

**PM till styrelsen**

2021-02-03

Diarienummer

0001/21

Handläggare

Anders Söderberg

Telefon: 031-3685803

E-post: anders.soderberg@grefab.se

## Årsrapport 2020

### Förslag till beslut

I styrelsen för Grefab:

Årsrapport 2020 för Grefab fastställs

### Sammanfattning

Årsrapport fastställs årligen i samband med bokslut.

Båtplatskön är 4200 sökande och Beläggningsgraden är 92%

Under året har verksamheten påverkats av pandemin

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Den prislista som legat till grund för intäkterna har varit genomarbetad och vid uppföljning kan konstateras att avgifterna har täckt kostnaderna.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Grefabs miljöarbete ger ökade förutsättningar för ett hållbart båtliv. Arbetet med minskad giftspredning i kombination med tydlig information till kunderna leder till medvetna val.

### Bedömning ur social dimension

Grefabs erbjuder båtplatser. Tillgång till en båtplats och socialt liv i en hamn skapar stärkt social hållbarhet för den de är till för. Årsrapporten visar på att det finns möjlighet för nya grupper att ta del av erbjudandet.

### Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan.

### Samverkan

Ärendet har samverkats i BSG 2021-01-27

## Bilagor

1. Årsrapport 2020

### Expedieras

Kommunstyrelsen

### Ärendet

Årsrapporten för 2020 skall fastställas. I årsrapporten beskrivs de viktigaste händelserna under året.

- Ekonomiskt resultat
- Beläggningsgrad och kö.
- Reinvesteringar i Hovås, Saltholmen och Björlanda.
- Pågående miljöarbete.
- Uppföljning av interna kontrollplanen.

### Beskrivning av ärendet

De kommunala bolagen fastställer årligen Årsrapport. Det kommunala ändamålet och det interna kontrollarbetet tydliggörs. Ekonomiskt resultat redovisas.

Här beskrivs genomförda investeringar och i Grefabs fall följer vi beläggningsgraden.

### Samarbeten med staden

Kommunfullmäktige fattade i september 2019 beslut att utöka antalet parkeringsplatser i Saltholmen på Grefabs område som idag används för att vinteruppställa båtar. En förutsättning för detta är att Grefab erbjuds ersättningsmark. Mycket arbete har lagts ned i frågan av såväl tjänstemän som presidier i både Grefab, Parkeringsbolaget och Fastighetskontoret, utan att frågan har kunnat lösas. Sommaren 2020 erbjöd Grefab ett antal parkeringstillstånd som gällde inom Grefabs område i Saltholmen till boende i Södra Skärgården. De trettio tillstånden nyttjades inte fullt ut.

### Underhåll och investeringar

Underhålls- och investeringsarbetet har i stort sett följt den plan som styrelsen antog i budget 2020. Underhållsbehovet står för en del av prisökningen de senaste åren. Planeringen för underhåll och investeringar har skett i samråd med de hamnföreningar som finns bland Grefabs kunder.

Under det första kvartalet 2020 renoverades bryggor i Saltholmen och i Hovås. I Björlanda Kile sjönk en flytbrygga av äldre konstruktion vilket medförde krav på utbyte av en 80 meters flytbrygga.

Diskussionen om ytterligare parkering i Saltholmen har medfört att Grefab pausat arbetet med utbyggnad av hamnpiren. Parkeringsfrågan kan komma att påverka tillgängligheten negativt och i förlängningen investeringens storlek.

Båtmärkning och tillhörande app har under 2020 utvecklats så att systemet används. Alla båtägare ansvarar själva för märkning av sin båt, mast och trailer. Märkningen ger möjlighet för Grefabs medarbetare och kunder att öka tryggheten då båt nu är enklare att koppla till kund då kontakt behöver tas. Grefab vet även vid nedskräpning vem som haft båten på landytan.

### **Båtplatser och efterfrågan**

Bolaget har 7 126 platser . Av dessa platser var 92 % uthyrda (augusti). Beläggning augusti 2019 var 94 % av 7056. Fördelning av platser till köande kunder börjar i november och pågår till april 2021. I oktober fanns 642 lediga platser att fördela, 587 föregående år. Bolaget följer också kundernas förändrade krav på båtplatsstorlek och bedömer kostnaden för och i vilken takt båtplatserna kan anpassas till i kön efterfrågade platsstorlekar.

### **Miljöåtgärder**

Slamsugning och rengöring av brunnar görs inför upptagningsäsongen i syfte att samla in och destruera de miljörester som finns kvar i anläggningarna.

Provtagning av utgående vatten sker inför säsong med syfte att garantera effekten i anläggningarna. Grefab har till miljöförvaltningen skickat in mätresultat som visar på fortsatt förekomst av TBT i spolplattor i flertalet hamnar. Arbetet bidrar till att effektivisera funktionen och ge större kunskap om plattornas möjlighet att rena. Mätning utfördes under hösten 2020 i samtliga spolplattor med något förbättrat resultat.

Avtal gällande rengöring/sopning av uppställningsytor är upprättat med extern entreprenör. Avtalet innefattar sopning och omhändertagande av avfall. samtliga dagvattenledningar har spolats ur under säsongen.

Grefab har beviljats LOVA bidrag för att ytterligare minska spridningen av gifter från bottenfärg. Grefab utreder möjligheten att, i större omfattning än idag, erbjuda landplatser även under sommaren.

