

**Beslutsunderlag**  
Styrelsen 2021-02-11  
Beslutspunkt 21

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

## Årsrapport 2020 Lokalkoncernen

### Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB

1. att godkänna förslag till Årsrapport 2020 för Lokalkoncernen enligt bilagt förslag.
2. att punkten justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Årsrapport 2020 för Lokalkoncernen i enlighet med stadens anvisning

### Bedömning ur ekonomisk dimension

-

### Bedömning ur ekologisk dimension

-

### Bedömning ur social dimension

-

### Samverkan

-

### Bilagor

1. Årsrapport 2020 för Lokalkoncernen

### Expediering

-

# Årsrapport 2020

Lokalkoncernen

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Sammanfattning.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen.....</b>	<b>6</b>
2.1	Verksamhetens utveckling.....	6
2.1.1	Redovisning av resultat.....	6
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling.....	10
2.1.3	Övrig väsentlig koncerninformation till kommunstyrelsen.....	14
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål.....	15
2.2.1	Organisationsmål.....	15
2.2.2	Styrelsespecifika mål från KF.....	17
2.2.3	Verksamhetsnära mål.....	17
<b>3</b>	<b>Övrig uppföljning till kommunstyrelsen.....</b>	<b>19</b>
3.1	Utveckling inom personalområdet.....	19
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv.....	19
3.1.2	Analys av situationen inom HR-området.....	20
3.2	Ekonomisk uppföljning.....	21
3.2.1	Analys av årets utfall.....	21
3.2.2	Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande.....	22
3.2.3	Investeringsredovisning.....	22
3.2.4	Bokslut.....	29
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag.....	30
3.3.1	Kommunalt ändamål och befogenheter.....	30
3.3.2	Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll.....	33
3.3.3	Brukar-/kundorienterad kvalitetsledning.....	35
3.3.4	Sponsring.....	36
3.3.5	Uppföljning av projekt inom gröna obligationer.....	38
3.3.6	Uppföljning Intraservices tjänst dataskyddsbud.....	38
3.3.7	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	39
<b>4</b>	<b>Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB.....</b>	<b>40</b>
4.1	Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat.....	40
4.2	Utfall och kommentar avkastningskrav.....	43
4.3	Stadshus uppföljning från ärenden, ägardialoger, handlingsplaner etc.....	44

<b>5</b>	<b>Styrinformation till styrelsen</b> .....	<b>46</b>
<b>6</b>	<b>Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige</b> .....	<b>53</b>
6.1	Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget (KF/KS kolumn) .....	53
6.1.1	<i>Budgetuppdrag från KF:s budget 2020</i> .....	53
6.1.2	<i>Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut</i> .....	54
6.2	Redovisning av styrelsens uppdrag, exkl. KF/KS .....	61

## 1 Sammanfattning

Året har präglats av coronapandemin. För Higabs och Älvstranden Utvecklings del har det inneburit att många hyresgäster haft en svår situation och båda bolagen har gett anstånd och hyresrabatter. Göteborgs Stads Parkerings intäkter har påverkats negativt, främst gällande besöksparkering, vilket inneburit ett minskat resultat i förhållande till budget.

Higab och Parkeringsbolaget fördjupar samarbetet genom att Higab får uppdraget att projektleda Parkeringsbolagets nybyggnadsverksamhet, exempelvis anläggningarna Masthugget Väst och Heden.

Under året har det varit byggstart både för om- och tillbyggnaden av Sjöfartsmuseet och det nya kulturhuset i Bergsjön. I oktober beslutade KF om Göteborgs Stads Parkerings investering i den anläggning som planeras för parkeringsbehov från Liseberg samt Volvos upplevelsecenter.

KF har även tagit beslut om finansiering för projekt Skeppsbron, vilket innebär att arbetet kan återupptas. Däremot är planeringen för Frihamnen och Lindholmen fördröjd.

Masthuggskajen fick priset "Årets Citylab-projekt" för att på bästa sätt ha bidragit till ett hållbart samhällsbyggande.

Både Higab och Parkeringsbolaget har fått ny vd under året.

### Higab AB

År 2020 har präglats av situationen kring coronapandemin, där många hyresgäster haft en svår situation. Bolaget har lämnat totalt ca 30 mnkr i hyresrabatter där Higabs andel av kostnaden kommer att uppgå till ca 15. Den totala resultateffekten av pandemin beräknas att hamna på drygt 20 mnkr.

Under året inleddes om- och tillbyggnaden av Sjöfartsmuseet och bygget av Kulturhuset Bergsjön. Även ett större renoverings- och ombyggnadsprojekt inleddes på Stadsteatern.

I juli avslutade vd Christer Svärd sin anställning och efterträddes i september av Per-Henrik Hartmann.

Feskekôrka stängde som planerat 1 september för upprustning. En konceptförfrågan för framtida verksamhet resulterade i att Higab har skrivit avsiktsförklaring om hyresavtal med Västkustupplevelser.

I oktober tog Higabs styrelse beslut om att förvärva bolaget Hotell Heden och fastigheten Elyseum från Liseberg respektive Göteborg Energi.

Higab och Göteborgs Stads Parkering fördjupar samarbetet genom att Higab får uppdraget att projektleda dotterbolagets nybyggnadsverksamhet, exempelvis anläggningarna Masthugget Väst och Heden.

Under året blev Higab ISO-certifierat inom kvalitets- och miljöledning. Bolaget uppfyller kraven i ISO 9001 (kvalitet) och ISO 14001 (miljö).

## Göteborgs Stads Parkering AB

Från mars innebar rekommendationer relaterat till coronapandemin lägre intäkter, främst på besöksparkering. En återhämtning sågs från sommaren till oktober. Efter nya restriktioner i november sjönk åter intäkterna. Bolaget minskade sina kostnader men de lägre intäkterna har inneburit ett minskat resultat i förhållande till budget.

Under året har omfattande underhåll och uppfräschning genomförts med fokus på kundupplevelse och trygghet vid två parkeringsanläggningar, Per Dubb och Koffen.

Arbete pågår för att uppföra p-hus Masthugget Väst. Byggnaden kommer, förutom parkering, även innehålla verksamhetslokaler i Higabs och idrotts- och föreningsförvaltningens regi.

I oktober beslutade KF om bolagets investering i den anläggning som planeras för parkeringsbehov från Liseberg samt Volvos upplevelsecenter. Arbete kring genomförande pågår nu gemensamt i bolagen. I november tillstyrkte KF bolagets hemställan från 2017 rörande bolagets investering i kajgaraget, Skeppsbron.

I samarbete med Göteborg Energi genomfördes en massiv utbyggnad av publika laddplatser för laddbara bilar i Göteborg.

Den 1 augusti tillträdde ny vd, Kristina Rejare.

## Älvstranden Utveckling AB

Älvstranden Utveckling färdigställde stadsdelarna Västra Eriksberg, Kvillebäcken och Örgryte Torp och fortsatte att leda genomförandet av detaljplanerna i konsortierna för Masthuggskajen och Lindholmshamnen. Inflyttning pågår i Lindholmshamnens bostäder. Förberedelser genomfördes för att bolaget ska kunna uppföra Masthuggskajens Halvö. Masthuggskajen fick priset "Årets Citylab-projekt" för att på bästa sätt ha bidragit till ett hållbart samhällsbyggande.

I Frihamnen byggs 900 temporära bostäder. 232 blev inflyttningsklara 2020.

Forskningsprogrammet Fusion Point Gothenburg, med praktisk inriktning inom arkitektur och stadsbyggnad, slutredovisades.

KF beslutade om finansiering av allmän plats på Skeppsbron, vilket medför att genomförande kan återupptas.

Stadens planering i Frihamnen och Lindholmen är fördröjd. Det innebär att två av bolagets och Stadens större strategiska områden inom stadsutveckling satts på paus. Utvecklingen av dessa områden har stora effekter på Göteborgs och regionens utveckling och tillväxt.

## 2 Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

### 2.1 Verksamhetens utveckling

#### 2.1.1 Redovisning av resultat

##### Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020
NKI	46-80	53-79	77-80*
Uthyrningsbar yta, kvm	970 435	1 021 582	1 028 492
Uthyrningsgrad, %	94	95	94
Förvaltade p-platser, antal	48 387	52 023	50 136
Bostäder färdigställda, antal	-	189	361
Bostäder i produktion, antal	-	981	1622
Verksamhetslokaler färdigställda, kvm BTA	-	25 000	11 465
Verksamhetslokaler i produktion, kvm BTA	-	158 200	160 029
Soliditet / justerad, %	20 / 58	19 / 58	21 / 50
Rörelsemarginal, %	-	11	15

\* Higabs mätresultat klart februari 2021.

##### Volym-, intäcks- och kostnadsutveckling

Mått	2018	2019	2020
Personalvolym, årsarbetare	253	268	271
Investeringar, mnkr	933	869	614
Belåningsgrad, %	41	39	46
Resultateffekt covid-19, mnkr	-	-	-59

## 2.1.1.1 Higab AB

### Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020
NKI	46	53	*
Uthyrningsbar yta, kvm	643 831	653 978	659 877
Uthyrningsgrad, %	93,6	93,8	93,6
Förvaltade p-platser, antal	2 140	1 715	1 715
Soliditet justerad, %	50	52	54
Fastigheternas direktavkastning, %	3,4	3,8	3,5
Rörelsemarginal, %	24	29	30

\* Resultatet kommer i februari 2021.

Nyckeltalen visar på små förändringar mellan åren vilket tyder på en stabil verksamhet.

### Volym-, intäcks- och kostnadsutveckling

Mått	2018	2019	2020
Personalvolym, årsarbetare	81	86	90
Investeringar, mnkr	532	467	415
Belåningsgrad, %*	34,0	32,5	31,0
Resultateffekt covid-19, mnkr	-	-	-20

\* Belåningsgraden är beräknad på fastigheternas marknadsvärden för att kunna göra en mer jämförbar och rättvisande bild mot kommersiella fastighetsbolag.



## 2.1.1.2 Göteborgs Stads Parkering AB

### Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020
NKI	80	79	80
Uthyrningsbar yta, kvm	14 615	14 615	14 615
Uthyrningsgrad, %	100	100	100
Förvaltade p-platser, antal	46 247	50 308	48 421
Soliditet justerad, %	91	95	93
Fastigheternas direktavkastning, %	4,9	4,8	4,8
Rörelsemarginal, %	20	21	18

Färre antal parkeringsplatser på grund av att platser tagits i anspråk för byggnation i Masthugget, pågående underhållsarbeten samt avtal som upphört.

Lägre rörelsemarginal på grund av färre parkerade kunder med anledning av coronapandemin vilket har lett till lägre intäkter och resultat.

Den uthyrningsbara ytan inkluderar en helikopterplatta (1 105 kvm).

### Volym-, intäcks- och kostnadsutveckling

Mått	2018	2019	2020
Personalvolym, årsarbetare	88	90	88
Investeringar, mnkr	86	77	58
Belåningsgrad, %	0	0	0
Resultateffekt covid-19, mnkr	-	-	-34

Årsarbetare något färre än 2019 eftersom bolaget har haft färre anställda.

2020 års resultat präglas av väsentligt lägre intäkter från besöksparkeringar än vad som budgeterats för till följd av coronapandemin. Totalt är intäkterna ca 87 mnkr lägre. Ett omfattande arbete har gjorts under året för att möta de lägre intäkterna med minskade kostnader. Kostnaderna är ca 53 mnkr lägre än budget.

## 2.1.1.3 Älvstranden Utveckling AB

### Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020
NKI	74	77	77
Uthyrningsbar yta, kvm	313 000	354 000	354 000
Uthyrningsgrad, %	96	97,5	93,1
Antal bostäder färdigställda	-	189	361
Kvm BTA verksamhetslokaler färdigställda	-	25 000	11 465
Antal bostäder i produktion	-	981	1 622
Kvm BTA verksamhetslokaler i produktion	-	158 200	160 029
Soliditet justerad, %	37,6*	38,2*	34,6*

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

### Volym-, intäcks- och kostnadsutveckling

Mått	2018	2019	2020
Personalvolym, årsarbetare	84	87	89
Investeringar, mnkr	137	361	141
Belåningsgrad, %	27 %	27 %	27 %
Resultateffekt Covid-19, mnkr	-	-	-5

## 2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

### 2.1.2.1 Higab AB

#### Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

<b>Coronapandemin</b>
<i>Orsak till att avvikelsen uppstått</i>
Coronapandemin
<i>Konsekvenser för de verksamheten är till för</i>
Effekter på grund av den pågående coronapandemin är det som ger upphov till de mest väsentliga avvikelserna för verksamhetens utveckling under året. Av våra hyresgäster har ca 180 (20 %) ansökt om anstånd och/eller hyresrabatt för sin verksamhet, i enlighet med det stödpaket som regeringen beslutat om gällande hyresbetalningar för Q2 2020.
<i>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</i>
Beslutet om hyresstöd har gett upphov till väsentligt merarbete för såväl förvaltningsorganisationen som vår ekonomiavdelning.
<i>Ekonomiska konsekvenser</i>
Bolaget har lämnat totalt ca 30 mnkr i hyresrabatter där Higabs andel av kostnaden kommer att uppgå till ca 15 mnkr. I övrigt har vi ännu inte sett någon reell ökning av antalet konkurser bland våra hyresgäster, något som dock kan förväntas öka då många branscher är under stor press. Den totala resultateffekten av coronapandemin beräknas att hamna på drygt 20 mnkr.
<i>Vidtagna åtgärder</i>
Väsentligt ökad närvaro och dialog mellan våra förvaltare och våra kunder från våren 2020 med ökad frekvens under senare delen av hösten. Särskilt coronaråd är tillsatt inom bolaget fr o m november för hantering av särskilda kundärenden.

