

Styrelsehandling 9  
Älvstranden Utveckling AB  
Diarienummer 0032/21  
2021-09-20  
Sara Anderberg, Chef Strategisk verksamhetsstyrning

## **Beslutsärende – Delårsrapport augusti 2021 för Älvstranden-koncernen**

### **Förslag till beslut**

- Styrelsen godkänner Delårsrapport augusti 2021 för Älvstranden-koncernen.

### **Sammanfattning**

Delårsrapport augusti (tidigare Uppföljningsrapport 2) för Älvstranden-koncernen är en del av den rapport Higab lämnar till Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige.

### **Bakgrund**

Higab rapporterar om lokalkoncernens verksamhet med utgångspunkt från bolagens olika uppdrag och budgetar.

Bolagen rapporterar via systemet Stratsys till Higab som i sin tur rapporterar till Kommunstyrelse och Kommunfullmäktige.

En del av rapporten är styrinformation till styrelsen för Älvstranden Utveckling.

Bolagen i lokalkoncernen rapporterar tre gånger per år (april, september och februari).

### **Bilagor**

Bilaga 1. Delårsrapport augusti 2021 för Älvstranden Utveckling AB.

# **Delårsrapport augusti 2021**

---

Älvstranden Utveckling AB

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen .....</b>	<b>4</b>
2.1	Verksamhetens utveckling .....	4
2.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling.....	4
2.1.2	Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen .....	7
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål .....	7
2.2.1	Styrelsespecifika mål från KF .....	7
2.2.2	Verksamhetsnära mål .....	8
<b>3</b>	<b>Övrig uppföljning till kommunstyrelsen .....</b>	<b>9</b>
3.1	Utveckling inom personalområdet.....	9
3.1.1	Analys av situationen inom HR-området.....	9
3.2	Ekonomisk uppföljning .....	10
3.2.1	Utfall till och med perioden .....	10
3.2.2	Prognos.....	10
3.2.3	Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande .....	10
3.2.4	Investeringsredovisning.....	11
3.2.5	Lån och lånetak.....	15
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag .....	15
3.3.1	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	15
<b>4</b>	<b>Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB .....</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>Styrinformation till styrelsen .....</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige .....</b>	<b>19</b>
6.1	Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget (KF/KS kolumn).....	19
6.1.1	Budgetuppdrag från KF:s budget 2021.....	19
6.1.2	Budgetuppdrag från KF:s budget 2020.....	19
6.1.3	Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut20	
6.2	Redovisning av styrelsens uppdrag, exkl. KF/KS .....	25

# 1 Sammanfattning

## Älvstranden Utveckling AB

Utifrån uppdraget i KF-budget 2021 om att utreda hur den stadsplanerande verksamheten i bolaget kan avvecklas råder en stor oro i organisationen. Utredningsarbetet påverkar bolagets kompetensförsörjning och samverkansklimate med Stadens förvaltningar negativt. KS beslut att den fortsatta hanteringen av utredningsuppdraget samordnas med uppdraget om en ny organisation för stadsutveckling, riskerar att försätta bolaget i en limbo-liknande situation, samtidigt som stora komplexa projekt ska genomföras - det medför stora risker.

Stadens pausade planeringsarbete för Frihamnen och Lindholmen till följd av KF-uppdrag om åtgärdsplan för ekonomin i Älvstaden medför stora konsekvenser för bolagets verksamhet: projektförseningar, försämrad projektekonomi samt förtroendetapp hos marknaden för Stadens förmåga.

I juni tecknades en avsiktsförklaring med Lindholmen Science Park och BRG om att tillsammans utveckla en ny arena för små och växande techbolag i bolagets gamla varvsbyggnader. I tidsluckan till permanent stadsutveckling i området är avsikten att skapa enkla och tillgängliga lokaler i en kreativ och alternativ miljö som kompletterar och stärker det innovationskluster som redan finns på Lindholmen. Satsningen har fått namnet The Yard.