### **Uppföljning av intern kontrollplan**

Styrelsen beslutade 2019-12-19 om samlad riskbild samt Intern kontrollplan för 2020. Ett antal områden och risker ska enligt denna plan följas upp och resultatet av uppföljningen ska rapporteras till styrelsen. I denna årsrapport ska resultat av uppföljning inom samtliga områden beskrivas.

### **Båtplatser i sjön och på land - efterfrågan**

Kö till båtplatser uppgår till 4 200 personer, motsvarande period förra året var 4 300 personer. Dessa uppgifter baseras på utsända fakturor avseende köavgift. Tiden fram till att plats erbjuds varierar mellan 0 - 15 år, beroende på val av hamn

och båtstorlek/modell. Störst efterfrågan på platser i sjön är det i hamnarna söder om älven.

Båtbranschen ser ljusst på framtiden och det har sålts fler båtar än vanligt med viss effekt hos Grefab med förnodad koppling till pandemin. Grefab hade i februari en monter på Båtmässan. Montern var välbesökt och uppskattad. Många nya kunder visade intresse för båtplats.

### **Andrahandsuthyrning**

Som en del i arbetet med att öka kontrollen över hamnarna har Grefab utvecklat ett märkningssystem där bolaget kan koppla ägare till båt och plats både på land och i vatten. Denna märkning ökar möjligheten att från bryggan upptäcka otillåten andrahandsuthyrning. Vid stickprov under sommaren var mellan 50-70% av båtarna märkta.

### **Båtplatser - beläggning**

I Grefabs hamnar kan man konstatera att köerna till långa smala platser är på väg att försvinna.

Under 2020 blev smala platser på kajen i Fiskebäck breddade och anpassades till efterfrågan i kön.

### **Information till kunder**

De flesta av Grefabs kunder har få kontakter och frågor. Dessa få tillfällen är därför viktiga och prioriterade i syfte att stärka förtroendet för bolaget. Därför är det viktigt att bolaget säkerställer att all personal har rätt information vid varje tillfälle.

### **Miljökrav**

Krav i samband med underhålls- och investeringsarbeten kan komma att försena projekt.

Under året har inte något förfrågningsunderlag färdigställts.

### **Oegentligheter**

Under året har inget fall av oegentligheter rapporterats till bolagets samverkansorganisation.

### **Inköp**

Avrop av varor och tjänster görs via beställningsverktyget Proceedo, där leverantörer finns, vilka stadens inköp- och upphandlingsförvaltning har tecknat ramavtal med. Alternativt görs beställning av varor/tjänster från enheter inom Göteborg stad. Vid behov tecknar också bolaget avtal med externa leverantörer. Under 2020 har 20 betalningar till externa leverantörer tagits fram och granskats. 14 betalningar avser leverantörer med ramavtal. Fyra betalningar avser leverantörer där andra enheter inom Göteborgs stad tecknat avtal. Bolaget kontaktar dessa leverantörer och påtalar att respektive enhet inom Göteborgs stad ska fakturera Grefab. I två fall saknas avtal. I det fall bolaget kommer att fortsätta handla från dessa leverantörer kommer avtal att tecknas. Beställningsverktyget hjälper till att säkerställa att gällande delegation följs och attest sker av behöriga personer.

### **Ekonomi och personal**

Resultatet för bolaget, efter finansiella poster, är +0,7 mkr (+0,2 mkr 2019). Efter gjorda överavskrivningar och skatt redovisar bolaget ett nollresultat. Kostnaderna avviker från budget främst genom satsningar på underhåll/upprustning i hamnarna och ökade personalkostnader.

Båtägarnas insatser uppgår nu till 70,9 mkr (67,4 mkr 2019).

Investeringar under perioden uppgår till 3,5 mkr (11,4 mkr 2019).

Bolaget har inga lån hos koncernbanken eller andra kreditgivare.

Sjukfrånvaron uppgår till 6% för året jämfört med 6,2 % föregående år.

### **Bedömning av Grefabs VD**

Förslag till Årsrapport 2020 för Grefab, har upprättats. I Årsrapporten ingår rapportering om att verksamheten utförts inom ramen för det kommunala ändamålet och befogenheterna. Årsrapport 2020 för Grefab föreslås att fastställas.

