 813         | -286 149         | -294 072         | -294 072         | -258 139         |
| Avskrivningar och nedskrivningar  | -79 149         | -80 038         | 889            | -75 311         | -331 364         | -320 421         | -320 421         | -386 140         |
| Jämförelsestörande poster         | -3 380          | -5 904          | 2 524          | -873            | -33 123          | -17 710          | -17 710          | -16 700          |
| <b>Rörelseresultat</b>            | <b>296 498</b>  | <b>72 368</b>   | <b>224 130</b> | <b>139 435</b>  | <b>456 666</b>   | <b>485 030</b>   | <b>281 230</b>   | <b>273 121</b>   |
| Finansiella intäkter              | 1 061           | 30              | 1 031          | 315             | 80               | 120              | 120              | 1 358            |
| Finansiella kostnader             | -31 382         | -31 481         | 99             | -36 419         | -125 932         | -126 435         | -126 435         | -132 845         |
| <b>Resultat efter fin. poster</b> | <b>266 177</b>  | <b>40 917</b>   | <b>225 260</b> | <b>103 331</b>  | <b>330 814</b>   | <b>358 715</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 mars uppgår till 266 mnkr vilket är 225 mnkr högre än budgeterat för samma period om 42 mnkr. Resultatökningen beror främst på bolagens realisationsresultat avseende fastighetsförsäljningar som sammanlagt uppgår till 206 mnkr och som inte finns med i budgeten. Periodens största reavinst avser Älvstrandens försäljning av Pumpgatan till Geely. Rearesultaten finns inkluderad i resultatposterna Övriga intäkter och Övriga kostnader.

Nettoomsättningen uppgår till 437 mnkr vilket är -1 mnkr lägre än den periodiserade budgeten. Higab har ett bortfall om -3 mnkr efter justering av hyran för Ullevi och Älvstranden har tillkommande hyresintäkter om +2 mnkr efter föregående års avräkning av restauranghyran i Lindholmen Science Park samt ett förlängt hyresavtal med Citypark.

Övriga intäkters utfall om 216 mnkr avviker med 208 mnkr vilket uteslutande avser reavinster. Intäkter från förvaltningsuppdrag, IT-verksamhet och dylikt följer budgeten.

Kostnaderna för material och tjänster uppgår till -160 mnkr vilket är 5 mnkr högre än budgeterat. Avvikelseerna avser Higabs och GöteborgsLokalers ökade värmekostnader om tillsammans -2,5 mnkr som följd av kylan i februari och mars. Higab har även ersatt hyresgäst med 1,5 mnkr för förtida avflyttning från Kvarteret Högvakten och GöteborgsLokaler har haft extrakostnader för bevakning kring torg med oroligheter.

Övriga kostnaders utfall om -46 mnkr är 7 mnkr lägre än budgeterat och avser Älvstrandens framtida kommunikationsåtgärder, konsultkostnader för aktiviteter som ännu inte utförts, FoU-projektens periodisering och utrangeringar av komponenter som ännu inte bytts ut.

Personalkostnaderna uppgår till -68 mnkr vilket är 11 mnkr lägre än budgeterat och är främst en konsekvens av en felperiodisering av semesterlöneskulden vilket kommer jämna ut sig under året.

Jämförelsestörande poster om -3 mnkr avser GöteborgsLokalers torguppdrag med en total budget om 50 mnkr där projekten pågår i perioden 2017-2018. Per mars i år har 21 mnkr lagts på Torguppdraget.

## **Periodens utfall mot föregående år**

Utfallet för perioden januari till mars om 266 mnkr är 163 mnkr högre än utfallet för samma period föregående år om 103 mnkr.

Den största differensen avser rearesultat som per mars i år uppgår till 206 mnkr och för samma period föregående år uppgick till 26 mnkr, en skillnad om +180 mnkr.

Kostnader för material och tjänster uppgår till -155 mnkr och är 15 mnkr högre jämfört med utfall för samma period föregående år. Skillnaden beror främst på Älvstrandens engångsposter förra året, som utrangeringar vid komponentbyten och tillkommande kostnad efter Skatteverkets omprövningsbeslut avseende Volvo Ocean Race 2015.

Avskrivningarna uppgår till -79 mnkr vilket är 4 mnkr högre än för samma period förra året och beror på ökade avskrivningar hos Higab och Parkeringsbolaget.

## **2.2.2 Prognos**

### **Helårsprognos mars mot budget**

Helårsprognos mars visar ett resultat om 331 mnkr vilket är 176 mnkr högre än budgeten om 155 mnkr. Resultatökningen beror främst på bolagens realisationsresultat i samband med fastighetsförsäljningar om sammanlagt +206 mnkr vilket inte är budgeterat.

Avskrivningar och nedskrivningar har prognostiserats till -331 mnkr, vilket är 11 mnkr högre än budgeterat. Orsaken är att två ombyggnader för kund tillkommit för Higab och iordningställning av tillfälliga markparkeringar Lindholmen tillkommit för Parkeringsbolaget.

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 mars mot utfall per mars**

Helårsprognosen inkluderar enbart de rearesultat som faktiskt är genomförda per mars, då koncernen väljer att inte spekulera i framtida försäljningar vare sig i pengar eller tid.

Helårsprognosen exklusive rearesultat uppgår till 125 mnkr och utfallet per mars till 60 mnkr. Intäkternas utfall ligger linjärt med prognosen och kostnaderna ligger något under ett linjärt utfall. Att kostnaderna ligger något under beror på att många aktiviteter och mycket underhåll genomförs under sommaren och mot slutet på året.

Älvstrandens planer för ytterligare tre fastighetstransaktioner under 2018 och eventuella andra tillkommande fastighetsaffärer gör att resultatet kan komma påverkas med väsentliga belopp.

Eventuella ytterligare nedskrivningar avseende parkeringsanläggningen på Skeppsbron är inte med i prognosen och kan komma att påverka resultatet väsentligt.

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 redan nu indikerar på en eventuell höjning som belastar resultatet.

Koncernen har per mars räntebärande skulder om 7 636 mnkr och eventuella ränteändringar påverkar bolagets resultat över tid.

## 2.2.3 Higab AB

### Resultaträkning i sammandrag

| tkr                                      | Period         |                |               |                | Helår          |                |                |
|--|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | Utfall         | Budget         | Avvikelse     | Utfall fg år   | Prognos        | Budget         | Bokslut fg år  |
| Intäkter                                 | 184 933        | 188 264        | -3 331        | 183 495        | 757 102        | 753 055        | 735 499        |
| Reavinster sålda fastigheter             | 140            | -              | 140           | 11 135         | -              | -              | 29 515         |
| Fastighetskostnader                      | -63 629        | -60 364        | -3 265        | -57 793        | -275 206       | -275 085       | -267 341       |
| <b>Resultat före övriga kostnader</b>    | <b>121 444</b> | <b>127 900</b> | <b>-6 456</b> | <b>136 837</b> | <b>481 896</b> | <b>477 970</b> | <b>497 673</b> |
| Övriga förvaltningskostnader             | -13 805        | -13 868        | 63            | -14 022        | -60 133        | -55 474        | -62 755        |
| Personalkostnader                        | -15 738        | -17 027        | 1 289         | -14 775        | -64 461        | -68 107        | -60 502        |
| Avskrivningar och nedskrivningar         | -35 826        | -35 358        | -468          | -33 483        | -150 000       | -141 433       | -135 449       |
| <b>Rörelseresultat</b>                   | <b>56 075</b>  | <b>61 646</b>  | <b>-5 571</b> | <b>74 557</b>  | <b>207 302</b> | <b>212 956</b> | <b>238 967</b> |
| Finansnetto                              | -18 767        | -19 325        | 558           | -21 148        | -72 199        | -72 815        | 7 850          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>37 308</b>  | <b>42 321</b>  | <b>-5 013</b> | <b>53 409</b>  | <b>135 103</b> | <b>140 141</b> | <b>246 817</b> |

### Utfall till och med perioden

#### Periodens utfall mot budget

Higabs resultat efter finansiella poster uppgick till en vinst på 37,3 mnkr. För perioden var det budgeterat en vinst på 42,3 mnkr. Avvikelsen på -5,0 mnkr förklaras genom följande poster:

**Intäkterna** avviker med -3,3 mnkr vilket avser Ullevi, -2,1 mnkr, där hyresavtalet är kopplat till det planerade underhållet vilket kommer att sänkas under året.

**Fastighetskostnaderna** avviker med totalt -3,3 mnkr och förklaras främst genom följande poster:

- Värmen avviker med -1,6 mnkr vilket beror på att vintermånaderna februari och mars varit kallare än normalt.
- Riskkostnader och avgälder avviker med -3,4 mnkr. Större delen avser lösen av Oliven Espressoar -1,5 mnkr, där Higab inte kunnat erbjuda en likvärdig ersättningslokal i samband med grundförstärkningen av Kvarteret Högvakten. På Slakthuset pågår asbestsanering samt sanering av golv och tak på grund av dåligt lukt. Ersättning från försäkringsbolaget Göta Lejon kommer att erhållas när ärendet är avslutat.
- Övriga avvikelser +1,6 är av mindre karaktär och ligger inom flertalet kostnadslag.

**Personalkostnader** avviker med +1,3 mnkr vilket till största delen beror på tjänster som ej har tillsatts, bland annat biträdande fastighetschef.

#### Periodens utfall mot föregående år

Den stora skillnaden ligger främst på intäktssidan där fler fastighetsförsäljningar genomfördes under 2017, +11 mnkr.

## Prognos

### Helårsprognos mars mot budget

Higabs prognos mars 2018 visar på ett resultat om +135,1 mnkr, vilket är 5 mnkr lägre än budgeten för 2018. Nedan kommenteras väsentliga förändringar.

**Intäktsidan** beräknas öka med +4 mnkr och de största förändringarna är:

- Hyresintäkter (+2,1 mnkr). Ökningen avser främst självkostnadsbaserade hyresavtal där kostnaderna ökat samt Valands Konsthögskola där hyran justeras till gällande avtal i avvaktan på nytt hyresavtal. För Ullevi är det dock en intäktsminskning om -7,7 mnkr då hyresavtalet är kopplat till det planerade underhållet vilket sänks under året.
- Lämnade rabatter (-2,5 mnkr). Minskningen avser bland annat rabatter på Kviberg Nedre Kaserngård. IOFF har inte kunnat nyttja sina lokaler fullt ut sedan 2017 på grund av fukt och radonproblem, -0,8 mnkr.
- Ersättning från hyresgäster (+2,8 mnkr). Ökningen avser Valands Konsthögskola, +1,2 mnkr, se förklaring ovan. Övrigt avser ombyggnadstillägg på Pedagogen, +0,6 mnkr samt Kretsloppsparken Alelyckan +0,6 mnkr.

**Fastighetskostnaderna** beräknas minska med totalt -0,1 mnkr där de största förändringarna är:

- Löpande underhåll (-4,1 mnkr). Ökningen avser främst återställandet och upprustningen av Lärjeholms Gård efter framkomna skador som uppdragades i och med att hyresgästen avhystes, -1,2 mnkr. Bland annat genomförs en markundersökning då farligt avfall kan ha förvarats inom fastigheten. Resterande belopp om -2,9 mnkr är åtgärder av mindre omfattning och utspridda på ett stort antal fastigheter.
- Periodiskt underhåll (+7,6 mnkr). Minskningen avser främst minskat underhåll på Ullevi, se hyresintäkterna. Hyreskontraktet är kopplat till det periodiska underhållet och hyresgästen Got Event har i nuläget inte prognostiserat för mer underhåll. Det totala underhållet, 177,7 mnkr, inklusive underhåll som aktiverats (K3) ligger i paritet med budget, 179,1 mnkr.
- Riskkostnader (-2,7 mnkr) Största delen av ökningen avser lösen av Oliven Espresso bar -1,5 mnkr, där Higab inte kunnat erbjuda en likvärdig ersättningslokal i samband med grundförstärkningen av Kvarteret Högvakten.

