



Beslutsunderlag

Styrelsen 2021-04-26

Diarienummer 0091/20

Handläggare: Berndt Sundström, Ekonomichef

Telefon: 031-368 54 58

E-post: berndt.sundstrom@gshab.goteborg.se

Delårsrapport mars 2021 för Göteborgs Stadshus AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Delårsrapport mars 2021 för Göteborgs Stadshus AB, i enlighet med beslutsunderlagets bilaga 1, fastställs.
2. Månadsrapport för mars 2021 och rapport om finansiella positioner för Göteborgs Stadshus AB samt PM avrapportering Jubileumsprojektet mars 2021 (Liseberg), enligt beslutsunderlagets bilaga 2, 3 och 4 antecknas.
3. Beslutet under denna paragraf förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning

Förslag till Delårsrapport mars 2021 för Göteborg Stadshus AB har upprättats. I delårsrapporten delges viktig styrinformation så som övergripande utveckling och analys av verksamhet, personal och ekonomi. I rapporten redovisas också hur Stadshus målsatt kommunfullmäktiges organisationsmål och styrelsespecifika mål från kommunfullmäktiges budget. I rapporten återrapporterar även Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) till kommunstyrelsen att bolagsstyrelserna genomfört utvärdering av sitt arbete 2020.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension. Den information som lämnas i detta ärende berör Delårsrapport mars 2021 för Stadshus AB.

Bedömning ur ekologisk dimension och social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilagor

1. Delårsrapport mars 2021 Göteborgs Stadshus AB
2. Månadsrapport mars 2021
3. Rapport om finansiella positioner mars 2021 för Göteborgs Stadshus AB
4. PM avrapportering Jubileumsprojektet mars 2021 (Liseberg AB)

Ärendet

Ärendet avser Delårsrapport mars 2021 för Göteborgs Stadshus AB inklusive månadsrapport för mars 2021 samt rapport om finansiella positioner mars 2021 för Göteborgs Stadshus AB.

Beskrivning av ärendet

Stadshus ska inom ramen för kommunstyrelsens uppsiktsplikt återföra väsentlig och strategisk information till kommunstyrelsen i syfte att stärka stadens styrning av bolagen. Detta förutsätts ske inom ramen för ordinarie delårsrapporter och främst ta sin utgångspunkt i genomförda ägardialoger.

I delårsrapporten delges viktig styrinformation såsom övergripande utveckling och analys av verksamhet, personal och ekonomi. I rapporten redovisas också hur Stadshus målsatt kommunfullmäktiges organisationsmål och styrelsespecifika mål från kommunfullmäktiges budget. Där ingår även en återrapportering om att bolagsstyrelserna genomfört utvärdering av sitt arbete 2020.

Till rapporten bifogas en fördjupad uppföljning av Lisebergs Jubileumsprojekt.

Delårsrapport mars 2021 för Göteborgs Stadshus AB föreslås fastställas.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB



Göteborgs
Stad

Delårsrapport mars 2021

Bolag

Göteborgs Stadshus AB
2021

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen	4
2.1	Verksamhetens utveckling	4
2.1.1	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	4
2.1.2	Väsentliga avvikelser i Stadshuskoncernens verksamhet.....	4
2.1.3	Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen	6
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål	8
2.2.1	Organisationsmål	8
2.2.2	Styrelsespecifika mål från KF	9
3	Övrig uppföljning till kommunstyrelsen	10
3.1	Utveckling inom personalområdet.....	10
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR- perspektiv.....	10
3.1.2	Analys av situationen inom HR-området.....	10
3.2	Ekonomisk uppföljning.....	12
3.2.1	Utfall till och med perioden	12
3.2.2	Prognos.....	12
3.2.3	Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande	13
3.2.4	Investeringsredovisning.....	17
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	19
3.3.1	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	19
4	Styrinformation till styrelsen	21

Bilagor

Protokollsutdrag Göteborgs Stadshus AB 2020-12-14, § 174

1 Sammanfattning

Göteborgs Stadshus AB bedöms under det första kvartalet fullgjort sitt uppdrag enligt ägardirektiv och i allt väsentligt följer den verksamhetsplan som fastställts.

I stora delar av koncernen har "det nya normala" med hänsyn taget till pågående pandemi blivit vardag och inneburit nya arbetssätt och verksamhetsanpassningar. 2021 års planering och budgetar har i vissa delar anpassats till nya och något mer osäkra förutsättningar. Störst osäkerhet finns fortsatt inom klustret Turism, Kultur och Evenemang (TKE) men även Lokalkoncernen, Bostadskoncernen, Kollektivtrafik och Renova ser fortsatt både verksamhetsmässiga och ekonomiska effekter av pandemin.

Resultat efter finansiella poster är högre än budget både för perioden +211 mnkr (+47 procent) och för helårsprognosen 166 mnkr (+14 procent). Utfallsavvikelsen består till stora delar av förskjutna underhållsprojekt inom bostadsklustret samt realisationsvinst från fastighetsförsäljning inom TKE-klustret. Prognosavvikelsen är främst förklarad av tidsförskjutningar i underhållsprojekt och minskat nedskrivningsbehov inom bostadsklustret.

Stadshus gör bedömningen att prognosticerade resultatnivåer ger ett begränsat utrymme för utdelning från årets verksamhetsresultat med den modell om 50 procentigt uttag från Energi, Hamnen och Lokaler (Higab och Parkeringsbolaget) som använts de senaste åren. Eventuella realisationsvinster från fastighetsförsäljningar kan skapa utrymme för utdelning på kravställda nivåer.

Efter det att bolagen lämnat sina rapporter har Västtrafik tillkännagett sitt tilldelningsbeslut för upphandling av busstrafik betecknad Trafik 2022 Göteborg Centrum Nordost. GS Buss AB lämnade anbud för de två ingående trafikområdena, men tilldelades inte något avtal. Det pågående arbetet med att avyttra GS Buss AB och GS Trafikantservice AB pågår och vad gäller GS Buss AB finns koppling till Västtrafiks beslut. Avtalen blir giltiga efter 10 dagars avtalsspärr och trafikstart för avtalen är planerad till 13 juni 2022.

Till rapporten bifogas en fördjupad uppföljning av Lisebergs Jubileumsprojekt.

2 Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

KF krav på utdelning 2021 med 540 mnkr utan lån sannolikt inte möjligt.
Orsak till att avvikelsen uppstått
Bolagens nuvarande prognoser pekar sammanlagt mot att kassaflöden från verksamheterna inte ger dem möjlighet till att bidra till utdelning på kravställda nivåer. Eventuella realisationsvinster under året från fastighetsförsäljningar kan skapa utrymme för utdelning på kravställda nivåer.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Utdelningen tillfaller ägaren-kommunen Göteborgs Stad. Stadshuset kan inte överblicka konsekvenserna för kommunen av en eventuellt utebliven eller lägre utdelning.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Moderbolagets organisation, medarbetare och chefer bedöms inte påverkas av avvikelsen.
Ekonomiska konsekvenser
En utdelning enligt budgetkrav är möjlig då bolaget har ett stort fritt eget kapital. Finansiering får i det fallet ske via lån vilket påverkar moderbolagets soliditet och räntekostnad.
Vidtagna åtgärder
Kommunstyrelsen beslutade 2021-03-31 att föreslå kommunfullmäktige att justera ner utdelningsnivån från bolagen med 90 mnkr. Kommunfullmäktige beslutade 2021-03-25 §13 (dnr 1078/20) att tillstyrka hemställan från Higab om att avyttra tre fastigheter på Medicinarberget vilket enligt hemställan bedöms kunna generera en realisationsvinst på 400 - 600 mnkr.

2.1.2 Väsentliga avvikelser i Stadshuskoncernens verksamhet

Energi (Koncernen Göteborg Energi)

Inga väsentliga avvikelser att rapportera.

Hamnen (Göteborgs Hamn)

Inga väsentliga avvikelser att rapportera.

Lokaler (Higab AB, Göteborgs Stads Parkerings AB och Älvstranden Utvecklings AB)

Parkeringsbolaget rapporterar att konsekvenser på verksamheten till följd av pandemin är av ekonomisk karaktär. Folkhälsomyndighetens restriktioner som infördes i slutet av oktober tillsammans med pandemins andra och tredje våg har slagit hårdare mot besöksintäkterna än vad som budgeterades hösten 2020.

Parkeringsbolaget prognostiserar en fortsatt påverkan på besöksintäkter och resultat till och med årets tredje kvartal.

Älvstranden Utveckling rapporterar avvikelse i Stadens program- och planarbete avseende Frihamnen. Under 2020 förväntades Staden återuppta arbetet med Frihamnens program och två startade detaljplaner. Så har inte skett och kommer inte att ske under 2021 på grund av pågående arbete med åtgärdsplan för Älvstaden.

Älvstranden Utveckling rapporterar även avvikelse avseende Lindholmens programarbete och EFS (ekonomisk förstudie). Arbetet har pausats på obestämd tid.

Bostäder (Framtidenkoncernen)

Inom nyproduktion har noterats förseningar i enstaka projekt och fortsatt har det fått göras vissa omprioriteringar vad gäller underhåll och renovering av fastigheterna. Lägenhetsvisningar har fortsatt genomförts digitalt men brister i de digitala verktygen har gjort att detta inte kunnat ske helt tillfredsställande. Störningsjouren har haft ett fortsatt högt tryck på sin verksamhet med många inringningar om framförallt ljudstörningar. Inom några områden bedöms en fortsatt ökad risk på längre sikt. Det gäller risken för social oro kopplat till lågkonjunktur. I framförallt våra utvecklingsområden finns risken att antalet incidenter ökar.

Med anledning av Covid-19 har koncernen också fortsatt pausa informationsinsatser för att främja ombildning i bostadsbeståndet tillsvidare.