Ann-Christine Alkner-Dahl  
VD, Göteborgsregionens Fritidshamnar AB

## **Årsrapport 2020 Bolag**

---

REFAB  
2020

# 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 .....                         | 6         |
| 2.1.3    | Övrig väsentlig koncerninformation till kommunstyrelsen .                      | 7         |
| 2.2      | Kommunfullmäktiges budgetmål .....   | 9         |
| 2.2.1    | Styrelsespecifika mål från KF .....  | 9         |
| 2.2.2    | Styrelsespecifika mål från KF .....  | 9         |
| 2.2.3    | Verksamhetsnära mål .....  | 9         |
| <b>3</b> | <b>Övrig uppföljning till kommunstyrelsen</b> .....                            | <b>10</b> |
| 3.1      | Utveckling inom personalområdet .....  | 10        |
| 3.1.1    | Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-<br>perspektiv .....       | 10        |
| 3.1.2    | Analys av situationen inom HR-området .....                                    | 10        |
| 3.2      | Ekonomisk uppföljning .....  | 10        |
| 3.2.1    | Analys av årets utfall .....   | 10        |
| 3.2.2    | Investeringsredovisning .....  | 11        |
| 3.2.3    | Bokslut .....  | 12        |
| 3.3      | Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag .....                              | 12        |
| 3.3.1    | Kommunalt ändamål och befogenheter .....                                       | 12        |
| 3.3.2    | Utvärdering av system för styrning, uppföljning och<br>kontroll .....          | 12        |
| 3.3.3    | Brukar-/kundorienterad kvalitetsledning .....                                  | 13        |
| 3.3.4    | Sponsring .....  | 14        |
| 3.3.5    | Uppföljning Intraservices tjänst dataskyddsbud .....                           | 14        |
| 3.3.6    | Övriga beslut och/eller uppdrag .....  | 14        |
| <b>4</b> | <b>Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB</b> .....                            | <b>15</b> |
| 4.1      | Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat .....                    | 15        |
| 4.2      | Stadshus uppföljning från ärenden, ägardialoger,<br>handlingsplaner etc .....  | 15        |
| <b>5</b> | <b>Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige</b> .....                     | <b>16</b> |
| 5.1      | Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget<br>(KF/KS kolumn) ..... | 16        |

|       |  |                                      |
|-------|--|--------------------------------------|
| 5.1.1 | Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut .....          | 16                                   |
| 5.2   | Redovisning av uppdrag från KF/KS i och utanför budget (uppdragskolumn).....   | 17                                   |
| 5.2.1 | Budgetuppdrag från KF:s budget 2020. <b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b> |                                      |
| 5.2.2 | Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut .....          | 17                                   |
| 5.3   | Redovisning av styrelsens uppdrag, exkl. KF/KS.....                            | <b>Fel!</b>                          |
|       |  | <b>Bokmärket är inte definierat.</b> |

## **Bilagor**

*Bilaga 1: Budgetuppföljning 2020/21*



# 1 Sammanfattning

## Beläggningsgraden

Grefabs beläggningsgrad för båtplatser är i augusti 2020 92%. Samma period föregående år var beläggningsgraden 87%.

## Covid-19

Grefabs sjösättningssäsong avslutas normalt 31 maj, men var i år förlängd till den 18 juni. Syftet var att möjliggöra sjösättning för alla kunder som önskade det, utan att behöva betala landhyra som utgår efter sista dagen för sjösättning.

Ekonomiskt hade åtgärden en liten påverkan för Grefab även om tiden för eventuell landhyra minskas med tre veckor. Då många inte kunde åka på semester i år har flera nya kunder kontaktat Grefab för att få båtplats, vilket har kunnat erbjudas. Detta är en marginell ekonomisk fördel för bolaget, då beläggningsgraden bibehållits.

Grefabs medarbetare har varit friska. I hamnarna är hamnkontoren stängda för besökare, liksom Grefabs kontor och kundtjänst på Gudmundsgatan. Istället ombeds kunderna att kontakta bolaget via mail, sms eller telefon. På kontoret på Gudmundsgatan arbetar ett antal medarbetare hemifrån till och från. I hamnarna pågår arbetet för fullt och risken för smittspridning bedöms inte som så stor, då arbetet till största delen genomförs utomhus.

Information från Folkhälsomyndigheten och staden sitter uppsatt i alla hamnar och utanför kontoret. Av informationen framgår vikten av att hålla avstånd även ute i hamnarna och att tvätta händerna och använda handsprit.

Grefabs möten, styrelsemöten, ledningsgrupp, personalmöten, fackliga möten sker i dag digitalt och tillsvidare i avvaktan på hur situationen utvecklar sig.

## Parkering Saltholmen

Grefab och Parkeringsbolaget har utvärderat flera olika alternativ för att lösa KF:s uppdrag. Utan att Grefab erbjuds ersättningsmark ser inte bolagen att uppdraget kan lösas. I god dialog bolagen emellan har säsongslösning identifierats där Grefab under sommartid erbjuder 30 köande hos parkeringsbolaget möjlighet att parkera med Grefabs parkeringstillstånd och villkor.

## Ekonomi

Resultatet för bolaget, efter finansiella poster, är +0,7 mkr (+0,2 mkr 2019).

## Investeringar

Den plan för investeringar som beslutades 2013 har fullföljts. Större projekt som nu planeras för är palissaden i Hinsholmen och piren i Saltholmen. Anmälan till Länsstyrelsen om utbyte av bryggor i Hovås efter inspektion skickas in under 2020.

Då palissaden inte kunde genomföras, eftersom Grefab konstaterade behov av kompletterande muddring, tidigarelades reparationer av bryggor i Hovås och Saltholmen. I Björlanda Kile byttes en flytbrygga ut.

## Handlingsplan

Handlingsplanen för Grefab beslutades i ägarrådet 2020-02-27.

Grefabs gavs i uppdrag att i en skriftlig rapport uppdatera och aktualisera en samlad omvärldsanalys med en översikt över vilka trender som finns för fritidsbåtsanvändande och hamnars hantering av fritidsbåtar.

Rapporteringen ska inriktas på Grefabs möjligheter att effektivisera och optimera markanvändningen kopplat till fritidsbåtshamnarna.

Rapporten styrelsebehandlades 200916 och lämnades till Stadshus för fortsatt dialog i ägarrådet och ägardialogen.