## 2 Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

### 2.1 Verksamhetens utveckling

#### 2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

##### Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall perioden 2021	Prognos helår 2021
NKI	77	..**	..**	..**
Uthyrningsbar yta, kvm	354 000	354 000	341 877	341 877
Uthyrningsgrad, %	97,5	93,1	91,7	91,7
Antal bostäder färdigställda	227	361	318	318
Kvm BTA verksamhetslokaler färdigställda	25 168	11 465	37 557	42 957
Antal bostäder i produktion	1 304	1 622	1 173	1 505
Kvm BTA verksamhetslokaler i produktion	164 540	160 029	197 275	205 476
Soliditet justerad, %	38,2 *	34,6 *	15,4 % *	15,4 % *

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

\*\* Ingen mätning på grund av covid.

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

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Personalvolym, årsarbetare	58	89
Investeringar, mnkr	45	42
Belåningsgrad, %	27/27	27/27
Resultateffekt Covid-19, mnkr	-10/-4	-13/-5

## Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

<b>Utredning om hur Älvstranden Utveckling kan avvecklas påverkar bolaget negativt</b>
<b>Orsak till att avvikelser uppstått</b>
I KF-budget 2021 ges Stadshuset i uppdrag att utreda hur Älvstranden Utvecklings verksamhet kan avvecklas.
<b>Konsekvenser för de verksamheten är till för</b>
Utredningen och osäkerhet kring vad den ska leda till medför att Älvstranden hamnar i "limbo" samtidigt som stora komplexa projekt ska genomföras.
<b>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</b>
Kompetensförsörjningen påverkas redan idag negativt. Speciella insatser för att behålla verksamhetskritisk kompetens kommer att behövas redan hösten 2021.
<b>Ekonomiska konsekvenser</b>
Ekonomiska och juridiska konsekvenser av en avveckling av Älvstranden är inte inkluderade i utredningen men är sannolikt mycket stora. Ekonomiska konsekvenser av att bolaget utreds ligger i en försvagning av Älvstranden Utvecklings förhandlingsposition kopplat till stora genomföranden.
<b>Vidtagna åtgärder</b>
Kontinuerlig rapportering om risker och effekter till styrelse och ägare. Stadsrevisionen diskuterar på egen begäran frågan med styrelsen vid styrelsesammanträde 20/9/2021

<b>Frihamnen - Stadens program- och planarbete återupptas inte under 2021</b>
<b>Orsak till att avvikelser uppstått</b>
Under 2020 förväntades Staden återuppta arbetet med Frihamnens program och två påbörjade detaljplaner. Så har inte skett och kommer inte att ske under 2021 på grund av pågående arbete med åtgärdsplan för Älvstaden.
<b>Konsekvenser för de verksamheten är till för</b>
Stopp i påbörjat planeringsarbete innebär projektförsejningar, vilket i sin tur har negativ inverkan på resursåtgång, både avseende kompetens och ekonomi. Frihamnen är ett av Göteborgs större strategiska utvecklingsområden för att binda ihop staden. Att inte återuppta planeringsarbetet påverkar omvärldens förtroende och förväntningar på Stadens förmåga till framtida tillväxt och utveckling.
<b>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</b>
Påverkan på Stadens och bolagets medarbetares motivation och drivkraft.
<b>Ekonomiska konsekvenser</b>
Syftet med "omtag" var att söka nå förbättrad exploateringsekonomi. Separata utredningsarbeten visar att detta går att nå. Ytterligare fördröjningar innebär fortsatt ökning av tidsåtgång och resurser. Intäkterna för byggrättsförsäljningar senareläggs vilket påverkar såväl exploateringsfinansiering av Jubileumsparken som bolagets scenarier för finansiering av verksamhet och risker.
<b>Vidtagna åtgärder</b>
Kontinuerlig rapportering till styrelse och ägare förutom muntlig rapportering i Älvstadens styrgrupp och annan samverkan inom Göteborgs stad.