Under första kvartalet har koncernens bolag enbart utfört akuta åtgärder hemma hos hyresgäster och utökat hemarbetet att gälla även för viss förvaltningspersonal. Styrelsen har också beslutat att förlänga möjligheten att kunna göra undantag från uthyrningspolicyn för hyresgäster som har blivit drabbade av pandemin för omflyttning till annan lägenhet.

Kollektivtrafik (Koncernen Göteborgs Stads Kollektivtrafik)

För GS Buss AB har resandet minskat, i nuläget ca 50 procent, vilket riskerar att påverka intäkter. Tilläggsavtal som motverkar intäktsförluster har tecknats med Västtrafik. Medarbetare har upplevt oro på grund av smittorisk och bland annat har frekvensen på uppföljning av den upplevda situation ökat av de åtgärder som vidtagits och resultatet av dessa.

För GS Trafikantservice AB har påverkats genom inställda uppdrag. Beställarna fokuserar att minska kostnader och detta leder till mindre tilläggsbeställningar.

För spårvägstrafiken har Västtrafik beställt full produktion vilket medför låg påverkan på bolaget innevarande år. På sikt kan beställarens försämrade ekonomi påverka beställningar av spårvägstrafik. Punktligheten i trafiken är för 2021 högre än under 2020 vilket bedöms vara en effekt av pandemin och mindre resande. Punktligheten rapporteras dock ha en mycket negativ trend över tid kopplat till pågående stora infrastrukturprojekt och trafikmiljön i staden som påverkar framkomligheten negativt.

Turism, kultur& evenemang ((TKE) Göteborg & Co koncernen)

Som en direkt konsekvens av smittspridningen av Covid-19, och de restriktioner som införts i syfte att minska denna, har verksamheterna inom kluster Turism,

Kultur och Evenemang påverkats avsevärt.

Sedan mitten av mars 2020 har i princip samtliga större kultur- och idrottsevenemang, mässor, möten och föreställningar ställts in eller flyttats till kommande år och Liseberg har varit stängt för besökare. Inga evenemang med publik har genomförts på arenorna sedan april 2020.

Pandemin har fått stora konsekvenser för sysselsättningen inom besöksnäringen då kraftigt minskade intäkter har lett till permitteringar, varsel, indragningar av ferietjänster och uppsägning av personal. På längre sikt kan situationen även påverka stadens generella attraktivitet.

Näringsliv (Business Region Göteborg AB (BRG))

Inga väsentliga avvikelser att rapportera.

Försäkrings AB Göta Lejon

Inga väsentliga avvikelser att rapportera.

Göteborgs Stads Leasing AB

Inga väsentliga avvikelser att rapportera.

Regionala bolag (Renova, Gryaab och Grefab)

Inga väsentliga avvikelser att rapportera.

Boplats

AB Framtiden har meddelat Boplats att man inte kommer att annonsera sina interna lägenheter via Boplats utan avser att handla upp ett eget IT-system för detta och sköta den interna uthyrningen i egen regi.

Boplats har presenterat två alternativ för förmedlingen av AB Framtidens interna uthyrning.

Det första alternativet är att (utan kostnad för några anpassningar) använda den funktion som Boplats har i drift idag. Det andra alternativet innebär att Boplats genomför de anpassningar som AB Framtiden önskar till ett självkostnadspris som uppskattats till cirka 2,5 mnkr. I båda fallen skulle förmedlingen vara transparent. Boplats skulle också utföra själva förmedlingsarbetet, som Boplats skulle ta över från AB Framtiden, till ett självkostnadspris enligt beslut från Kommunfullmäktige och Stadshus AB.

AB Framtiden har meddelat Boplats att man anser prislappen vara för hög och att man avser att handla upp ett eget IT-system och ombesörja den interna uthyrningen på egen hand.

Boplats presidium har träffat AB Framtidens presidium för att diskutera frågan.

2.1.3 Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen

Energi

Förslag till reviderade ägardirektiv till Göteborg Energi AB:s dotterföretag, i enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag i budget för 2020, planeras att föreläggas styrelsen i Göteborg Energi AB 27 maj. Efter yttrande i Stadshus AB kommer förslag till ägardirektiv översändas till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Den 10 december 2020 tillstyrkte kommunfullmäktige hemställan från Göteborg Energi AB om fusion av Sörred Energi AB i Göteborg Energi AB. Fusionen är genomförd 23 mars 2021 efter registrering av Bolagsverket.

Den 21 november 2019 tillstyrkte kommunfullmäktige Göteborg Energi AB:s hemställan om att avyttra bolagets aktieinnehav om 91 procent i Ale Fjärrvärme AB. Avyttringen ska genomföras tillsammans med Ale kommun som äger resterande 9 procent. Processen är påbörjad och planeras vara genomförd under innevarande år.

Av vd-rapporten till styrelsen i Göteborg Energi AB, som utgör bilaga till bolagets delårsrapport, rapporteras stort genomslag för ”utspelen” om ökad elnätskapacitet till Göteborg. Bolaget fortsätter att framföra argument i olika sammanhang med företrädare för såväl lokala/regionala som nationella nivåer.

Lokaler (Higab AB, Göteborgs Stads Parkerings AB och Älvstranden Utveckling AB)

Regeringen har återinfört det statliga hyresstödet för kvartal 1 2021. Higab avser att maximera sin stödinsats till sina hyresgäster, vilket innebär full hyresrabatt för perioden för de hyresgäster som omfattas. För bolaget innebär detta minskade intäkter på cirka 25 - 30 mnkr avseende kvartal 1 2021. För kvartal 2 finns inga beslut tagna ännu.

Kollektivtrafik (Koncernen Göteborgs Stads Kollektivtrafik)

(Händelser efter rapportdatum)

Västtrafik lämnade 2021-04-16 tilldelningsbeslut för upphandling av busstrafik betecknad Trafik 2022 Göteborg Centrum Nordost. Upphandlingen omfattar två trafikåtagande och GS Buss AB lämnade anbud för båda två, men tilldelades inte något avtal.

Upphandlingen omfattar busstrafik i två olika trafikåtagande:

- Trafikåtagande 21 – Stombusstrafik tilldelades Keolis Sverige AB
- Trafikåtagande 22 – Göteborg Centrum Nordost tilldelades Nobina Sverige AB

Avtalen blir giltiga efter 10 dagars avtalsspärr och trafikstart för avtalen är planerad till 13 juni 2022.

Kommunfullmäktige beslutade våren 2020 att ge Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB i uppdrag att, med hjälp av extern expertis, genomföra en avveckling/avyttring av GS Buss AB och GS Trafikantservice AB. Arbetet pågår och koppling finns till Västtrafiks tilldelningsbeslut.

Turism, Kultur och Evenemang

Vetenskapsfestivalen genomförs helt digitalt även i år och Kulturkalaset anpassar sin verksamhet så att den snabbt kan ställas om efter rådande restriktioner i augusti.

På grund av pandemin har Liseberg påbörjat processen med att söka omställningsstöd för perioden augusti 2020 – april 2021 samt det förstärkta omställningsstödet för perioden juni – juli 2020. Förväntat möjligt stöd uppgår till cirka 115 mnkr.

Lisebergs säsongspremiär planeras till i första hand 7 maj men kan omprövas. Med de begränsningar som Folkhälsomyndigheten för närvarande föreskriver kommer

Liseberg att kunna ta emot ca 6 500 gäster samtidigt i parken.

Näringsliv (Business Region Göteborg AB (BRG))

BRG och Göteborg Energi har hemställt om kommunfullmäktiges ställningstagande till att Business Region Göteborg AB och Göteborg Energi AB angående aktieägartillskott och kapitaltäckningsgaranti för Johanneberg Science Parkett. I hemställan redovisades preliminära belopp. Behovet av extra kapitaltillskott för att återställa aktiekapitalet fastställdes i bokslutet till -1 009 tkr som enligt tidigare beslut delas mellan resp. grundare (39,5 procent) och huvudägare (3,5 procent). Utfallet för BRG:s del uppgick till 398 tkr för räkenskapsåret 2020. För Göteborg Energis del uppgick beloppet till cirka 35 tkr. Kommunstyrelsen beslutade 2021-03-21 § 204 0390/21 föreslå kommunfullmäktige att bifalla hemställan.

Försäkrings AB Göta Lejon

Bolagets solvenskvot ligger nu på 1,51, precis över lägsta nivå enligt styrelsens policy, dock väl över kravet från tillsynsmyndigheterna. Göta Lejon gör för perioden en förlust på 6,7 miljoner kronor på grund av höga skadekostnader. Bolaget bedömer att prognosticerat resultat för helåret ligger kvar på 9 mnkr, vilket innebär att solvenskvoten inte försämras.

Göteborgs Stads Leasing AB (GSL)

Bolagets styrelse kommer, den 20 april, att fatta ett strategiskt inriktningsbeslut kring bolagets organisering av eftermarknadstjänster. Bakgrunden är att GSL kommer att behöva flytta sin verksamhet under 2025. Nuvarande verksamhet kräver stora ytor och speciellt utformade lokaler vilket gör att en nybyggnation krävs och det är svårt att finna denna yta med ett bra logistiskt läge för stadens verksamheter. Dessutom går teknologiutvecklingen kring fordon och digitaliseringen inom mobilitet mycket snabbt, därför menar bolaget att det krävs en anpassning för att klara dessa utmaningar.