## 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 |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Beläggning båtplatser         | 88%         | 87%         | 92%         |
| Beläggning vinteruppställning | 96%         | 95%         | 95%         |

##### Volym-, intäkts- och kostnadsutveckling

| Mått              | 2018   | 2019   | 2020   |
|-------------------|--------|--------|--------|
| Intäkter avgifter | 54 677 | 57 888 | 59 318 |
| Kostnad arrende   | 9 424  | 10 938 | 12 324 |
| Kostnad underhåll | 2 860  | 5 831  | 5 606  |
| Kostnad personal  | 19 615 | 19 317 | 20 573 |

*Uppgifterna avser helår och belopp i tkr*

Ett antal större reparationer i hamnarna gjordes under 2020 och ingår i bolagets underhållsplan att prioritera underhåll av hamnanläggningarna.

Bemanningen varit förstärkt både på grund av befarad sjukfrånvaro till följd av pandemi och planerad kompetensförjning inför pensionsavgångar. Detta har medfört ökade kostnader.

#### 2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

|  |
|--|
| <b>Orsak till att avvikelsen uppstått</b>                    |
|  |
| <b>Konsekvenser för de verksamheten är till för</b>          |
| Inga konsekvenser  |
| <b>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</b> |
| Inga konsekvenser  |
| <b>Ekonomiska konsekvenser</b>                               |
| Inga konsekvenser  |
| <b>Vidtagna åtgärder</b>                                     |
| Inga åtgärder  |

|  |
|--|
| <b>Orsak till att avvikelser uppstått</b>                    |
|  |
| <b>Konsekvenser för de verksamheter som är till för</b>      |
| Inga insekvenser   |
| <b>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</b> |
| Inga konsekvenser  |
| <b>Ekonomiska konsekvenser</b>                               |
| Inga konsekvenser  |
| <b>Vidtagna åtgärder</b>                                     |
| –  |

## 2.1.3 Övrig väsentlig koncerninformation till kommunstyrelsen

### Samarbeten med staden

Kommunfullmäktige fattade i september 2019 beslut att utöka antalet parkeringsplatser i Saltholmen på Grefabs område som idag används för att vinteruppställa båtar. En förutsättning för detta är att Grefab erbjuds ersättningsmark. Mycket arbete har lagts ned i frågan av såväl tjänstemän som presidier i både Grefab, Parkeringsbolaget och Fastighetskontoret, utan att frågan har kunnat lösas. Sommaren 2020 erbjöd Grefab ett antal parkeringstillstånd som gällde inom Grefabs område i Saltholmen till boende i Södra Skärgården. De trettio tillstånden nyttjades inte fullt ut.

### Underhåll och investeringar

Underhålls- och investeringsarbetet har i stort sett följt den plan som styrelsen antog i budget 2020. Underhållsbehovet står för en del av prisökningen de senaste åren. Planeringen för underhåll och investeringar har skett i samråd med de hamnföreningar som finns bland Grefabs kunder.

Under det första kvartalet 2020 renoverades bryggor i Saltholmen och i Hovås. I Björlanda Kile sjönk en flytbrygga av äldre konstruktion vilket medförde krav på utbyte av en 80 meters flytbrygga.

Diskussionen om ytterligare parkering i Saltholmen har medfört att Grefab pausat arbetet med utbyggnad av hamnpiren. Parkeringsfrågan kan komma att påverka tillgängligheten negativt och i förlängningen investeringens storlek.

Båtmärkning och tillhörande app har under 2020 utvecklats så att systemet används. Alla båtägare ansvarar själva för märkning av sin båt, mast och trailer. Märkningen ger möjlighet för Grefabs medarbetare och kunder att öka tryggheten då båt nu är enklare att koppla till kund då kontakt behöver tas. Grefab vet även vid nedskräpning vem som haft båten på landytan.

### Båtplatser och efterfrågan

Bolaget har 7 126 platser. Av dessa platser var 92 % uthyrda (augusti). Beläggning augusti 2019 var 94 % av 7056. Fördelning av platser till köande kunder börjar i november och pågår till april 2021. I oktober fanns 642 lediga platser att fördela, 587 föregående år. Bolaget följer också kundernas förändrade krav på båtplatsstorlek och bedömer kostnaden för och i vilken takt båtplatserna kan anpassas till i kön efterfrågade platsstorlekar.

## **Miljöåtgärder**

Slamsugning och rengöring av brunnar görs inför upptagnings säsongen i syfte att samla in och destruera de miljörester som finns kvar i anläggningarna.

Provtagning av utgående vatten sker inför säsong med syfte att garantera effekten i anläggningarna. Grefab har till miljöförvaltningen skickat in mätresultat som visar på fortsatt förekomst av TBT i spolplattor i flertalet hamnar. Arbetet bidrar till att effektivisera funktionen och ge större kunskap om plattornas möjlighet att rena. Mätning utfördes under hösten 2020 i samtliga spolplattor med något förbättrat resultat.

Avtal gällande rengöring/sopning av uppställningsytor är upprättat med extern entreprenör. Avtalet innefattar sopning och omhändertagande av avfall. samtliga dagvattenledningar har spolats ur under säsongen.

Grefab har beviljats LOVA bidrag för att ytterligare minska spridningen av gifter från bottenfärg. Grefab utreder möjligheten att, i större omfattning än idag, erbjuda landplatser även under sommaren.

## **Uppföljning av intern kontrollplan**

Styrelsen beslutade 2019-12-19 om samlad riskbild samt Intern kontrollplan för 2020. Ett antal områden och risker ska enligt denna plan följas upp och resultatet av uppföljningen ska rapporteras till styrelsen. I denna årsrapport ska resultat av uppföljning inom samtliga områden beskrivas.