## 2.1.2.2 Göteborgs Stads Parkering AB

## Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

<b>Coronapandemin</b>
<b><i>Orsak till att avvikelsen uppstått</i></b>
Orsaken är de åtgärder och rekommendationer som beslutats till följd av coronapandemin.
<b><i>Konsekvenser för de verksamheten är till för</i></b>
Effekter av den pågående pandemin är det som ger upphov till de mest väsentliga avvikelserna för verksamhetens utveckling. Den största konsekvensen på verksamheten är av ekonomisk karaktär.
<b><i>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</i></b>
Bolagets krisledning är aktiverad och löpande anpassning till Stadens rekommendationer sker. Det finns risk att fortsatta begränsningar i att mötas och träffas fysiskt kan påverka den organisatoriska och sociala arbetsmiljön negativt. Brister på socialt sammanhang, bristande fysisk arbetsmiljö vid arbete hemifrån samt risk för bristande effektivitet då man inte möts fysiskt ställer krav på chefer och medarbetare att arbeta mer proaktivt med täta kontakter och att hitta lösningar på eventuella problem som uppstår.
<b><i>Ekonomiska konsekvenser</i></b>
Sedan mitten av mars 2020 har antal parkerande kunder minskat kraftigt som en följd av rekommendationerna relaterade till pandemin. Styrelsen fattade den 8 april beslut om en tillfällig prissänkning med 50 % på bolagets egna parkeringsplatser mellan klockan 8–18 samtliga veckodagar under perioden 20 april–30 juni. Lägre intäkter på främst besöksparkering har noterats under hela året även om viss återhämtning skett från mitten av året fram till och med oktober. Efter nya restriktioner i november sjönk återigen intäkterna från besöksparkeringar i den centrala staden markant. Beroende på hur pandemin utvecklas, och hur länge restriktionerna från Folkhälsomyndigheten gäller, bedömer bolaget att intäkterna från besöksparkering fortsatt kan komma att påverkas väsentligt under 2021.
<b><i>Vidtagna åtgärder</i></b>
Ett effektiviseringsarbete har gjorts i syfte att minimera den negativa resultatpåverkan till följd av intäktsutvecklingen. Arbetet har bidragit till lägre driftkostnader.

## 2.1.2.3 Älvstranden Utveckling AB

### Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Coronapandemin
<i>Orsak till att avvikelsen uppstått</i>
<i>Konsekvenser för de verksamheten är till för</i>
Effekter på grund av den pågående coronapandemin befarades ge upphov till väsentliga avvikelser för verksamhetens utveckling avseende hyresgäster och fastighetsvärden. Vid årsslutet ser vi nu att effekterna är hanterbara. Av våra hyresgäster har cirka 65 av 560 ansökt om anstånd och/eller hyresrabatter för sin verksamhet, i enlighet med det stödpaket som regeringen beslutat om.
<i>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</i>
<i>Ekonomiska konsekvenser</i>
Den totala resultateffekten av coronapandemin beräknas idagsläget att hamna på cirka -5 mnkr. Pandemin har resulterat i att vi har lämnat hyresrabatter om 2,2 mnkr där Älvstrandens Utvecklings andel av kostnaden för detta uppgår till cirka 1,1 mnkr. Kundförlusterna 2020 uppgår till 2,3 mnkr. I övrigt har vi i detta läge inte sett någon reell ökning av antalet konkurser bland våra hyresgäster, något som dock kan förväntas öka då många branscher fortfarande är under stor press. Inga större förändringar av fastighetsvärdena har noterats.
<i>Vidtagna åtgärder</i>
Verksamheten har haft stort fokus på täta kontakter mellan hyresgäster och våra uthyrningsansvariga under hela våren och framåt.

Frihamnen - Stadens program- och planarbete ej återupptaget 2020
<i>Orsak till att avvikelsen uppstått</i>
Under 2020 väntades Staden återuppta arbetet med Frihamnens program och två startade detaljplaner. Så har inte skett.
<i>Konsekvenser för de verksamheten är till för</i>
Stopp i påbörjat planeringsarbete innebär projektförsejningar vilket i sin tur har negativ inverkan på resursåtgång, både avseende kompetens och ekonomi. Frihamnen är ett av Göteborgs större strategiska utvecklingsområden för att binda ihop staden. Att inte återuppta planeringsarbetet påverkar omvärldens förtroende och förväntningar på Stadens förmåga till framtida tillväxt och utveckling.

<b>Frihamnen - Stadens program- och planarbete ej återupptaget 2020</b>
<b><i>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</i></b>
Påverkar Stadens och bolagets medarbetares motivation och drivkraft.
<b><i>Ekonomiska konsekvenser</i></b>
Syftet med "omtag" var att söka nå förbättrad exploaterings ekonomi. Separata utredningsarbeten visar att detta går att nå. Ytterligare fördröjningar innebär stigande ökning av tidsåtgång och resurser.
<b><i>Vidtagna åtgärder</i></b>
Härmed rapporterat till ägaren förutom muntlig rapportering i Älvstadens styrgrupp och annan samverkan inom Staden.
<b>Lindholmens programarbete/Ekonomisk förstudie (EFS) ej beslutat 2020</b>
<b><i>Orsak till att avvikelsen uppstått</i></b>
Under 2020 väntades Stadens arbete med Lindholmens programarbete och EFS bli färdigställt. Så har inte skett. I väntan på att detta arbete slutförs tillsätts inga resurser från fastighetskontoret till annat planeringsarbete på Lindholmen.
<b><i>Konsekvenser för de verksamheten är till för</i></b>
Att skjuta på planeringsarbete innebär projektförseningar vilket i sin tur har negativ inverkan på resursåtgång både avseende kompetens och ekonomi. Lindholmen är ett av Stadens, regionens och kanske Sveriges större strategiska utvecklingsområden för att skapa utveckling och stärka Sveriges konkurrenskraft med fokus på morgondagens mobilitet för människor och gods. Att inte bedriva planeringsarbete för utvecklingsbara fastigheter i området påverkar Stadens möjligheter att vidareutveckla och befästa Lindholmens attraktionskraft.
<b><i>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</i></b>
Påverkar Stadens och bolagets medarbetares motivation och drivkraft.
<b><i>Ekonomiska konsekvenser</i></b>
Avvikelsen riskerar att påverka tillväxt och konkurrenskraft negativt. Detta medför också fördröjningar av våra pågående projekt på Lindholmen vilket belastar ekonomin.
<b><i>Vidtagna åtgärder</i></b>
Härmed rapporterat till ägaren förutom muntlig rapportering i Älvstadens styrgrupp och annan samverkan inom staden.

## 2.1.3 Övrig väsentlig koncerninformation till kommunstyrelsen

KF:s budget 2021 gav Göteborgs Stadshus AB i uppdrag att tillsammans med KS utreda hur verksamheten i Älvstranden Utveckling kan avvecklas och redovisa uppdraget innan sommaren 2021. Återkommande utredningar om Älvstrandenkoncernens verksamhet påverkar koncernens förmåga och arbete negativt. Dels när det gäller att behålla och attrahera kritisk kompetens, dels avseende Älvstadens framdrift internt i staden och i gränssnittet med privata byggherrar.

### 2.1.3.1 Higab AB

Inom denna del finns för närvarande ingen förändrad riskbild som med kort varsel kan komma att kräva ett ställningstagande från KF.

### 2.1.3.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Inom denna del finns för närvarande ingen förändrad riskbild som med kort varsel kan komma att kräva ett ställningstagande från kommunfullmäktige.

### 2.1.3.3 Älvstranden Utveckling AB

2020 slutförde Göteborg Stadshus AB en utredning om lokalkoncernen inom Göteborgs Stad, där Älvstrandenkoncernen ingår, utifrån uppdrag i KF:s budget 2019. Utredningen beskriver förutsättningar för, och konsekvenser av försäljning av kommersiella fastigheter som ägs av bolagen inom lokalkoncernen. Utredningen valde att avgränsa bort fastigheter som ägs av Älvstranden Utveckling beroende på koncernens uppdrag som exploaterings- och utvecklingsbolag. Fastighetsbeståndet klassificeras som exploateringsfastigheter vilka är en förutsättning för Älvstrandens kärnverksamhet.

KF:s budget 2021 gav Göteborgs Stadshus AB i uppdrag att tillsammans med KS utreda hur verksamheten i Älvstranden Utveckling kan avvecklas och redovisa uppdraget innan sommaren 2021.

Återkommande utredningar om Älvstrandenkoncernens verksamhet påverkar koncernens förmåga och arbete negativt. Dels när det gäller att behålla och attrahera kritisk kompetens, dels avseende Älvstadens framdrift internt i staden och i gränssnittet med privata byggherrar.

## 2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

### 2.2.1 Organisationsmål

<i>Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor</i>				
Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2020
Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex	74-77	78-80	76-82	minst 79
Sjukfrånvaro kommunalt anställda	2,2-3,5%	2,3-3,5%	2,0-3,8%	3,0-3,5%

#### HME

Bolagens mål är att som lägst ligga i nivå med KF:s mål om 79 och alla tre bolagen har haft en ökande trend. Parkeringsbolaget genomförde dock ingen mätning förra året och Älvstranden har lite lägre siffror 2020 än de två föregående åren.

#### Sjukfrånvaro

Bolagens mål är även här att som högst ligga i nivå med KF:s mål om 3,5 % och bolagen ligger stabilt på låga nivåer. Älvstranden har dock sett en liten höjning till 3,8 % det senaste året och då främst långtidsfrånvaro.

#### 2.2.1.1 Higab AB

##### Organisationsmål

<i>Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor</i>				
Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2020
Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex	74	78	82	80
Sjukfrånvaro kommunalt anställda	2,2 %	3,5 %	2,0 %	3,5 %

Higab har under flera år arbetat konsekvent med att förbättra bolagets HME. Detta har skett genom mätning, uppföljning och löpande dialog med medarbetare. Vi kan konstatera att vi har uppnått båda våra mål även om ingen större analys kan genomföras i skrivande stund då inte hela enkäten är tillgänglig ännu.



## 2.2.1.2 Göteborgs Stads Parkering AB

### Organisationsmål

<i>Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor</i>				
Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2020
Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex	75	-	77	79
Sjukfrånvaro kommunalt anställda	2,8 %	2,3 %	2,8 %	3,0 %

HME 77 når inte riktigt stadens mål 79.

Det samlade HME-värdet 77 består av tre värden: motivation 71, ledarskap 82 och styrning 80. Då vi inte fått återkoppling på hela enkäten än kan vi inte göra någon djupare analys. Vi tror dock att situationen med coronapandemin och krav på att arbeta hemifrån bidragit till att motivationen minskat om vi jämför med 2018. Däremot har HME för ledarskap och styrning ökat avsevärt jämfört med 2018.

Fortsatt låg sjukfrånvaro (under 3%) trots coronapandemin.

## 2.2.1.3 Älvstranden Utveckling AB

### Organisationsmål

<i>Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor</i>				
Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2020
Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex	77	80	76	79
Sjukfrånvaro kommunalt anställda	3,45 %	3,12 %	3,77 %*	3,5 %

\* Januari-november på grund av tidig rapportering, januari månads lön inte klar.

HME minskar något från föregående års höga nivå. Underlaget blir tillgänglig i slutet på januari 2021 och kommer då att analyseras.

Fortsatt låga, stabila nivåer för sjukfrånvaron. Vi kan dock konstatera en liten ökning i frånvaron för långtidssjukdom. Kortidssjukfrånvaron har däremot minskat något.

## 2.2.2 Styrelsespecifika mål från KF

I Göteborgs Stads budget 2020 beskrivs KF:s mål för koncernen enligt nedan. Älvstranden Utvecklings styrelse har beslutat att använda Driftnetto som indikator för uppföljning av målet. Higab och Göteborgs Stads Parkering har inte beslutat om några specifika indikatorer.

### Lokala indikatorer lokalkoncernen

<i>Staden har långsiktig och kostnadseffektiv förvaltning av special- och strategiska fastigheter</i>				
Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2020
Higab: -				
Parkeringsbolaget: -				
Älvstranden: Driftnetto*	225 mnkr	252 mnkr	263 mnkr	264 mnkr

\* Driftöverskott före avskrivningar.

## 2.2.3 Verksamhetsnära mål

### 2.2.3.1 Higab AB

Higabs styrelse har inte fattat beslut om verksamhetsnära mål och indikationer som ska bidra till KF:s övergripande mål 2021. Bolaget har däremot tagit fram en verksamhetsplan och målbild som bidrar till KF-målen.

### 2.2.3.2 Göteborgs Stads Parkering AB

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

### 2.2.3.3 Älvstranden Utveckling AB

Av Verksamhetsplanens så kallade verksamhetsnära mål<sup>1</sup> för att bidra till Göteborg Stads övergripande mål 2020 bedömer vi att:

- 13 är uppnådda.
- 9 är delvis uppnådda.
- 7 är inte uppnådda.

Av verksamhetsplanens mål som är delvis uppnådda beräknas flertalet vara uppnådda under kvartal 1 2021. Fyra av de inte uppnådda/delvis uppnådda målen är påverkade av

<sup>1</sup> Alla verksamhetsnära mål utom ett är samma som bolagets mål för 2019.

coronapandemin. Två av målen kvarstår i 2021 års Affärs- och Verksamhetsplan.

Under 2020 har 361 bostäder färdigställts jämfört med 227 bostäder 2019. 1 622 bostäder är under produktion jämfört med 1 304 under 2019. När det gäller verksamhetslokaler under 2020 så färdigställdes 11 465 bruttoarea BTA och 160 029 BTA är under produktion. Motsvarande siffror 2019 var 25 168 respektive 164 540 BTA.

### 3 Övrig uppföljning till kommunstyrelsen

#### 3.1 Utveckling inom personalområdet

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

	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020
Total sjukfrånvaro %	2,2 - 3,5	2,3 - 3,5	2,0 - 3,8
Bolagsextern personalomsättning (%)	12,3 - 18,2	7,4 - 12,5	5,8 - 11,8

##### Sjukfrånvaro

Bolagen ligger på en stabilt låg frånvaronivå. Älvstranden har dock sett en liten höjning till 3,8 % det senaste året och då främst långtidsfrånvaro.

##### Personalomsättning

Omsättningen av personal varierar från år till år och slår lite olika mellan bolagen. 2018 hade alla bolagen mer än 10 % omsättning, även 2019 upplevde Parkeringsbolaget cirkulation över 10 % och i år har Higab haft en ökad omsättning.

##### 3.1.1.1 Higab AB

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

	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020
Total sjukfrånvaro %	2,2	3,5	2,0
Bolagsextern personalomsättning (%)	18,2	7,1	11,8

Vi hade en långtidssjukskrivning under 2019, därav är utfallet något högre.

Det är fler som har slutat 2018 och 2020 än 2019.

##### 3.1.1.2 Göteborgs Stads Parkering AB

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

	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020
Total sjukfrånvaro %	2,8	2,3	2,8
Bolagsextern personalomsättning (%)	15	12,5	5,8

Sjukfrånvaron är fortsatt låg och håller prognos.