Gryaab

Investeringsstakten på Gryaab är för närvarande låg. Gryaab har sedan årsskiftet tagit sitt nya miljötillstånd i anspråk vilket gäller till 2036. Inom 5 år (senast i mars 2025) ska Gryaab redovisa en handlingsplan för hur avloppsreningsverket kan byggas ut så att kraven på bästa möjliga teknik uppfylls och risken för negativ påverkan på miljö kvalitetsnormerna för ytvatten undanröjs från 2036. Projekt Nya Rya fokuserar just nu på flödesprognoser, teknikval, finansieringsmodell och beslutsprocess. Investeringen är i nuläget beräknad till 3,5 - 5,5 miljarder kronor. Ett förslag till investeringsbeslut för projektet som helhet uppskattas kunna föreläggas delägarna 2028. Göteborgs Stadshus AB kommer att ingå i en arbetsgrupp rörande finansieringsmodell och beslutsprocess inför framtida principiella ställningstagande av kommunfullmäktige i Göteborg och i övriga delägarkommuner.

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

2.2.1 Organisationsmål

<i>Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor</i>						
Indikator - Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex						
	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2030
Utfall/mål för staden	75	79	80	81	81	85
Utfall/mål för bolaget	58	74	80	81	81	85
Indikator - Sjukfrånvaro kommunalt anställda						
	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2030
Utfall/mål för staden	8,1	9,6	8,2%	8,1%	8,0%	7%
Utfall/mål för bolaget	1,5%	2,3%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%

2.2.2 Styrelsespecifika mål från KF

Lokala indikatorer

Mål	Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2030
Göteborgs Stadshus AB har en för staden hållbar utdelning utan lånefinansiering	Utdelningskvot (Finansiering från operativa kassaflöden / utdelning)	-	N/A	100%	100%	100%	100%
Göteborgs Stadshus AB har avkastningskrav på underkoncern som står i paritet ned respektive koncerns branschnorm	Uppföljningskvot (Antal bolag som har avkastningskrav / antal bolag som kan ha avkastningskrav)	-	100%	100%	100%	100%	100%

3 Övrig uppföljning till kommunstyrelsen

3.1 Utveckling inom personalområdet

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

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Aktuell period föregående år (ack sedan årets början)	Prognos 2021	Utfall dec 2020
Total sjukfrånvaro %	0,0	3,8		2,3
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	0	0		
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	1	0		
Bolagsextern personalomsättning* (%)				14,3

Mått/nyckeltal i tabellen avser det enskilda bolaget Göteborgs Stadshus AB.

3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

Periodens utveckling inom personalområdet utvisar för majoriteten av bolagen en, under omständigheterna, relativt stabil bild. Väsentlig påverkan finns dock inom klustret Turism, Kultur och Evenemang och personalmässigt framförallt på Liseberg, Got Event och Göteborg & Co.

Kompetensförsörjning

I bolagen sker ersättningsrekryteringar utifrån personalomsättning men också nyrekryteringar på grund av nya eller utökade verksamhetsuppdrag. Göteborg Energi och Göteborgs Hamn beskriver även att strategisk kompetensväxling sker genom utökning av anställd personal till förmån för nyttjande av konsulter.

Pandemieffekter gällande personal hos Göteborg & Co, Got Event och Liseberg är bland annat uppsägningar, korttidspermitteringar och uteblivna anställningar för säsong och event. I mitten av april, som förberedelse inför en eventuell förestående öppning av Liseberg, kommer säsongstjänster dock börja tillsättas eftersom startsträckan med utbildning och förberedelser är lång. Därtill ska tidigare uppsagda medarbetare med återanställningsrätt matchas mot lediga säsongstjänster.

Arbetsmiljö och hälsa

Hantering av frågor på arbetsplatserna kopplat till pandemin kräver fortsatt utökade insatser i många bolag, exempelvis inom arbetsmiljöområdet, och nya arbetssätt har fått etableras i de flesta organisationer. Förändringarna medför olika konsekvenser med krav på såväl medarbetare, chefer och stödfunktioner. En positiv effekt som många rapporterar om är den snabba digitala utveckling som skett avseende såväl verksamhet som arbetssätt. Några bolag beskriver negativa hälsoeffekter kopplat till pandemin samt till hemarbete och även svårigheter att i verksamheten verka för god gemensam organisationskultur. Flera bolag beskriver också att planering nu pågår för att finna former för arbetslivet post-pandemin; hur ska återgången hanteras och hur kan de framtida arbetssätten bäst stödja verksamheten och medarbetare?

Flertalet bolag rapporterar fortsatt låga sjukfrånvaronivåer och en del har till och med sjunkande sjuktal. Kollektivtrafikkoncernen har dock under pandemin sett ökade sjuktal om än att de successivt stabiliserats. Göteborgs Spårvägar AB bedömer framåt att sjukfrånvaron kommer återgå till nivåer från 2019. GS Buss AB har under rapporteringsperioden haft ökad korttidssjukfrånvaro med en topp i februari och fortsatt delvis ansträngt personalläge i mars.

Bolagen medverkar i stadens medarbetar- och chefsenkät i varierande omfattning och frekvens. Flera bolag genomför också alternativa/kompletterande undersökningar. Resultaten från stadens enkäter levererades i februari och ett antal bolag, oavsett enkätform, redovisar positiv utveckling avseende HME (hållbart medarbetarengagemang) eller motsvarande. I flera fall anges det vara kopplat till särskilda insatser och satsningar som genomförts.

Under rapporteringsperioden har utredningsarbete bedrivits avseende Älvstranden Utveckling AB utifrån uppdrag i kommunfullmäktiges budget. Bolaget rapporterar att uppdraget lett till stor oro i organisationen samt även att det påverkat samarbetsklimatet med stadens förvaltningar. Bolaget redovisar också att personalomsättningen visar en ökande trend mot tidigare år.

Arbetsgivarfrågor

Stadens bolag återfinns inom sex olika arbetsgivarorganisationer som verkar på arbetsmarknaden jämte Sveriges kommuner och regioner (SKR), kommunens arbetsgivarorganisation. Tillhörigheten är primärt kopplad till respektive bolags verksamhetsbransch. Majoriteten av koncernens bolag organiseras av Sobona och Fastigo och därtill finns Sveriges Hamnar, Svensk Scenkonst, Almega samt Arbetsgivaralliansen representerade. Liseberg tillhör Arbetsgivaralliansen och under en längre tid har frågan om organisationstillhörighet varit under utredningen hos Liseberg. I det arbetet har, jämte Arbetsgivaralliansen, alternativen Sobona och Visita värderats. Rekommendationen i Lisebergs utredning är att byta organisation till Visita. Under rapporteringsperioden har kommunstyrelsens personalberedning delgivit Lisebergs utredning.

Avtalsrörelse och löneöversyn sker i bolagen enligt motsvarande principer som för kommunen, men självständigt för varje bolag och inom ramen för respektive arbetsgivarorganisationens partsarbete och kollektivavtal. Även för bolagen blev avtalsrörelserna år 2020 fördröjda på grund av pandemin, och resulterade i slutet av år 2020 i nya avtal med olika utformning och utfall. Exempelvis fick bolagen inom arbetsgivarorganisationen Fastigo (kluster Bostäder och Lokaler; Framtidenkoncernen och Higabkoncernen) nya avtal innefattande löneöversyn år 2020 men med nästföljande översyn år 2022. Många av Stadhuskoncernens bolag

har slutfört sina respektive löneöversyner avseende år 2020, inkluderat reglerat lönekartläggningensarbete etc, med utbetalning av ny lön under början av år 2021. För bolagen inom Sobona innebar avtalsrörelsen även att ett antal bolag får nya kollektivavtal och villkorsbestämmelser med verkan från år 2022. För berörda bolag pågår nu förberedelser för att kunna genomföra förändringarna.

Inom arbetsgivarsamordningen för bolagen finns även frågor om HR-IT-system och stadens gemensamma HR-tjänster. Införandet av stadens Förmånsportal pågår fortfarande liksom av IT-stödet IA. Stadshuskoncernen deltar också i Intraservice pågående arbete med förnyad konkurrensutsättning av stadens HR-IT-system. Inom Framtidenkoncernen sker en samordning av lönetjänsterna genom tillskapandet av ett gemensamt lönecenter med placering i Poseidon med målsättning att påbörja drift under hösten.

3.2 Ekonomisk uppföljning

Resultaträkning i sammandrag

mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	7,3	7,3	0	7,5	29,3	29,3	29,3	29,9
Kostnader	-6,3	-8,5	2,2	-7,1	-33,9	-33,9	-33,9	-28,6
Rörelseresultat	1,0	-1,2	2,2	0,4	-4,6	-4,6	-4,6	1,3
Finansiella intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0,1
Finansiella kostnader	-98,0	-99,1	1,1	-74,4	-392,8	-396,6	-396,6	-356,4
Resultat efter fin. poster	-97,0	-100,3	3,3	-74,0	-397,4	-401,0	-401,0	-355,0

Koncernmoderbolaget Göteborgs Stadshus AB

3.2.1 Utfall till och med perioden

Koncernmoderbolaget Göteborgs Stadshus AB

Positiv avvikelse mot budget. De administrativa kostnaderna i verksamheten i Göteborg är lägre än budget. Orsak är främst lägre konsultkostnader för perioden än budgeterat.

3.2.2 Prognos

Koncernmoderbolaget Göteborgs Stadshus AB

Positiv avvikelse mot budget. De finansiella kostnaderna beräknas bli lägre än budget på grund av lägre lånevolymer.