## **Båtplatser i sjön och på land - efterfrågan**

Kö till båtplatser uppgår till 4 200 personer, motsvarande period förra året var 4 300 personer. Dessa uppgifter baseras på utsända fakturor avseende köavgift. Tiden fram till att plats erbjuds varierar mellan 0 - 15 år, beroende på val av hamn och båtstorlek/modell. Störst efterfrågan på platser i sjön är det i hamnarna söder om älven.

Båtbranschen ser ljust på framtiden och det har sålts fler båtar än vanligt med viss effekt hos Grefab med förnodad koppling till pandemin. Grefab hade i februari en monter på Båtmässan. Montern var välbesökt och uppskattad. Många nya kunder visade intresse för båtplats.

## **Andrahandsuthyrning**

Som en del i arbetet med att öka kontrollen över hamnarna har Grefab utvecklat ett märkningssystem där bolaget kan koppla ägare till båt och plats både på land och i vatten. Denna märkning ökar möjligheten att från bryggan upptäcka otillåten andrahandsuthyrning. Vid stickprov under sommaren var mellan 50-70% av båtarna märkta.

## **Båtplatser - beläggning**

I Grefabs hamnar kan man konstatera att köerna till långa smala platser är på väg att försvinna.

Under 2020 blev smala platser på kajen i Fiskebäck breddade och anpassades till efterfrågan i kön.

## **Information till kunder**

De flesta av Grefabs kunder har få kontakter och frågor. Dessa få tillfällen är därför viktiga och prioriterade i syfte att stärka förtroendet för bolaget. Därför är det viktigt att bolaget säkerställer att all personal har rätt information vid varje tillfälle.

## **Miljökrav**

Krav i samband med underhålls- och investeringsarbeten kan komma att försena

projekt.

Under året har inte något förfrågningsunderlag färdigställts.

### **Oegentligheter**

Under året har inget fall av oegentligheter rapporterats till bolagets samverkansorganisation.

### **Inköp**

Avrop av varor och tjänster görs via beställningsverktyget Proceedo, där leverantörer finns, vilka stadens inköp- och upphandlingsförvaltning har tecknat ramavtal med. Alternativt görs beställning av varor/tjänster från enheter inom Göteborg stad. Vid behov tecknar också bolaget avtal med externa leverantörer. Under 2020 har 20 betalningar till externa leverantörer tagits fram och granskats. 14 betalningar avser leverantörer med ramavtal. Fyra betalningar avser leverantörer där andra enheter inom Göteborgs stad tecknat avtal. Bolaget kontakter dessa leverantörer och påtalar att respektive enhet inom Göteborgs stad ska fakturera Grefab. I två fall saknas avtal. I det fall bolaget kommer att fortsätta handla från dessa leverantörer kommer avtal att tecknas. Beställningsverktyget hjälper till att säkerställa att gällande delegation följs och attest sker av behöriga personer.

### **Ekonomi och personal**

Resultatet för bolaget, efter finansiella poster, är +0,7 mkr (+0,2 mkr 2019). Efter gjorda överavskrivningar och skatt redovisar bolaget ett nollresultat. Kostnaderna avviker från budget främst genom satsningar på underhåll/upprustning i hamnarna och ökade personalkostnader.

Båtägarnas insatser uppgår nu till 70,9 mkr (67,4 mkr 2019).

Investeringar under perioden uppgår till 3,5 mkr (11,4 mkr 2019).

Bolaget har inga lån hos koncernbanken eller andra kreditgivare.

Sjukfrånvaron uppgår till 6% för året jämfört med 6,2 % föregående år.

## **2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål**

### **2.2.1 Styrelsespecifika mål från KF**

Bolaget har inte identifierat något styrelsespecifikt mål 2020

### **2.2.2 Styrelsespecifika mål från KF**

### **2.2.3 Verksamhetsnära mål**

Styrelsen har inte tagit beslut om verksamhetsnära mål och indikatorer.

# 3 Övrig uppföljning till kommunstyrelsen

## 3.1 Utveckling inom personalområdet

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

|                                      | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------------------------------|------|------|------|
| Total sjukfrånvaro %                 | 5    | 7    | 5    |
| Bolagsextern personalomsättning* (%) | 13   | 0    | 3    |

### 3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

Grefab har av tradition haft en låg personalomsättning. När det nu byts personal leder det till behov av strukturerat, kollegialt lärande i kärnverksamheten.

Små personalgrupper medför behov av en samsyn och utbildning genomförd i större grupper.

## 3.2 Ekonomisk uppföljning

### 3.2.1 Analys av årets utfall

#### Resultaträkning

| Belopp tkr                                 | Bokslut 2020 | Budget 2020 | Avvikelse | Bokslut 2019 | Bokslut 2018 |
|--|--------------|-------------|-----------|--------------|--------------|
| Intäkter                                   | 65 303       | 65 700      | -397      | 62 933       | 60 151       |
| Kostnader                                  | -64695       | -65 720     | 1025      | - 62809      | - 59720      |
| Rörelse-<br>resultat                       | 609          | -20         | 629       | 124          | 431          |
| Finansiella<br>intäkter                    | 103          | 20          | 83        | 56           | 12           |
| Finansiella<br>kostnader                   | -1           | 0           | -1        | 0            | 2            |
| Resultat<br>efter<br>finansiella<br>poster | 711          | 0           | 711       | 180          | 441          |

## Intäkter

Intäkterna ligger i stort sett i nivå med budget.