**Övriga förvaltningskostnader (-4,7 mnkr).** Ökningen består av flera komponenter, bland annat konsultkostnader för genomförandet av en byggrättsinventering om -0,8 mnkr samt en underhållsinventering av Higabs fastighetsbestånd, -0,7 mnkr. Flytten till Framtidens IT, som kommer att ske under sommaren 2018, beräknas öka kostnaderna för leasing av datorer och support med -1 mnkr. Detta kommer å andra sidan minska avskrivningarna med samma belopp på grund av ett ändrat affärsupplägg där Higab istället för att köpa datorerna nu övergår till att leasa dem. Ett antal förstudier på bland annat Kviberg har också tillkommit, -0,8 mnkr.

**Personalkostnader (+3,6 mnkr).** Minskningen avser tjänster som ännu inte hunnit tillsättas och därmed skjutits framåt i tid, bland annat biträdande fastighetschef.

**Avskrivningar (-8,6 mnkr).** Ökningen avser två ombyggnadstillägg där avskrivningarna inte beräknades i budgeten men som nu harmoniserar med intäkterna.

#### **Helårsprognos mars mot utfall per mars**

Utfall för mars följer i nuläget prognos mars med mindre avvikelser.



## 2.2.4 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

### Resultaträkning i sammandrag

| tkr                                      | Period        |               |             |               | Helår          |               |               |
|--|---------------|---------------|-------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
|  | Utfall        | Budget        | Avvikelse   | Utfall fg år  | Prognos        | Budget        | Bokslut fg år |
| Intäkter                                 | 52 676        | 52 504        | 172         | 51 427        | 210 800        | 210 519       | 211 297       |
| Fastighetskostnader                      | -30 945       | -30 140       | -805        | -25 247       | -134 563       | -114 835      | -122 529      |
| <b>Resultat före övriga kostnader</b>    | <b>21 731</b> | <b>22 364</b> | <b>-633</b> | <b>26 180</b> | <b>76 237</b>  | <b>95 684</b> | <b>88 768</b> |
| Övriga förvaltningskostnader             | -3 080        | -2 762        | -318        | -2 664        | -11 048        | -11 048       | -8 924        |
| Personalkostnader                        | -13 142       | -14 007       | 865         | -12 972       | -56 065        | -56 026       | -49 681       |
| Avskrivningar och nedskrivningar         | -6 990        | -7 523        | 533         | -7 043        | -29 924        | -30 094       | -33 175       |
| Reaförluster sålda fastigheter           | -             | -             | -           | -             | -              | -             | -131          |
| <b>Rörelseresultat</b>                   | <b>-1 481</b> | <b>-1 928</b> | <b>447</b>  | <b>3 501</b>  | <b>-20 800</b> | <b>-1 484</b> | <b>-3 143</b> |
| Finansnetto                              | -102          | -62           | -40         | -89           | -440           | -250          | -287          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>-1 583</b> | <b>-1 990</b> | <b>407</b>  | <b>3 412</b>  | <b>-21 240</b> | <b>-1 734</b> | <b>-3 430</b> |

#### Utfall till och med perioden

#### Periodens utfall mot budget

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster innebar en förlust på -1,6 mnkr. För perioden var det budgeterat en förlust på -2,0 mnkr. Den positiva avvikelsen på 0,4 mnkr förklaras främst genom:

**Intäkterna** uppgick till 52,7 mnkr och avviker positivt mot periodiserad budget med 0,2 mnkr.

**Summa fastighetskostnader** uppgick i utfallet till -30,9 mnkr vilket avviker negativt med -0,8 mnkr mot budget. Inom fastighetskostnader har underhållet en positiv avvikelse på 2,0 mnkr och avser främst "Torguppdraget". Fastighetsskötsel har en negativ avvikelse på -1,7 mnkr mot budget vilket främst avser ökade kostnader för snöröjning samt extrabevakning. Taxebundna kostnader har en negativ avvikelse på -0,9 mnkr vilket till största delen beror på ökade värmekostnader på grund av kall vinter. Övriga poster ligger i nivå med budget.

**Övriga förvaltningskostnader** uppgick i utfallet till -3,1 mnkr vilket avviker negativt mot budget med -0,3 mnkr.

**Personalkostnaderna** uppgick i utfallet till -13,1 mnkr vilket avviker positivt mot budget med 0,9 mnkr.

Utfallet för **avskrivningarna** på -7,0 mnkr avviker positivt mot budget med 0,5 mnkr.

**Räntenettots** utfall på -0,1 mnkr ligger i nivå med budget.

Vårt riktade torguppdrag ligger i utfall/ budget som underhåll inom fastighetskostnader.

## Periodens utfall mot föregående år

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en förlust på -1,6 mnkr. Förra årets marsutfall uppgick till 3,4 mnkr. Den negativa avvikelsen på -5,0 mnkr förklaras främst genom ökade kostnader för vårt torguppdrag -2,5 mnkr, Snökostnader -1,2 mnkr, värmekostnader -0,9 mnkr samt utökade kostnader för extra bevakning -0,5 mnkr (Bergsjön, Länsmanstorget, Rannebergen och Kortedala).

## Prognos

### Helårsprognos mars mot budget

Resultat efter finansnetto prognostiseras till en förlust på -21,2 mnkr. För perioden var det budgeterat en förlust på -1,7 mnkr. Den negativa avvikelsen mot budget är -19,5 mnkr och förklaras enligt nedan:

**Intäkterna** uppgår i prognos till 210,8 mnkr och ökar i prognos med 0,3 mnkr och avser främst ökade förvaltningsintäkter med 1,2 mnkr som avser Torgråd (Linné, Selma). Flera företagarföreningar läggs ner och för att fortsätta driva respektive torgs utveckling får vi flytta administration av föreningarna "in house". Detta innebär att vi gör ett tilläggsavtal och fakturerar hyresgästerna via hyran. Motsvarande kostnadspost ökar inom fastighetskostnader. Hyresintäkterna minskar i prognos med -0,9 mnkr jämfört med budget bland annat på grund av att del av fastighet i Hjällbo såldes till Poseidon vid årsskiftet.

**Summa fastighetskostnader** uppgår i prognos till -134,6 mnkr och ökar jämfört med budget med -19,7 mnkr vilket främst avser periodisering av torguppdrag (förskjutning från 2017 till 2018) med -15,4 mnkr, ökade snökostnader -1,2 mnkr, extra bevakning till och med maj 2018 -1,5 mnkr (Bergsjön, Länsmanstorget, Rannebergen och Kortedala), ökade värmekostnader på grund av kall vinter -0,7 mnkr samt ökad kostnadspost Torgråd (Linné, Selma) -1,2 mnkr (se motpost Intäkter).

**Övriga förvaltningskostnader** uppgår i prognos till -11,0 mnkr vilket är lika med budget.

**Personalkostnaderna** uppgår i prognos till -56,0 mnkr vilket är lika med budget

Prognosen för **avskrivningarna** på -29,9 mnkr minskar i prognos med -0,2 mnkr då del av fastighet i Hjällbo såldes till Poseidon vid årsskiftet.

**Räntenettots** prognos på -0,4 mnkr är justerad utifrån kostnad.

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 mars mot utfall per mars

Vi styr mot senast gällande aktuell prognos. Inom fastighetskostnader finns vårt underhåll inkluderat Torguppdraget på totalt cirka -67 mnkr mot upparbetat i mars cirka -10 mnkr. Vi jobbar med att genomföra alla de aktiviteter som planeras för vårt underhåll men oro finns att vissa projekt kan försenas på grund av exempelvis lång handläggningstid för bygglov.

## 2.2.5 Göteborgs Stads Parkerings AB

### Resultaträkning i sammandrag

| tkr                                      | Period        |               |              |               | Helår          |                |                |
|--|---------------|---------------|--------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
|  | Utfall        | Budget        | Avvikelse    | Utfall fg år  | Prognos        | Budget         | Bokslut fg år  |
| Intäkter                                 | 118 649       | 118 181       | 468          | 110 514       | 474 193        | 475 489        | 469 035        |
| Fastighetskostnader                      | -47 946       | -49 899       | 1 953        | -45 566       | -205 757       | -208 325       | -201 035       |
| <b>Resultat före övriga kostnader</b>    | <b>70 703</b> | <b>68 282</b> | <b>2 421</b> | <b>64 948</b> | <b>268 436</b> | <b>267 164</b> | <b>268 000</b> |
| Övriga förvaltningskostnader             | -15 789       | -16 308       | 519          | -15 428       | -70 016        | -66 222        | -64 363        |
| Personalkostnader                        | -18 360       | -24 733       | 6 373        | -16 544       | -77 070        | -77 855        | -72 476        |
| Avskrivningar och nedskrivningar         | -5 936        | -6 449        | 513          | -3 564        | -28 819        | -26 064        | -92 118        |
| <b>Rörelseresultat</b>                   | <b>30 618</b> | <b>20 792</b> | <b>9 826</b> | <b>29 412</b> | <b>92 531</b>  | <b>97 023</b>  | <b>39 043</b>  |
| Finansnetto                              | 6             | -             | -            | -22           | 2              | -              | 28             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>30 624</b> | <b>20 792</b> | <b>9 826</b> | <b>29 390</b> | <b>92 533</b>  | <b>97 023</b>  | <b>39 071</b>  |

### Utfall till och med perioden

#### Periodens utfall mot budget

Resultatet för perioden är cirka 9,8 mnkr högre än budgeterat. Avvikelsen beror på följande:

**Intäkterna** är cirka 0,5 mnkr högre än budgeterat eftersom besöksparkeringen vid Pusterviksplatsen hålls öppen längre än beräknat på grund av att arbetet med Västlänken blivit förseurat.

**Fastighetskostnaderna** är cirka 1,9 mnkr lägre än budgeterat. Avvikelsen beror främst beror på att antalet myntbetalningar minskar vilket leder till minskade mynthanteringskostnader. En annan orsak är att kostnaderna för fastighetskötsel blivit lägre efter genomgång och effektivisering av skötselavtal.

**Övriga förvaltningskostnader** är 0,5 mnkr lägre än budgeterat främst på grund av lägre kostnader för inhyrd personal.

**Personalkostnader** är cirka 6,4 mnkr högre än budgeterat på grund av felperiodisering av kostnader för semesterlönereserven.

**Avskrivningskostnaden** är 0,5 mnkr lägre än budgeterat vilket främst beror på att betalautomatprojektet blivit billigare än förväntat tack vare genomförda effektiviseringar.

#### Periodens utfall mot föregående år

Resultatet för perioden januari-mars 2018 är cirka 1,2 mnkr högre än för perioden januari-mars 2017, vilket främst beror på ökade intäkter. Nya samarbeten med stadens stadsdelsförvaltningar bidrar till de ökade intäkterna.

## Prognos

### Helårsprognos mars mot budget

Årets första prognos, prognos mars, är cirka 4,5 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror på följande:

**Intäkterna** beräknas bli cirka 1,3 mnkr lägre än budget beroende på minskade lokalintäkter på grund av lägre vidarefakturerade kostnader för fastighets-skatt och värme. Även övervakningsintäkterna beräknas bli lägre på grund av färre ytor att bevaka samt att fler kunder nu betalar med parkeringsappen vilket resulterar i färre kontrollavgifter.

**Fastighetskostnader** prognostiseras bli cirka 2,6 mnkr lägre än budgeterat vilket främst beror på att antalet myntbetalningar minskar vilket i sin tur leder till minskade mynthanteringskostnader. En annan orsak är att kostnaderna för fastighets-skötsel blivit lägre efter genomgång och effektivisering av skötselavtal. Även övervakningskostnaderna förväntas bli lägre eftersom antalet ytor att bevaka minskar.