3.2.3 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

Resultat efter finansiella poster	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Energi	324	356	-32	610	610	650	575
Hamn	76	70	6	230	230	230	243
Lokaler	58	44	14	117	180	186	196
Bostäder	175	65	110	635	451	414	714
Kollektivtrafik	-5	4	-9	34	20	21	31
Turism, kultur & evenemang	-132	-224	92	1	6	-315	-830
Näringsliv	-11	-11	0	-47	-47	-47	-47
Göta Lejon	-7	2	-9	9	9	9	5
Göteborgs Stads Leasing	12	4	8	30	17	17	32
Gryaab	6	3	3	11	12	12	16
Renova	70	50	20	56	55	57	22
Grefab	-6	-8	2	0	0	0	1
Boplats	2	1	1	5	5	5	9
Stadshus	-97	-100	3	-397	-401	-401	-355
Koncernjusteringar	89	88	1	60	60	350	318
Stadshuskoncernen	555	344	211	1 353	1 206	1 187	930

Energi (Göteborg Energi koncernen)

Utfall perioden

Resultat efter finansiella poster är lägre än budget och föregående år. Avvikelserna avser i huvudsak lägre genererat täckningsbidrag, högre av- och nedskrivningar samt högre personalkostnader, vilka kompenseras av lägre övriga externa kostnader. Det lägre täckningsbidraget jämfört med budget och föregående år är huvudsakligen hänförligt till Fjärrvärme. Otillgänglighet i flera produktionsanläggningar och bortfall av spillvärmeleverans under årets inledande kallare period medför högre produktionskostnader i fjärrvärmeaffären.

Avkastning på totalt kapital har ett lägre utfall för perioden jämfört med motsvarande period föregående år.

Prognos

Energis prognos för resultat efter finansiella poster är lägre än budget.

Det något lägre resultatet baseras i huvudsak på lägre förväntade bruttoreultat från framför allt fjärrvärme- och elhandelsverksamheten. Fjärrvärmens resultat har påverkats negativt av höga produktionskostnader i årets inledning. De högre

produktionskostnaderna beror på produktion till en högre marginalkostnad då bolaget haft en period med bortfall av förväntad spillvärmeleverans och otillgänglighet i flera basanläggningar, i kombination med kall väderlek.

Hamn (Göteborgs Hamn koncernen)

Utfall perioden

Resultat efter finansiella poster är högre än budget. Rörelsens intäkter är högre än budget på grund av god nivå på utdebiterade kostnader inom affärsområde Container och RoRo under det första kvartalet. Rörelsens kostnader för perioden understiger budget vilket till viss del beror på periodisering.

Prognos

Ingen avvikelse mot budget.

Lokaler (Higab koncernen)

Utfall perioden

Lokalkoncernens utfall per visar ett resultat som är högre än periodens budget. Kostnaderna är lägre än budget och där främst underhållskostnaderna. Älvstrandens underhåll av kranarna påbörjas i april och var budgeterade från årets början.

Prognos

Lokalkoncernens prognos visar ett resultat lägre än budgeterat. Bolagens försäljningar av fastigheter och byggrätter visar att förlusten ökar något jämfört med budget. Förändringen i övrigt rör sig främst om reducerade intäkter i samband med minskade parkeringsintäkter, vakanta ytor och hyresstöd under första och andra kvartalet 2021 till följd av coronapandemin. Kostnaderna ökar också något till följd av många mindre justeringar, men främst ökade kostnader för olika underhåll däribland Bockkranen.

Parkeringsbolagets bedömning är att målet enligt ägardirektivet på en rörelsemarginal högre än 20 procent inte kommer att kunna uppnås under rådande omständigheter.

För Higab är prognostiserat resultat något under budget. Även Parkeringsbolaget och Älvstranden visar ett resultat lägre än budget.

Bostäder (Framtidenkoncernen)

Utfall perioden

Resultat efter finansiella poster är högre än budget. Främst underhållskostnaderna är lägre än budget, vilket förklaras till tidsförskjutningar i underhållsprojekt, inre underhåll etc. Förskjutningar förklaras till en del av väderberoende projekt på grund av det kalla vädret samt att OVK (ventilationskontroll) och inre underhåll förskjutet på grund av pandemin.

Prognos

Resultat efter finansiella poster är högre än budget. Underhållskostnaderna är lägre än budget, vilket förklaras främst till att tidsförskjutningar i underhållsprojekt, inre underhåll etc. De jämförelsestörande posterna är mer positiva än budget. Avvikelsen är främst att hänföra till lägre nedskrivningar på Litteraturgatan på

grund av lägre slutkostnadsprognos efter upphandling. Mot detta går högre driftskostnader på grund av redovisningsmässig omklassificering från underhåll till reparationer.

Kollektivtrafik (Göteborgs Stads Kollektivtrafik koncernen)

Utfall period

Lägre resultat än budget. Orsaken är främst verksamheten inom Spårvagnstrafiken. Bussverksamheten och Trafikantservice visar positiva avvikelser. Positiva och negativa avvikelser i Spårvagnsverksamheten ska regleras tillsammans med Västtrafik och resultera i ett 0-resultat vilket inte har tagits hänsyn till i utfall perioden.

Prognos

Högre prognostiserat resultat än budget. Bussverksamheten visar positiv avvikelse med 14 mnkr på grund av att incitamentet för resande från Västtrafik beräknas överstiga lagd budget för 2021.

Turism, kultur & evenemang (Göteborg & Co koncernen)

Utfall perioden

Resultatet för klustret de första tre månaderna är fortsatt något bättre än periodiserad budget och är ett netto av lägre rörelseintäkter samt lägre/senarelagda kostnader. Lisebergs resultat för perioden påverkas även positivt av försäljning av byggrätter till Volvo.

Prognos

Resultat efter finansiella poster är högre än budget. Got Event, Stadsteatern och Göteborg & Co lämnar fortsatt en prognos som i stort sett är lika med eller strax under budget på årsbasis. Dessa prognoser är dock, framförallt för Got Event och Stadsteatern, beroende på hur restriktioner med mera på grund av hur Covid-19 utvecklar sig. Liseberg redovisar en prognos som sammantaget är bättre än budget. Avvikelsen avser försäljning av tillgångar medan resultatet från verksamheten förväntas minska något mot budget. Det försämrade verksamhetsresultatet är till stor del en effekt av nuvarande Covid-19 restriktioner. Prognosen är även för Lisebergs del beroende på hur restriktionerna utvecklar sig. Lisebergs försäljning av tillgångar avser försäljning av byggrätter till Volvos nya upplevelsecenter samt försäljningen av Hotell Liseberg Heden till Higab. Båda transaktionerna sker genom försäljning av dotterbolag.

Näringsliv (Business Region Göteborg (BRG))

Utfall perioden

Ingen avvikelse mot budget.

Prognos

Ingen avvikelse mot budget.

Interna bolag

Försäkrings AB Göta Lejon

Utfall perioden

Resultat efter finansiella poster är lägre än budget. I stort sett hela avvikelsen beror på att försäkringsersättningar efter avgiven återförsäkring ligger högre än budget.

Prognos

Inga förändringar jämfört med budget.

Göteborgs Stads Leasing AB (GSL)

Utfall perioden

Resultat efter finansiella poster är högre än budget. De historiska pensionerna uppvisar positiv budgetavvikelse på grund av en låg utveckling av prisbasbeloppet i kombination med en negativ ränta för beräkning av den finansiella komponenten.

Prognos

Prognosen resultat efter finansiella poster är högre än budget. Omsättning och avskrivningar sänks och kostnaden för de historiska pensionskostnaderna minskar. Övriga poster uppvisar relativt små förändringar.

Regionala bolag

Gryaab

Utfall perioden

Resultat efter finansiella poster är högre än budget. Från 2021 finns det en ny organisation för "Nya Rya". Initialt har aktiviteter och kostnader varit lägre än beräknat, varför avdelningen har ett positivt utfall mot budget.

Prognos

Ett något lägre resultat än budget. Orsaken är främst ökade verksamhetskostnader och där kostnader för planerat underhåll.

Renova (Renovakoncernen)

Utfall perioden

Resultat efter finansiella poster är högre än budget. Försäljningsintäkterna är bättre än budget och de största positiva avvikelserna är större volymer av jord- och stenmassor till deponi samt högre volymer och bättre priser för avsatt material. Fortsatt pandemi med påföljande restriktioner och inställda evenemang påverkar bolaget negativt, för denna kundkategori, men totalt är det en ökning av försäljningen under perioden. Även driftkostnaderna är lägre och där främst personalkostnaderna beroende på vakanser, något lägre löneökningar än budgeterat, fortsatt återbetalning av sjuklöner samt ej utförda konferenser och utbildningar på grund av pandemin.

Prognos

Ett marginellt lägre resultat än budget. Kostnaden för utsläppsrätter kommer att bli mer i antal än budget på grund av ändrade beräkningar. Detta innebär att Renova koncern behöver köpa ytterligare cirka 20 000 utsläppsrätter.

Grefab

Utfall perioden

Ett något högre resultat än budget. Intäkter avviker positivt, till stor del på grund av

större efterfrågan på hytter. Kostnaderna avviker främst på grund av lägre kostnader för reparation och underhåll.

Prognos

Ingen avvikelse mot budget.

Boplats

Utfall perioden

Resultat efter finansiella poster 1,5 mnkr är i nivå med budget 1,4 mnkr.

Prognos

Marginell avvikelse, - 0,3 mnkr, mot budget.

Stadshuskoncernen

Resultat efter finansiella poster är högre än budget både för perioden och för helårsprognosen.

Både Bostäder, Turism, kultur & evenemang (TKE) och Renova visar i sina prognoser större positiva avvikelser mot budget. Avvikelsen består till stora delar av förskjutna underhållsprojekt inom bostadsklustret. För TKE är det främst realisationsvinster inom Liseberg. Realisationsvinsten vid försäljning av hotell Heden till Higab elimineras på övergripande koncernnivå.

Energi och Lokaler visar negativa avvikelser mot budget i sina helårsprognoser.