Årets personalomsättning följer i stort prognos. Den är lägre än föregående år beroende på att fler har slutat än vad som anställts. Några avgångar har inte ersättningsrekryterats, beroende på omorganisation och på interna rekryteringar. Några rekryteringar har vi avvaktat med till 2021.

### 3.1.1.3 Älvstranden Utveckling AB

Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv

	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020
Total sjukfrånvaro %	3,45 %	3,12 %	3,77 %*
Bolagsextern personalomsättning (%)	12,30 %	8,0 %	8,90 %

\* Januari-november på grund av tidig rapportering, januari månads lön inte klar.

## 3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

### 3.1.2.1 Higab AB

Bolaget har deltagit i stadens medarbetarenkät och nått 82 i HME vilket är en ökning med fyra enheter sedan förra årets mätning. Vi har nått vårt mål som var 80.

Vi har en låg sjukfrånvaro.

Restriktionerna kring coronapandemin gör att alla medarbetare som kan arbetar hemifrån, vilket ställer nya och utmanande krav på ledarskap och arbetsmiljö och dess uppföljning.

Ny vd sedan september.

### 3.1.2.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Bolaget har deltagit i stadens medarbetarenkät 2020 (deltog inte 2019). Hela resultatet redovisas inte förrän i februari 2021. Vi har endast fått resultatet för HME.

Sjukfrånvaron fortsatt låg, under 3 % trots coronapandemin.

Restriktionerna kring coronapandemin gör att alla medarbetare som kan arbetar hemifrån vilket ställer nya och utmanande krav på ledarskap och arbetsmiljö och dess uppföljning.

Ny vd sedan augusti.

### 3.1.2.3 Älvstranden Utveckling AB

Älvstranden Utveckling har stabiliserat bolagets personalvolym de senaste åren, där vi löpande ser över volymen utifrån att leverera mot uppdraget. Fortfarande är det projektverksamheten som i stort styr våra behov av rekrytering.

Sjukfrånvaron ligger på låga nivåer som tidigare år, med en något förhöjd långtidssjukfrånvaro.

Personalomsättningen är också jämn jämfört med tidigare år (8–10 %).

## 3.2 Ekonomisk uppföljning

### 3.2.1 Analys av årets utfall

#### Resultaträkning

tkr	Bokslut 2020	Budget 2020	Avvikelse	Bokslut 2019	Bokslut 2018
Nettoomsättning	1 605 135	1 691 570	-86 435	1 915 111	1 799 235
Material och tjänster	-703 547	-789 090	85 543	-866 684	-887 099
Rearesultat	-67 053	-	-67 053	-110 492	241 352
Personalkostnader	-239 750	-264 048	24 298	-305 121	-276 806
Av- och nedskrivningar	-299 092	-334 115	35 023	-424 369	-413 380
Rörelseresultat	295 693	304 317	-8 624	208 445	463 302
Finansiella intäkter	4 416	-	4 416	5 899	2 718
Finansiella kostnader	-104 384	-115 414	11 030	-128 336	-113 061
RESULTAT FÖRE DISP OCH SKATTER	195 725	188 903	6 822	86 008	352 959

Lokalkoncernens utfall december 2020 visar 196 mnkr vilket är 7 mnkr högre än årets budget om 189 mnkr. Periodens realisationsresultat från försäljning av bolag, fastigheter och byggrätter uppgår till -67 mnkr där försäljningarna vid Masthuggskajen genererar negativa resultat nu i början av femårsperioden (se spec 4.1). Effekterna av coronapandemin påverkar resultatet om -59 mnkr.

**Nettoomsättningen** om 1 605 mnkr är 86 mnkr lägre än budget och beror på rabatterade hyror Q2 om ca -25 mnkr samt intäktsminskning från besöksparkeringar om -75 mnkr, främst i Innerstaden, Evenemangsområdet och city.

Kostnader för **material och tjänster** om -704 mnkr är 85 mnkr lägre än budget där Älvstranden gör en förskjutning avseende planerat underhåll av kranarna till 2021 (40 mnkr). Göteborgs Stads Parkerings arrendekostnader minskar i takt med intäkterna (22 mnkr) men bolaget har även genomfört kostnadseffektiviseringar.

**Personalkostnaderna** om -240 mnkr är 24 mnkr lägre än budget där coronapandemin har påverkat antalet utbildningar, rekryteringar samt löneförhandling.

**Av- och nedskrivningar** om -299 mnkr är 35 mnkr lägre än budget och beror främst på GbgLokalers återförda nedskrivningar från tidigare år som i samband med försäljningen har realiserats på koncernnivå. Årets fastighetsvärdering har lett till netto nedskrivningar om +5 för Higab och -22 mnkr för Älvstranden.

**Finansnetto** (exkl. bolagsförsäljningar) om -100 mnkr är 15 mnkr lägre än budget där bl a STIBOR-räntan varit lägre än beräknat.

## 3.2.2 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

tkr	Bokslut 2020	Budget 2020	Avvikelse	Bokslut 2019	Bokslut 2018
Higab AB	313 175	166 010	147 165	277 919	142 824
Göteborgs Stads Parkering AB	82 472	112 737	-30 267	113 511	100 439
Älvstranden Utveckling AB	-170 672	-89 833	-80 839	-99 804	156 652

Se bolagsspecifika resultaträkningar och kommentarer till resultaten i stycke 5. *Styrinformation till styrelsen*. Budget/prognoser sätts inte för utdelningar/koncernbidrag.

## 3.2.3 Investeringsredovisning

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

#### 3.2.3.2 Higab AB

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

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	KF beslutat (ja/nej)	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
Samlokalisering Kretslopp och vatten	nej	485	485	485	2020 , Q1
Kulturhuset Bergsjön	ja	115	59	145	2022 , Q2
Sjöfartsmuseet, om- och tillbyggnad	ja	95	84	136	2022 , Q2
Konserthuset, orgel	nej	35	29	35	2021 , Q4
Stora Tullhuset, Casino Cosmopol	nej	31	25	43	2021 , Q3
Villa Majviken, ombyggnad lgh	nej	11	13	15	2020 , Q3
Stadsteatern, 3:e scen	ja	90	52	90	2021 , Q3
Slakthuset, utveckling av området	nej	32	12	32	2024 , Q4
Station Centralen	nej	4	4	10	2026 , Q4
Billdals Gård, fas 2	nej	32	3	32	2022 , Q1
Masthugget Väst, kommersiella lokaler	nej	300	-	300	2023 , Q4
Slottsskogsrinken, ny ishall	nej	140	1	140	2023 , Q2
Magasin för Kulturnämnden	ja	540	2	540	2023 , Q3

**Samlokalisering Kretslopp och vatten**

Projektet har avslutats i enlighet med tidsplanen. Visst arbete kvarstår kring inkörning av värme och kylanläggning.

**Billdals Gård, fas 2**

Higabs styrelse beslutade i februari 2020 om en investering på 32 mnkr för tillbyggnad och upprustning av plan 1 och 2.

**Masthugget Väst, kommersiella lokaler**

Projektet består av tre intressenter: Göteborgs Stads Parkering, Idrotts- och föreningsförvaltningen och Higab. Higabs inriktning är kontor, lokaler för fri kultur och restauranglokaler.

**Slottsskogsrinken, ny ishall**

Uppdraget är utreda en ny ishall i området runt Frölundaborg. Hallen ska placeras antingen där Slottsskogsrinken eller Slottsskogshallen ligger idag.

**Magasin för Kulturnämnden**

Kulturförvaltningen behöver en långsiktigt hållbar magasinlösning för stadens fyra museer: Göteborgs stadsmuseum, Sjöfartsmuseet Akvariet, Göteborgs konstmuseum och Röhsska museet.



## 3.2.3.3 Göteborgs Stads Parkering AB

## Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	KF beslutat (ja/nej)	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
<b>Stadsutveckling</b>					
Kajgarage Skeppsbron	ja	628	105	828	2027 , Q4
Masthugget Väst	nej	395	43	-	2023 , Q4
Heden tillfälligt parkeringshus	nej	185	5	-	2021 , Q4
Liseberg	ja	429	-	429	2023 , Q1

*Uppgift om prognos för projekten tillfälligt parkeringshus på Heden och parkeringsanläggning på Masthugget Väst lämnas inte på grund av upphandlingssekretess.*

**Skeppsbron**

Genomförandet av Skeppsbroprojektet, dess kostnader och förutsättningar har utretts på uppdrag av KFoch bolaget har särskilt genomlyst och tydliggjort de ekonomiska förutsättningarna för det så kallade kajgaraget inom området. Uppdragen har återredovisats och vid sitt sammanträde den 12 november beslutade KF om utbyggnad av allmän plats under vissa förutsättningar och med vissa kompletterande uppdrag. KF tillstyrkte även bolagets hemställan från 2017 rörande bolagets investering i kajgaraget. Ackumulerat utfall i projektet uppgår till 105 mnkr varav 95 mnkr är nedskrivet och resterande är kostnadsfört i projektet, dvs bokfört värde per 2020-12-31 är 0.

**Masthugget Väst**

Under året förvärvades en fastighet där ett nytt parkeringshus ska uppföras. Byggnaden ska förutom parkering innehålla verksamhetslokaler i Higabs och Idrotts- och föreningsförvaltningens regi. Projektering pågår och förberedande entreprenad startade Q4 2020.

**Tillfälligt parkeringshus Heden**

En tillfällig parkeringsanläggning planeras att byggas på Heden. Bygglov har vunnit laga kraft och förberedelser inför upphandling av entreprenör pågår. Byggtiden är beräknad till drygt ett år.

**Liseberg**

För att omhänderta parkeringsbehovet för Lisebergs nöjespark och Lisebergs tillkommande verksamheter hotell och vattenpark samt Volvos upplevelsecenter World of Volvo, planeras för en parkeringsanläggning om ca 1 500 parkeringsplatser i området söder om Liseberg. KF fattade den 15 oktober beslut om bolagets investering i denna anläggning och arbete för att genomföra detta pågår nu gemensamt i bolagen.

## 3.2.3.4 Älvstranden Utveckling AB

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

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	KF beslutat (ja/nej)	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
<b>Projekt mot avsättning</b>					
Västra Eriksberg, infrastruktur	nej	494,0	502,4	528,0 *	2021 ,Q3
Örgryte Torp, infrastruktur och sanering	nej	125,0	110,0	110,3	2021 ,Q1
Lindholmshamnen, infrastruktur och sanering	nej	204,2	104,4	204,2	2024 ,Q4
<b>Masthuggskajen ***</b>					
Masthuggskajen, genomförandestudie och projektering samt utredningar överdäckning Götatunneln	ja	50,0 **	26,8	63,5	2021-2022
Masthuggskajen genomförande, programledningskostnader	ja	64,6 **	5,8	64,6	2028
Masthuggskajen, Halvön FFU2	ja	21,4 **	25,9	32,1	2021 ,Q1
Masthuggskajen, ÄU:s finansiering av Delprogram Kvarter	ja	144,5 **	11,0	144,5	2028
Masthuggskajen genomförande, egna kostnader	nej	125,0	11,8	125,0	2028
<b>Projekt</b>					
Lindholmen Pumpgatan, ledningsomläggning	nej	34,0	7,2	34,0	2021 ,Q2
Lindholmen Pumpgatan, detaljplan	nej	14,2	13,5	14,2	2021 ,Q4
Centrala Lindholmen, detaljplan	nej	11,3	3,5	11,3	2024 ,Q1
Celsiusgatan/Säterigatan, exploateringsersättning	nej	87,1	40,6	87,1	2025 ,Q4
<b>Frihamnen</b>					
Detaljplan etapp 1 och program	nej	138,2	92,0	138,2	2021 ,Q4
Genomförande etapp 1	nej	21,8	6,8	21,8	2021 ,Q4
Detaljplan vid Hjalmar Brantingsgatan	nej	15,0	3,9	15,0	2021 ,Q4
Temporära bostäder	nej	70,0	64,6	70,0	2021 ,Q4
<b>Södra Älvstranden</b>					
Skeppsbron, genomförande del 1	nej	51,2	40,9	51,2	2021 Q4

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	KF beslutat (ja/nej)	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
<b>Gullbergsvass</b>					
Gullbergsvass, programarbete	nej	43,8	21,2	43,8	2021 ,Q4
<b>Ombyggnad Fastigheter</b>					
Lindholmen, förbättring av inneklimat i Anglia	nej	16,0	6,9	16,0	2021 ,Q3
<b>Gullbergsvass</b>					
Rivningsprojekt	nej	67,0	0,9	67,0	2022 ,Q1
Hysesgäst Anpassning Terminalbyggnaden	nej	12,9	0,8	12,9	2022 ,Q1
<b>Kommande projekt enligt investeringsplaner 2021-2023</b>					
Lindholmen	nej	183			2024 , Q1
Eriksberg	nej	73			2025 , Q4
Frihamnen	ja/nej	150			2025 , Q2
Masthuggskajen	ja	854			2028 , Q4
Reinvestering befintliga fastigheter	nej	307			2024 , Q4
Reinvestering skolfastigheter på Lindholmen	nej	128			2024 , Q4

*\*Prognosen för infrastrukturkostnader i Västra Eriksberg är högre än budget men totala exploateringsresultatet håller sig inom de 87 mnkr som utgör ramen i styrelsebesluten. Detta beroende på att andra kostnader som belastar exploateringen blivit lägre.*

*\*\* Budget är en del av beloppet 1 759 mnkr, enligt Gmf-avtalet med FK daterat maj 2018*

*\*\*\* Per 2020-12-31 redovisas 73,18 % av pågående projekt i Masthuggskajen mot avsättning. Det beror på att 73,18 % av total BTA har avyttrats. Resterande 26,82 % redovisas som investering. Masthuggskajens pågående projekt framgår under rubriken "Projekt mot avsättning".*

## Portfölj Utveckla hållbar stad mot avsättning, genomförda försäljningar

### Västra Eriksberg

Inom Västra Eriksberg har avslutande etapper med gator, torg, kajer och bryggor färdigställt under 2020 efter att det sista kvarteret färdigställdes 2019. För Färjenäsparken pågår genomförande av en avslutande etapp med planerat färdigställande i park- och naturförvaltningens regi under 2021. Styrelsen fattade i september 2020 beslut om ytterligare medel för att slutföra Färjenäsparken.