**Övriga förvaltningskostnader** beräknas bli cirka 3,8 mnkr högre orsakade av ökade utvecklingsinsatser för att med digitaliserade parkeringslösningar och kunderbidanden möta förändrade kundbeteenden och -förväntningar. Denna digitalisering medför en effektivisering av kundinteraktionerna men medför också en ökad sårbarhet och krav på dygnetruntservice på organisationen. För att möta kraven krävs även utvecklingsinsatser internt i form av digitalisering av arbetsprocesser och en effektivare beställarorganisation. Detta nya arbetssätt ställer nya krav på vår arbetsmiljö och våra arbetsförutsättningar varför vi även ser över hur vi på bästa sätt kan använda våra lokalytor och därmed ytterligare förbättra våra förutsättningar och arbetsmiljö.

**Personalkostnaderna** prognostiseras bli cirka 0,8 mnkr lägre än budgeterat främst på grund av senarelagda rekryteringar.

**Av- och nedskrivningar** beräknas bli cirka 2,8 mnkr högre än budgeterat på grund av planerat köp av del av fastigheten Inom Vallgraven 37:2 samt iordningställande av tillfälliga markparkeringar på Lindholmen. Observera att eventuell nedskrivning i Skeppsbroprojektet inte är medräknat i prognosen, vilket kan komma att påverka resultatet väsentligt.

### Helårsprognos mars mot utfall per mars

Utfallet hittills i år bedöms spegla upprättad helårsprognos under förutsättning att inget oförutsett inträffar. Tänkbara oförutsedda händelser kan till exempel vara att förändringar i befintligt parkeringsbestånd sker i annan takt än bolaget kan kunnat förutse. En annan osäkerhetsfaktor är hur Skeppsbroprojektet utvecklas samt vilken princip som ska tillämpas vid beräkning av nedskrivningsbelopp.

## 2.2.6 Älvstranden Utveckling AB

### Resultaträkning i sammandrag

| tkr                                      | Period         |                |                |                | Helår          |                |                 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
|  | Utfall         | Budget         | Avvikelse      | Utfall fg år   | Prognos        | Budget         | Bokslut fg år   |
| Intäkter                                 | 96 879         | 94 515         | 2 364          | 93 519         | 367 447        | 367 450        | 360 017         |
| Reavinster sålda fastigheter             | 208 080        | -              | 208 080        | 2 389          | 208 080        | -              | 9 842           |
| Fastighetskostnader                      | -32 606        | -31 784        | -822           | -30 277        | -114 236       | -111 212       | -120 371        |
| <b>Resultat före övriga kostnader</b>    | <b>272 353</b> | <b>62 731</b>  | <b>209 622</b> | <b>65 631</b>  | <b>461 291</b> | <b>256 238</b> | <b>249 488</b>  |
| Övriga förvaltningskostnader             | -11 481        | -21 042        | 9 561          | -20 609        | -85 741        | -84 169        | -68 373         |
| Personalkostnader                        | -21 131        | -23 509        | 2 378          | -18 041        | -90 405        | -94 036        | -76 999         |
| Avskrivningar och nedskrivningar         | -27 305        | -27 616        | 311            | -27 879        | -110 253       | -110 462       | -111 473        |
| Reaförluster sålda fastigheter           | -2 451         | -              | -2 451         | -16 640        | -2 451         | -              | -45 167         |
| <b>Rörelseresultat</b>                   | <b>209 985</b> | <b>-9 436</b>  | <b>219 421</b> | <b>-17 538</b> | <b>172 441</b> | <b>-32 429</b> | <b>-52 524</b>  |
| Finansnetto                              | -10 816        | -11 425        | 609            | -14 196        | -50 700        | -50 700        | -53 176         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>199 169</b> | <b>-20 861</b> | <b>220 030</b> | <b>-31 734</b> | <b>121 741</b> | <b>-83 129</b> | <b>-105 700</b> |

### Utfall till och med perioden

#### Periodens utfall mot budget

Älvstranden budgeterar inte för fastighetsförsäljningar. Utfall reavinster sålda fastigheter avser främst försäljningen av Pumpgatan till Geely.

**Hysesintäkterna** är 2,3 mnkr högre än budget främst på grund av tillkommande omsättningshyra avseende år 2017 för restaurangen i Lindholmen Science Park samt ett förlängt hyresavtal med Citypark.

**Övriga förvaltningskostnader** är 9,6 mnkr lägre än budget vilket dels beror på att planerade kommunikationsåtgärder som evenemang, fotografering och utställningsproduktion ännu inte har utförts. En annan orsak är lägre konsultkostnader än budgeterat för aktiviteter som ännu inte utförts, som fastighetsvärdering, hållbarhetsredovisning, årsredovisning och dylikt. FoU-projekten har inte kommit igång i den utsträckning som budgeterats och det har även budgeterats för utraneringskostnader av anläggningstillgångar som inte skett ännu.

#### Periodens utfall mot föregående år

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

**Övriga förvaltningskostnader** är 9,1 mnkr lägre än utfall föregående år vilket främst beror på utranering av anläggningstillgångar som skedde 2017 och som inte skett under samma period 2018 samt tillkommande kostnader 2017 efter omprövningsbeslut från Skatteverket avseende Volvo Ocean Race 2015.

## Prognos

### Helårsprognos mars mot budget

Den största avvikelsen i prognos mars mot budget är **reavinst** sålda fastigheter vilket avser utfall till och med mars främst avseende försäljningen av Pumpgatan till Geely. Även **reaförlust** sålda fastigheter justeras med utfallet per mars.

**Fastighetskostnaderna** justeras upp med -3,0 mnkr främst för tillkommande mediakostnader på grund av det kalla vädret under första kvartalet 2018.

**Personalkostnaderna** justeras ned med +3,6 mnkr då rekryteringar som budgeterats för ännu inte har skett.

### Helårsprognos mars mot utfall per mars

Periodens resultat visar att vi ligger under prognosen på kostnadssidan främst relaterat till förvaltningskostnader. Det beror dels på att en mängd aktiviteter sker under senare delen av året, till exempel fastighetsvärdering, årsredovisning och hållbarhetsredovisning som alltså inte syns i kostnaden under första kvartalet. Dessutom har det prognostiserats för utrangering av komponenter och detta har ännu inte skett, men hänsyn till detta är taget i helårsprognosen.

Det som kan påverka prognosen 2018 är följande:

Vi lämnar ingen prognos för transaktioner förrän de är genomförda eftersom tillträdesdagen är så osäker. Bolaget planerar ytterligare tre transaktioner 2018 förutsatt att detaljplanen Celsiusgatan vinner laga kraft.

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 kan påverka resultatet.

## 2.2.7 Fastighets AB Rantorget

### Resultaträkning i sammandrag

| tkr                                      | Period       |              |           |              | Helår         |               |               |
|--|--------------|--------------|-----------|--------------|---------------|---------------|---------------|
|  | Utfall       | Budget       | Avvikelse | Utfall fg år | Prognos       | Budget        | Bokslut fg år |
| Intäkter                                 | 4 867        | 4 862        | 5         | 5 103        | 19 042        | 19 447        | 19 636        |
| Fastighetskostnader                      | -473         | -476         | 3         | -479         | -1 905        | -1 905        | -2 286        |
| <b>Resultat före övriga kostnader</b>    | <b>4 394</b> | <b>4 386</b> | <b>8</b>  | <b>4 624</b> | <b>17 568</b> | <b>17 542</b> | <b>17 350</b> |
| Avskrivningar och nedskrivningar         | -1 307       | -1 307       | -         | -1 307       | -5 229        | -5 229        | -5 229        |
| <b>Rörelseresultat</b>                   | <b>3 087</b> | <b>3 079</b> | <b>8</b>  | <b>3 317</b> | <b>12 339</b> | <b>12 313</b> | <b>12 121</b> |
| Finansnetto                              | -642         | -638         | -4        | -649         | -2 515        | -2 250        | -2 602        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>2 445</b> | <b>2 441</b> | <b>4</b>  | <b>2 668</b> | <b>9 824</b>  | <b>9 763</b>  | <b>9 519</b>  |

#### Utfall till och med perioden

##### Periodens utfall mot budget

Resultatet för mars följer budget med mindre avvikelser.

##### Periodens utfall mot föregående år

Resultatet för mars följer periodens utfall 2017 med mindre avvikelser.

#### Prognos

##### Helårsprognos mars mot budget

Fastighets AB Rantorgets prognos för mars 2018 visar på ett resultat om +9,8 mnkr, vilket är i paritet med budgeten för 2018. Mindre förändringar återfinns både på intäkts- och kostnadssidan.

##### Helårsprognos mars mot utfall per mars

Resultatet för mars följer prognos mars med mindre avvikelser.

## 2.2.8 Myntholmen AB

### Resultaträkning i sammandrag

| tkr                                      | Period    |           |           |               | Helår      |            |               |
|--|-----------|-----------|-----------|---------------|------------|------------|---------------|
|  | Utfall    | Budget    | Avvikelse | Utfall fg år  | Prognos    | Budget     | Bokslut fg år |
| Reavinster sålda fastigheter             | -         | -         | -         | 47 968        | -          | -          | 47 968        |
| <b>Resultat före övriga kostnader</b>    | -         | -         | -         | <b>47 968</b> | -          | -          | <b>47 968</b> |
| Övriga förvaltningskostnader             | -2        | -3        | 1         | -1            | -10        | -10        | -1            |
| <b>Rörelseresultat</b>                   | <b>-2</b> | <b>-3</b> | <b>1</b>  | <b>47 967</b> | <b>-10</b> | <b>-10</b> | <b>47 967</b> |
| Finansnetto                              | -         | -         | -         | -             | -          | -          | -             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>-2</b> | <b>-3</b> | <b>1</b>  | <b>47 967</b> | <b>-10</b> | <b>-10</b> | <b>47 967</b> |

#### Utfall till och med perioden

##### Periodens utfall mot budget

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

##### Periodens utfall mot föregående år

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

#### Prognos

##### Helårsprognos mars mot budget

Myntholmen ABs prognos mars 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.

##### Helårsprognos mars mot utfall per mars

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



## 2.3 Investeringar

### 2.3.1 *Investeringar i materiella, immateriella samt finansiella anläggningstillgångar*

#### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

| Nettoutgifter i mkr        | Utfall t o m mars | Prognos helår | Budget helår |
|----------------------------|-------------------|---------------|--------------|
| Nyinvesteringar            | 127               | 1 050         | 1 816        |
| Reinvesteringar            | 72                | 486           | 452          |
| <b>SUMMA INVESTERINGAR</b> | 199               | 1 536         | 2 268        |

Koncernens investeringsprognos för året uppgår till 1 536 mnkr, vilket är en reduktion om 732 mnkr från budget.

Justeringen avser främst förseningar i Älvstrandens investeringar i markförvärv på och övertäckningen av Götatunneln vid Masthuggskajen, liksom tidsförskjutningar i Higabs projekt i Alelyckan för samlokalisering av Kretslopp och vatten på grund av utökat åtagande.

I väntan på beslut i KF om Skeppsbrons fortsatta utveckling beräknas förseningar både i Parkeringsbolaget arbete med parkeringsanläggningen samt för Higabs planer om grundförstärkningar av Skeppsbron 4.

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

Se rapportering under respektive bolag.

## 2.3.3 Higab AB

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

| Nettoutgifter, i mnkr      | Utfall t o m mars | Prognos helår | Budget helår |
|----------------------------|-------------------|---------------|--------------|
| Nyinvesteringar            | 80                | 410           | 445          |
| Reinvesteringar            | 16                | 94            | 88           |
| <b>Summa investeringar</b> | <b>96</b>         | <b>504</b>    | <b>533</b>   |

Den stora orsaken till att investeringarna minskar gentemot budget är att några av dom större projekten har förskjutits i tid, exempelvis samlokaliseringen av Kretslopp och vatten i Alelyckan (-75 mnkr) och grundförstärkningarna av Skeppsbron 4 (-32 mnkr). I samlokaliseringsprojektet har bolaget fått utökat åtagande och för Skeppsbron inväntas beslut i KF angående projektets fortsatta utveckling. Kvarteret Högvakten ökar sin prognos för året med +58 mnkr på grund av tidsförskjutning men projektets totala budget följer plan.