<b>Lindholmens programarbete/Ekonomisk förstudie (EFS) inte beslutad 2020 och pausad på obestämd tid</b>
<b>Orsak till att avvikelsen uppstått</b>
Under 2020 förväntades Stadens arbete med Lindholmens programarbete och EFS bli färdigställt. Så har inte skett. I väntan på att detta arbete slutförs tillsätts inga resurser från fastighetskontoret till annat planeringsarbete på Lindholmen.
<b>Konsekvenser för de verksamheten är till för</b>
Att skjuta på planeringsarbete innebär projektförseningar, vilket i sin tur har negativ inverkan på resursåtgång för kompetens och ekonomi. Lindholmen är ett av stadens, regionens och kanske Sveriges större strategiska utvecklingsområden för att skapa utveckling och stärka Sveriges konkurrenskraft med fokus på morgondagens teknik och mobilitet för människor och gods. Att inte bedriva planeringsarbete för utvecklingsbara fastigheter i området påverkar stadens möjligheter att vidareutveckla och befästa Lindholmens attraktionskraft.
<b>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</b>
Påverkan på Stadens och bolagets medarbetares motivation och drivkraft. Risk för tapp av medarbetare och försvårat rekryteringsarbete.
<b>Ekonomiska konsekvenser</b>
Avvikelsen riskerar att påverka tillväxt och konkurrenskraft negativt. Detta medför också fördröjningar av våra pågående projekt på Lindholmen vilket belastar bolagets ekonomi.
<b>Vidtagna åtgärder</b>
Härmed rapporterat till styrelse och ägare förutom muntlig rapportering i Älvstadens styrgrupp och annan samverkan inom Göteborgs Stad.

<b>Ökade kostnader Färjenäsparken, Västra Eriksberg</b>
<b>Orsak till att avvikelsen uppstått</b>
Älvstranden Utveckling (ÄU) undertecknade 2006 i samband med detaljplanen Västra Eriksbergs antagande ett genomförandeavtal med Göteborgs Stad. I avtalet åtar sig bolaget att i samverkan med kommunens förvaltningar bygga ut området. ÄU åtar sig i avtalet även att finansiera utbyggnaden av allmän plats. Genomförandet av detaljplanen är nu i sitt slutskede, merparten av utbyggnaden av allmän plats är färdigställd. Det som återstår är den avslutande delen av Färjenäsparken som nu är i produktion. Ursprunglig budget för parken var 2005 uppskattad till 8-10 mnkr. 2020 rapporterade park och naturförvaltningen (PoNF) en kostnadsprognos på 26 mnkr varav 3 mnkr i marksanering. Älvstrandens styrelse fattade beslut om 2020-09-21 att tillföra 18 mnkr för att täcka de ökade kostnaderna. Våren 2021 återkom PoNF med en prognos där kostnaderna för marksanering bedömdes till 5 gånger högre de ett år tidigare hade prognostiserat. De ökande saneringskostnaderna är enligt ÄU orsakade av miljöförvaltningens bedömning att en utökad sanering av miljöfarliga massor krävs samt PoNFs hantering gällande miljöschakt av massor. Totalkostnaden prognostiseras därmed i nuläget av PoNF till 46 mnkr varav ca 20 mnkr avser marksanering.
<b>Konsekvenser för de verksamheten är till för</b>
Se ekonomiska konsekvenser.
<b>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</b>
Se ekonomiska konsekvenser.
<b>Ekonomiska konsekvenser</b>
ÄUs ekonomiska resultat för projektet riskerar att minska med 20 mnkr.
<b>Vidtagna åtgärder</b>
PoNF har på ÄUs begäran tagit fram detaljerad information om vad kostnadsökningen består av. Gemensamt arbete med att begränsa kostnadsökningarna pågår.

## 2.1.2 Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen

### Övrig väsentlig information till KS

Utifrån uppdraget i KF-budget 2021 om att utreda hur den stadsplanerande verksamheten i bolaget kan avvecklas råder en stor oro i organisationen.

Utredningsarbetet har påverkat bolagets kompetensförsörjning och samverkansklimate med Stadens förvaltningar negativt. KS beslut att den fortsatta hanteringen av utredningsuppdraget samordnas med uppdraget om en ny organisation för stadsutveckling, riskerar att försätta bolaget i en ”limbo”-liknande situation samtidigt som stora komplexa projekt ska genomföras vilket medför mycket stora risker.