Stadshus gör vidare bedömningen att prognosticerade resultatnivåer ger ett begränsat utrymme för utdelning (utan lånefinansiering) från årets verksamhetsresultat med den modell om 50 procentigt uttag från Energi, Hamnen och Lokaler (Higab och Parkeringsbolaget) som använts de senaste åren. Eventuella realisationsvinster från fastighetsförsäljningar kan skapa utrymme för utdelning på kravställda nivåer.

3.2.4 Investeringsredovisning

3.2.4.1 Projektredevisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
Koncernmoderbolaget Stadshus AB har inga investeringsprojekt. Bolagen i Stadshuskoncernen rapporterar sina investeringsprojekt i sina respektive delårsrapporter.				

Investeringar (mnkr)	Utfall	Prognos	Budget	Utfall
	2103	2021	2021	2020
Energi	326	1 400	1 300	1 101
Hamn	151	527	627	393
Lokaler	117	1 038	1 119	614
Bostäder	656	3 421	3 946	3 804
Kollektivtrafik	5	70	67	15
Turism, kultur och evenemang	161	781	835	512
Näringsliv	1	1	1	0
Försäkrings AB Göta Lejon	0	0	0	0
Göteborgs Stads Leasing AB	114	520	539	700
Gryaab AB	5	71	71	23
Renova AB	51	221	221	213
Grefab AB	1	10	10	3
Boplats	0	0	0	0
Stadshus	0	0	0	0
Eliminiering	0	0	0	0
Koncern	1 588	8 060	8 736	7 378

Stadshuskoncernens investeringar under perioden uppgår till 1 588 mnkr, vilket är i samma nivå som motsvarande period föregående år. Koncernen sänker sin helårsprognos med 304 mnkr i förhållande till föregående prognos och med 676 mnkr i förhållande till budget.

Inom Göteborg Energi gjordes investeringar framförallt i fjärrvärme, elnät och fjärrkyla. Koncernen ökar sin helårsprognos med 100 mnkr till 1 400 mnkr.

Göteborgs Hamn AB redovisar investeringar i blivande terminaltytor i Arendal II och på Halvorsäng. Arendal II beräknas tas i drift 2025. Under 2021 fortsätter utbyggnaden av Halvorsäng med utbyggnad av dagvattenanläggning. Koncernen lämnar sin prognos oförändrad jämfört med föregående prognos.

Higabkoncernen, lokaler, har under perioden fortsatt investera i Kulturhuset i Bergsjön, Sjöfartsmuseet och den tredje scenen på Stadsteatern. Investering i nytt

magasin för flera av stadens museer har påbörjats under perioden. Parkeringsbolaget har påbörjat projektering av Masthuggskajen Väst och Älvstranden har fortsatt investera i flertalet pågående stadsutvecklingsprojekt. Koncernen sänker sin investeringsprognos med 81 mnkr, framförallt inom Parkeringsbolaget.

Framtidenkoncernen, bostäder, har under perioden färdigställt 151 bostäder för inflyttning. Koncernen sänker sin prognos med 249 mnkr jämfört med föregående prognos och med 525 mnkr jämfört med budget, framförallt som en effekt av förskjutningar i tid.

Turism, kultur och evenemangs investeringar består till största delen av Lisebergs Jubileumsprojekt med hotell och vattenpark.

Göteborgs Stads Leasing AB har investerat 114 mnkr under perioden. Det är framförallt inom den finansiella leasingverksamheten som investeringarna sker. Bolaget sänker sin prognos i förhållande till föregående prognos med 10 mnkr, i sin helhet inom operationell leasing.

Renovakoncernen har under perioden fortsatt byggnationen av ny verkstad. Koncernen lämnar sin prognos oförändrad.

Lån (mnkr)	Utfall	Prognos	Utfall	Förändring
	2021-03-31	2021-12-31	2020-12-31	
Energi	3 096	3 700	3 341	359
Hamn	1 053	1 186	845	341
Lokaler	6 949	7 147	6 658	489
Bostäder	22 837	23 279	22 190	1 089
Liseberg	1 479	1 554	1 303	251
GSL	1 213	1 243	1 216	27
Gryaab	1 182	1 173	1 196	-23
Renova	980	1 270	945	325
Stadshus (inkl. eliminerings)	4 536	4 536	6 702	-2 166
SUMMA	43 325	45 088	44 396	692

3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.3.1 Övriga beslut och/eller uppdrag

Åtterrapporering till kommunstyrelsen av bolagsstyrelsernas utvärdering av sitt arbete.

Stadshus har enligt ägardirektiv att åtterrapporera till kommunstyrelsen att bolagsstyrelserna genomfört utvärdering av sitt arbete. Det sker årligen i Delårsrapport mars där Göteborgs Stadshus AB och de rapporterade bolagen i koncernen rapporterat datum för styrelsemöte där bolagsstyrelserna utvärderat sitt

arbete. Protokoll från aktuellt styrelsemöte har även bifogats. Fullständigheten i rapporteringen har kontrollerats av Stadshus utan anmärkning.

Göteborg Stadshus AB och Göteborg Energi AB:s uppdrag att ta fram en färdplan för verksamheten så att en nedläggning av Rosenlundsverket blir möjlig till år 2040–2045

2019-10-17 beslutade kommunfullmäktige att ge Göteborg Stadshus AB och Göteborg Energi AB i uppdrag att ta fram en färdplan för verksamheten så att en nedläggning av Rosenlundsverket blir möjlig till år 2040–2045. Bolagen ska fokusera på en process utan kapitalförstöring, och återkomma till kommunstyrelsen med kontinuerlig uppdatering gällande planen. En plan är under framtagande och kommer, att rapporteras till kommunstyrelsen under kvartal 4.

4 Styrinformation till styrelsen

GÖTEBORGS STADSHUS AB

Bolagets verksamhet följer i allt väsentligt beslutad verksamhetsplan. Arbetet med kommunfullmäktiges uppdrag har fokuserats till uppdraget att utreda hur verksamheten i Älvstranden Utveckling AB (Älvstranden) kan avvecklas då kommunfullmäktige vill se ett resultat före sommaren. Kommunfullmäktiges uppdrag rörande att överföra strategisk planering av mobilitets- och parkeringslösningar från Parkeringsbolaget till trafiknämnden har inletts.

I samband med att avkastningskrav infördes i vissa av bolagens ägardirektiv infördes en process där berörda bolag i handlingsplan efter ägardialog fick i uppdrag att återkomma med en redovisning av den långsiktiga måluppfyllelsen för ekonomi och verksamhet. Bolagen har återredovisat och inlämnat material som ingår som en del i Stadshus analys inför temamöte och ägardialog. Vidare är materialet en av flera underlag som används i Stadshus arbete med att bidra till stadsledningskontorets leverans ”Förutsättningar för budget 2022 - 2024”.

I enlighet med riktlinjer för ägarstyrning ska en skriftlig redovisning lämnas till Stadshus av de ägardialoger som moderbolagen genomför med sina dotterbolag. Berörda moderbolag har lämnat skriftlig redovisning för de dialoger som genomförts med dotterbolag under 2020. Redovisningen tjänar som underlag i förberedelserna till Stadshus temamöte i juni 2021 samt som underlag inför de ägardialoger som förbereds mellan Stadshus och moderbolagen, vilka genomförs under september månad 2021.

2020 års medarbetarundersökning återredovisades under första kvartalet och siffrorna har vänt upp sedan 2019. Indikatorn Medarbetarengagemang (HME) lyfte från 58 till 74.

Till och med april delar stadsledningskontoret och Stadshus på en resurs. Under första kvartalet har rekrytering av tjänsten verksamhetscontroller genomförts och från juni 2021 är bolaget återigen fullt bemannat.

GOTHENBURG EUROPEAN OFFICE (GEO)

Kommunfullmäktige beslutade den 2021-02-25 § 20 (dnr 0341/20) att inriktningen för Gothenburg European Office främst ska vara Hållbar stads- och samhällsutveckling samt Innovation och digitalisering. Handlingsplan för 2021 är ännu ej beslutad.

Underlag för inriktningsbeslutet var resultatet av kommunfullmäktiges uppdrag 2020 till kommunstyrelsen att se över verksamheten och inriktningen för stadens internationella omvärlds- och intressebevakning. Av utredningen framgår även att GEO successivt har effektiviserat verksamheten vilket innebär att man kan planera sin verksamhet för 2021 och framåt mot en något lägre finansieringsnivå.

Belgien har allt sedan pandemins inledning levt under strikta restriktioner vilket bland annat inneburit hemarbete sedan mitten av mars 2020. Under första kvartalet har GEO, under rådande omständigheter, fortsatt genomfört sitt uppdrag och bland annat bidragit till ökad kunskap om konsekvenserna av det kommande Taxonomiregelverket som kommissionen förväntas färdigställa under våren samt arbetat med analys och information kring de miljö, klimat och energi-lagstiftningar som bereds

och presenteras under andra kvartalet. Vidare har fokus legat på att förbereda inför utlysningar som öppnar inom EU:s nya budget.

LÄGET I NÄRINGSLIVET

I BRG:s delårsrapport redovisar bolaget kort sin bedömning av läget i näringslivet.

Konjunkturläget för Göteborgsregionens näringsliv är fortsatt normalsvagt. Indikatorer visar dock på att den regionala ekonomin kan, utifrån den svåra sits den befinner sig i just nu, se en ljusning under 2021. Bland annat väntas BNP-tillväxten på viktiga marknader stiga under året. Jobbtillväxten är i nuläget oförändrad jämfört med tiden före Covid-19 pandemin spred sig världen över. Den tjänsteproducerande delen av regionens privata sektor ser något ljusare på både nuläget och framåt. På kortare sikt visar statistik även att arbetslösheten i regionen minskar. Samtidigt har personer som varslats om uppsägning minskat rejält och kortidspermitteringarna ökar inte något anmärkningsvärt. Läget är fortsatt mycket svårt för besöksnäringen i Göteborgsregionen som sett stora minskningar sedan mars 2020. Bland annat har antal passager i Göteborgs innerstad nästintill halverats och antal flygpassagerare till och från Landvetter har minskat med 88 procent. Samtidigt har belägningsgraden på regionens hotell minskat med drygt 65 procent.