### Örgryte Torp

Utbyggnaden av kvarter och allmän plats är nu avslutat. Det kvarstår endast ekonomisk slutreglering mellan fastighetskontoret och Älvstranden avseende fördelning av intäkter och kostnader utifrån ursprunglig markägarandel.

### Masthuggskajen

Detaljplanen för Masthuggskajen vann laga kraft den 1 mars 2019.

Masthuggskajen utvecklas i ett konsortium där samtliga parter har tillträtt del av lotter och tillträde resterande markanvisade lotter förväntas pågå t.o.m. 2024. För ännu ej markanvisade lotter beräknas tillträde ske under perioden 2021-2023.

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

I enlighet med genomförandeavtalet och exploaterings- och markfördelningsavtalet är ambitionen att utföra utbyggnaden av allmän plats på halvön i annan ordning. Det innebär att Älvstranden tar byggherreansvaret för utförande av underbyggnad allmän plats istället för trafikkontoret. Arbetet med att ta fram förfrågningsunderlag inför upphandling av denna totalentreprenad pågår.

## Lindholmen

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

## Portfölj Utveckla hållbar stad, kommande försäljningar

### Eriksberg

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

### Frihamnen

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

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

Projektet håller sig inom budget enligt styrelsens tidigare beslut. När detaljplan- och planprogramarbete återupptas kommer ytterligare budgetmedel, omfattande främst personalkostnader och utredningskostnader kopplade till nämnda planprocesser, att behöva

beslutas av styrelsen.

### Temporära bostäder

Byggnationen av de temporära bostäderna går enligt plan. Det första kvarteret med 136 bostäder färdigställdes i maj och under november färdigställdes nästa kvarter med 96 bostäder. Det summerar till 232 färdigställda och inflyttade av ca 900 bostäder.

Grundläggningsarbete för det tredje kvarteret i utbyggnadsordningen pågår. Bygglov har erhållits för ytterligare två kommande kvarter. Bygglov och startbesked har erhållits för minilivs-butiken som kommer uppföras under första kvartalet 2021, vilket kommer bli ett bra bostadskomplement.

## Södra Älvstranden

### Skeppsbron

KF beslutade 12 november 2020 om investering för genomförande allmän plats på Skeppsbron. Senaste styrelsebeslutet om budget för Skeppsbron är från februari 2019 och i detta finns medel för att påbörja planeringsarbetet som nu har startats upp. Detta arbete ska under början av 2021 mynna ut i en uppdaterad kalkyl och resurs- och tidplan.

### Gullbergsvass

I Gullbergsvass pågår sedan ett antal år stora infrastrukturprojekt som fortsatt påverkar Älvstranden som fastighetsägare. I november 2019 godkände styrelsen budgetmedel avseende 2020 för att bolaget fortsatt ska bevaka och driva frågor av betydelse för framtida förutsättningar att utveckla hållbar stad som med nuvarande aktivitetsnivå förväntas tillräckliga även 2021.

### Lindholmen

I enlighet med styrelsebeslut från september 2019 pågår uppförande av en ny pumpstation och ledningsdragningar för dag- och spillvatten.

På Centrala Lindholmen påbörjas arbete efter beslut i styrelsen i november 2018 med att ta fram ny detaljplan, detaljplan för Kontor vid Lindholmsplatsen, vilket ska möjliggöra utveckling av LSP och Chalmers verksamhet på Campus Lindholmen i enlighet med målbilden för området. På Lindholmen pågår också arbete med framtagande av detaljplan för verksamheter vid Pumpgatan på fastigheten Lundbyvassen 4:6 enligt styrelsebeslut från april 2018, och beslut om tillägg från april 2019. Nu är planarbetet på Lindholmen pausat eftersom inga resurser är avsatta från Staden. I dagsläget råder osäkerhet när beslut om fortsatt framdrift kommer.

## Portfölj Utveckla värde och förvalta fastigheter

### Gullbergsvass

#### Rivningsprojekt terminalbyggnaden

För att bygga ut Kämpegatan behöver delar av terminalbyggnaden rivas. Styrelsen beslutade i februari 2020 om att förbereda och riva terminalbyggnadens västra del så att FK kan överta marken och bygga allmän plats (Kämpegatan) 2021 inom detaljplan för överdäckning av

Götaleden. Entreprenadupphandling pågår, tilldelning gjordes före jul och kontrakt tecknas under januari 2021. Färdigställande av projektet, inklusive ny fasad, beräknas bli under första kvartalet 2022.

#### **Hyresgäst Anpassning terminalbyggnaden**

Styrelsen beslutade i oktober 2018 om flytt av gokartverksamheten i terminalbyggnaden. Detta på grund av förlängning av Kämpegatan som innebär att en del av terminalbyggnaden behöver rivras. Ombyggnaden klassificeras som hyresgäst Anpassning och betalas tillbaka via förhöjd hyra. Projektet genomförs ihop med rivningsprojektet och byggnationen utförs av samma entreprenör. Färdigställande av projektet beräknas bli under första kvartalet 2022.

#### **Lindholmen**

##### **Inneklimat Anglia**

I juni 2019 beslutade styrelsen om att förbättra inneklimatet i fastighet Anglia där Polhemsgymnasiet bedriver sin verksamhet. Anledningen är ett utökat elevantal under åren utan att ventilationssystemet har anpassats enligt dagens standard. Förutom ventilationen installeras även nya fläktmotorer, lysrörsarmaturer och nytt undertak. Ombyggnaden startade sommaren 2020 och projektet är nu inne på tredje etappen av fyra. Delbesiktningar sker efter varje färdigställd etapp som sedan tas i bruk. Slutbesiktning beräknas bli i början av juli 2021.

#### **Kommentar kommande investeringar 2021-2023**

##### **Lindholmen**

Avser främst genomförandet av Lindholmshamnen, en ny pumpstation på Lindholmen och framtagande av detaljplan för Kontor vid Lindholmsplatsen.

##### **Eriksberg**

Avser de sista åtgärderna i parken vid Västra Eriksberg samt uppstart av detaljplanen för Inre Dockan. Investeringar för byggrätter vid Celsiusgatan och Säterigatan ingår också.

##### **Frihamnen**

Avser Jubileumsparken, kaj 113 och kostnader för framtagande av detaljplan ett och två.

##### **Msthuggskajen**

Avser främst utbyggnad av halvön.

##### **Reinvestering befintliga fastigheter**

Utöver den årliga schablonen för reinvesteringar i våra fastigheter ingår ombyggnad av Plåtverkstaden.

##### **Reinvestering skolfastigheter**

Avser planerade anpassningar av skolorna på Lindholmen.

#### **3.2.4 Bokslut**

Bolagen inom lokalkoncernen bifogar respektive årsredovisning som bilaga till denna Årsrapport vilket utgör bolagens rapportering av den sammanfattade analysen.

### 3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

#### 3.3.1 Kommunalt ändamål och befogenheter

##### 3.3.1.1 Higab AB

Higabs uppdrag och befogenheter anges i ägardirektivet. Med utgångspunkt från de bärande delarna i direktivet återkopplas vad som skett inom verksamheten under året sammanfattat i punkter nedan.

##### Stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet

- Beslutat om investering i Nya magasin för kulturförvaltningen
- Beslutat om investering i Nya Slottsskogsrinken
- Påbörjat utveckling av Ny scen på Stadsteatern
- Startat uppförandet av Kulturhuset Bergsjön
- Förvärvat Elyseum
- Beslutat om förvärv av bolaget Liseberg Heden innehållande fastigheten Heden 44:1 - Hotell Liseberg Heden
- Genomfört förstudie för omstart av utveckling konstmuseet

##### Vårda kulturhistoriskt värdefulla byggnader

- Beslutat om samt påbörjat utveckling och upprustning av några av våra byggnadsminnesmärkta fastigheter: Wernerska Villan, Dicksonska Palatset, Sahlgrenska Huset, Feskekôrka samt Gathenhielmska Trädgården
- Påbörjat restaurering och utveckling av Bildals Gård

##### Främja mindre företags, föreningars samt kulturverksamheters behov av lokaler

- Sjösatt ny hyresmodell för föreningar och vissa kulturverksamheter
- Påbörjat levandegörandet av Slakthuset med iordningsställande och uthyrning av nya lokaler för framförallt småföretag inom mat och hantverk

##### Bidra till långsiktigt hållbart samhälle

- Genom flera mindre energifrämjande åtgärder samt ökad frekvens av driftövervakning åstadkommit energibesparingar som klart överstiger fastställda mål (-5,5 % jmf mål -4,0 %)
- Påbörjat uppförande av 3 nya solcellsanläggningar

##### Säkra långsiktiga värden mätt med justerad soliditet och marknadsmässig direktavkastning på fastigheterna

- Justerad soliditet uppgår till 54 % och överstiger mål med 9 procentenheter
- Marknadsmässig direktavkastning på fastigheterna uppgår till 3,5 % vilket är i nivå med målet på 3,5 %. Justeras avkastningen med effekter pga coronapandemin, som hyresstöd m m uppgår avkastningen till 3,8 %.

Styrelsen och verkställande direktören bedömer att verksamheten är i linje med Göteborgs Stads ändamål med ägandet av bolaget.

### 3.3.1.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Enligt Göteborgs Stads Parkerings ABs bolagsordning är det kommunala ändamålet att samordna och stärka stadsutvecklingen inom parkeringsverksamheten och bolaget ska i sin verksamhet förvärva, uppföra, avyttra och förvalta parkeringsanläggningar inom Göteborgs Stad samt driva annan därmed förenlig verksamhet. I kommunens riktlinjer för kommunal parkering enligt Stadens beslutade parkeringspolicy från 2009, anges de förutsättningar som krävs för att uppfylla ägardirektivet och det kommunala ändamålet. KS prövar årligen om den verksamhet som bedrivits varit förenlig med det fastställda ändamålet och att verksamheten har utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. KS i Göteborg svarar för löpande uppsikt över alla stadens bolag.

Under hösten och vintern genomförde bolaget i samarbete med Göteborg Energi en massiv utbyggnad av det publika laddningsnätverket för laddbara bilar i Göteborg. Satsningen innebar att 500 nya laddplatser blev tillgängliga.

Bolaget har förlängt samarbetet med Mölndal Parkering AB gällande parkeringsappen Parkering Göteborg till nytta för kommunmedlemmarna i Göteborg.

Göteborgs Stads Parkering har under 2020 aktivt förvaltat och utvecklat sina parkeringsanläggningar. Bolaget har ett koncept som säkerställer att bolaget ser till följande aspekter på alla parkeringsanläggningar: tryggt och säkert, tydligt och enkelt samt rent och snyggt.

Projektering pågår av Masthugget Väst, en parkeringsanläggning om ca 700 parkeringsplatser, gymnastikhall, kontor och verksamheter i samarbete med Higab och idrotts- och föreningsförvaltningen. På Heden planerar bolaget för en tillfällig parkeringsanläggning för att kunna möta de behov som uppstår när andra centrala parkeringsanläggningar byggs om eller försvinner under kommande år. Förberedelser pågår inför bolagets roll som mottagare av den parkeringsanläggning som ska byggas för att möta Lisebergs och Volvos upplevelsecenters behov av parkering i området. I övrigt arbetar bolaget även med ersättningsplatser för de platser som försvinner till följd av större stadsutvecklingsprojekt.

Styrelsen och verkställande direktören bedömer att verksamheten är i linje med Göteborgs Stads ändamål med ägandet av bolaget.



### 3.3.1.3 Älvstrandens Utveckling AB

Kommunens ändamål med ägandet av bolaget är att främja den långsiktiga stadsutvecklingen i Göteborg, framför allt genom förverkligande av Vision Älvstaden. Bolaget ska på det sätt som ger bäst utfall för Göteborgs Stad genom hel- eller delägda dotterföretag förvärva, uppföra, förvalta och avyttra fastigheter och byggnader. Bolaget ska kunna ta risker och verka dels som ett utvecklingsbolag, dels som byggherre.

Koncernen Älvstrandens Utveckling äger och förvaltar industrimark och fastigheter på båda sidor Göta älv i centrala Göteborg. Uppgiften är att omvandla dessa områden till en inkluderande, grön och dynamisk stad i enlighet med Vision Älvstaden. Bolagets kärnverksamhet är hållbar stadsutveckling där ekologiska, sociala och ekonomiska mål ska nås med de verktyg som organisationen förfogar över. Med hjälp av bolagets spetskompetens inom hållbar stadsutveckling förädlas och utvecklas Älvstrandenskoncernens fastighetsinnehav till en innerstad i enlighet med Vision Älvstaden.

Befintlig fastighetsförvaltning samt utveckling och försäljning av fastigheter och byggrätter finansierar hållbar stadsutveckling i Älvstrandenskoncernens delområden. Genom modellen omvandlas bolagets tillgångar till värde för samhället i takt med att den nya staden växer fram. Den ekonomiska styrningen ska balansera ekonomin över tid så att bolagets ekonomiska resurser utnyttjas maximalt för att uppnå mesta möjliga av Vision Älvstaden.

Att genomföra stadsutveckling i Älvstadens delområden är komplext och i hög grad beroende av god samordning mellan en mängd olika projekt och planeringsprocesser. SLK har det övergripande ansvaret att leda samordningen av projektet Älvstaden. En reviderad färdplan för genomförandet bereds årligen för beslut i KF och uppföljning i Stadens rapporteringssystem.

Under 2020 har Älvstrandenskoncernen bland annat färdigställt de tre stadsdelarna Västra Eriksberg, Kvillebäcken och Örgryte Torp och fortsatt att leda arbetet i konsortierna för Masthuggskajen och Lindholmshamnen där inflyttning pågår i Lindholmshamnens bostäder. På Kvillepiren i Frihamnen uppförs 900 temporära bostäder där drygt en fjärdedel har blivit inflyttningsklara under året. Vidare har koncernen förberett för att Älvstrandens ska kunna uppföra Masthuggskajens halvö och slutredovisat programmet Fusion Point Gothenburg, som är ett forskningsprogram med praktisk inriktning inom arkitektur och stadsbyggnad.

Styrelsen och verkställande direktören bedömer att verksamheten är i linje med Göteborgs Stads ändamål med ägandet av bolaget.