## 2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

### Organisationsmål

<i>Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor</i>					
Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall perioden 2021	Prognos 2021	Mål 2021
Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex	80	76			78
Sjukfrånvaro kommunalt anställda	3,12 %	3,77 %	4,14 %		5,5 %

### 2.2.1 Styrelsespecifika mål från KF

#### Lokala indikatorer

Mål	Indikator	Utfall 2020	Utfall perioden 2021	Prognos 2021	Mål 2021
<b>Staden har långsiktig och kostnadseffektiv förvaltning av special- och strategiska fastigheter</b>					
<b>Higab:</b>	Ökat driftsnetto jfm 2020	479 mnkr			(+7,5 mnkr)
<b>Göteborgs Stads Parkering:</b>	Driftsnetto	195 mnkr	147 mnkr	222 mnkr	241 mnkr
<b>Älvstranden Utveckling:</b>	Driftsnetto (före avskrivningar)	263 mnkr	170 mnkr	240 mnkr	258 mnkr



## 2.2.2 Verksamhetsnära mål

Av Verksamhetsplanens Verksamhetsnära mål\* för att bidra till Göteborg Stads övergripande mål 2021 bedömer vi att:

- 2 är genomförda enligt plan
- 19 pågår enligt plan.
- 3 åtgärder pågår för att nå planen 2021.
- 6 avvikelser att rapportera

\* Alla verksamhetsnära mål utom två är samma som bolagets 2021-mål.

Orsakerna till avvikelser är främst bemanningsbrist internt då flera avslutat sin tjänst under 2021 samt att stadens förvaltning valt att inte bemanna detaljplanearbetet för Frihamnen.

# 3 Övrig uppföljning till kommunstyrelsen

## 3.1 Utveckling inom personalområdet

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 %	4,14 %	4,20 %		
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	8	2	*	*
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	7	3	*	*
Bolagsextern personalomsättning (%)	*	*		

\* t o m november kända avgångar 15,9 %, Vi uppskattar att vi slutar året på 17,0 %.

Sedan förra rapporten i mars har bolaget haft fler uppsägningar jämfört med samma period de senaste åren. Att vi har en fungerande kompetensförsörjning är avgörande för oss för att klara vårt uppdrag. Från bolagets sida har vi både i lednings- och chefsgrupp analyserat situationen och orsaker, där fokus nu är på insatser och åtgärder. HR har i uppdrag att ansvara för den handlingsplan som i nuläget håller på att tas fram.

### 3.1.1 Analys av situationen inom HR-området

#### Analys av situationen inom HR-området

Sedan förra rapporten i mars har bolaget haft fler uppsägningar jämfört med samma period de senaste åren. Att vi har en fungerande kompetensförsörjning är avgörande för oss för att klara vårt uppdrag. Från bolagets sida har vi både i lednings- och chefsgrupp analyserat situationen och orsaker, där fokus nu är på insatser och åtgärder. HR har i uppdrag att ansvara för den handlingsplan som håller på att tas fram.

## 3.2 Ekonomisk uppföljning

### Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter						1 661 276	1 716 645	1 605 135
Kostnader						-821 384	-808 317	-703 547
Realisationsresultat sålda fastigheter						-13 821	-8 000	-67 053
Personal-kostnader						-259 161	-261 484	-239 750
Av- och nedskrivningar						-347 690	-347 717	-299 092
<b>Rörelse-resultat</b>						219 220	291 127	295 693
Finansiella intäkter						<b>520</b>	<b>192</b>	<b>4 416</b>
Finansiella kostnader						<b>-102 712</b>	<b>-105 477</b>	<b>-104 384</b>
<b>Resultat efter fin. poster</b>						<b>117 028</b>	<b>185 842</b>	<b>195 725</b>

#### 3.2.1 Utfall till och med perioden

#### 3.2.2 Prognos

#### 3.2.3 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

tkr	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Higab					146 149	151 128	313 175
Göteborgs Stads Parkering					84 337	111 185	82 472
Älvstranden Utveckling					-110 023	-76 453	-170 672