§ 174

Styrelsens utvärdering av styrelsens arbete 2020 samt utvärdering av vd 2020

Beslut

Styrelsen antecknar informationen, konstaterar att åtgärder behöver vidtas samt att presidiet får i uppdrag att ta upp dessa med verkställande direktören.

Handlingar

Beslutsunderlag, dnr 0094/20.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen i uppföljningsrapport för mars 2021

Dag för justering

2020-12-18

Vid protokollet

Johan Hörnberg

Sekreterare

Axel Josefson

Karin Pleijel

Ordförande

Justerande



Beslutsunderlag
Styrelsen 2020-12-14
Diarienummer 0094/20

Handläggare: Johan Hörnberg, bolagsjurist
Telefon: 031-368 54 52
E-post: johan.hornberg@gshab.goteborg.se

Styrelsens utvärdering av styrelsens arbete 2020 samt utvärdering av vd 2020

Sammanfattning

Enligt Göteborgs Stadshus AB:s ägardirektiv 3 kap 10 § ska styrelsen utvärdera sitt eget arbete enligt följande:

”Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:

- a. om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
- b. om styrelsens arbetsformer fungerar
- c. om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras”.

De flesta av stadens bolag genomför utvärderingen motsvarande eller i enighet med Principer för styrning av kommun- och landstingsägda bolag (SKL 2006), exempel på frågor ges på sidan 2.

Beroende på styrelsens slutsatser lämnas förslag till beslutsalternativ.

1. Styrelsen antecknar informationen och konstaterar att inga brister som behövs åtgärda har identifierats.
eller,
2. Styrelsen antecknade informationen och konstaterar att brister har identifierats samt att presidiet fått i uppdrag att ta upp dessa med verkställande direktören och/eller kommunfullmäktiges valberedning.

Enligt ägardirektivets 3 kap 11 § ska styrelsen varje år även utvärdera verkställande direktörens insatser. Under utvärderingen ska endast styrelseledamöter och suppleanter närvara. Till protokollet antecknas information om att utvärderingen har ägt rum.

Exempel på frågor som kan behandlas vid styrelseutvärdering

- Hur är arbetsklimatet i styrelsen? Prägias det av förtroende och respekt och får olika styrelseledamöter komma till tals? Känner styrelseledamöterna varandra?
- Hur är styrelsens och de enskilda styrelseledamöternas förhållande till verkställande direktören och den övriga bolagsledningen? Prägias förhållandet av förtroende? Är det naturligt att ta kontakt med verkställande direktör eller någon annan i bolagsledningen för att få information – även mellan styrelseledamöterna?
- Har styrelsen utvärderat verkställande direktörens och bolagsledningens insatser?
- Har styrelseledamöterna tillsammans tillräcklig kompetens i bolagets frågor? Hur ska i annat fall kompetens kunna tillföras styrelsen? Genom utbildning eller experter?
- Har styrelseutbildning genomförts för nyvalda styrelseledamöter?
- Hur förbereds sammanträden – hur ofta, varför, vilket underlag har ledamöterna i förväg?
- Hur genomförs styrelsens sammanträden – vem styr vilka frågor som är viktiga? Prioriteras väsentliga och principiella beslutsärenden vid sammanträdena? Hur är förhållandet mellan beslutsärenden och informationsärenden?
- Hur hanterar styrelsen strategiska frågor i bolaget? Är styrelsen inblandad när bolagets verksamhetsidé på sikt läggs fast? Tar sig styrelsen tillräcklig tid för att diskutera framtidsfrågor?
- Hur behandlar och genomför styrelsen ägarens mål med verksamheten – lever bolaget upp till det kommunala ändamålet? Hur är ägarrelationerna i övrigt?
- Är styrelsens och bolagets lagstadgade instruktioner uppdaterade och relevanta?

Principer för styrning av kommun- och landstingsägda bolag, SKR 2006, s. 24.

Resultat Göteborgs Stadshuskoncernen, tkr (efter finansiella poster och före bokslutsdisp)									
Ackumulerat			Helår						
Utfall ack 2021-03-31	Per budget 2021-03-31	Utfall ack 2020-03-31		Prognos mars 2021	Prognos feb 2021	Budget 2021	Utfall 2020	Utfall 2019	Utfall 2018
Göteborgs Stadshuskoncernen									
324 119	355 652	364 053	Göteborgs Energi AB	609 607	609 808	649 604	575 071	696 657	657 565
76 263	69 946	71 269	Göteborgs Hamn AB	229 500	229 500	229 500	243 435	189 464	245 395
57 675	44 509	16 396	HIGAB	116 966	180 031	185 842	195 725	86 008	352 959
175 180	65 495	151 041	Förvaltnings AB Framtiden	635 273	450 736	413 690	714 342	717 133	486 583
-5 239	3 902	19 135	Göteborgs Spårvägar AB	34 130	19 769	20 569	30 621	32 474	49 919
-132 071	-223 791	-186 447	Göteborg & Co AB	821	6 275	-315 921	-829 694	-61 497	-217 438
-10 556	-11 275	-13 079	Business Region Göteborg AB	-46 939	-46 939	-46 939	-46 729	-50 065	-50 429
-97 009	-100 316	-73 851	Göteborgs Stadshus AB	-397 418	-401 253	-401 253	-355 116	-331 665	-331 188
-6 716	2 320	4 481	Försäkrings AB Göta Lejon	9 278	9 278	9 278	4 644	-25 078	-6 343
11 985	4 250	2 343	Göteborgs Stads Leasing AB	30 000	17 000	17 000	32 406	28 228	23 413
-53	0	-99	Göteborgs Stads Upphandling AB	0	0	0	-339	-568	-160
5 216	6 570	6 725	Interna bolag	39 278	26 278	26 278	36 711	2 582	16 910
5 867	3 125	201	Gryaab AB	10 597	12 196	12 496	16 313	-2 616	3 573
70 470	49 763	63 949	Renova AB	55 625	54 570	57 193	22 036	105 812	53 049
-5 942	-8 054	-6 768	Grefab AB	0	0	0	710	180	440
70 395	44 834	57 382	Regionala bolag	66 222	66 766	69 689	39 059	103 376	57 062
1 587	1 353	1 345	Boplatz Göteborg AB	5 081	5 319	5 421	8 580	-281	2 961
89 084	87 543	97 338	Koncernjusteringar	60 172	60 172	350 172	318 484	247 733	307 807
554 644	344 422	511 307	Summa Göteborgs Stadshuskoncernen*)	1 352 693	1 206 462	1 186 652	930 489	1 631 919	1 578 106

*) Beslutade koncernbidrag för år 2021: Göteborgs Stadsteater AB 121 910 tkr, Got Event AB 187 070 tkr, Business Region Göteborg AB 41 920 tkr.

Resultat Higabkoncernen, tkr (efter finansiella poster och före bokslutsdisp)

Ackumulerat

Helår

Utfall ack 2021-03-31	Per budget 2021-03-31	Utfall ack 2020-03-31		Prognos mars 2021	Prognos feb 2021	Budget 2021	Utfall 2020	Utfall 2019	Utfall 2018
Higab koncernen									
46 925	37 803	59 830	Higab AB	146 148	151 218	151 128	288 527	302 570	142 824
0	0	0	Fastighets AB Rantorget	0	0	0	0	10 473	9 948
-5 977	-20 479	-139 519	Älvstranden Utveckling AB	-110 023	-82 354	-76 453	-170 671	-99 805	156 653
0	0	0	Förvaltnings AB GöteborgsLokaler	0	0	0	0	7 896	-20 814
17 591	27 191	30 755	Göteborgs Stads Parkerings AB	84 337	111 187	111 187	82 472	113 509	100 439
5	-6	0	Myntholmen AB	-20	-20	-20	4 402	-5	-3
-869	0	65 330	Koncernjusteringar	-3 476	0	0	-9 005	-248 630	-36 088
57 675	44 509	16 396	Summa Higab koncernen	116 966	180 031	185 842	195 725	86 008	352 959

Fastighets AB Rantorget har avyttrats 7 januari 2020.

Förvaltnings AB Göteborgslokaler redovisas i sin helhet i Framtidenkoncernen from 2020.