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

| Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr | Budget per projekt | Ack utfall tom perioden | Aktuell prognos för hela projektet | Beräknas färdigt (år, kv) |
|---|--------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Samlokalisering Kretslopp och vatten              | 420                | 225                     | 485                                | 2019, Q3                  |
| Kulturhus Bergsjön                                | 115                | 9                       | 115                                | 2020, Q4                  |
| Projekt Högvakten                                 | 410                | 283                     | 432                                | 2018, Q4                  |
| Skeppsbron 4                                      | 60                 | 33                      | 64                                 | 2020, Q1                  |
| Scandinavium, utveckling                          | 76                 | 109                     | 109                                | 2018, Q1                  |
| Frölundaborg, nya ishallar                        | 180                | 2                       | 180                                | 2020, Q4                  |
| Sjöfartsmuseet, om- och tillbyggnad               | 95                 | 2                       | 95                                 | 2020, Q2                  |
| Konserthuset, orgel                               | 35                 | 6                       | 35                                 | 2021, Q3                  |
| Spårvagnsdepån Ringön                             | -                  | -                       | -                                  | -                         |

**Kulturhuset i Bergsjön**, ökar från 115 mnkr till 145 mnkr om beslut tas i KS/KF.

**Skeppsbron 4**, avvaktar beslut kring stadsutvecklingen på Skeppsbron.

**Frölundaborg nya ishallar**, enbart förstudie i avvaktan på beslut om investering på 320-330 mnkr.

**Spårvagnsdepån Ringön** utgår då avsiktsförklaring mellan Göteborgs Stad och VGR tecknats gällande nya ägarförhållanden avseende spårvagnstrafiken.

## 2.3.4 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

| Nettoutgifter, i mnkr      | Utfall t o m mars | Prognos helår | Budget helår |
|----------------------------|-------------------|---------------|--------------|
| Nyinvesteringar            | -                 | -             | -            |
| Reinvesteringar            | 56                | 370           | 339          |
| <b>Summa investeringar</b> | <b>56</b>         | <b>370</b>    | <b>339</b>   |

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

| Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr              | Budget per projekt | Ack utfall tom perioden | Aktuell prognos för hela projektet | Beräknas färdigt (år, kv) |
|--|--------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Selma Stad   | 425                | 159                     | 425                                | 2019, Q2                  |
| Ombyggnad Hammarkullebadet                                     | 43                 | 16                      | 56                                 | 2018, Q4                  |
| Kortedala torg, gamla polishuset byggs om för SDF Östers behov | 53                 | 6                       | 53                                 | 2019, Q2                  |
| Påbyggnad Engelbrektsgatan                                     | 170                | 2                       | 170                                | 2020, Q4                  |
| Påbyggnad företagsbostäder Lorensbergsgatan                    | 34                 | 1                       | 34                                 | 2022, Q4                  |

Byggnationen av **Selma stad** har startat och beräknas vara klar sommaren 2019.

**Hammarkullebadet** har startat och färdigställs i slutet på 2018.

**Kortedala torgs** gamla polishus byggs om för SDF Östers behov och beräknas vara klart om ett år.

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

Januari 2018 fick bolaget planbesked för **Lorensbergsgatan** att produktionsplanen planeras till år 2020.

## 2.3.5 Göteborgs Stads Parkerings AB

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

| Nettoutgifter, i mnkr      | Utfall t o m mars | Prognos helår | Budget helår |
|----------------------------|-------------------|---------------|--------------|
| Nyinvesteringar            | 7                 | 208           | 127          |
| Reinvesteringar            | -                 | 6             | -            |
| <b>Summa investeringar</b> | <b>7</b>          | <b>214</b>    | <b>127</b>   |

Avvikelsen mellan budget och prognos består till största del av inköp av fastigheten del av Vallgraven 71:2 som planeras förvärvas från Higab (90 mnkr).

Ingen större förändring är prognostiserad för Skeppsbroprojektet, men projektets framdrift är beroende av att allmän plats byggs som planerat enligt beslut från KS/KF samt att ingen förändring sker i konstruktionen av garaget. Beslut om projektets fortsättning väntas från KF under våren.

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

| Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr | Budget per projekt | Ack utfall tom perioden | Aktuell prognos för hela projektet | Beräknas färdigt (år, kv) |
|---|--------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| <b>Stadsutveckling:</b>                           |                    |                         |                                    |                           |
| Kajgarage Skeppsbron                              | 628                | 86                      | 828                                | 2021, Q1                  |

#### Skeppsbron

Akkumulerat utfall i projektet uppgår till 86 mnkr varav 77 mnkr är nedskrivet och 3 mnkr är kostnadsfört.

I prognosen på 828 mnkr inkluderas idag identifierade merkostnader på 200 mnkr uppkomna i samband med förändrade förutsättningar i projektet. Beslut om projektets fortsättning väntas från KF under våren.

## 2.3.6 Älvstranden Utveckling AB

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

| Nettoutgifter, i mnkr      | Utfall t o m mars | Prognos helår | Budget helår |
|----------------------------|-------------------|---------------|--------------|
| Nyinvesteringar            | 40                | 426           | 1 252        |
| Reinvesteringar            | -                 | 21            | 17           |
| <b>Summa investeringar</b> | <b>40</b>         | <b>447</b>    | <b>1 269</b> |

Prognos för årets investeringar i anläggningstillgångar har på grund av förseningar i planarbetet reducerats med 700 mnkr avseende budgeterade markförvärv inom planområdet på Masthuggskajen samt 160 mnkr avseende överdäckning Götatunneln inom samma område.

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

| Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr | Budget per projekt | Ack utfall tom perioden | Aktuell prognos för hela projektet | Beräknas färdigt (år, kv) |
|---|--------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| <b>Stadsutveckling:</b>                           |                    |                         |                                    |                           |
| <b>Projekt mot avsättning, affärer avräknade:</b> |                    |                         |                                    |                           |
| Västra Eriksberg, infrastruktur                   | 476,0              | 459,5                   | 499,1 *                            | 2020, Q2                  |
| Inre Sannegården, infrastruktur                   | 89,0               | 91,5                    | 92,6 **                            | 2018, Q2                  |
| Örgryte Torp, infrastruktur och sanering          | 125,0              | 97,0                    | 125,0                              | 2019, Q2                  |
| Lindholmshamnen                                   | 204,2              | 69,4                    | 204,2                              | 2022, Q4                  |
| <b>Projekt, affärer ej avräknade:</b>             |                    |                         |                                    |                           |
| Sannegården, Celsiusgatan/Säterigatan             | 108,5              | 40,3                    | 108,5                              | 2018, Q4<br>2025, Q4      |
| Frihamnen, detaljplan etapp 1                     | 88,3               | 53,6                    | 88,3                               | 2019, Q4                  |
| Frihamnen, genomförande etapp 1                   | 21,8               | 3,1                     | 21,8                               | 2027, Q4                  |
| Södra Älvstranden, Skeppsbron genomförande del 1  | 30,0               | 26,2                    | 30,0                               | 2018, Q2                  |
| Södra Älvstranden, Masthuggskajen detaljplan      | 38,4               | 28,5                    | 38,4                               | 2018, Q3                  |

| Fastigheter / Fastighetsutveckling:  |      |      |      |          |
|--|------|------|------|----------|
| <b>Nybyggnad fastigheter:</b>  |      |      |      |          |
| Frihamnen, temporära bostäder  | 70,0 | 51,9 | 70,0 | 2019, Q4 |
| Tryckbankar och sandtäckning<br>Lundbyhamnen                                   | 16,5 | 6,5  | 16,5 | 2019, Q4 |
| Frihamnen, Magasin 113   | 30,0 | 7,8  | 30,0 | 2018, Q2 |
| Frihamnen, Badkultur   | 19,1 | 18,2 | 19,1 | 2018, Q2 |
| Frihamnen, Urban Basics  | 11,8 | 9,7  | 11,8 | 2018, Q3 |
| <b>Ombyggnad fastigheter:</b>  |      |      |      |          |
| Lindholmen, Idrott i Santos  | 87,0 | 85,5 | 87,0 | 2018, Q2 |
| lordningsställande till byggklar<br>tomt för Lindholmens tekniska<br>gymnasium | 18,0 | 4,3  | 12,6 | 2018, Q2 |

*\*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.*

## Stadsutveckling projekt mot avsättning, genomförda försäljningar

### Västra Eriksberg och Inre Sannegården

I Västra Eriksberg och Inre Sannegården pågår sedan flera år utbyggnad av allmän plats. På Västra Eriksberg pågår arbetet fram till 2020 parallellt med konsortiets byggnation av kvarter. Inre Sannegården färdigställs 2018.

### Örgryte Torp

Inflyttning har skett för samtliga bostäder utom de tre sista huskropparna. Sista inflyttningarna planeras till december 2018. Förskoleverksamheten startade höstterminen 2017.

Hösten 2017 färdigställdes större delen av de allmänna parkytorna. Ytor i gränserna mellan kvartersmark och gata och mellan parkmark och gata färdigställs under våren 2018.

Infartsrondell och ytskikt gator kommer att göras klart i samband med områdets färdigställande i början av 2019.

### Lindholmen

I projekt Lindholmshamnen pågår utbyggnaden av allmän plats där första etappen - gator och ledningar - är slutförd. Parallellt med detta har Skanska och PEAB påbörjat kvartersbyggnationen där man är klar med anläggningsarbetena och har påbörjat husbygget. Affären avseende Älvstrandens kvarterslott är avslutad och köparen Riksbyggen ingår nu i konsortiet. Vad gäller restauranglotten pågår förhandlingar med intressent. Angående markmiljöförhandlingarna är vi i mål med Skanska och PEAB och diskussion kring reglering av kommande kvarterssanering förs på styrgruppsnivå.

## Stadsutveckling projekt, kommande försäljningar

### Sannegården

Exploatering pågår av området kring Säterigatan/Celsiusgatan inom stadsdelen Sannegården. Detaljplanens syfte är att möjliggöra att Hamnbanan förläggs i tunnel och att en sammanhängande bebyggelse kan skapas från Säterigatan i norr till östra Eriksbergsgatan i söder. Planen möjliggör bostäder, verksamhetsytor, förskola, parkområden och nya gator.

### Frihamnen

Det pågår ett intensivt arbete tillsammans med SLK för att kunna arbeta vidare med detaljplan 1. Målet är att kunna gå ut på granskning med en första detaljplan under 2019. Parallellt kvalitetssäkras projektekonomi och frågor kring hantering av stadens överskottsmassor utreds.

### Södra Älvstranden

#### Skeppsbron

KF beslutade i februari 2018 att SLK ska se över totalekonomi i Skeppsbron, ta fram förslag för att förbättra ekonomin samt utreda om delar av detaljplanen bör omarbetas. SLK gav i sin tur Program Skeppsbron i uppdrag att analysera möjliga kostnadsbesparingar/intäktshöjningar, kvalitet för helheten och ändring av nytta. Beslut om fortsatt inriktning för Skeppsbron, baserat på SLKs tjänsteutlåtande, förväntas beslutas i KF i juni 2018.

### Masthuggskajen

Byggnadsnämnden godkände i februari 2018 detaljplanen för Masthuggskajen. Målet är att ha en antagen detaljplan under första halvåret 2018.