## Kostnader

Den största avvikelsen beror på lägre avskrivningskostnader än budgeterat. I budget för 2020 har räknats med en större utrangering av anläggningar än vad som gjorts. Underhåll och reparationer av anläggningarna följer huvudsakligen bolagets plan för underhåll. Personalkostnaderna överskrider budget, beroende på anställning av personal som ska täcka behov av rekrytering och beredskap inför pandemin.

## Finansiella intäkter

Hänsyn ej taget till internränteintäkter i budget.

## Årets resultat

Överavskrivning har gjorts med 701 tkr och efter skatt på 9 tkr redovisar bolaget ett nollresultat.

## 3.2.2 Investeringsredovisning

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

| Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr | KF beslut at (ja/nej) | Budget per projekt | Ack utfall tom perioden | Aktuell prognos för hela projektet | Beräknas färdigt (år, kv) |
|--|-----------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Palissaden Hinsholmen                    | nej                   | 10                 | 1                       | 10                                 | 2022,2                    |
| Pir Saltholmen                           | nej                   | 5                  | 1                       | 5                                  | 2021,2                    |
| Bryggör Hovås                            | nej                   | 10                 | 0,5                     | 10                                 | 2023,2                    |

Palissaden i Hinsholmen behöver bytas ut. Området den står på idag tillåter inte en stenpir utan Grefab planerar efter utredningar för en flytande betongvågbrytare. Behov av kompletterande muddring med tillhörande anmälan till Länsstyrelsen medförde att det inte gick att följa den första tidplanen. Upphandlingen är nu flyttad och planerad till slutet av 2021 och kan Grefab finansiera projektet inom budget skall vågbrytaren finnas på plats under första halvåret 2022. Den förändrade konstruktionen kommer att på ett mer effektivt sätt bryta vågor. Kommunikation pågår med hamnföreningen i syfte att lugna de kunder som upplever oro inför projektet.

Grefab satte igen piren i Saltholmen 2014. Sättningar i konstruktionen har pågått sedan dess. När nu stabilitet kan konstateras går projektet vidare och nya bryggör kan ersätta befintliga. Är beslutat i Bolagets investeringsplanering för 2021.



Bryggorna i Hovås är konstaterat dåliga och i behov ersättningslösning. Under 2021 kommer en miljökonsekvensbeskrivning att lämnas in till Länsstyrelsen. Ett samråd har genomförts under hösten.

### 3.2.3 Bokslut

Se bilagor, med notanteckningar:

- Resultaträkning
- Balansräkning

## 3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

### 3.3.1 Kommunalt ändamål och befogenheter

Bolaget ägs av kommunerna Ale ( 4%), Göteborg ( 80%), Mölndal ( 8 %) och Partille ( 8%). Det kommunala ändamålet med bolaget är att tillgodose behovet av fritidsbåtplatser och därtill hörande service för boende i kommunerna samt genom att medverka i att skapa mervärde för invånarna med förutsättningar för ett upplevelserikt båtliv och bidra till att stärka regionens attraktionskraft för bosättning och etablering. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att anskaffa mark, anlägga, äga, driva och utveckla fritidsbåtshamnar/marinor för båtägare i ägarkommunerna sam bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget drivs utan vinstsyfte.

Verksamheten har under året bedrivits enligt gällande ägardirektiv och bolagsordning.

I den genomförandeplan, som styrelsen fattat beslut om, har ett antal problemområden avseende miljöarbete och miljöåtgärder definierats, tex spolplattor, oljeavskiljning, föroreningar i mark och sediment, båtbottnfärger m.m. Planen löper under flera år. Åtgärderna inom dessa områden kan medföra stora kostnader, som dessutom är svåra att styra över. Bolagets egen verksamhet är hållbar. Kundernas behov av att på västkusten bottenmåla har bidragit till de miljöutmaningar verksamheten har att hantera.

Samtliga andrahandsarrenden har sagts upp från Grefabs sida. Ett löper ytterligare några år, varför det kommer att ta några år innan Fastighetskontoret tagit över samtliga avtal, där de är avtalspart.

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

#### Grefabs arbete med förbättring

Vår systematik drivs genom att alla chefer tar initiativ till och beslutar inom sitt ansvar och delegation de olika momenten, och bevakar att det finns en röd tråd från planering, genomförande, uppföljning och förbättring. Grefab har fördelar i sitt tydliga uppdrag. Bolagets olika delar har stor förståelse gällande andras uppdrag och det är viktigt att inte fragmentisera ett redan avgränsat arbete. Organisationen som helhet är ovan vid arbetssättet och Grefab kan här utveckla sitt arbete och sin kultur och bli bättre på att kommunicera för helhetens bästa. Olika delar av

organisationen måste även ta till sig andras förbättringsförslag enligt arbets sättet i systemet. Förbättringsförslagen är ett stöd i och delsvår på frågan om var vi står idag. I dagsläget visar organisationen på styrkor och i flera fall tillräcklig effektivitet.

Dialogen har en viktig funktion i alla moment. Den bör föras med politikerna och mellan tjänstemän på alla nivåer.