Resultat BRG koncernen, tkr (efter finansiella poster och före bokslutsdisp)

Ackumulerat

Helår

Utfall ack 2021-03-31	Per budget 2021-03-31	Utfall ack 2020-03-31		Prognos mars 2021	Prognos feb 2020	Budget 2021	Utfall 2020	Utfall 2019	Utfall 2018
BRG koncernen									
-8 914	-11 265	-11 303	Business Region Göteborg AB	-46 920	-46 920	-46 920	-40 480	-43 889	-45 514
-1 771		-2 744	Lindholmen Science Park AB				-9 275	-8 748	-8 967
-2 068		-727	Johanneberg Science Park AB				-7 992	-6 718	-5 250
-1 487		-2 842	Sahlgrenska Science Park AB				-4 271	-4 755	-4 541
22		-327	Göteborgs Tekniska College AB				759	-422	931
3 662	-10	4 864	Koncernjusteringar	-19	-19	-19	14 530	14 467	12 912
-10 556	-11 275	-13 079	Summa BRG koncernen	-46 939	-46 939	-46 939	-46 729	-50 065	-50 429

Resultat Gbg & Cokoncernen, tkr (efter finansiella poster och före bokslutsdisp)

Ackumulerat

Helår

Utfall ack 2021-03-31	Per budget 2021-03-31	Utfall ack 2020-03-31		Prognos mars 2021	Prognos feb 2021	Budget 2021	Utfall 2020	Utfall 2019	Utfall 2018
Gbg & Cokoncernen									
7 087	2 958	16 064	Gbg & Co AB	0	0	0	-157 070	-2 162	10 009
-68 412	-142 727	-137 940	Liseberg AB	321 710	324 674	2 478	-546 443	204 258	74 598
-44 410	-49 452	-33 735	Got Event AB	-194 070	-196 070	-196 070	-176 860	-151 268	-165 041
-26 336	-34 570	-30 836	Göteborgs Stadsteater AB	-126 819	-122 329	-122 329	-108 333	-114 567	-113 920
0	0	0	Koncernjusteringar	0	0	0	159 012	2 242	-23 084
-132 071	-223 791	-186 447	Summa Gbg & Cokoncernen	821	6 275	-315 921	-829 694	-61 497	-217 438

Styrelsemöte 2021-04-26

Finansiella positioner Göteborgs Stadshus AB per 2021-03-31

	Nom belopp	FF dag	Ränta	Extern portfölj	
Lån hos koncernbanken	1 206 319 000	kontolösning	0,89	Genomsnittlig löptid	2,4
				Genomsnittlig ränta	0,66
	1 206 319 000				
Lån hos Kommuninvest	250 000 000	2021-05-20	0,93		
	250 000 000	2022-01-16	0,78		
	100 000 000	2022-05-12	0,83		
	450 000 000	2022-08-12	0,58		
	584 000 000	2023-02-22	0,68		
	250 000 000	2023-11-13	0,84		
	226 000 000	2024-10-02	0,77		
	600 000 000	2024-10-02	0,65		
	620 000 000	2025-05-12	0,43		
	3 330 000 000				
Total lånevolym	4 536 319 000				

Lisebergs styrelses avrapportering till KF/KS Mars 2021

Lisebergs Jubileumsprojekt

1. Inledning

Besöksnäringen står inför stora förändringar de kommande åren. Vissa förändringar är en negativ konsekvens av Covid-19, andra är positivt accelererade av densamma. Faktum är dock att mycket pekar på att destinationen Göteborg i ganska hög grad skall ställa om från möten, konferenser och affärsresande, till ett privatresande dominerat av svenska och skandinaviska fritidsresande.

I denna strukturomvandling, som drivs av fortsatt digitalisering, förändrade affärsmodeller och nya segment, kommer konkurrensdugliga besöksanledningar vara A och O.

Med en vattenpark och ett hotell, som möjliggör fortsatta investeringar i utvecklingen av Lisebergsparken, samt ett World of Volvo i anknytning till Liseberg Jubileumsprojekt, representerar detta nya kluster en framtidssäker plattform för att Liseberg även i framtiden kan vara turistekonomisk motor för Göteborg.

2. Bakgrund

2013 godkände Kommunfullmäktige köpet av fastigheten Skår 40:17 (tidigare SAAB:s Växellådsfabrik), söder om Lisebergsparken. Detta var den sista tillgängliga mark i anknytning till parken, och representerade inte bara ett strategiskt fastighetsförvärv, utan också den största investering i Lisebergs historia.

Med bakgrund av detta förvärv, men också i en attraktionsbransch som upplever stora strukturella förändringar, beslutade Lisebergs styrelse samtidigt att inleda arbetet med Lisebergs Jubileumsprojekt. Precis tio år senare, och i samband med Lisebergs 100 årsjubileum 2023, öppnar fas 1 av projektet: Liseberg Grand Hotel Curiosa. Ett år senare öppnar fas 2: Liseberg Oceana Vattenvärld.

3. Tidslinje för projektet

Lisebergs Jubileumsprojekt har utvecklats inom en strukturerad och noggrann projektprocess:

- Oktober 2013 KF godkänner köp av Skår 40:17
- Juni 2014 KF beslutar om avyttring av Hotell Liseberg Heden i samband med framtida expansion
- September 2014 Marknads- och möjlighetsstudier
- December 2014 Juridiska riskanalyser
- Januari 2015 Koncept
- December 2015 Lisebergs styrelse beslutar om hotell och vattenparks-spåret, härunder om programhandlingar
- September 2016 Program
- November 2015 Operatörsanalyser
- November 2016 Kostnadsestimat, affärskalkyl & känslighetsanalyser

- Februari 2017 Kommunfullmäktige tillstyrker hemställan från Lisebergs styrelse om hotell och vattenpark
- Mars 2017 Lisebergs styrelse beslutar om systemhandlingar
- Maj 2018 Upphandling, systemhandlingar
- Juli 2019 Färdigställande systemhandlingar hotell, riktpreis
- September 2019 Lisebergs styrelse beslutar om byggnation av hotell
- September 2020 Färdigställande systemhandlingar vattenpark, Riktpreis
- November 2020 Lisebergs styrelse beslutar om byggnation av vattenpark
- Q2 2023 (est.) Öppning, Liseberg Grand Hotel Curiosa
- Q2 2024 (est.) Öppning, Liseberg Oceana Vattenvärld

De omfattande marknadsanalyser och möjlighetsstudier som genomförts, och som projektet vilar på, har levererats av internationella såväl som svenska konsulter. Analyserna har uppdaterats löpande, senast i april 2021.

Projektet estimeras att ge ca. 600 000 extra gäster till Liseberg, och ca. 185 000 extra gästnätter till destinationen, där 70% gynnar övriga hotell på staden. Liseberg skapar med projektet förutsättningar för att fler hotell ska kunna etableras på Göteborgsmarknaden.

4. Rapporteringsdimensioner

Lisebergs styrelse följer löpande upp på genomförandet av Jubileumsprojektet, och på alla styrelsesammanträden rapporteras tillbaka i tre dimensioner:

- Ekonomi
- Kvalitet
- Tid

5. Ekonomi

5.1. Projektekonomi

Coronapandemin har haft en begränsad negativ effekt på Jubileumsprojektets byggnation. De åtgärder som vidtagits har fungerat väl och produktionen har hittills endast haft mindre störningar.

Hotellprojektet drabbades av ett betydande hinder när detaljplanens laga kraft drog ut på tiden, vilket ledde till att markarbetena inte kunde starta enligt tidplan. Detta fick en negativ påverkan på NCC:s produktionskostnader med ca 13,7 mkr, varav 10,5 mkr påverkar riktpriiset.

NCC har också haft ökade produktionskostnader mot byggkalkylen, främst är det gips och smidesentreprenad som påverkar projektet negativt med 13 mkr.

Branschen, och även Jubileumsprojektet, har drabbats av ökade priser på material som tyvärr påverkat möjligheten till större inköpsbesparingar.

Ovanstående kostnadsökningar ligger dock inom ramarna av projektets totalbudget, och det finns fortsatt en ekonomisk reserv i hotellkalkylen. Ett prioriteringsprogram pågår nu i hotellprojektet med avsikt att bygga upp reserven för att möta eventuella senare ÄTA-arbeten.

Vattenparksprojektet befinner sig just nu i bygghandlingskedet, vilket löper på enligt plan. Marksanering pågår och är upparbetat till ca 70 procent. En post som inte fanns med i den ursprungliga kalkylen har tillkommit: Ledningsarbeten med dagvattenledning i Mölndalsvägen, där Liseberg tar 55 procent av kostnaden på 9 Mkr. Det medför att prognosen för dessa arbeten just nu ligger något över budget.

NCC:s rikt kostnad för vattenparken kommer att indexjusteras och Jubileumsprojektets budget, som är satt i 2019- respektive 2020-års prisnivå

skall justeras för index, eftersom projektet har lång färdigställandetid. I projektets affärskalkyl har det tagits höjd för en årlig ökning med 2 procent.

INVESTERING JP (MKR)	Hemställd Index Justerat	Budget Styrelsebeslut	Prognos Mars 2021
Totalt JP	2208	2364	2356
JP1 Hotell	1083	1179	1179
JP2 Vattenpark	997	1070	1070
Markparkering inkl. rivning	74	67	55
Exploatering (exkl. marköverföring FK)	54	48	52

När det gäller projektets **totalekonomi**, så den av styrelsen beslutade investeringssumma 7,1 procent högre än det uppräknade byggindex, och därmed den skisserade budget som beslutades av kommunfullmäktige 2017.

För hotellet drivs denna kostnad av fler bäddar och rum med större kapacitet, vilket ger en mera precis inriktning på Lisebergs primära gästsegment, och i slutänden en bättre lönsamhet.

För vattenparken drivs ökningen dels av butiker kopplade till detaljplanen, dels av att Lisebergs styrelse fattat beslut om att i samband med fas 1 av projektet att lägga till en grön, tematiserad innergård (fas 2). Lisebergs styrelse har vidare beslutat om att starta upp projekteringen av fas 3 (utomhus aktivitetspool). Senare faser avvaktar vattenparkens öppning, och betraktas som en del av den löpande, självfinansierade investeringsverksamhet.

I tillägg till ovanstående har styrelsen i februari 2021 träffat beslut om nedskrivning av projektkostnader relaterat till tidigare projekterat men förkastat alternativ av vattenparken, totalt 53 Mkr.

Projektets totalekonomi och lönsamhet har inte förändrat sig jämfört med det projekt som presenterades för kommunfullmäktige 2017, och den ökade investeringen kompenseras dels av högre prognosticerade intäkter, dels av ökade realisationsvinster.

5.2. Lönsamhetsprognoser

Jubileumsprojektets prognosticerade resultat ligger kvar enligt den affärskalkylen på ca 60 MSEK. årligen, som presenterades för kommunfullmäktige 2017. Affärskalkylen uppdaterades senast april 2020.