## Nybyggnad fastigheter

### Frihamnen

#### Temporära bostäder

Styrelsen har godkänt en investering om 70,0 mnkr inklusive moms för infrastruktur och åtgärder allmän plats för temporära bostäder på och invid Kvillepiren. Området har undersökts avseende buller och stabilitet. Åtgärder allmän plats måste utföras för att skapa ett trivsamt bostadsområde innefattande vägar, gångvägar, belysning, parkåtgärder etc. Sammantaget ger de föreslagna områdena möjlighet till bebyggelse om minst 25 000 kvm BTA.

### 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. Därför behöver resterande tryckbankar utföras nu.

## **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, som tillgänglighetslift, utökad säkerhet vid ismassor, wc-anläggning, färdigställa bro, komplettera rördragning mellan pool och bastu samt ombyggnad av entrédel.

## **Urban Basics**

Urban Basics innehåller åtgärder som möjliggör att människor ska kunna ta sig till och 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**

Byggnaden Santos har en budget om 87,0 mnkr för ombyggnad av SVTs gamla lokaler till idrottshall. SDF Lundby har en omfattande inflyttning till de områden som har bebyggts på Norra Älvstranden och elevunderlaget har ökat kraftigt. Santoskolan har startats och SDF Lundby behöver en idrottshall till sina elever. Utbildningsförvaltningen har också stora behov av idrottslokaler eftersom den lokal som idag används har stora brister. Ombyggnationen innehåller två idrottsanläggningar med separata ingångar. Inflyttning pågår och beräknas vara klar under april.

#### **Iordningsställande till byggklar tomt för Lindholmens tekniska gymnasium**

Styrelsen godkände under 2017 en budget om 18,0 mnkr för iordningsställande av mark på Lindholmen till en färdig byggrätt som ska säljas till fastighetskontoret. Arbetet omfattar flytt av media (el, värme, vatten) samt iordningsställande av en gammal kulvert i vilken det föreligger rasrisk. Projektet beräknas vara klart Q2 2018.



## 2.4 Utveckling inom personalområdet

Se rapportering under respektive bolag.

### 2.4.1 *Higab AB*

#### Utveckling inom personalområdet

Tillförordnad vd är anställd från och med 3 april 2018. Bolaget har gjort flera rekryteringar, bland annat två byggprojektledare. Utöver detta finns ingen ytterligare information utöver den som finns i årsrapport 2017.

### 2.4.2 *Förvaltnings AB GöteborgsLokaler*

#### Utveckling inom personalområdet

Kompetensutbildning inom arbetsmiljö, hot och våld, HLR, pågår enligt plan.

Vi har anställt fyra medarbetare som börjat under Q1 2018 inom förvaltning, IT-sharepoint och centrumutveckling.

För att minska stressen för medarbetare pågår ett arbete med ytterligare digitalisering av felanmälan. Både medarbetare och hyresgäster efterfrågar en ökad tillgänglighet i form av fler möjligheter att felanmäla.

Genomgång och handlingsplan har gjorts utifrån NMI 2017. Bolagets NMI bedöms som godkänt.

### 2.4.3 *Göteborgs Stads Parkerings AB*

#### Utveckling inom personalområdet

Lönerevision 2018 klar med utfall enligt stadens budgetindex.

Bolaget har anställt två personer, en processledare styrelseadministration och en affärsansvarig.

Fortsatt låg sjukfrånvaro.

Riskbedömning 2018 gällande arbetsmiljö är gjord.

Handlingsplan gjord utifrån NMI 2017, innehåller aktiviteter för ökad trivsel och uppmuntran till livsstilsförändring.

Bolaget arbetar vidare med att stärka arbetsgivarvarumärket (Employer Branding).

Arbetsmiljömål för 2018 är utformade.

#### 2.4.4 Älvstranden Utveckling AB

##### Utveckling inom personalområdet

Bolaget har 90 anställda och har 10 vakanser.

Resultatet för NMI (Nöjd-Medarbetar-Index) blev detsamma som förra årets mätning: 63. Vi ser dock en höjning på HME (Hållbart medarbetarengagemang) från 75 till 77 från föregående år.

I undersökningen mäts också antal fall av kränkningar och sexuella trakasserier. Bolaget hade 0 fall.

|                    | 2016   | 2017   | Kommentar   |
|--------------------|--------|--------|---|
| Sjukfrånvaro       | 3,26 % | 3,29 % | Jämförelse sista december 2016 mot sista oktober 2017. Ingen jämförelsesiffra för slutet av oktober 2016. 5 % ligger inom normal sjukfrånvaro.              |
| Övertid            | 1 888  | 720    | Jämförelse sista oktober 2016 mot sista oktober 2017. Hela året har månad för månad uppvisat samma mönster dvs närmast en halvering av registrerad övertid. |
| Personalomsättning | 15 %   | 12,2 % | Jämförelse sista november 2016 mot sista november 2017. Personalomsättningen är normal. 10 % är en riktlinje, men varierar från bransch till bransch.       |

## 2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

Se rapportering under respektive bolag.

### 2.5.1 *Higab AB*

Uppdraget från KF i juni 2014 om att renodla fastighetsbeståndet beslutades 2016-06-05. Samtidigt beslutade KF utifrån ett tilläggsyrkande från M, L och KD att ge lokalkoncernen i uppdrag att värdera och redovisa motiven för att behålla de fastigheter som inte ingick i koncernens samlade avvecklingsplan på kort och lång sikt. Rapporten är överlämnad och KF beslutade 2018-02-22 att en utredning beträffande försäljning av två fastigheter som idag ägs av GöteborgsLokaler ska genomföras. Utredningsrapporten kommer att överlämnas till KS under våren 2018.

Nya ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB och Älvstranden Utveckling AB antogs av KF 2018-03-22.

Arbetet att i samverkan med SLK ta fram ett förslag på en särskild modell för hyressättning för föreningar och kulturverksamheter planeras att presenteras för Higabs styrelse i slutet av april.

### 2.5.2 *Förvaltnings AB GöteborgsLokaler*

GöteborgsLokaler har i stadens budget för 2017 fått ett riktat uppdrag att rusta upp de lokala torgen. Uppdraget syftar till att göra torgen trevligare, tryggare och mer välkomnande och ska vara slutfört september 2018. Projektet går under namnet Torguppdraget och omfattar 21 torg där drygt 60 delprojekt pågår. Uppdraget är inne i en intensiv planerings- och genomförandefas. 14 projekt är helt klara.

Åtgärderna omfattar gestaltning för en trevligare miljö, tillgänglighet och belysning som ger ett mer välkomnande intryck och ökar tryggheten.

För att ta fram vilka åtgärder bolaget ska göra har vi utgått från dialogarbeten och undersökningar samt egen erfarenhet och kunskap om handelsplatserna. Exempelvis har vi använt oss av egna hyresgästundersökningar, dialog med besökare och företagare och Göteborgs Stads olika dialogarbeten.

Arbetet kan följas på #torguppdraget på Instagram, på GöteborgsLokalers facebookside samt på GöteborgsLokalers hemsida. Här presenteras innan, skiss och färdigt för respektive projekt.

### 2.5.3 *Göteborgs Stads Parkerings AB*

Bolaget har inget att rapportera.

### 2.5.4 *Älvstranden Utveckling AB*

Bolaget har inget att rapportera.

## 2.6 Nyckeltalsredovisning

### Nyckeltal

|                              | Utfall<br>perioden<br>2018 | Budget/målv<br>ärde för<br>perioden | Budget/målv<br>ärde för<br>helår 2018 | Utfall 2017 | Utfall 2016 | Utfall 2015 |
|------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>De vi är till för</b>     |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| <b>Verksamhet</b>            |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| Förvaltd<br>lokalyta kvm     | 1 380 615                  | -                                   | -                                     | 1 418 819   | 1 380 103   | 1 376 616   |
| Uthyrningsgr<br>ad           | 94 %                       | -                                   | -                                     | 93 %        | 92 %        | 92 %        |
| Förvaltade p-<br>platser     | 50 432                     | -                                   | -                                     | 49 159      | 41 945      | 42 427      |
| <b>Medarbetare</b>           |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| <b>Ekonomi</b>               |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| Rörelseresult<br>at          | 296 498                    | 72 368                              | 281 230                               | 273 121     | 608 354     | 309 641     |
| Rörelsemargi<br>nal          | 67 %                       | 16 %                                | 16 %                                  | 16 %        | 37 %        | 18 %        |
| Resultat efter<br>fin poster | 266 177                    | 42 038                              | 154 915                               | 141 634     | 516 876     | 580 912     |
| Nettomargina<br>l            | 41 %                       | 9 %                                 | 9 %                                   | 8 %         | 31 %        | 33 %        |
| Kassalikvidite<br>t          | 72 %                       |                                     | -                                     | 58 %        | 27 %        | 35 %        |
| Soliditet                    | 20 %                       |                                     | -                                     | 18 %        | 18 %        | 16 %        |
| Eget kapital                 | 2 302 720                  |                                     | -                                     | 2 038 231   | 1 935 435   | 1 649 970   |

## 2.6.1 Higab AB

### Nyckeltalsredovisning

|                             | Utfall<br>perioden<br>2018 | Budget/mål<br>värde för<br>perioden | Budget/mål<br>värde för<br>helår 2018 | Utfall 2017 | Utfall 2016 | Utfall 2015 |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>De vi är till för</b>    |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| NKI                         | -                          | -                                   | -                                     | 49          | 55          | 63          |
| <b>Verksamhet</b>           |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| Förvaltda lokalyta, kvm     | 643 615                    | -                                   | -                                     | 643 819     | 644 195     | 603 627     |
| Uthyrningsgrad, %           | 93 %                       | -                                   | -                                     | 93 %        | 93 %        | 94 %        |
| Förvaltade p-platser, antal | 2 514 *                    | -                                   | -                                     | 2 519 *     | -           | -           |
| <b>Medarbetare</b>          |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| NMI                         | -                          | -                                   | -                                     | -           | 62          | 59          |
| HME                         | -                          | -                                   | -                                     | -           | 77          | 78          |
| <b>Ekonomi</b>              |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| Rörelseresultat             | 56 075                     | 61 646                              | 212 956                               | 238 967     | 208 840     | 163 668     |
| Rörelsemarginal             | 30 %                       | 33 %                                | 28 %                                  | 32 %        | 28 %        | 23 %        |
| Resultat efter fin poster   | 37 308                     | 42 321                              | 140 141                               | 246 817     | 115 387     | 71 545      |
| Nettomarginal               | 20 %                       | 23 %                                | 19 %                                  | 34 %        | 15 %        | 10 %        |
| Kassalikviditet             | 7 %                        | -                                   | -                                     | 9 %         | 2 %         | 6 %         |
| Soliditet                   | 25 %                       | -                                   | -                                     | 25 %        | 23 %        | 22 %        |
| Eget kapital                | 1 756 554                  | -                                   | -                                     | 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 förvaldade av Parkeringsbolaget.