*Se bolagsspecifika resultaträkningar och kommentarer till resultaten i stycke 5. Styrinformation till styrelsen.*

### 3.2.4 Investeringsredovisning

Projektredovisning 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)
Portfölj Utveckla hållbar stad:				
Projekt mot avsättning				
Västra Eriksberg, Infrastruktur	494,0	502,7	528,0 *	2021 Q3
Örgryte Torp, Infrastruktur och sanering	125,0	110,0	110,3	2021 Q4
Lindholmshamnen, infrastruktur och sanering	204,2	104,7	204,2	2024 Q4
Masthuggskajen	1 759,0 **			
Avgår; Del av exploateringsbidrag direkt till FK samt prisavdrag	-128,8 ***			
	1 630,3	156,3	1 630,3	2028 Q4
Masthuggskajen genomförande, egna kostnader	125,0	16,0	125,0	2028 Q4
Projekt				
Lindholmen Pumpgatan, Ledningsomläggning och pumpstation	34,0	8,4	34,0	2022 Q2
Lindholmen Pumpgatan, detaljplan	14,2	13,7	14,2	2021 Q4
Pumpgatan, exploateringsavtal ytskikt	20,0	0,0	20,0	2022 Q2
Centrala Lindholmen, detaljplan	11,3	3,7	11,3	2024 Q1
Celsiusgatan/Säterigatan, exploateringsersättning	87,1	40,7	87,1	2025 Q4
Frihamnen				
Detaljplan etapp 1 och program	138,2	94,8	138,2	2021 Q4
Genomförande etapp 1	21,8	6,9	21,8	2021 Q4
Detaljplan vid Hjalmar Brantingsgatan	15,0	3,9	15,0	2021 Q4
Temporära bostäder	70,0	65,4	70,0	2022 Q4
Södra Älvstranden				
Skeppsbron, genomförande del 1	54,5	41,9	54,5	2021 Q4
Gullbergsvass				
Gullbergsvass Programarbete	43,8	27,2	43,8	2021 Q4
Portfölj Utveckla värde och förvalta fastigheter				

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
Lindholmen				
Förbättring av inneklimat i Anglia	16,0	15,6	16,0	2021 Q3
Gullbergsvass				
Rivningsprojekt	67,0	16,7	57,0	2022 Q2
Hyresgäst Anpassning Terminalbyggnaden	12,9	6,2	6,3	2022 Q2
Eriksberg				
Bockkranen Eriksberg	61,9	47,8	66,8	2021 Q4

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

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

*\*\*\* Exploateringsbidrag från övriga markägare som betalades direkt till Fastighetskontoret istället för till SUAB som ursprungliga exploateringskalkylen förutsatte.*

## Kommentarer till pågående projekt 2021-08-31

### Portfölj Utveckla hållbar stad mot avsättning, genomförda försäljningar

#### Västra Eriksberg

Inom Västra Eriksberg har avslutande etapper med gator, torg, kajer och bryggor färdigställda. I Färjenäsparken pågår, som bolagets sista åtagande, genomförande av en avslutande etapp med planerat genomförande under innevarande år.

#### Örgryte Torp

Utbyggnaden av kvarter och allmän plats är avslutad. Det kvarstår endast ekonomisk slutreglering mellan fastighetskontoret och Älvstranden avseende fördelning av intäkter och kostnader utifrån ursprunglig markägarandel. Slutprognosen för projektet bedöms hållas inom beslutad budget.

#### Masthuggskajen

Masthuggskajen utvecklas i ett konsortium där samtliga parter har tillträtt del av lotter och tillträde resterande markanvisade lotter förväntas pågå t.o.m. 2024. För ännu ej markanvisade lotter beräknas tillträde ske de närmsta åren.

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

Vid extra styrelsemöte i mars 2021 ställde sig styrelsen bakom bolagets planer på att bygga ut Halvön i särskild ordning och att bolaget uppfyllt kommunfullmäktiges krav på möjlighets- och riskfördelning. Detta innebär att Älvstranden Utveckling tar byggherreansvaret för utförande av underbyggnad allmän plats istället för trafikkontoret.