MSEK	Hotell	Vattenpark	Påverkan Park	Parkering	Exploatering	Total
Hemställan	53,7	-12,6	19,6	1,2	-3,4	58,5
Nuläge	65,5	-26,6	22,4	1,4	-3,1	59,7

Inom kalkylen finns dock variationer, allt eftersom flera detaljer kring driftsmodeller, bemanning, mm. tillkommer. Driftsbudget och lönsamhetskalkyler kommer löpande att uppdateras och justeras fram mot öppningen. Dessutom förväntas affärskalkylens komponenter öka med inflationen över tid.

I det osäkra läge som råder just nu kring Covid-19 är det svårt att prognostisera ett framtida långsiktigt resultat. Liseberg uppdaterar dock löpande kalkyler och modeller utifrån de uppdaterade marknadsförutsättningar:

När det gäller **hotellet** har Annordia AB på uppdrag av Göteborg & Co och Business Region Göteborg tagit fram en rapport om hotellmarknaden i Göteborg. Rapporten blir offentlig inom några veckor, men huvudkonklusionerna är:

- Det råder i dagsläget stor osäkerhet kring hur utvecklingen på regionens hotellmarknad kommer att se ut både på kort och lång sikt efter pandemin.
- På lång sikt gäller osäkerheten om pandemin påverkat resandet strukturellt, här under speciellt mindre affärsresande.
- Privatresandet bedöms fortsätta att utvecklas positivt när pandemin är över. Dock finns det en osäkerhet kopplad till synen på olika resmål, härunder på tätbefolkade områden och städer, samt besöksintensiva attraktioner.
- Den positiva utvecklingen fram till pandemin innebar att antalet planerade nya hotellprojekt var på en rekordnivå. Pandemin har dock inneburit att flera dessa projekt är osäkra och eventuella igångsättande har skjutits på framtiden.
- Ett mer diversifierat hotellutbud är önskvärt, för att stötta tillväxten i efterfrågan från privatsegmentet. Den ökade konkurrensen kan tvinga befintliga hotell att se över sin produkt och sitt erbjudande

När det gäller **vattenparken**, så har Leisure Development Partners (LDP) senast i april 2021 uppdaterat de marknadsförutsättningar som projektet bygger på. I korthet konkluderar analysen, att Covid-19 kommer att påverka besöksnäringen en bra bit framöver:

- Den inhemska turistmarknaden minskade med 30 procent i Sverige 2020. Man förväntar en starkare tillväxt fram emot 2023. Vissa grupper kommer sannolikt resa mindre, och affärsresandet kommer kanske inte återhämta sig till pre-pandeminivåerna.
- Under 2020 minskade internationella turister i Sverige med 80 procent. LDP förutspår en ganska långsam tillväxt 2021 och 2022, men en mer positiv tillväxt 2023–2025. Härefter kommer antal internationella tillresande dock fortfarande vara lägre än vad som tidigare prognostiserats, eftersom särskilt affärsresor kan minskas.

- Omfattningen och tillväxten av prognoserna för den primära och sekundära inhemska marknaden kommer att vara densamma som i tidigare prognoser.
- En eventuell reduktion av hotellbeläggningen i Göteborg kommer att ha marginell påverkan på prognosticerat antal gäster.

Då vattenparken primärt kommer att besökas av lokala och regionala gäster, samt inhemska turister, så är den prognosticerade påverkan av Covid-19 relativt liten. Samtidigt tar de uppdaterade prognoserna inte höjd för att penetrationsgraden gällande internationella tillresande kan öka på grund av ett minskat affärsresande.

Slutligen skall det noteras, att effekten av Covid-19 enligt LDP inte förväntas att vara permanent, utan det handlar snarare om en förskjutning av en prognosticerad tillväxt. Liseberg kommer fortsätta att löpande uppdatera förutsättningarna för prognoser och kalkyler.

Ovanstående analyser bekräftar lärdomarna från 2020. De anläggningar som till huvuddelen är inriktad mot privatmarknaden har gått bättre än klassiska affärshotell. På hotellmarknaden har exempelvis kustnära boendeanläggningar och spa-hotell klarat sig bäst medan affärshotell i storstäder har drabbats värst av pandemin. Anläggningar med starkt beroende av internationell trafik har också haft det svårt.

Bedömningen är att Liseberg med drygt 90 procent svenska gäster, i kombination med ökat inhemsk resande och en stark inriktning mot privatmarknaden, kan gå stärkt ur pandemin.

6. Kvalitet

Ambitionen med Jubileumsprojektet är fortsatt att skapa ramarna för upplevelser av hög kvalitet:

Liseberg Grand Curiosa Hotell

- Totalt ca 29 900 kvadratmeter
- 457 hotellrum, med minst 5 bäddar
- Stort välkomnande lobbyplan
- Mindre mötesmöjligheter och gym
- Ett varierat restaurangutbud med inriktning mot familjer

Hotellet kommer att integreras med såväl nöjes- som vattenpark, och kommer präglas av tematiserade, familjeinriktade upplevelser.

Liseberg Oceana Vattenvärld

- Totalt ca 13 600 kvadratmeter
- Designad för 500 000 årliga besökare
- 1 750 samtida besökare på sommaren och 1 250 vintertid
- Familjeflod och vågbassäng
- Torn med 4 vattenattraktioner i världsklass
- Vattenlek för olika åldrar med 12 olika vattenrutschbanor
- Restaurang i vattenparken
- Butik och café i entrén

Ambitionen är att bygga en premiumprodukt, som kan stärka båda Lisebergs verksamhet och destinationens position.

7. Tid

Hotellet kommer att överlämnas till Liseberg från NCC i slutet av januari 2023. Öppning för betalande gäster planeras till april 2023 inför Lisebergs säsongsöppning.

Vattenparken kommer att överlämnas i slutet på Q1 2024 och planeras att öppnas under våren 2024.

8. World of Volvo och Parkeringshus

2017 påbörjade Liseberg, AB Volvo och Volvo Cars en dialog om en tänkt etablering på Lisebergs fastighet. I oktober 2020 fattade kommunfullmäktige beslut om att Liseberg fick sälja 23 000 kvadratmeter BTA till World of Volvo, samtidigt som det skulle byggas ett parkeringshus på ca 43 000 kvadratmeter BTA med 1548 parkeringsplatser för Lisebergs och World of Volvos behov. Parkeringshuset ska enligt beslut i Kommunfullmäktiga överlåtas till Göteborgs Stads Parkeringsbolag. Denna överlåtelse sker till fast pris, utan projektrisk för Liseberg eller Parkeringsbolaget.

Liseberg har genom denna affär inte bara säkrat parkeringsbehovet, utan också möjliggjort etableringen av World of Volvo, som inte var blivit av utan Jubileumsprojektet.

World of Volvo representerar en privat miljardinvestering, som tillsammans med Lisebergsparken, en helårsöppen vattenpark samt Universeum och Världskulturmuseet, kommer skapa ett starkt upplevelseskluster för destinationen.

9. Övriga fastighetsaffärer

9.1. HLH fastighet

Hotell Liseberg Heden AB, det dotterbolag till Liseberg AB som äger hotellfastigheten, överläts efter beslut i Kommunfullmäktiga till Higab 7 april 2021 för en total köpeskilling på 292 Mkr.

9.2. HLH verksamhet:

Hotell Liseberg Heden har varit stängd sedan juli 2020. Liseberg hade ambitionen att avyttra själva hotellverksamheten (inventarier, hyreskontrakt, mm), och att en ny operatör skulle tillträda verksamheten under våren

2021. Pandemin gjorde försäljningen uteblev och Liseberg kommer i stället att återöppna hotellet i egen regi och påbörja försäljningen av verksamheten när lämpligt. Tildess betalas hyra till Higab. Verksamhetens försäljningspris beräknas till ca 40 Mkr.

9.3. Parkeringsanläggning

Volvo bygger ett parkeringshus i samband med World of Volvo för Liseberg och Volvos behov (se kap 8). Efter kommunfullmäktiges beslut 2020 håller Liseberg på att överlåta byggrätter samt kontrakt gällande parkeringshusets uppförande till Göteborgs Stads Parkeringsbolag, med beräknat tillträde 1 juni 2021. Försäljning av byggrätter till P-bolaget förväntas inbringa ca 43 Mkr. Detta är en intern affär inom Stadshus AB.

9.4. Stugor & Camping

Lisebergs styrelse beslutade på styrelsemötet den 4 november 2020 att avyttra stug- och campingverksamheten, inklusive dotterbolaget Liseberg Gäst AB. Beslutet motiverades med att Liseberg har behov av att konsolidera verksamheten och att fokusera resurserna på kärnverksamheten runt nöjesparken och den expansion som Jubileumsprojektet innebär.

Köpeskillingen som försäljningen skulle inbringa kommer att kunna användas för att stärka Lisebergs finansiella ställning.

Försäljningen kommer att läggas fram för kommunfullmäktiges ställningstagande under 2021.

10. Lisebergs finansiella ställning

Lisebergs finansiella ställning påverkades negativt av den förlust som blev resultatet av nedstängningen under 2020. Efter att under ett flertal år haft

en relativt stabil soliditet omkring 60 procent, sjönk soliditeten till 34 procent, i huvudsak som en effekt av resultatförlusten på grund av Covid-19, men också på grund av ökad upplåning i samband med hotellbygget.

Lisebergs försäljning av de tillgångar beskrivna i kapitel 9, medför att Liseberg stärker soliditeten de kommande åren, vilket till viss del kompenserar för lånefinansieringen av hotell och vattenpark. Den vinst som parkverksamheten genererar under kommande år kommer till stor del att återinvesteras i parken.

Lisebergs mål är att uppnå en soliditet på över 40 procent vid utgången av 2026.