## 2.6.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

### Nyckeltalsredovisning

|                                 | Utfall<br>perioden<br>2018 | Budget/mål<br>värde för<br>perioden | Budget/mål<br>värde för<br>helår 2018 | Utfall 2017 | Utfall 2016 | Utfall 2015 |
|---------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>De vi är till för</b>        |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| Värdindex                       | *                          | -                                   | 68                                    | 68          | -           | 71          |
| <b>Verksamhet</b>               |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| Förvaltda lokalyta,<br>kvm      | 432 000                    | 434 000                             | 434 000                               | 435 000     | 435 000     | 435 000     |
| Uthyrningsgrad, %               | 93 % **                    | -                                   | 93 %                                  | 93 %        | 89 %        | 91 %        |
| Förvaltade p-<br>platser, antal | 1 777 ***                  | 1 777                               | 1 777                                 | 1 500       | -           | -           |
| <b>Medarbetare</b>              |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| NMI                             | Ny mätning<br>2018         | -                                   | 65                                    | 66          | 59          | -           |
| HME                             | Ny mätning<br>2018         | -                                   | 71                                    | 75          | 71          | -           |
| <b>Ekonomi</b>                  |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| Rörelseresultat                 | -1 481                     | -1 928                              | -1 484                                | -3 143      | 19 143      | 20 422      |
| Rörelsemarginal                 | -3 %                       | -4 %                                | -1 %                                  | -1 %        | 9 %         | 10 %        |
| Resultat efter fin<br>poster    | -1 583                     | -1 990                              | -1 734                                | -3 430      | 18 464      | 18 470      |
| Nettomarginal                   | -3 %                       | -4 %                                | -1 %                                  | -2 %        | 9 %         | 9 %         |
| Kassalikviditet                 | 23 %                       | -                                   | 26 %                                  | 41 %        | 59 %        | 69 %        |
| Soliditet                       | 43 %                       | -                                   | 35 %                                  | 48 %        | 52 %        | 52 %        |
| Eget kapital                    | 415 280                    | -                                   | 419 532                               | 430 315     | 419 532     | 420 074     |

\*Lokalhyresgästundersökningen genomfördes våren-sommaren 2017. Här redovisas Värdindex för egna lokaler. Vi mäter vart annat år.

\*\* 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 Parkeringsbolaget förvaltar åt GöteborgsLokaler men avser då kundparkering/p-automat.

## 2.6.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

### Nyckeltalsredovisning

|                             | Utfall<br>perioden<br>2018 | Budget/mål<br>värde för<br>perioden | Budget/mål<br>värde för<br>helår 2018 | Utfall 2017 | Utfall 2016 | Utfall 2015 |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>De vi är till för</b>    |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| NKI                         | -                          | -                                   | -                                     | 79          | 80          | 83          |
| <b>Verksamhet</b>           |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| Förvaltnad lokalyta, kvm    | Förvaltas av GbgLokaler    | -                                   | -                                     | -           | -           | -           |
| Uthyrningsgrad, %           | -                          | -                                   | -                                     | -           | -           | -           |
| Förvaltade p-platser, antal | 45 685 *                   | -                                   | -                                     | 44 684      | 41 945      | 42 427      |
| <b>Medarbetare</b>          |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| NMI                         | -                          | -                                   | -                                     | 59          | 64          | 65          |
| HME                         | -                          | -                                   | -                                     | 76          | 78          | 78          |
| <b>Ekonomi</b>              |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| Rörelseresultat             | 30 617                     | 20 792                              | 97 023                                | 39 043      | 273 457     | 178 200     |
| Rörelsemarginal             | 26 %                       | 18 %                                | 20 %                                  | 8 %         | 46 %        | 39 %        |
| Resultat efter fin poster   | 30 623                     | 20 792                              | 97 023                                | 39 071      | 90 002      | 273 584     |
| Nettomarginal               | 26 %                       | 18 %                                | 20 %                                  | 8 %         | 46 %        | 39 %        |
| Kassalikviditet             | 611 %                      | -                                   | 266 %                                 | 347 %       | 320 %       | 231 %       |
| Soliditet                   | 79 %                       | -                                   | 76 %                                  | 80 %        | 78 %        | 72 %        |
| Eget kapital                | 1 025 291                  | -                                   | 1 070 462                             | 994 852     | 954 341     | 706 482     |

\*Ett antal parkeringsplatser har under första kvartalet försvunnit till följd av att ytan tagits i anspråk för annan verksamhet. Samtidigt har det tillkommit parkeringsplatser i samband med uppdrag från stadens alla stadsdelsnämnder. Sammanlagt har det totala antalet platser ökat med cirka 1 000 platser under första kvartalet jämfört med årsskiftet.

## 2.6.4 Älvstranden Utveckling AB

### Nyckeltalsredovisning

|                                 | Utfall<br>perioden<br>2018             | Budget/mål<br>värde för<br>perioden | Budget/mål<br>värde för<br>helår 2018 | Utfall 2017 | Utfall 2016 | Utfall 2015 |
|---------------------------------|--|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>De vi är till för</b>        |  |                                     |                                       |             |             |             |
| NKI                             | -                                      | -                                   | 75                                    | 72          | 62          | -           |
| <b>Verksamhet</b>               |  |                                     |                                       |             |             |             |
| Förvaltd lokalyta,<br>kvm       | 305 000                                | 305 000                             | 285 000                               | 340 000     | 300 908     | 337 989     |
| Uthyrningsgrad, %               | 96 %                                   | 96 %                                | 96 %                                  | 94 %        | 94 %        | 90 %        |
| Förvaltade p-<br>platser, antal | Förvaltas av<br>Parkeringsb-<br>olaget | -                                   | -                                     | -           | -           | -           |
| <b>Medarbetare</b>              |  |                                     |                                       |             |             |             |
| NMI                             | -                                      | -                                   | 65                                    | 63          | 63          | 56          |
| HME                             | -                                      | -                                   | 76                                    | 77          | 75          | 70          |
| <b>Ekonomi</b>                  |  |                                     |                                       |             |             |             |
| Rörelseresultat                 | 209 985                                | -9 436                              | -32 429                               | -52 524     | 172 740     | 391 449     |
| Rörelsemarginal                 | 49 %                                   | Neg                                 | Neg                                   | Neg         | 20 %        | 32 %        |
| Resultat efter fin<br>poster    | 199 169                                | -20 861                             | -83 129                               | -105 700    | 109 778     | 324 280     |
| Nettomarginal                   | 47 %                                   | Neg                                 | Neg                                   | Neg         | 13 %        | 26 %        |
| Kassalikviditet                 | 97 %                                   | -                                   | 36 %                                  | 56 %        | 88 %        | 116 %       |
| Soliditet                       | 25 %                                   | -                                   | 15 %                                  | 22 %        | 22 %        | 22 %        |
| Eget kapital                    | 1 033 994                              | -                                   | 731 500                               | 847 259     | 890 152     | 823 112     |



## 2.6.5 Fastighets AB Rantorget

### Nyckeltalsredovisning

|                                 | Utfall<br>perioden<br>2018 | Budget/mål<br>värde för<br>perioden | Budget/mål<br>värde för<br>helår 2018 | Utfall 2017 | Utfall 2016 | Utfall 2015 |
|---------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>De vi är till för</b>        |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| NKI                             | Mäts ej                    | -                                   | -                                     | -           | -           | -           |
| <b>Verksamhet</b>               |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| Förvaltda lokalyta,<br>kvm      | Förvaltas av<br>Higab      | -                                   | -                                     | -           | -           | -           |
| Uthyrningsgrad, %               | 100 %                      | 100 %                               | 100 %                                 | 100 %       | 100 %       | 100 %       |
| Förvaltade p-<br>platser, antal | 456 *                      | -                                   | -                                     | 456 *       | -           | -           |
| <b>Medarbetare</b>              |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| NMI                             | -                          | -                                   | -                                     | -           | -           | -           |
| HME                             | -                          | -                                   | -                                     | -           | -           | -           |
| <b>Ekonomi</b>                  |                            |                                     |                                       |             |             |             |
| Rörelseresultat                 | 3 087                      | 3 079                               | 12 315                                | 12 121      | 13 373      | 10 069      |
| Rörelsemarginal                 | 63 %                       | 63 %                                | 63 %                                  | 62 %        | 63 %        | 56 %        |
| Resultat efter fin<br>poster    | 2 445                      | 2 441                               | 9 765                                 | 9 519       | 10 227      | 9 098       |
| Nettomarginal                   | 50 %                       | 50 %                                | 50 %                                  | 49 %        | 48 %        | 51 %        |
| Kassalikviditet                 | 31 %                       | -                                   | -                                     | 744 %       | 26 %        | 30 %        |
| Soliditet                       | 2 %                        | -                                   | -                                     | 1 %         | 1 %         | 1 %         |
| Eget kapital                    | 3 385                      | -                                   | -                                     | 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.

## 2.7 Uppföljning till Stadshus AB av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2017

### Datum för styrelsemöte

|                  |            |
|------------------|------------|
| Datum för beslut | 2017-11-29 |
|------------------|------------|

### 2.7.1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

#### Uppföljning till Stadshus AB av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2017

|                  |            |
|------------------|------------|
| Datum för beslut | 2017-11-21 |
|------------------|------------|

### 2.7.2 Göteborgs Stads Parkerings AB

#### Uppföljning till Stadshus AB av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2017

|                  |            |
|------------------|------------|
| Datum för beslut | 2017-11-23 |
|------------------|------------|

### 2.7.3 Älvstranden Utveckling AB

#### Uppföljning till Stadshus AB av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2017

|                  |            |
|------------------|------------|
| Datum för beslut | 2017-11-24 |
|------------------|------------|

**PROTOKOLL (6) fört vid styrelsesammanträde i Higab AB, org.nr 556104-8587  
2017-11-29, på Higabs kontor i Göteborg**

|                |  |   |
|----------------|--|---|
| Närvarande:    | Stefan Kristiansson<br>Jöran Fagerlund<br>Anders Sundberg<br>Catrin Bengtsson<br>Ingela Tuvegran<br>Mats Arnsmar | Ordförande<br>Förste vice ordförande<br>Ledamot<br>Ledamot<br>Ledamot, § 1 - § 22<br>Ledamot                                    |
|                | Susanne Zetterberg Jensen<br>Fredrik Björnerud<br>Lasse Nilsson<br>Shahab Sarmadi                                | Suppleant, tjug § 1 - § 28<br>Suppleant, tjug § 23 - § 28<br>Suppleant, Företagarna, tjug § 1 - § 28<br>Arbetstagarrepresentant |
|                | Stefan Lundqvist<br>Fredrik Setterberg<br>Kicki Johanson   | Tillförordnad vd<br>Ekonomichef<br>Sekreterare  |
| Ej närvarande: | Margita Björklund<br>Gunilla Almgren<br>Virpi Ring<br>Rikard Andersson   | Andre vice ordförande<br>Ledamot, Företagarna<br>Suppleant<br>Suppleant   |

Ordförande hälsade alla välkomna och förklarade sammanträdet för öppnat.  
Ordföranden tog upp frågan om jäv. Inget jäv anmäldes från styrelse eller tillförordnad vd.  
Ordföranden noterade att inget ärende på dagordningen omfattades av prövning enligt KL 3:17.

**§ 1 FASTSTÄLLELSE AV DAGORDNING**

Dagordningen fastställdes i enlighet med förslaget.

**§ 2 VAL AV JUSTERARE**

Styrelsen uppdrog åt Anders Sundberg att jämte ordföranden justera protokollet från dagens sammanträde.

**§ 3 GODKÄNNANDE AV FÖREGÅENDE MÖTES PROTOKOLL**

Föregående mötes protokoll har varit utsänt. Protokollet lades till handlingarna utan anmärkning.

**§ 4 KUNGSTORGETS UTVECKLING**

Denna informationspunkt har utgått.

**§ 5 ÄLVSTRANDEN UTVECKLING AB AVGER LÄGESRAPPORT OM VISION ÄLVSTADEN**

Lena Andersson, vd Älvstranden Utveckling AB, informerade om aktuellt läge för Vision Älvstaden.

Informationen antecknades till protokollet.

**§ 6 VD:S LÄGESRAPPORT**

Under denna paragraf informerade tillförordnad vd styrelsen i enlighet med utdelat bildmaterial och redogjorde för områden enligt nedan.

***Kontrollplan***

Vd sammanfattade kontrollrapport och åtgärdsplan för 2017. Fyra kontroller utförda inom två områden.

***Kund***

Noterades att polisen i Nordost har gjort punktinsatser på Kvibergs marknad, främst för att motverka häleri och handel med piratkopierade produkter.

***Medarbetare***

Medarbetardag genomfördes den 9 november där bl a de operativa målen för 2018 presenterades. Det gavs också två intressanta föreläsningar, den ena på temat Kundfokus och kundnytta, den andra om stora projekt i staden och hur de påverkar under byggtiden.