### 3.3.2 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll

#### 3.3.2.1 Higab AB

Higabs system för styrning, uppföljning och kontroll utgår från ISO 9001 samt 14001, vilket bolaget under året erhöll certifiering för. Inom detta ramverk arbetar bolaget med målstyrning genom en årligen fastställd Målbild (Balance Scorecard). Utöver detta fastställs en Övervakningsplan som omfattar revision av verksamheten och som även inkluderar ISO-systemets krav om verksamhetsuppföljning och revision.

Under året har följande områden inom Målbilden följts upp månadsvis;

- Felanmälan
- Uthyrningsgrad
- Driftnetto
- Hållbarhet
- Projekt

Utifrån årets uppföljning kan konstateras att samtliga områden förutom Driftnetto ligger inom vad som kan betraktas som mindre avvikelser mot uppsatta mål. Huvudsaklig anledning till avvikelse för Driftnettot är senarelagd inflyttning på Kretslopp och vattens nya kontor i Alelyckan samt en större justering av bolagets försäkringsvärden vilket gett motsvarande premieförändring. Styrkor kan konstateras inom områdena Felanmälan samt Hållbarhet.

#### 3.3.2.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Nedan sammanfattas de viktigaste iakttagelserna från bolagets utvärdering genom redovisning av styrkor och förbättringsområden i förhållande till riktlinjens krav på systematik.

##### Styrkor

Bolagets främsta styrkor finns inom de områden som bedömningsmallen benämner *planering & uppföljning* och *riskbaserad styrning*.

Bolagets ledningssystem styr verksamheten så att den lever upp till ställda krav för intern styrning och kontroll. Det tydliggör ansvar, rutiner och arbetsätt. Utgångspunkten för ledningssystemet följer samma systematik som stadens styrsystem, det vill säga *Planera, Genomföra, Följa Upp, Förbättra* och utgör ett verktyg för utveckling och ständiga förbättringar av verksamheten.

Bolaget gör en övergripande riskbedömning för hela bolagets verksamhet en gång per år, med utgångspunkt i verksamhetens mål och uppdrag. Riskanalysen utgår från verksamheten som helhet såväl som väsentliga processer. Utöver detta genomförs riskanalyser vid behov. Metodstöd för riskanalys och system för riskreducerande åtgärder finns inom bolaget.

Bedömningen är att bolaget har en god grundläggande systematik, vilket ger tydlighet i hur processer och rutiner ska efterlevas, utvärderas och förbättras. Detta ger i sin tur goda förutsättningar för att omhänderta mål och krav genom att integrera dem i de processer och den uppföljningsmodell som strukturen medför. Formerna för detta bedöms inarbetade och

kända, vilket medför möjlighet till kunskapsåterföring och ytterligare kvalitetshöjande arbete.

### Förbättringsområden

Bolagets förbättringsområden berör områden som bedömningsmallen benämner *kultur och åtgärder och förbättringsarbete*.

För att kunna lyfta kvaliteten i åtgärds- och förbättringsarbetet ytterligare krävs en utvecklad hantering av de avvikelser som uppstår för att mer systematiskt utreda avvikelserna, åtgärda dem och undvika att de uppstår igen.

Göteborg Stads Parkering genomför planerade förbättringsarbeten för att stärka bolagets interna kontroll inom de områden där brister tidigare har identifierats. Bolaget har byggt upp strukturer och processer för att förebygga oegentligt beteende och behöver fortsätta säkerställa och utbildas kontinuerligt för att risker ska reduceras.

Bolaget behöver arbeta med kulturen och organisationen genom att klargöra ansvarsområden, befogenheter och arbetsflöde och säkerställa att organisationen har en gemensam bild av vägen framåt samt en positiv kultur.

Bedömningen är att bolaget i stort uppfyller och har förutsättningar för en grundläggande efterlevnad av de krav som ställs på avvikelshantering och kultur.

### 3.3.2.3 Älvstranden Utveckling AB

Vi bedömer att den interna styrningen och kontrollen samt systematisk kvalitetsledning i Älvstranden Utveckling vara tillräckligt effektiv med avseende på att vi är ett utvecklingsbolag.

Arbete kvarstår i att dels få ett systematiskt arbete i att planera och följa upp ett "Nöjd Samarbets Index", dels att arbeta med åtgärdsplan för gemensamma risker över program och projektgränser.

Vi bifogar också utvärderingsmallen som texten baseras på.

### 3.3.3 Brukar-/kundorienterad kvalitetsledning

#### 3.3.3.1 Higab AB

I Higabs verksamhetsplanering, som till stora delar utgår från bolagets arbete med Målbild (Balance scorecard), där en viktig utgångspunkt är genomförda mätningar av kundnöjdhet och medarbetarnöjdhet. Från och med 2021 kommer dessa områden mätas särskilt genom rullande månads- och kvartalsmätningar för att erhålla högre frekvens av aktuella lägesbilder och därigenom snabbare kunna planera och genomföra förbättringsåtgärder.

#### 3.3.3.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Göteborgs Stads Parkering arbetar kontinuerligt för att möta kundbehoven. Kontakterna med kunderna och löpande dialoger med övriga intressenter ger tillgång till viktig kunskap. Bolaget analyserar data över kundbeteenden och tar hand om kundsynpunkter för att utveckla våra erbjudanden och prioritera vår planering av verksamheten. För att bli väl insatta i våra kunders perspektiv och behov genomförs djupintervjuer, kundundersökningar och medborgardialoger med intresseorganisationer.

#### 3.3.3.3 Älvstranden Utveckling AB

För att säkerställa att vi gör rätt saker, i rätt tid och på rätt sätt arbetar vi utifrån stadens modell för styrning, uppföljning och kontroll. Det omfattar allt ifrån vår affärs- och verksamhetsplanering, budget och prognos till riskhantering, intern styrning och kontroll samt kvalitetsledning.

Detta innebär att bolaget jobbar strukturerat med planering, genomförande, uppföljning och förbättring.

Vi bedömer att den interna styrningen och kontrollen samt systematisk kvalitetsledning i Älvstranden Utveckling är tillräckligt effektiv med avseende på att vi är ett utvecklingsbolag.

Under 2020 har vi genomfört en noll-mätning för "Nöjd-Samarbets-Index". Vi har också arbetat fram en åtgärdsplan för att förbättra NSI-värdet.

## 3.3.4 Sponsring

### 3.3.4.1 Higab AB

#### Sponsring

Sponsringsaktivitet	Beslutsdag/ Diarienumr avtal	Sponsring- period	Sponsringsåtagande inkl ev belopp	Mottagarens motprestation
Göteborgs Symfoniker	0173/19	190515- 220515	Higab åtar sig att delfinansiera och möjliggöra musiklägret Side by Sides tillväxt. 2020 uppgick beloppet till 375 000 kronor.	Higab exponeras i tryckt och digitalt material för GSO samt Side by Side, deltagande på partnerträffar för kultur och näringsliv, konsertbiljetter till anställda och hyresgäster, eget konserttillfälle, projektsamarbeten vid evenemang i fastigheter. Möjliggöra för Higabs personal att vara funktionärer under Side by Side-lägret.
Konstrundan i Majorna	0058/17	2020	Medfinansiera Konstrundan med 50 000 kr för möjliggörandet av evenemanget 2020.	Higab presenteras som huvudpartner i tryckta och digitala marknadsmaterial, inbjudan till invigningen, 20 platser till förhandsvisning, Higab får möjlighet till marknadsföring i samband med Konstrundan, konstrundans konstnärer har en utställning i Higabs lokaler, workshop i måleritekniker för delar av Higabs personal
Föreningen Annedalspojkar och -flickor	2020-04-16	2020	Higab bidrar med 40 000 kr som stöd till föreningens museiverksamhet i Annedalshuset.	Föreningen ska aktivt verka för att öka kännedomen om museet och verksamheten och visa museet för skolklasser. Higab ska marknadsföras i byggnaden.
Stiftelsen Idrottsmusei Vänner	2019-12-16	2020	Higab bidrar med 130 000 kr för att stöda Idrottsmuseets verksamhet	Higab får möjlighet att kostnadsfritt nyttja stiftelsens område för kund- och personalarrangemang. Marknadsföring av Higab i foajén, medverkan i Idrottsarvet med artikel m m.

Higab har sedan flera år frångått traditionell sponsring och satsar istället på samarbetsavtal där det finns en koppling till vår verksamhet och våra hus och där bolaget får en tydlig utväxling. Exempelvis har Göteborgs Symfoniker medverkat vid evenemang kring Kulturhuset Bergsjön. Tanken var att Higabs personal under 2020 skulle få möjlighet att volontärarbeta i

samband med Symfonikernas barn- och ungdomsläger Side by Side, som en del av bolagets arbete med social hållbarhet. På grund av coronapandemin gick inte detta att förverkliga under 2020.

### 3.3.4.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Bolaget har inte haft någon sponsringsaktivitet under 2020.

### 3.3.4.3 Älvstranden Utveckling AB

#### Sponsring

Sponsringsaktivitet	Beslutsdag/ Diariern avtal	Sponsring- period	Sponsringsåtagande inkl ev belopp	Mottagarens motprestation
Samarbetsavtal Göteborgsvarvet	2017-11-24 Dnr 0914/17	2018-2021	Investeringen för samarbetsavtalet är 100 000 kr per år. Dessutom tillkommer kostnader på 150 000 kr per år för iordningställande före och efter Göteborgsvarvet.	Tack vare samarbetet med Göteborgsvarvet får vi hjälp med flöden till Älvstranden tillsammans med vår barnsatsning i Frihamnen på ett sätt som vi inte skulle klara själva till samma kostnad.

Älvstranden Utveckling har enbart en sponsringsaktivitet: Göteborgsvarvet.

Älvstranden Utveckling har sedan 1997 haft ett samarbetsavtal med Göteborgsvarvet.

Göteborgsvarvet har varit en stor hjälp för oss att integrera Älvstranden i staden. Allt från Eriksberg via Sannegården till Lindholmen – och nu ligger Frihamnen framför oss. Parterna har samma grundvärderingar i hälsa, integration och barnperspektiv.

Samarbetet är ett styrelsebeslut och tecknas för tre år i taget. Se siffror ovan.

### 3.3.5 Uppföljning av projekt inom gröna obligationer

#### Kostnader

Projekt	Utfall 2020	Prognos 2021	Total budget
Higab: Kulturhuset Bergsjön	58,7	71,8	145

#### Mätetal Miljö

Projekt	Mätetal	Utfall 2020	Beräknat utfall 2021
Kulturhuset Bergsjön	Miljöbyggnad Silver	-	-

### 3.3.6 Uppföljning Intraseservices tjänst dataskyddsbud

#### 3.3.6.1 Higab AB

Higabs bedömning är att samarbetet med dataskyddsbudet fungerar väl. Under 2020 har vi haft regelbundna avstämningar där olika områden av bolagets personuppgiftshantering följts upp och där det getts möjlighet att ta upp aktuella frågeställningar. Vid dessa avstämningar har vi fått konkret återkoppling på bolagets personuppgiftshantering och ibland förslag på förbättringsåtgärder.

Vid några tillfällen har bolaget kontaktat dataskyddsbudet för att få råd i olika ärenden, exempelvis personuppgiftshandlingen i samband med anslutningen till Göteborgs Stads förmånsportal. Higab hanterar förhållandevis lite personuppgifter men bolagets förväntan är att dataskyddsbudet ska hjälpa oss med granskning och utveckling av handlingen. Vi bedömer att detta uppfyllts.

#### 3.3.6.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Göteborgs Stads Parkering är nöjda med samarbetet med dataskyddsbudet. Tillsammans har vi haft som mål att ha ett möte i kvartalet. Kontakt har även skett via e-post och telefon för frågor mellan avstämningarna.

Eftersom bolaget har många kunder och därför hanterar en stor mängd personuppgifter har råd och stöd behövts vid vissa behandlingar. Exempelvis har dataskyddsbudet varit rådgivande och deltagit i en övergripande riskanalys gällande bolagets behandlingar av personuppgifter, konsekvensbedömning vid kamerabevakning samt informationsklassning och riskanalys för appen, Parkering Göteborg.

Göteborgs Stads Parkerings förväntningar av dataskyddsbudet är främst att vara stödjande i dataskyddsfrågor, vilket har fungerat bra. Utbildningar/seminarier med aktuella teman är också givande.

Det som bolaget har saknat är mer konkreta mallar på hur informationsklassning, riskanalys, konsekvensbedömningar etc kan göras kopplat till dataskyddsarbetet.

### 3.3.6.3 Älvstranden Utveckling AB

Älvstranden Utveckling har haft ett utmärkt samarbete med dataskyddsbudeten, både när det gäller råd och stöd för vår interna organisation kring detta och i den granskning som gjorts under 2020.

Vi är ett litet bolag med få och okomplicerade personuppgiftsbehandlingar och har inte haft några problem.

Kontakterna har varit via mejl, fysiska och digitala möten.

Älvstranden Utveckling har förväntningar på att samarbetet fortsätter på samma sätt, med en öppen och tydlig kontakt där det alltid görs tydligt vad Dataskyddsbudeten kan hjälpa till med och vad vi behöver förbättra och arbeta vidare med. En viktig kontakt och ett viktigt samarbete. Dataskyddsbudeten är alltid tillmötesgående och stöttande.

### 3.3.7 Övriga beslut och/eller uppdrag

Inget av bolagen i koncernen har något att rapportera.