- I planeringen behöver vi tillsammans besvara frågor som "Var står vi idag?" och "Vad ska vi åstadkomma under perioden?". Det är särskilt viktigt att vi har samma bild av innebörden i de politiska intentionerna så att vi kan konkretisera dem genom organisationens alla nivåer.
- I genomförandet stämmer vi av att arbetet löper som vi har tänkt och korrigerar om det inte fungerar. Den dialog bolaget har med föreningarna i hamnarna behöver utökas till att säkra kommunikation med alla kunder.
- I uppföljningen analyserar vi tillsammans hur väl vi har lyckats och reflekterar över vad vi behöver göra bättre. Synpunkterna systematiseras och presenteras till styrelsen. I förbättrings arbetet behöver vi gemensamt bedöma om våra insatser får den effekt vi tänkt oss och korrigera om vi behöver.

Grefab strävar efter kunders och medarbetares delaktighet och inflytande. Metoderna för detta utvecklas hela tiden.

### 3.3.3 Brukar-/kundorienterad kvalitetsledning

I Grefabs större hamnar har kunder organiserats sig i föreningar. Grefabs ledning träffar föreningarnas ordföranden systematiskt vid två tillfällen varje år dels i samband med budget och som uppföljning efter utförda underhållsåtgärder. Fokus vid mötena ligger på planerat underhåll och investeringar.

Föreningarna ger ut en medlemstidning vid 4 tillfällen om året, Roderbladet. Årets första nummer distribueras genom Grefabs initiativ till alla Grefabs kunder och i tidningen ägnas några sidor åt aktuell information och planerad verksamhet från Grefab till samtliga kunder. Utrymme finns även för tydliggörande av villkor och miljöåtaganden för Grefab och bolagets kunder.

Grefabs hemsida har strukturerats om så att felanmälan och synpunkter blir enklare att skicka in.

Till Grefab kom under det senaste året 283 felanmälningar från bolagets över 10000 kunder.

Merparten av dessa fel går att härleda till gamla vatten och elanläggningar då jordfelsbrytare slår ifrån och lampor slocknar i det utsatta läget på bryggorna. Ett antal vattenläckor uppstår under vintern och upptäcks när vattnet sätts på i april. Övriga fel kopplas till halka vintertid, trasiga akterpålar, krånglande latrinstationer och behov av omsorg på hytter. Felen är proportionerligt fördelade mellan hamnarna.

Ungefär 80 % av felen åtgärdas inom någon vecka av Grefabs personal. Under högsäsong kan det ta längre tid då personalen under de perioderna periodvis inte kan lösgöra sig från båthanteringen. Under vår och höst är det flest kunder som hjälper oss att identifiera underhållsbehov, en paradox som bolaget måste leva med. Under nästa år kommer vi schemalägga så att det skall finnas utrymme för underhåll under högsäsong.

40 Synpunkter som kommit in kan delas in i 4 kategorier

1. Eftersatt underhåll
2. Investeringar.
3. Avtal och villkor
4. Ökade kostnader

Dessa har besvarats av antingen kundservice eller vidarebefordrats till ansvarig i bolaget som sedan svarat. Synpunkter som kommit in från flera har även diskuterats i styrelsen.

Felanmälningar som inte kan åtgärdas av den egna personalen läggs in i underhållsplanen, entreprenör anlitas och anläggningarna rustas upp.

| Avdelning   | Synpunkter/Felanmälan |  | svarat/<br>åtgärdat | planeras |
|-------------|-----------------------|--|---------------------|----------|
| Hamnar      | 283                   |  | 250                 | 33       |
| Kundservice | 40                    |  | 40                  |          |
| Adm         | 17                    |  | 17                  |          |
|             |                       |  |                     |          |

### 3.3.4 Sponsring

Grefab beslutade att under 2020 sponsra Maritiman och Passalens verksamheter med 30 tkr per organisation.

Bolaget stödjer organisationernas barn och ungdomsverksamhet med kopplat till ett framtida ökat intresse för båtar och marin verksamhet.

Inför årsrapporten har rapport från året inkommit från Maritiman. Passalens verksamhet hos GKSS har inte lämnat in någon rapport eller fakturerat.

### 3.3.5 Uppföljning Intraservices tjänst dataskyddsbud

Grefab har en verksamhet där begränsad mängd känsliga personuppgifter hanteras. Bolaget samarbetar med DSO. Under året har DSO bytts ut och under hösten har en gemensam struktur i arbetet blivit tydlig.

Identifierat utbildningsbehov som skulle genomförts under 2020 flyttades till januari 2021 då distansarbete infördes 2020. Utbildning är nu planerad för genomförande i teams.

Bolaget förväntar stöd i de få ärenden som kan komma att uppstå och systematiken i arbetet blir då mycket viktigt.

### 3.3.6 Övriga beslut och/eller uppdrag

# 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 dec 2019 |
|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Summa                   |                        |                   |
| Kassaflöde              | Kassaflöde 2020        | Kassaflöde 2019   |
| Löpande verksamhet      | 1021                   | 9308              |
| Investeringsverksamhet  | -3738                  | -11436            |
| Finansieringsverksamhet | 3568                   | 5053              |
| SUMMA                   | 851                    | 2925              |

### Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag

| Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag | Objekt (fastighet/bolag) | Utfall 2020 | Motpart (extern/kommun/Stadshuskoncernen) |
|---|--------------------------|-------------|---|
|   |                          |             |   |

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

Handlingsplanen för Grefab beslutades i ägarrådet 2020-02-27.