***Fastighet***

Gestaltningförslaget för det nya Kulturhuset i Bergsjön har vunnit första pris i sin kategori, "Future projects, cultural", vid en stor arkitekturtävling i Berlin.

Annedalsseminariet tas med på KF-listan för avyttring då det visat sig att vi kan ha kvar parken. Avtalets sägs upp för omförhandling 2017-12-31. Odontologen kommer att sägas upp för omförhandling 2018-03-31.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande för ny arena (ersättning för Scandinavium och Lisebergshallen) kommer upp på KS den 13/12. Där föreslås placering norr om Valhallagatan.

Aktuellt läge för Lärjeholmsvägen 14 är att kronofogden har klartecken för och planerar avhysning i mitten på december.

W  
D SK

**Ekonomi**

Med anledning av arbetet kring ny hyresmodell för förenings- och kulturverksamheter redovisades en sammanställning.

Antal berörda lokaler: 150-180

Yta i kvm: 33 000 – 47 000 (5-7% av total yta)

Sedan 2 november har bolaget en ny digital Kvalitets- och Miljöhandbok. Den är en del i det förberedande arbetet för kvalitets- och miljöcertifiering.

Informationen antecknades till protokollet.

**§ 7 EKONOMIRAPPORT – PROGNOSEN OKTOBER 2017**

Ekonomichefen föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutade att fastställa Prognos oktober för 2017 i enlighet med förslag.**

**§ 8 UPPFÖLJNINGSRAPPORT 3 – 2017 PER 10-31**

Tillförordnad vd föredrog uppföljningsrapport 3 2017 per 10-31 i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutade att fastställa Uppföljningsrapport 3 per 17-10-31 i enlighet med förslag.**

**§ 9 FINANSIELL RAPPORT**

Tillförordnad vd föredrog den finansiella rapporten i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutade att fastställa finansiell rapport i enlighet med förslag.**

**§ 10 UTHYRNINGSRAPPORT**

Tillförordnad vd föredrog uthyrningsrapporten i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen gav tillförordnad vd i uppdrag att fortsättningsvis komplettera uthyrningsrapporten med förklarande kommentarer.

Informationen antecknades till protokollet.

*MS  
SK*

**§ 11 ÖVERVAKNINGSPLAN 2018**

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutade att fastställa övervakningsplan 2018 i enlighet med förslag.**

**§ 12 ANVISNING FÖR ATTEST, UTANORDNING OCH INKÖPSRÄTT**

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutade fastställa Anvisning för Attest, utanordning och inköpsrätt i enlighet med förslag.**

**§ 13 ANVISNING FÖR KREDITHANTERING**

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutade fastställa Anvisning för Kredithantering i enlighet med förslag.**

**§ 14 REMISSVAR – GÖTEBORGS STADS NÄRINGSPOLITISKA PROGRAM**

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutade att fastställa Remissvar – Göteborgs Stads näringspolitiska program i enlighet med utsänd handling.**

**§ 15 REMISSVAR – SLAKTHUSOMRÅDET**

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutade att fastställa Remissvar – Motion om Slakthusområdet i enlighet med utsänd handling.**

**§ 16 LIKABEHANDLINGSPLAN 2018**

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen gav tillförordnad vd i uppdrag att undersöka om bolaget fått fråga/enkät med anledning av #Metoo-kampanjen och i så fall redovisa svaret.

**Styrelsen beslutade att fastställa Likabehandlingsplan 2018 i enlighet med utsänd handling.**

W  
SR

**§ 17 FASTSTÄLLANDE AV DATUM FÖR STYRELSEMÖTEN OCH ÅRSSTÄMMA 2018**

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade om datum för styrelsemöten och årsstämma 2018 enligt följande: 9/2, 9/3, 23/4, 24/9, 24/10 och 21/11. Från och med 2018 startar alla styrelsemöten kl 14. Datum för strategidag beslutades till 31/5 samt för strategiresa 2-4/9.

**§ 18 UTVÄRDERING AV STYRELSEARBETET**

Styrelsen utförde utvärdering av det egna styrelsearbetet.

Informationen antecknades till protokollet.

**§ 19 UTVÄRDERING AV VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN**

Ingen utvärdering utfördes då ingen ordinarie vd finns på plats.

**§ 20 KS/KF beslut**

Inget att rapportera.

**§ 21 ÖVRIGA FRÅGOR**

Inga övriga frågor.

**KONCERNEN**

**§ 22 VD:S LÄGESRAPPORT**

Tillförordnad vd rapporterade att vad gäller avtal mellan Framtiden och Älvstranden kan det finnas risker kring att det ses som underprissättning, vilket innebär troliga problem med ABL samt regler kring otillåtet statsstöd.

Informationen antecknades till protokollet.

**§ 23 EKONOMIRAPPORT – PROGNOSEN OKTOBER**

Ekonomichefen föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Enligt uppdrag från Stadshuset AB i samband med ägardialog redogjorde ekonomichefen för lokalkoncernens finansiella uthållighet. Förslag på konkreta åtgärder som behöver vidtas för att uppnå långsiktig ekonomisk hållbarhet kommer respektive styrelse att få presentera på kommande ägardialoger.

*Handwritten initials:* Kj, S, K

Informationen antecknades till protokollet.

**§ 24 ÄGARDIREKTIV FÖR ÄLVSTRANDEN UTVECKLING AB**

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

Jöran Fagerlund yrkade att meningen "Bolaget ska endast i begränsad omfattning långsiktigt äga och förvalta fastigheter." i utsänd handling skulle strykas.

**Styrelsen beslutade att tillstyrka utsänt förslag till ägardirektiv för Älvstranden Utveckling AB samt att överlämna ärendet till Göteborgs Stadshus AB och kommunstyrelsen för yttrande samt vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.**

**Styrelsen beslutade att omedelbart justera punkten ovan.**

**§ 25 ÄGARDIREKTIV FÖR GÖTEBORGS STADS PARKERINGS AB**

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutade att tillstyrka förslag till ägardirektiv för Göteborgs Stads Parkerings AB samt att överlämna ärendet till Göteborgs Stadshus AB och kommunstyrelsen för yttrande samt vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.**

**Styrelsen beslutade att omedelbart justera punkten ovan.**

**§ 26 ÄGARDIREKTIV FÖR FÖRVALTNINGS AB GÖTEBORGSLOKALER**

Tillförordnad vd föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutade att tillstyrka förslag till ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler samt att överlämna ärendet till Göteborgs Stadshus AB och kommunstyrelsen för yttrande samt vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.**

**Styrelsen beslutade att omedelbart justera punkten ovan.**

**§ 27 FÖRSLAG TILL BOKSLUTSDISPOSITIONER INOM LOKALKONCERNEN**

Ekonomichefen föredrog ärendet i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutade**

*BK 5K*



att tillstyrka förslag till bokslutsdispositioner 2017 för Higab AB inklusive dotterbolag enligt utskickat förslag

att förslag till bokslutsdispositioner 2017 för Higab AB inklusive dotterbolag ska utgöra instruktion för berörda bolag vid ordinarie årsstämma 2018

att ge Higab AB befogenhet att utifrån Göteborgs Stadshus ABs beslut om "Förslag till bokslutsdispositioner i Göteborgs Stadshus AB 2017" och bolagens definitiva resultat för 2017, göra justeringar i bokslutsdispositionerna

att godkänna upprättat förslag med omedelbar justering.

§ 28 ÖVRIGA FRÅGOR


Inga övriga frågor.

Dag som ovan

  
Kicki Johanson

Justeras

  
Stefan Kristiansson

  
Anders Sundberg

# **STYRELSEHANDLING nr 4**

## **2018-02-07**

### **Föregående mötes protokoll**

#### **Anteckning**

---

Till styrelsen för anteckning



## PROTOKOLL (8/2017)

Fört vid sammanträde med styrelsen för  
Förvaltnings AB GöteborgsLokaler  
2017-11-21

Tid: 08.30 – 11.10

Plats: Bolagets lokaler, Åvägen 40

|             |                       |                 |
|-------------|-----------------------|-----------------|
| Närvarande: | Lage Rahm             | ordförande      |
|             | Lisbeth Boëthius      | vice ordförande |
|             | Bertil Lidfeldt       | ledamot         |
|             | Arne Heldtander       | ledamot         |
|             | Floid Gumbo Strandvik | ledamot         |
|             | Sverker Cassberg      | suppleant       |
|             | Anders Muller         | suppleant       |

|  |                   |                          |
|--|-------------------|--------------------------|
|  | Robert Hörnquist  | VD, sekreterare, ej § 15 |
|  | Michael Bäckegren | vice VD, ej § 15         |
|  | Pia Johnson       | § 6                      |
|  | Jonas Lissel      | § 11                     |

### 1 § Sammanträdet öppnande

Lage Rahm öppnade sammanträdet. Lage Rahm väckte frågan om jäv i samband med styrelsearbete. Styrelsen förde en diskussion och antecknade informationen.

Det antecknas att styrelsen för talarstatistik vid dagens möte (protokollsbilaga 1) i enlighet med Göteborgs Stads kommunfullmäktigs beslut att synliggöra könsskillnader vid tre möten per år och Stadsledningskontorets anvisade ”app” (Time To Talk) och instruktioner.

### 2 § Fastställande av dagordningen

Dagordningen fastställdes enligt nedan med omflyttning av punkterna 15 (Utvärdering av styrelsens arbete och verkställande direktörens arbete) och 16 (Övriga frågor). Till punkt 16 anmäldes ett stresstest av bolagets långsiktiga finansiella uthållighet enligt modell från HIGAB och som skall föredras i Higabs styrelse den 29 november. Detta som en del av Handlingsplanen för GöteborgsLokalers styrelse efter vårens ägardialog med Higab den 27 mars 2017. Modellen är upprättad av HIGAB.

<sup>n</sup>  
LR  
B

### **3 § Val av protokolljusterare**

Att jämte ordförande justera dagens protokoll utsågs Lisbeth Boëthius.

### **4 § Föregående mötes protokoll**

Det anmäldes och antecknades att protokoll från föregående styrelsemöte den 24 oktober 2017 förelåg justerat.

### **5 § VD-rapport**

Robert Hörnquist rapporterade följande:

*Tuve torg* – Möjligheten att konvertera det nuvarande stadsdelshuset till studentboende utreds. Frågan blir aktuell när stadsdelen flyttar till det nya kontoret i Selma Stad 2019.

*Polishuset Hjällbo Lillgata* – En pågående tvist med entreprenören kommer troligtvis att leda till en stämning. Flera brister i entreprenadens utförande har konstaterats vilka entreprenören ej åtgärdat.

*Debattartikel* – Michael Pirosanto, Vd Gårdstensbostäder, har tillsammans med Robert Hörnquist skrivit en debattartikel om den goda utveckling som varit fallet i Gårdsten de senaste tjugo åren. Genom det goda samarbete som råder bolagen emellan har GöteborgsLokaler varit till stort gagn för denna framgång.

*Bergsjön Centrum* – Samtal med Stadsdelsförvaltningen har givit att centrat kommer att stängas kl 21. En ombyggnad av entréerna till ICA kommer att ske.

*Äldreboende Selma Stad* – En förfrågan har inkommit från Familjebostäder om att ta över deras projekt gällande nytt äldreboende i Selma Stad. Fastigheten kommer att ligga i anslutning till GöteborgsLokalers fastigheter och omfatta ca 4 300 kvm med ca 56 lägenheter och serviceytor.

*Utbildningar* – All personal har erbjudits en mindfulness utbildning. Utbildning i Hot- och våld pågår.

Styrelsen antecknade informationen.

### **6 § Torguppdraget**

Pia Johnson gav information om hur det pågående arbetet med Torguppdraget fortlöper. Styrelsen förde en diskussion, Pia Johnson och Robert Hörnquist svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen antecknande informationen.