## 4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

### 4.1 Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

#### Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

Lån mnkr	Volym 31 december 2020	Volym 31 december 2019
Summa	6 658	7 280
Kassaflöde	Kassaflöde 2020	Kassaflöde 2019
Löpande verksamhet	721	455
Investeringsverksamhet	96	-643
Finansieringsverksamhet	-779	152
SUMMA	38	-35

#### Specifikation reareultat avyttring fastighet/bolag

Specifikation reareultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall 2020 (mnkr)	Motpart (extern/kommun/Stadshuskoncernen)
Higab, avyttring bolag	Förvaltnings AB GöteborgsLokaler	1,5	B400 Framtiden
Higab, avyttring bolag	Fastighets AB Rantorget	49,1	Extern
Higab, avyttring fastighet	Rösereds Småskola	2,8	Extern
Higab, avyttring fastighet	Partihallarna, mark	4,5	Extern
Higab, tilläggsköpeskilling	Kviberg, mark	4,4	Extern
Älvstranden, Halvölotterna Masthuggskajen	Masthugget 31:6, Masthugget 43:6, Masthugget 43:4	-137,0	Extern
Älvstranden: tilläggsköpeskilling	Lindholmshamnen, Lindholmen 43:1	5,1	Extern
Älvstranden, avyttring fastighet	Lindholmshamnen Restauranglotten, Lindholmen 40:1	3,1	Extern
Älvstranden, förändring avsättningar	N/A	-0,3	N/A
Älvstranden, övriga kostnader relaterade till utförda eller kommande försäljningar	N/A	-1,5	N/A
Lokalkoncernen, realiserade vinster efter försäljningar	N/A	1,3	N/A

## 4.1.1 Higab AB

### Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

Lån mnkr	Volym 31 december 2020	Volym 31 december 2019
Summa	4 348	4 970
Kassaflöde	Kassaflöde 2020	Kassaflöde 2019
Löpande verksamhet	384,3	232,9
Investeringsverksamhet	256,7	-209,2
Finansieringsverksamhet	-702,1	-3,3
SUMMA	-61,1	20,4

### Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall 2020 (mnkr)	Motpart (extern/kommun/Stadshuskoncernen)
Bolag	GöteborgsLokaler	+45,5 mnkr	B400 Framtiden
Fastighet	Rösereds Småskola	+ 2,8 mnkr	Extern
Fastighet (mark)	Partihallarna	+4,7 mnkr	Extern

## 4.1.2 Göteborgs Stads Parkering AB

### Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

Lån mnkr	Volym 31 december 2020	Volym 31 december 2019
Summa	-	-
Kassaflöde	Kassaflöde 2020	Kassaflöde 2019
Löpande verksamhet	144,5	180,4
Investeringsverksamhet	-57,9	-77,2
Finansieringsverksamhet	-61,3	-94,2
SUMMA	25,3	9,0

## 4.1.3 Älvstranden Utveckling AB

### Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

Lån mnkr	Volym 31 december 2020	Volym 31 december 2019
Summa	2 310	2 310
Kassaflöde	Kassaflöde 2020	Kassaflöde 2019
Löpande verksamhet	207,9	-17,5
Investeringsverksamhet	-108,3	-52,8
Finansieringsverksamhet	-25,6	5,9
SUMMA	74,0	-64,4

### Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall 2020 (mnkr)	Motpart (extern/kommun/Stadshuskoncernen)
Halvölotterna Masthuggskajen	Masthugget 31:6, Masthugget 43:6, Masthugget 43:4	- 137,0	Extern
Tilläggsköpeskilling Lindholmshamnen	Lindholmen 43:1	5,1	Extern
Restauranglotten Lindholmshamnen	Lindholmen 40:1	3,1	Extern
Förändring avsättningar	N/A	- 0,3	N/A
Övriga kostnader relaterade till utförda eller kommande försäljningar	N/A	- 1,5	N/A

## 4.2 Utfall och kommentar avkastningskrav

### 4.2.1 Higab AB

Bolagets avkastning uppgår till 3,5 % och når därmed målet enligt ägardirektivet om 3,5 %. I utfallet ingår resultateffekter om ca 20 mnkr som är direkt hänförliga till effekter på grund av pandemin. Bland annat har bolaget lämnat hyresstöd och anstånd. Exkluderas dessa ur beräkningen landar avkastningen på ca 3,8 %.

Bolagets justerade soliditet uppgår till 54 % och når därmed målet enligt ägardirektivet om 45 %. Kommande beslutade investeringar kommer innebära att nyckeltalet initialt kommer att sjunka något under 50 % de kommande åren.

### 4.2.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Enligt reviderat ägardirektiv ska bolagets justerade soliditet, dvs inklusive övervärden, uppgå till 50 % eller mer samt rörelsemarginalen vara större än 20 %,

Den justerade soliditeten uppgår vid årsskiftet till 95 % och rörelsemarginalen till 17,5 %.

Intäkterna är ca 87 mnkr lägre än budgeterat för 2020 vilket är orsakat av färre parkerande kunder till följd av restriktionerna med anledning av coronapandemin. Trots att bolaget aktivt arbetat med att sänka kostnaderna för att möta de lägre intäkterna är rörelseresultatet ca 34 mnkr lägre än beräknat. Det har fått till följd att rörelsemarginalsmålet inte har kunnat uppnås för räkenskapsåret 2020.

### 4.2.3 Älvstranden Utveckling AB

Älvstranden Utveckling har inget direkt avkastningskrav i ägardirektivet. Följande text finns istället:

”Bolaget ska fastställa lämpliga finansiella nyckeltal och använda benchmarking i arbetet med att utveckla verksamhetens effektivitet och produktivitet så att verksamhetens utveckling kan följas och värderas”.

Nu pågår arbetet med att identifiera vilka likvärdiga bolag som finns i Sverige och som vi kan använda för benchmarking.

Under varje given femårsperiod ska Älvstranden Utveckling ha en genomsnittlig soliditet mellan 10 och 20 %. För perioden 2016–2020 uppgår den genomsnittliga soliditet till 22 % (beräknat enligt K3 regelverket).

Älvstranden Utveckling har arbetat upp en högre soliditet för att vara ekonomiskt rustade att gå in i genomförandet av detaljplanen för Masthuggskajen som innehåller ekonomiska risker under utbyggnadstiden.

### 4.3 Stadshus uppföljning från ärenden, ägardialoger, handlingsplaner etc.

#### 4.3.1 Higab AB

Ägardialog mellan Stadshus AB och Higab AB genomfördes i september. I ägardialogen behandlades följande områden:

##### Avkastningskrav

Bedömning av verksamhetens avkastningskrav utifrån jämförelse med branschen. Trend och hot för lönsamhetens utveckling. Kommande investeringars påverkan på avkastningskrav. Bedömning av kapitalstruktur samt soliditet.

##### Hållbarhet

Bolagets arbete med att minska klimatpåverkan. Hållbarhetsfrågor som identifierats som strategiskt viktiga.

**Principiella frågeställningar** som styrelsen ser kan kräva fullmäktiges ställningstagande de närmaste åren

#### Resultat från genomförda ägardialoger i lokalklustret:

Väsentliga och strategiska frågor som moderbolaget har fångat upp.

Därutöver behandlades frågeställningar kring effektivare utnyttjande av Higabs fastighetsbestånd samt effekter av den pågående coronapandemin.

Som övrig fråga så gavs en uppföljning av bolagets utveckling inom kundnöjdhetsområdet.

Inom ramen för ordinarie uppföljning avser Stadshus att följa väsentliga investeringar inom lokalkoncernen och fortsätta utvecklingen av Higabs kundnöjdhet.

För väsentliga investeringar hänvisar vi till punkt 3.2.3 *Investeringsredovisning* och lämnade 10-åriga investeringsplaner till Göteborgs Stads Finans.

Avseende utvecklingen av Higabs kundnöjdhet hänvisar vi till punkt 2.1.1 *Verksamhetens utveckling - Redovisning av resultat*, Bolaget väntar in resultatet av genomförd kundundersökning. De mindre mätningarna som genomförts under året, visar en positiv trend.

#### 4.3.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Inom ramen för ordinarie uppföljning avser Higab att fortsättningsvis följa väsentliga investeringar inom Göteborgs Stads Parkering och vidareförmedlar till Stadshus.

Vi hänvisar till punkt 3.2.3.3 - *Projektredovisning investeringsobjekt*, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner.

Bolaget har inga ärenden att rapportera.

### **4.3.3 Älvstrandens Utveckling AB**

Väsentliga och strategiska frågor att belysa: I ägardialogen framfördes vikten av att stadens nämnder och bolag har en gemensam prioritering och går i samma takt vad avser stadsutveckling och exploatering. En uppdaterad översiktsplan, gemensamma tidsplaner för att säkra ekonomiska värden och exploateringsekonomi i balans, är något bolaget efterfrågar. Även tätare dialog med Stadshus är önskvärt.

Inom ramen för ordinarie uppföljning avser Higab att fortsättningsvis följa väsentliga investeringar inom Älvstrandens Utveckling och vidareförmedlar till Stadshus.

## 5 Styrinformation till styrelsen

### 5.1 Higab AB

#### Resultaträkning i sammandrag

tkr							
	Utfall	Prognos okt	Avvikelse	Prognos aug	Budget	Bokslut 2019	Bokslut 2018
Intäkter	773 532	776 436	-2 903	773 093	791 990	765 353	739 711
Driftskostnader	-351 074	-356 426	5 352	-352 888	-334 810	335 529	-335 653
<b>Driftsnetto</b>	<b>422 458</b>	<b>420 010</b>	<b>2 448</b>	<b>420 205</b>	<b>457 810</b>	<b>429 824</b>	<b>404 058</b>
Av- och nedskrivningar	-165 926	-188 965	23 038	-170 668	-168 898	-165 560	-190 058
<b>Bruttoresultat</b>	<b>256 532</b>	<b>231 045</b>	<b>25 487</b>	<b>249 536</b>	<b>288 282</b>	<b>264 264</b>	<b>214 000</b>
Realisationsresultat sålda fastigheter	7 328	7 327	1	7 327	-	50	5 286
Centraladministration	-37 028	-36 295	-733	-38 616	-38 549	-41 758	-39 792
Övriga rörelseintäkter	4 564	4 111	453	4 043	124	404	774
Övriga rörelsekostnader	-1 208	-4 378	3 170	-4 128	-8 725	-1 754	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>230 188</b>	<b>201 811</b>	<b>28 377</b>	<b>218 163</b>	<b>241 133</b>	<b>221 206</b>	<b>180 268</b>
Finansnetto	82 987	-21 924	104 911	-28 435	-75 122	56 714	-37 444
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>313 175</b>	<b>179 886</b>	<b>133 289</b>	<b>189 728</b>	<b>166 010</b>	<b>277 919</b>	<b>142 824</b>

#### Årets utfall mot prognos oktober

Higabs utfall för december visar på ett resultat om +313,2 mnkr, vilket är +133,3 mnkr högre än prognos oktober. Större förändringar av intäkter och kostnader förklaras nedan.

**Intäkter** avviker med -2,9 mnkr och främsta förändringen är på självkostnadsavtalet för Hälsovetarbacken om -2,1 mnkr, där kostnaderna för energibesparingsprojektet belastar Higab.

**Driftskostnader** avviker med +5,4 mnkr där de största förändringarna är:

- Löpande underhåll avviker med +3 mnkr. Förändringen ligger på flertalet fastigheter och är av mindre karaktär.
- Försäkringskostnader avviker med +2,1 mnkr och avser främst färre skador i slutet av året samt större återbetalningar från Göta Lejon i ett antal ärenden, bland annat på Annedal - Seminariet.
- Planerat underhåll avviker med -4,6 mnkr. Avvikelsen ligger på mindre planerat

underhåll om -3, mnkr samt på mindre lokalanpassningar -1,2 mnkr.

- Taxebundna kostnader avviker med +9,5 mnkr. Den största förändringen ligger på fjärrvärmerna då hela året varit mildt samt goda resultat avseende utförda energieffektiviseringsåtgärder på fastigheterna.
- Befarade förluster på hyresfordringar avviker med -6,3 mnkr och avser reservationer för eventuella förluster på grund av coronapandemin.

**Av- och nedskrivningar** avviker med +23 mnkr och avser återläggning av tidigare nedskrivningar på Biotech om +34,8 mnkr. Vidare tillkommer det ytterligare en nedskrivning på Wernerska Villan om -6,5 mnkr samt på Kviberg Tygförrådet, -5 mnkr.

**Övriga rörelsekostnader** avviker med +3,2 mnkr och avser en förstudie på Dicksonska Palatset som i slutet av året aktiverades.

**Finansnetto** avviker med +104,9 mnkr och avser ej prognostiserade utdelningar från dotterbolag om +105,1 mnkr.

### Årets utfall mot budget

Higabs utfall för helåret visar på ett resultat om +313,2 mnkr, vilket är +147,2 mnkr högre än budget. Större förändringar av intäkter och kostnader förklaras nedan.

**Intäkterna** avviker med -18,3 mnkr. Den främsta orsaken är coronarabatter om cirka -20 mnkr.

**Övriga rörelsekostnader** avviker med +7,5 mnkr. Främsta orsaken avser en förstudie på Dicksonska Palatset som i slutet av året aktiverades, +4,5 mnkr. Samt en omfördelning till driftskostnader, +3,1 mnkr.

**Finansnetto** avviker med +158,1 mnkr och avser ej budgeterade utdelningar från dotterbolag om +105,1 mnkr samt försäljningen av GöteborgsLokaler om +45,5 mnkr.