Grefabs gavs i uppdrag att i en skriftlig rapport uppdatera och aktualisera en samlad omvärldsanalys med en översikt över vilka trender som finns för fritidsbåtsanvändande och hamnars hantering av fritidsbåtar.

Rapporteringen ska inriktas på Grefabs möjligheter att effektivisera och optimera markanvändningen kopplat till fritidsbåtshamnarna.




- Ökat intresse för båtägande
- Ändra båtplatsstorlek
- Uppsagd mark i Björlanda
- Elektrifiering av båt
- Minska spridning av miljögifter

Rapporten styrelsebehandlades 200916 och sedan lämnas till Stadshus för fortsatt dialog i ägarrådet och styrelsen i Grefab.

# 5 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige

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

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

| Status   | Uppdrag och beskrivning  | Datum                    | Kommentar   |
|--|--|--------------------------|---|
|  Pågående   | <b>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</b> | 2019-09-12<br>2020-12-31 | Grefab och Parkeringsbolaget har ett pågående arbete där problematiken i området hanteras inom bolagens uppdrag. 30 av Grefabs p-tillstånd erbjöds till köande hos Parkeringsbolaget under sommaren 2020. Dessa såldes inte slut. |
|  Avslutad | <b>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.</b>  | 2020-03-19<br>2020-12-31 | Mobilitetsansvarig utsedd under 2020  |
|  Pågående | <b>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.</b>  | 2020-08-20<br>2020-12-31 | Leasade Fordon och maskiner skall vara miljöfordon klart senast 2022  |

| Status | Uppdrag och beskrivning | Datum | Kommentar |
|--------|-------------------------|-------|-----------|
|        |                         |       |           |

## 5.2 Redovisning av uppdrag från KF/KS i och utanför budget (uppdragskolumn)

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

| Status     | Uppdrag och beskrivning  | Datum                            | Kommentar  |
|------------|--|----------------------------------|--|
| ▶ Pågående | <p>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</p> <p><i>KF 2019-09-12 §22 punkt 2<br/>Riktas till Göteborgs Stads Parkerings AB och Grefab AB</i></p> | <p>2019-09-12<br/>2020-12-31</p> | <p>Grefab och parkeringsbolaget har erbjudit 30 boende Grefabs parkeringstillstånd under sommaren 2020.</p> <p>Gemensamt beslut hos båda bolagen våren 2020.</p> |

**Budgetuppföljning resultat  
December 2020**

tkr

|  | Årsbudget     | Periodbudget           | Utfall                 | Avvikelse                      | Utfall        | Utfall        |
|--|---------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------|---------------|
|  | Helt år       | Ackumulerad<br>jan-dec | Ackumulerad<br>jan-dec | Periodbudget mot utfall<br>tkr | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
| <b>Intäkter</b>                          | <b>65 700</b> | <b>65 700</b>          | <b>65 303</b>          | <b>-397</b>                    | 62 933        | 60 151        |
| 4 Material m m                           | 325           | 325                    | 74                     | 251                            | 239           | 1 540         |
| 5 Lokal- & fastighetskostnader           | 21 493        | 21 493                 | 21 870                 | -377                           | 19 656        | 22 500        |
| 6 Övr. fsg.kostnader                     | 14 424        | 14 424                 | 13 970                 | 454                            | 15 176        | 7 008         |
| 7 Personalkostnader                      | 20 478        | 20 478                 | 20 753                 | -275                           | 19 317        | 19 615        |
| <b>Kostnader</b>                         | <b>56 720</b> | <b>56 720</b>          | <b>56 667</b>          | <b>53</b>                      | <b>54 388</b> | <b>50 663</b> |
| 7 Avskrivningar                          | 9 000         | 9 000                  | 8 028                  | 972                            | 8 421         | 9 057         |
| 8 Ränteintäkter                          | 20            | 20                     | 103                    | 83                             | 56            | 12            |
| 8 Räntekostnader                         | 0             | 0                      | 1                      | -1                             | 0             | 2             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>               | <b>710</b>             | <b>710</b>                     | <b>180</b>    | <b>441</b>    |
| 8 Förändring överavskrivning             |               |                        | 701                    |                                | 171           | 431           |
| 8 Skatt på årets resultat                |               |                        | 9                      |                                | 9             | 10            |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>0</b>      | <b>0</b>               | <b>0</b>               | <b>0</b>                       | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

|                                  | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Likvida medel vid periodens slut | 17 573      | 16 722      | 14 453      |
| Investeringar t o m perioden     | 3 481       | 11 436      | 2 194       |

Noter gällande december månads budgetuppföljning:

|                      |   |
|----------------------|---|
| Intäkter             | -   |
| Fastighetskostnader  | Differens mot budget beror på något högre kostnader för reparation och underhåll, främst i hamnen i Torslanda.                                      |
| Övriga fsg kostnader | Den positiva avvikelsen mot budget beror på lägre kostnader för reparation och underhåll av maskiner och andra tekniska anläggningar än budgeterat. |
| Personalkostnader    | Något högre kostnader för hamnpersonal än budgeterat.<br>Hänsyn tagen till retroaktiv löneökning 2020.  |
| Avskrivningar        | Något högt i budget räknat med större kostnad för utrangeringar.<br>Hänsyn taget i budget 2021.   |
| Räntor               | Hänsyn ej taget till interna ränteintäkter i budget.  |