## **7 § Salutorgen**

Robert Hörnquist gav information om det pågående arbetet med Salutorgen. Styrelsen förde en diskussion och Robert Hörnquist svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen antecknade informationen.

## **8 § Risk och Sårbarhetsanalys 2017 (uppföljning)**

Michael Bäckegren gav en uppföljningsrapport avseende risk och sårbarhetsanalys för 2017 (uppföljning) i enlighet med till dagordningen bilagd handling. Styrelsen förde en diskussion och Michael Bäckegren svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen antecknade informationen.

## **9 § Risk och Sårbarhetsanalys 2018**

Michael Bäckegren redogjorde för förslag till risk och sårbarhetsanalys för 2018 i enlighet med till dagordningen bilagda handlingar. Styrelsen förde en diskussion och Michael Bäckegren svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen beslutade att godkänna risk och sårbarhetsanalys för 2018 enligt förslaget.

## **10 § Prognos helår oktober och Uppföljningsrapport 3 (UR3) 2018**

Michael Bäckegren redogjorde för Prognos helår oktober samt Uppföljningsrapport 3 (UR3) 2018 i enlighet med till dagordningen bilagda handlingar. Styrelsen förde en diskussion och Michael Bäckegren svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen antecknade informationen.

## **11 § Uppföljning projekt Selma**

Jonas Lissel redogjorde för aktuellt läge gällande projekt Selma. Styrelsen förde en diskussion och Jonas Lissel och Robert Hörnquist svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen antecknade informationen.

UR  
B

## **12 § Ombyggnation av fd Polisstation vid Kortedala Torg - investeringsbeslut**

Robert Hörnquist redogjorde för förslag till investeringsbeslut avseende ombyggnation av fd Polisstation vid Kortedala Torg i enlighet med utsänd handling. Styrelsen förde en diskussion och Robert Hörnquist svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Lage Rahm lyfte också att uppmärksamma om beslut avseende principiella ärenden (KL 3.17). Styrelsen förde en diskussion och detta ärende bedömdes inte vara av denna dignitet.

Styrelsen beslutade om investering enligt bilagt förslag.

## **13 § Hammarbadet - investeringsbeslut (Tilläggsinvestering)**

Robert Hörnquist redogjorde för förslag till investeringsbeslut avseende Hammarbadet i enlighet med utsänd handling. Styrelsen förde en diskussion och Robert Hörnquist svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Lage Rahm lyfte även här att uppmärksamma om beslut avseende principiella ärenden (KL 3.17). Styrelsen förde en diskussion och detta ärende bedömdes inte vara av denna dignitet.

Styrelsen beslutade om investering enligt bilagt förslag.

## **14 § Remiss ang Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program**

Robert Hörnquist redogjorde för förslag till beslut avseende remiss angående att utveckla stadens näringslivsstrategi i enlighet med till dagordningen bilagda handlingar. Styrelsen förde en diskussion och Robert Hörnquist svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen beslutade att lämna remissvar på Göteborgs stads näringslivsstrategiska program enligt förslaget.

## **15 § Utvärdering av styrelse och VD**

Styrelsen antecknade att, sedan tjänstemännen lämnat möteslokalen, styrelsen genomförde en utvärdering av sitt egna och VD:s arbete i enlighet med utsänd handling.

## **16 § Övriga frågor.**

Till punkt 16 anmäldes ett stresstest av bolagets långsiktiga finansiella uthållighet enligt modell från HIGAB och som skall föredras i Higabs styrelse den 29 november. Detta som en del av Handlingsplanen för Göteborgs Lokalers styrelse efter vårens ägardialog med Higab den 27 mars 2017. Modellen är upprättad av HIGAB.

Michael Bäckegren och Robert Hörnquist redogjorde för bolagets finansiella utveckling enligt den modell med antaganden/parametrar som Higab lämnat till bolaget och med utgångspunkt från prognos helår augusti 2017 och Budget 2018 som bas samt kommande 10-års

investeringar enligt senaste budgetgenomgång. Styrelsen förde en diskussion och Robert Hörnquist och Michael Bäckegrensvarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.


Styrelsen antecknade informationen.

### **17 § Nästa sammanträde.**

Det antecknades att nästa styrelsesammanträde äger rum onsdagen den 7 februari 2018, kl 8.30.

Ordföranden avslutade mötet.

Dag som ovan



---

Robert Hörnquist

Justeras:



---

Lage Rahm



---

Lisbeth Boëthius



11:18

71 %



Meeting time 2:41:28

Total female  
time 0:26:02



Total male  
time 1:49:16

TIME TO  
TALK

**45%**  
**FEMALE**  
AVERAGE  
SPEAKING TIME



**55%**  
**MALE**  
AVERAGE  
SPEAKING TIME





## TALARSTATISTIK

### Bakgrund och uppdrag

Göteborgs Stad ska vara en förebild för jämställd utveckling. Bland annat ska jämställdhetsperspektiv integreras i stadens beslut, styrning och verksamheter. Könsuppdelat statistik är ett viktigt inslag i jämställdhetsarbetet och statistiken ska i möjligaste mån vara inkluderande även för personer som inte vill eller kan identifiera sig som man eller kvinna. Det är utgångspunkten också för uppdraget till alla nämnder och styrelser om att föra talarstatistik vid nämnd- och styrelsemöten vid minst tre tillfällen under 2017.

”Talarstatistik ska föras under nämnd och styrelsemöten minst tre gånger för att synliggöra könsskillnader. Statistiken ska bifogas protokoll.”

Kommunfullmäktiges budget 2017

### Att registrera kön - juridiskt kön och könsidentitet

Enligt förordningen (2001:100) om den offentliga statistiken § 14, ska kommuner alltid redovisa statistik könsuppdelat. I Sverige finns två juridiska kön, man och kvinna, men det utesluter inte att individer identifierar sig på annat sätt. För att öka inkluderingen används ibland i enkäter en kompletterande tillägsfråga med möjlighet att ge uttryck för annan könsidentitet än de två juridiska könen.

### Hantering av statistik

Statistiken ska hanteras varsamt och får inte vara utpekande för enskilda individer. Då antal ledamöter vid nämnd-/styrelsemöten är relativt få finns en uppenbar risk att undersökningen inte kan säkerställa anonymitet om annat än juridiskt kön registreras. I de fall då antalet svarande kvinnor eller män är så få att enskild person kan identifieras och bedömningen är att detta kan vara känsligt så ska inte en enstaka mätning särredovisas, utan endast ingå i sammanställningar ihop med samtliga genomförda mätningar.

### Syftet med statistikinsamlingen

Mätning av talarstatistik syftar i första hand inte till att uppnå någon typ av vetenskaplighet, utan ska vara utgångspunkten för reflektion och samtal om fördelning av talartid vid respektive nämnd-/styrelsemöte. Det väsentliga är inte hur talutrymmet fördelas vid varje enskilt möte, utan att reflektera över om det finns oönskade mönster som upprätthåller ojämställdhet. Därför behöver mätningar göras vid ett flertal tillfällen.

### Rekommendationer

Det är angeläget att all statistik hanteras varsamt och väl genomtänkt. Med utgångspunkt i att anonymitet avseende könsidentitet inte kan säkerställas rekommenderar stadsledningskontoret att enbart det juridiska könet mäts.

Stadsledningskontoret föreslår i dagsläget att appen Time to Talk används. Den mäter den genomsnittliga talartiden (i tid och i procent) för män respektive kvinnor, är lätt att använda, tidsbesparande jämfört med manuell mätning och har en relativt hög träffsäkerhet. Appen har utvecklats av forskare vid Chalmers och Göteborgs universitet. Den finns för iPhone och iPad och laddas ner via Appstore.

d

CR

B

### **Så fungerar appen**

Samtalet spelas inte in utan analyseras i realtid och inga data sparas.

När mätningen pågår avgör Time To Talk om den talande är man eller kvinna. Medan Time To Talk analyserar samtalet är ljudkurvan högst upp på skärmen svart. När klassificeringen är definitiv färgas ljudkurvan blå för kvinnor och röd för män.

För mer information om Time To Talk samt hur procentsiffrorna ska tolkas, se

<http://www.lookwhostalking.se/>

Innan samtliga mätningar ska nämnden/styrelsen informeras. Redogör för appen Time To Talk och hur mätningen kommer gå till. Testa gärna appen på ett internt möte för att lära känna funktionerna.

Gör så här för att mäta talartiden för män respektive kvinnor i ett möte med Time To Talk:

1. Ställ den mätande iPhonen/iPaden i flygplansläge för att undvika avbrott i mätningen på grund av inkommande samtal
2. Ange antal män och kvinnor som deltar i samtalet via plus och minus-tecknen längst ned på skärmen
3. För att starta mätningen, tryck på PLAY-knappen
4. Placera telefonen på en central plats
5. Om deltagare kommer eller går, justera antalet män och kvinnor
6. För att avsluta eller göra en paus i mätningen, tryck på PAUS-knappen
7. När mötet är avslutat använd knappen SHARE och skicka resultatet/screenshot till din e-post för att sedan bilägga resultatet till protokollet

### **Avgränsningar**

Alla ledamöter och ersättare som är närvarande på mötet samt övriga som man i förväg vet kommer att delta i samtalet (exempelvis föredragande) ska läggas in i appen via plus och minustecknen. Exkludera inte ordföranden och låt appen gå utan att pausa i möjligaste mån.

# Protokollsutdrag

Göteborg den 23 november 2017

## PROTOKOLL (11)

Fört vid sammanträde med styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

Datum 2017-11-23

Tid Klockan 13:10 – 16:15

Plats: Åvägen 17 J

Närvarande:

### Ledamöter

Jesper Jonsteg (MP), ordförande

Gertrud Ingelman (V), förste vice ordförande,

Mirzet Tursunovic (M), andre vice ordförande

Lena Malm (S) § 134 - 147

Anneli Rhedin (M)

Olof Lindgärde (L)

Parisa Rezaeivar (S)

### Ersättare

Lennart Sjöstedt (S), ersätter Lena Malm fr.o.m. § 148

Hayder Al-Kattan (M), anmäلت förhinder

Jonas Forslind (S), anmäلت förhinder

### Arbetsstagarrepresentant

Anita Johansson, Unionen

### Övriga

Maria Stenström, vd

Ofelia Hendar, sekreterare

Katharina Sandström, finans & affärsanalytiker

Tobias Hagman, byggchef § 139-140

Hans Johansson, senior specialist § 147

Dennis Ahlberg, IT-chef § 134-139

**§ 152**                    **Utvärdering av styrelsens och vd:s arbete**

Styrelsen genom utvärdering av styrelsens arbetsformer när övriga lämnat rummet.

**Styrelsen beslutar** att ordföranden sammanställer utvärderingen och skickar in till Stadshus AB.

Rätt utdraget intygar:  
Linda Ringhage  
Processutvecklare styrelseadministration  
Göteborgs Stads Parkering AB

Närvarande:

Mattias Jonsson, ordförande

Lennart Duell, ledamot

Håkan Hallengren, ledamot

Bosse Parbring, ledamot

DIARIEFÖRD  
datum 8/12-2017  
nr. 0987/17

### Älvstranden Utveckling –styrelsens utvärdering av sitt eget arbete

Styrelsen utvärderar sitt eget arbete enligt de Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag varvid följande särskilt antecknas:

- Klimatet i styrelsen är gott och alla kommer till tals under våra sammanträden.
- Styrelsen upplever en öppen och rak dialog med respekt för linjeorganisationen.
- Utvärdering av vd sker via presidiet.
- Nya ledamöter får en genomgång av bolaget och information kring specifika ämnen genomförs före varje styrelsesammanträde.
- Mötesfrekvensen bör öka med hänsyn till att styrelsesammanträdena är väldigt långa och intensiva.

Göteborg den 27 november 2017



Mattias Jonsson