## 5.2 Göteborgs Stads Parkering AB

### Resultaträkning i sammandrag

tkr							
	Utfall	Prognos okt	Avvikelse	Prognos aug	Budget	Bokslut 2019	Bokslut 2018
Parkeringsintäkter	408 714	415 123	-6 409	400 078	491 593	477 316	-
Hysesintäkter	22 971	23 089	-119	23 085	23 015	22 820	-
Övervakningsintäkter	19 050	18 490	560	18 660	24 090	23 265	-
<b>S:a Intäkter</b>	<b>450 734</b>	<b>456 702</b>	<b>-5 968</b>	<b>441 823</b>	<b>538 698</b>	<b>523 400</b>	<b>501 519</b>
Arrendeavgifter	-106 564	-106 549	-15	-105 136	-128 238	-120 462	-
Personalkostnader och övrig driftadministration	-42 551	-41 527	-1 023	-41 582	-44 792	-47 585	-
Skötsel & drift fastigheter, skyltar, fastighetsskatt	-39 959	-41 723	1 764	-42 165	-46 995	-42 983	-
Reparation och underhåll	-22 373	-25 883	3 509	-25 803	-25 517	-19 508	-
Kostnader för betalsystem	-35 139	-36 494	1 356	-36 464	-36 737	-35 269	-
Övervakningskostnader	-9 769	-9 963	194	-10 183	-12 711	-10 186	-
<b>S:a Driftskostnader</b>	<b>-256 356</b>	<b>-262 140</b>	<b>5 784</b>	<b>-261 333</b>	<b>-294 990</b>	<b>-275 994</b>	<b>-200 641</b>
<b>Driftsnetto</b>	<b>194 378</b>	<b>194 562</b>	<b>-184</b>	<b>180 490</b>	<b>243 708</b>	<b>247 406</b>	<b>300 878</b>
Av- och nedskrivningar	-38 325	-38 390	65	-38 422	-37 735	-31 528	-47 638
<b>Bruttoresultat</b>	<b>156 054</b>	<b>156 173</b>	<b>-119</b>	<b>142 068</b>	<b>205 973</b>	<b>215 879</b>	<b>253 240</b>
Realisationsresultat sålda fastigheter	-1 326	-1 326	-	-1 326	-	-	-
Personalkostnader administration	-26 099	-27 139	1 040	-26 396	-35 239	-34 634	-
Övriga kostnader central administration	-20 867	-22 018	1 151	-23 682	-27 338	-21 863	-
<b>S:a Centraladministration</b>	<b>-46 966</b>	<b>-49 157</b>	<b>2 191</b>	<b>-50 078</b>	<b>-62 577</b>	<b>-56 497</b>	<b>-152 827</b>
Övriga rörelseintäkter	924	741	183	877	215	196	-
Verksamhetsutveckling	-14 235	-13 535	-700	-13 803	-15 214	-28 182	-
Personalkostnader utveckling	-14 437	-15 135	697	-15 061	-14 210	-18 303	-
Övriga köpta tjänster	-905	-1 938	1 033	-2 268	-1 449	-1 172	-
<b>S:a Övriga rörelsekostnader</b>	<b>-29 577</b>	<b>-30 607</b>	<b>1 030</b>	<b>-31 132</b>	<b>-30 873</b>	<b>-47 657</b>	<b>-</b>

tkr							
Rörelseresultat	79 108	75 823	3 285	60 409	112 739	111 920	100 414
Finansnetto	3 364	2 569	795	2 053	-	1 590	25
Resultat efter finansiella poster	82 472	78 392	4 080	62 462	112 739	113 511	100 439

*Kommentar gällande resultat 2018:*

*Förändringar i klassificering i resultaträkningen gör att utfall 2018 inte till fullo är jämförbart med senare års resultat på respektive rad i ovanstående tabell. Summarader och vissa specifika rader, exempelvis avskrivningar ingår dock i tabellen ovan.*

## Årets utfall mot prognos oktober

**Resultat efter finansiella poster för år 2020 är ca 82,5 mnkr vilket är ca 4,1 mnkr högre än prognosen för samma period. Avvikelsen beror på följande:**

**Intäkterna** är ca 6,0 mnkr lägre än prognos och beror huvudsakligen på lägre parkerings- och hyresintäkter men kompenseras av något högre övervakningsintäkter.

**Parkeringsintäkterna** är ca 6,4 mnkr lägre än prognos och förklaras främst av lägre besöksintäkter med ca 8,1 mnkr och lägre intäkter från förhyrda platser med ca 0,6 mnkr. De lägre intäkterna kompenseras delvis av högre tillståndintäkter med ca 1,1 mnkr och högre intäkter från avtalet med TK med ca 0,8 mnkr.

Inom parkeringsintäkter är *besöksintäkterna* i december ca 4,7 mnkr lägre än prognos och följer utvecklingen från november med lägre beläggning inom centrala parkeringsområden. I slutet av oktober infördes nya restriktioner i takt med den ökade smittspridningen i samhället vilket har påverkat besöksintäkterna negativt för årets två sista månader.

Det löpande arbetet med att omvandla förhyrda platser till tillståndsplatser är den främsta orsaken till att intäkter från förhyrda platser är lägre än prognos samtidigt som tillståndintäkterna ökar. Högre tillståndintäkter är också ett resultat av förändringar i den dagliga affären med merförsäljning på befintliga områden.

**Övervakningsintäkterna** är ca 0,6 mnkr högre än prognos vilket beror på svårprognostiserad övervakning på grund av osäkerhet till följd av coronapandemin.

**Driftskostnaderna** är ca 5,8 mnkr lägre än prognos vilket specificeras nedan.

Kostnader för reparation och underhåll är ca 3,5 mnkr lägre än prognos. Det beror bland annat på en tidsförskjutning av de planerade åtgärderna varav ca 1,6 mnkr förväntas senareläggas till år 2021.

Kostnader för skötsel och drift är ca 1,8 mnkr lägre än prognos. Det beror bland annat på lägre kostnader för uppvärmning av lokaler samt lägre kostnader för skyltmaterial.

Kostnader för betalsystem är ca 1,4 mnkr lägre än prognos. Det beror bland annat på lägre transaktionskostnader till följd av en lägre omsättning. Därutöver är kostnader för datautrustning och programvaror lägre.

Kostnader för personal och driftsadministration är ca 1 mnkr högre än prognos vilket bland annat beror på högre kostnader för inköpta tjänster från kontaktcenter till följd av högre belastning av inkomna kundtjänstärenden. En annan bidragande orsak till avvikelsen är en reservation av osäkra kundfordringar.

**Avskrivningar** är i nivå med prognos.

**Administrationskostnaderna** är ca 2,2 mnkr lägre än prognos. Det beror bland annat på lägre kostnader för marknadsföring till följd av att planerade aktiviteter och beställningar inte har fallit ut enligt prognos på grund av coronapandemin. Därutöver är personalkostnaderna lägre än prognos vilket beror på att lönerna enligt kollektivavtal reviderades 1 november 2020. I prognosen antogs lönrevisionsstillfället vara 1 april 2020.

**Övriga rörelseintäkter** är ca 0,2 mnkr högre än prognos.

**Övriga rörelsekostnader** är ca 1 mnkr lägre än prognos. Det beror främst på att kostnader för förstudier och prospektering är lägre, bland annat på grund av försenade projekt inom stadens långsiktiga planering.

**Finansnettot** är ca 0,8 mnkr högre än prognos.

## Årets utfall mot budget

**Resultat efter finansiella poster för år 2020 är ca 82,5 mnkr vilket är ca 30,3 mnkr lägre än budget för samma period. Avvikelsen beror främst på följande:**

**Intäkterna** är ca 87,6 mnkr lägre än budget och beror främst på lägre besöksintäkter med ca 74,9 mnkr. Intäkterna från besöksparkering har påverkats betydligt av coronapandemin och beror huvudsakligen på färre besöksparkeringar i stadens mest centrala områden som Innerstaden, Evenemangsområdet och City.

Inom avtalsuthyrningen, det vill säga tillstånd och förhyrda platser, har intäkterna varit förhållandevis stabila även om enskilda zoner med mycket arbetsplatsparkering, som exempelvis Norra Älvstranden, har påverkats av något lägre tillståndsuthyrning.

**Driftskostnaderna** är ca 38,6 mnkr lägre än budget. Det beror främst på lägre arrendekostnader om ca 21,7 mnkr vilket är en följd av lägre intäkter från affärspartners. Kostnader för underhåll och reparationer är ca 3,1 mnkr lägre än budget, bland annat på grund av att de underhållsåtgärder som budgeterats inte har genomförts i den omfattning som planerats. Därutöver är kostnaderna i stor utsträckning lägre till följd av det effektiviseringsarbete som genomförts i syfte att minimera effekten av intäktsminskningen.

**Administrationskostnaderna** är ca 15,6 mnkr lägre än budget. Det beror främst på att personalkostnaderna är lägre till följd av ej utbetalt avgångsvederlag samt senarelagda rekryteringar av vakanta tjänster i avvaktan på genomlysning av bolagets organisation. Därutöver är kostnader för marknadsföring lägre till följd av att planerade aktiviteter och beställningar inte har fallit ut som planerat på grund av coronapandemin. Även konsultkostnader är lägre, bland annat till följd av bolagets kostnadsbesparingar för att minimera effekten av intäktsminskningen.

### 5.3 Älvstranden Utveckling AB

#### Resultaträkning i sammandrag

tkr							
	Utfall	Prognos okt	Avvikelse	Prognos aug	Budget	Bokslut 2019	Bokslut 2018
Intäkter	400 454	399 600	854	402 000	405 963	389 316	375 236
Driftskostnader	-142 635	-146 500	3 865	-149 000	-182 048	-144 075	-148 952
<b>Driftsnetto</b>	<b>257 819</b>	<b>253 100</b>	<b>4 719</b>	<b>253 000</b>	<b>223 915</b>	<b>245 241</b>	<b>226 284</b>
Av- och nedskrivningar	-158 631	-133 000	-25 631	-133 000	-126 345	-119 960	-131 363
<b>Bruttoresultat</b>	<b>99 188</b>	<b>120 100</b>	<b>-20 912</b>	<b>120 000</b>	<b>97 570</b>	<b>125 281</b>	<b>94 921</b>
Realisationsresultat sålda fastigheter	-130 574	-152 591	22 017	-134 205	-	-81 388	236 904
Centraladministration	-107 181	-118 200	11 019	-125 000	-146 301	-131 394	-127 033
Övriga rörelseintäkter	10 729	9 600	1 129	7 500	-	33 162	1 805
Övriga rörelsekostnader	-6 073	-38 300	32 227	-32 000	-811	-7 487	-9 575
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-133 911</b>	<b>-179 391</b>	<b>45 480</b>	<b>-163 705</b>	<b>-49 542</b>	<b>-61 826</b>	<b>197 022</b>
Finansnetto	-36 761	-37 500	739	-37 500	-40 291	-37 978	-40 370
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-170 672</b>	<b>-216 891</b>	<b>46 219</b>	<b>-201 205</b>	<b>-89 833</b>	<b>-99 804</b>	<b>156 652</b>

#### Årets utfall mot prognos oktober

Analys mellan utfall och prognos visar störst avvikelser på avskrivningar/nedskrivningar och övriga rörelsekostnader. I prognosen för oktober ingick i övriga rörelsekostnader både prognos för befarade kundförluster och nedskrivningar. Nedskrivningar bokas i december när Älvstranden utfört sin årliga värdering av hela fastighetsbeståndet. Utfallet per 31 december uppgår till -22,4 mnkr. Utfallet för kundförluster bland övriga rörelsekostnader landar på -3,4 mnkr.

**Centraladministration** avviker från oktoberprognosen vilket beror på fortsatt sänkta personalkostnader samt lägre utfall för FoU-projekt och andra resultatförda projektkostnader.

**Realisationsresultat** är en post som inte prognostiseras, utan utfallet läggs som prognos vid respektive rapporteringstillfälle. Anledningen till att resultatet förbättrats är upplösning av tidigare gjorda avsättningar samt tilläggsköpeskilling avseende Lindholmshamnen.

### Årets utfall mot budget

**Realisationsresultat sålda fastigheter** är en post som inte budgeteras. Utfallet per december uppgår till -130,6 mnkr. Tillkommande poster sedan oktoberboks slutet beskrivs ovan under analys mot prognos.

**Driftskostnaderna** understiger budget med 39,4 mnkr vilket främst förklaras av att underhållet av kranarna som budgeterats till 40 mnkr på helåret inte påbörjats. Den största delen av arbetet kommer istället att utföras under 2021.

**Centraladministration** understiger budget med 39,1 mnkr vilket förklaras av följande:

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

## 6 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige

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

#### 6.1.1 Budgetuppdrag från KF:s budget 2020

##### Beskrivning av området

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

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

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
▶ Pågående	Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att se över möjliga realiseringar av tillgångar i syfte stärka stadens finansiering av kommande års investeringsprojekt.  Ekonomiska uppdrag	2020-01-01 2020-12-31	Inventering enligt KF:s uppdrag har genomförts. Bolagsstyrelserna har yttrat sig om Stadshus slutrapport "Förutsättningar för och konsekvenser av avyttring av kommersiella fastigheter inom Lokalkoncernen". Ärendet bordlagt av KS 2021-01-27.
▶ Pågående	Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att sträva efter hög kostnadstäckning på avgiftsbelagda verksamheter, där så är möjligt.  Ekonomiska uppdrag	2020-01-01 2020-12-31	<b>Parkeringsbolaget:</b> Bolaget har en god kostnadstäckning på verksamheten och genererar ett positivt resultat. <b>Higab och Älvstranden:</b> Bolagen har ingen avgiftsbelagd verksamhet.
▶ Pågående	Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bedriva ett digitalt effektiviseringsarbete under hela planperioden.  Ekonomiskt uppdrag	2020-01-01 2020-12-31	<b>Higab:</b> Light House-projekt på Postgatan 16 pågår. Impl nya samarbetsytor via MS 365 <b>Parkeringsbolaget:</b> Pågående digitaliseringsresa inom bolaget <b>Älvstranden:</b> Digital signering genomfört. Införande av sammankopplat inköps- och ekonomisystem 2021-01-01
▶ Pågående	Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bidra till att minska stadens totala personalvolym, enligt arbetad tid, under mandatperioden.  Ekonomiskt uppdrag	2020-01-01 2020-12-31	Löpande översyn och medvetenhet inom bolagen vid ny- och ersättningsrekryteringar.

## 6.1.2 Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut







### Beskrivning av området

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






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

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






Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
✓ Avslutad	Higab AB uppdras att - iordningställa samtliga tomma lokaler i Kvibergs Park, som är lämpliga att hyra ut till föreningslivet, till uthyrbart skick.	2016-01-01 2020-06-30	Beslut taget i Higabs styrelse 2020-04-23.
✓ Avslutad	Göteborgs Stads Parkerings AB och trafiknämnden uppdras att - i nära samverkan med Liseberg AB och övriga berörda aktörer i staden belysa parkerings- och infrastrukturfrågan och återkomma med förslag till beslut om fortsatt inriktning.	2017-01-01 2020-12-31	Uppdraget har hanterats gemensamt med trafikkontoret och återredovisades vid styrelsesammanträdet den 6 mars.
▶ Pågående	Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att utreda möjligheten att utöka antal parkeringsplatser på parkeringarna på Saltholmsgatan och Vikebacken	2018-01-01 2020-12-31	Bygglov för Vikebackens parkeringsområde har fått avslag. Utredning pågår kring vilka åtgärder som kan vidtas för att hänvisa besökare, skapa så god tillgänglighet som möjligt och vägleda trafik på bästa möjliga sätt utifrån denna förutsättning.
▶ Pågående	Higab AB får i uppdrag att i samverkan med Business Region Göteborg AB göra en sammanhållen förstudie för utvecklingen av Slakthusområdet	2018-11-14 2020-12-31	Planprogram framtagen. Stora utmaningar i plankostnader med avseende på skydd mot högt vatten. Positionering och varumärkesstrategi fastställd. Utvecklingen i det korta perspektivet går enligt plan.





Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Försenad	Higab AB får i uppdrag att uppföra Bergsjöns kulturhus med en reviderad investeringsram om 145 mnkr, samt ytterligare 10 mnkr för investeringar i verksamhetens inredning och utrustning	2018-11-14 2020-12-31	Entreprenaden beräknas avslutad Q1 2022. Investering för verksamhetens inredning och utrustning hanteras av verksamheten.
 Avslutad	Higab AB tillsammans med Byggnadsnämnden, Fastighetsnämnden och Trafiknämnden får i uppdrag att i samverkan med berörda intressenter, ta fram ett förslag för Fiskhamnens framtida användning	2018-12-18 2020-12-31	Rapport färdigställd. Beslutat av styrelsen 2020-11-26 och expedierats till SLK.
 Försenad	Higab AB får i uppdrag att genomföra om- och tillbyggnad av Sjöfartsmuseet Akvariet med en utökad investeringsram om 41 mnkr till totalt 136 mnkr.	2019-03-28 2020-12-31	Slutdatum entreprenad Q2 2022.
 Pågående	Stadens kommunala bostadsbolag, Göteborg Energi AB och Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att underlätta en snabb omställning för fossilfria fordon och fossilfritt resande. Det innefattar t.ex. goda möjligheter till laddning för fordon, och att använda och parkera cyklar och lastcyklar.	2019-06-11 2020-12-31	Bolaget arbetar aktivt för att relevanta förvaltningar och bolag möts för en gemensam bild av nuläget och behovet av insatser. Bolaget följer kundbeteenden för att utveckla erbjudanden och öka informationsinsatserna för att underlätta omställningen.
 Avslutad	Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att på Saltholmen/Långedrag renodla olika parkeringsområden för olika användargrupper	2019-09-12 2020-12-31	Omvandlingen av besöksplatser till tillståndsplatser är klar. Konsekvensen är 200 färre besöksplatser då bygglov för ersättningsyta inte godkändes. Tillgängligheten och söktrafiken blir kritisk sommaren 2021. Information till styrelsen 2020-11-18.
 Avslutad	Göteborgs Stads Parkerings AB och Grefab AB får i uppdrag att förändra Grefab AB:s platser för båtuppställning på Saltholmen/Långedrag och att aktivt arbeta för att göra båtuppställningsplatsen närmast väster om terminalbyggnaden till parkering för boende året runt	2019-09-12 2020-12-31	Ingen ersättningsmark för Grefabs båtuppställning har hittats vilket inneburit att uppdraget inte genomförts. I vår kö är det drygt 700 boende i Södra Skärgården som vill ha parkering i området. Återrapporterad till styrelsen 2020-03-06.



Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Försenad	Higab AB ges i uppdrag att presentera en totalkalkyl där såväl extern, statlig och regional medfinansiering har beaktats, samt en beräknad hyreskostnad för Göteborgs konstmuseum, till Göteborgs Stadshus AB innan kommunfullmäktige tar ställning till igångsättande av projektet.	2019-12-10 2020-12-31	Rapportering till KS planeras juni 2021. Kulturförvaltningen har uppdraget att ta fram uppgifterna kring medfinansieringen.
 Pågående	Higab AB får i uppdrag att överta fastigheten Heden 44:1 från Liseberg AB genom förvärv av Hotell Liseberg Heden AB.	2020-01-23 2020-12-31	Beslut om förvärv togs på Higabs styrelsemöte 2020-09-24. Överlåtelseavtal tecknat med Liseberg AB. Tillträde sker 2021-04-01 efter ordinarie årsstämma i bolaget.
 Avslutad	Älvstrandens Utveckling AB får i uppdrag, och vid behov ta hjälp av berörda förvaltningar och bolag, att genomföra ett fördjupat utredningsarbete och under förutsättning att kalkylerna håller, uppföra en temporär hall i form av övertryckskonstruktion i Frihamnen. Det fortsatta utredningsarbetet ska utgå från alternativ 3 i rapporten "förutsättningar för temporär arena i Frihamnen", med en idrottsanläggning dimensionerad för elitidrott, enklare kulturevenemang/nöjen samt för minst tre sporthallar efter konvertering. I arbetet är det viktigt att dialog sker med berörda parter. Exakt utformning av hallen och dess innehåll/aktivitet får belysas i det fördjupade utredningsarbetet.	2020-02-20 2020-12-31	Utredning utförd tillsammans med Higab och SLK. Info i kommande styrelsemöte Älvstranden Utveckling 21-02-08 och Higab inför åiterrapportering till KF.
 Avslutad	Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen för ny hantering av frågan om kalkylen på 55–70 miljoner kronor inte skulle hålla gällande temporär hall i Frihamnen.	2020-02-20 2020-12-31	Utredning utförd tillsammans med Higab och SLK. Info i kommande styrelsemöte Älvstranden Utveckling 2021-02-08 och Higab inför åiterrapportering till KF.
 Avslutad	Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att hitta lämplig aktör för byggnation av en temporär hall på Frihamnen i enlighet med detta förslag. Underlaget ska ha särskilt fokus på kvalitetsaspekten där hallkonstruktion med bra tidigare erfarenheter och referenser erfordras.	2020-02-20 2020-12-31	Lämplig aktör ingår i den utredning som är klar. Behandlas av styrelsen 2021-02-08.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
Pågående	Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder och bolagsstyrelser, samordna arbetet med laddinfrastruktur, ansvara för strategisk utveckling av laddinfrastruktur för stadens verksamheters fordon och fastställa en rekommenderad avskrivningstid för stadens verksamheters laddinfrastruktur.	2020-03-19 2020-12-31	I samarbete med Göteborg Energi finns ett erbjudande som ska underlätta för stadens verksamheter. Vi vill skapa förutsättningar för samnyttjande av infrastruktur och enkelhet i handhavande och administration. Rekommenderad avskrivningstid är 5 år.
Pågående	Alla stadens nämnder och bolagsstyrelser som har fordon får i uppdrag att utse en mobilitetsansvarig för sin verksamhet samt att tillse att den mobilitetsansvarige får adekvat utbildning via Göteborgs Stads Leasing AB.	2020-03-19 2020-12-31	H: Mobilitetsansvarig Fredrik Setterberg. Medverkar i anordnade nätverk. P: Mobilitetsansvarig Annika Johansson. Medverkar i anordnade nätverk. Ä: Mobilitetsansvarig Torgny Tennby. Utbildning planerad.
Pågående	Älvstranden Utveckling AB ihop med fastighetsnämnden och övriga berörda får i uppdrag att rapportera alla eventuella avvikelser i utbyggnaden av halvön och underbyggnad av allmän plats inom detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan skyndsamt, främst ekonomiska med utgångspunkt i projektramen om 2,02 mdkr (2017 års prisnivå), tillbaka till kommunstyrelsen.	2020-06-16 2020-12-31	Arbete pågår. Inga avvikelser att rapportera.
Pågående	Älvstranden Utveckling AB, ihop med övriga de anser berörda, får i uppdrag att komma till ett kommunstyrelsesammanträde i höst, i koppling till när genomförandestudien är aktuell, för att uppdatera kommunstyrelsen hur arbetet med utbyggnad av halvön fortskrider.	2020-06-16 2020-12-31	Återkoppling till KS om Halvön när tilläggsavtalet med exploitörerna på halvön är klart och godkänd av ÄU:s styrelse (Q1). Återkoppling till KS angående genomförande-studien är på väg från TN via FN. Är för behandling hos FK nu.
Pågående	Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att utmana branschen med höga klimatkrav inom sina olika projekt. I samverkan med fastighetsnämnden ska man också utnyttja markanvisningstävlingar.	2020-06-16 2020-12-31	Referensvärden framtagna under hösten 2020. Det ger utsläppsnivåer som är rimliga att använda i arbetet med att utmana branschen med höga klimatkrav i kommande markanvisningar.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Avslutad	Higab AB får i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med information om hur arbetet mot illegal verksamhet vid Kvibergs marknad fortskrider.	2020-08-20 2020-12-31	Beslut i Higabs styrelse 2020-02-13: Remissvar angående motion av J Fogelklou (SD) om att säga upp hyreskontraktet med Kvibergs marknad. Expediering gjorts till SLK.
 Pågående	Göteborgs Stads Parkering AB får i uppdrag att skyndsamt utreda hur trafiksituationen vid Kvibergs marknad kan förbättras.	2020-08-20 2020-12-31	Bolaget har tagit kontakt med IOFF för att förstå problematiken. Det rör främst en specifik gata i området som TK ansvarar för. Kontakt har tagits med TK som inlett ett arbete kring den aktuella problematiken. Övervakning sker i området varje helg.
 Pågående	Samtliga nämnder och bolag får i uppdrag att införa verksamhetsspecifika klimatmål som en del i det ordinarie uppföljningssystemet senast 2020. Målen ska vara baserade på att vi globalt uppnår 1,5-gradersmålet.	2020-08-20 2020-12-31	<b>H:</b> Företagsledning beslutat om ny hållbarhetsstrategi enligt stadens mål inför 2021 <b>P:</b> Styrelsen beslutat om klimatmål och handlingsplan inför 2021 <b>Ä:</b> Styrelsen beslutat om -50% av utsläpp från bygge i bolagets områden enligt Parisavtalet inför 2020
 Pågående	Göteborgs Stads Parkerings AB och trafiknämnden ges i uppdrag att i samverkan med Västtrafik och Business Region Göteborg AB utreda möjligheten till innovativa mobilitetsåtgärder - så kallade "last-mile-lösningar" - i anslutning till det nya parkeringsgaraget söder om Liseberg.	2020-09-10 2020-12-31	Inledande kontakter har tagits och möjligheterna att bland annat utnyttja initiativkraften i Gothenburg Green City Zone prövas.
 Pågående	Byggnadsnämnden och fastighetsnämnden, tillsammans med framförallt Älvstranden Utveckling AB och kommunstyrelsen, samt övriga berörda nämnder och bolag får i uppdrag att utreda förutsättningarna för att genom detaljplaneändringar tillskapa ytterligare exploateringsvolym av kvartersmarken inom gällande detaljplan, samt att uppskatta hur stora exploateringsintäkter denna exploatering skulle kunna innebära, utifrån olika scenarier.	2020-11-12 2020-12-31	Arbetet har nyligen startat. Tidplan klar under januari.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Pågående	Byggnadsnämnden och fastighetsnämnden, tillsammans med framförallt Älvstranden Utveckling AB och kommunstyrelsen, samt övriga berörda nämnder och bolag ges i uppdrag att inleda samarbetsamtal med berörda fastighetsägare och byggaktörer inom detaljplaneområdet för att sondera och sammanställa intresset för ökad exploateringsgrad gällande projektet Skeppsbron.	2020-11-12 2020-12-31	Arbetet har nyligen startat.
 Pågående	Fortsatt genomförande av planerad utbyggnad av parkeringsanläggning på Skeppsbron i enlighet med Göteborgs Stads Parkerings AB:s hemställd tillstyrks (Dnr: 1586/17). Göteborg Stads Parkerings AB får också i uppdrag att genomföra utbyggnad av kajgaraget i enlighet med det hållbarhetstänk som ska prägla kommunens arbete. Möjlighet till elbilsladdning av fordon, bilpoolsystem och cykelparkeringar ska inkorporeras i det fortsatta arbetet.	2020-11-12 2020-12-31	Inledande samtal förs inom Stadens gemensamma programorganisation kring lämpligaste former för samverkan och organisering för genomförande av projekt Skeppsbron.
 Pågående	Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att säkerställa att de förändringar i inriktning som inte omfattas av utbyggnad av allmän plats genomförs. Älvstranden Utveckling AB ska aktivt samordna berörda förvaltningar och bolag så att genomförandet av omvandlingen av Skeppsbron följer den beslutade inriktningen i detta förslag till yrkande.	2020-11-12 2020-12-31	Arbetet har nyligen startat.
 Pågående	Älvstranden Utveckling AB, tillsammans med framförallt byggnadsnämnden, fastighetsnämnden och kommunstyrelsen får i uppdrag att genomföra: - Kvarteret Redaren, exklusive Kinesiska muren, ska exploateras via gällande avtal med Förvaltnings AB Framtiden där intäktsoptimering enligt underlaget på 40 mnkr ska eftersträvas. - Fastigheten Kinesiska muren ska intäktsoptimeras, och det alternativ som ger bäst ekonomisk intäkt för staden ska	2020-11-12 2020-12-31	Arbetet har nyligen startat.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
	<p>väljas. - Den ändrade upplåtelseformen enligt tjänstutlåtandet för programmet från hyresrätter till bostadsrätter ska kvarstå. (exklusive kvarteret Redaren som går till Förvaltnings AB Framtiden för exploatering av hyresrätter).</p> <p>- Triangeltomten exploateras enligt den nya inriktningen i tjänsteutlåtandet för att intäktsoptimeras.- Även byggrätten på Skeppsbropiren ska utredas om den kan exploateras, liksom vad som beskrivs i PM alternativt utförande Skeppsbron, för att intäktsoptimeras liksom Triangeltomten.</p>		

## 6.2 Redovisning av styrelsens uppdrag, exkl. KF/KS

### 6.2.1 Higab AB

#### Feskekôrka

Fastigheten stängde 2020-09-01 och evakuering med avflyttning av befintliga verksamheter var klar till 2020-10-01. Därefter har bolaget inlett den omfattande upprustningen med arbeten för säkerställande av fastighetens tekniska status gällande tak, fasad samt grundbevarande åtgärder.

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

Under hösten har Higab haft en öppen konceptförfrågan på marknaden för att nå hyresgäster till det nyrenoverade Feskekôrka. Det arbetet har resulterat i att Higab skrivit en avsiktsförklaring om hyresavtal med Väst kustupplevelser.

### 6.2.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Styrelsen har inte beslutat om specifika uppdrag utanför KF/KS.

Bolaget har tagit fram en verksamhetsplan med mål/uppdrag som styrelsen har godkänt.

### 6.2.3 Älvstranden Utveckling AB

Styrelsen har inte beslutat om specifika uppdrag utanför KF/KS.

Styrelsen har antagit en affärsplan för 2020–2024. Årligen antas en verksamhetsplan med strategiska delmål/leveranser för att nå bolagets affärsplan i enlighet med ägardirektivet. Verksamhetsplanen innehåller även verksamhetsnära mål i enlighet med beslutad budget och mål för Göteborgs Stad.