Upphandling av totalentreprenör för Halvön pågår och beräknas vara färdigställd i slutet av 2021.

## **Lindholmen**

I projekt Lindholmshamnen pågår utbyggnaden av allmän plats där första etappen, gator och ledningar, är slutförd och andra etappen, som omfattar parker och torg är upphandlad och pågår. Projektering av bryggdäck och hamntorg pågår och preliminär kalkyl pekar mot en kostnadsökning jämfört med styrelsebeslutet. På grund av den stora skillnaden på beräknade kostnader har bolaget i samråd med inblandade förvaltningar beslutat att göra ett omtag i projektet och utreda potentialen i olika besparingsåtgärder.

Inflyttning i området pågår i de kvarter som är klara och parallellt med detta fortskrider kvartersbyggnation. Riksbyggens kvarter (som är det sista) påbörjas i början av september med beräknad inflyttning 2023.

## **Portfölj Utveckla hållbar stad, kommande försäljningar**

### **Eriksberg – Celsiusgatan**

Detaljplanen möjliggör att hamnbanan förläggs i en tunnel och att en sammanhängande bebyggelse kan skapas från Säterigatan i norr till östra Eriksbergsgatan i söder. Planen medger bostäder, verksamhetsytor, förskola, parkområden och nya gator.

Norra Älvstranden Utveckling ska enligt undertecknat exploateringsavtal stå för hela den faktiska kostnaden av en spillvattenledning vid genomförandet av detaljplan Celsiusgatan. Vid tecknandet av exploateringsavtalet 2016 uppskattade Kretslopp och vatten denna kostnad till 3 mnkr baserat på genomförd förstudie. I samband med genomförd detaljprojektering av spillvattenledningen (mars 2020) prognostiseras kraftigt ökade kostnader om totalt cirka 13 mnkr. Förstudien från 2016 har konstaterats undermålig då den inte tog höjd för en rad tekniskt försvårande förutsättningar samt saknade en rad kostnadsposter som krävs för att genomföra projektet.

### **Frihamnen**

Detaljplan- och planprogramarbete har pausats i avvaktan på politiska beslut kring ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden och fram till dess fokuserar arbetet i Frihamnen på de frågor som behöver lösas ut för att samordna pågående projekt med kommande planering, såsom Jubileumsparken, spårväg, Hisingsbron, Smyrnakyrkan och Magasin 113.

Projektet arbetar också med tillståndsansökan för omledning av Kvillebäcken och utfyllnad av Lundbyhamnen, för att kunna tillgodogöra planerade överskottsmassor från Göteborgs hamn till detta projekt.

Eftersom tidplanen är oklar finns en osäkerhet i om budget enligt styrelsens tidigare beslut är tillräcklig tills dess att detaljplan- och planprogramarbete återupptas, varför ytterligare budgetmedel kan komma att behöva beslutas av styrelsen.

### **Frihamnen temporära bostäder**

Inflyttning pågår i det tredje kvarteret och mot slutet av året kommer drygt 400 bostäder att vara inflyttade.

Projektets framdrift har påverkats negativt av pandemin på grund av leveranssvårigheter och det är oklart när alla bostäder kan vara på plats, dock är målsättningen våren 2023, innan 400-årsjubiléet. Tidsförskjutningen medför ökade kostnader för bolagets projektledning.

Byggherrarna har ett önskemål om fler bostäder än de från början anvisade, varför diskussioner pågår om möjlig mediaförsörjning mm. Fler bostäder kan medföra såväl ökade kostnader som ökade intäkter i projektet.

När tidplanen och antal bostäder har klarnat kommer troligtvis ett nytt styrelsebeslut om projektets budget att behöva fattas.

### **Skeppsbron**

Kommunfullmäktige beslutade 12 november 2020 om investering genomförande allmän plats på Skeppsbron. Planeringsarbetet har startats upp och för detta finns medel från senaste styrelsebeslut om budget för Skeppsbron från februari 2019. Detta arbete skall under hösten 2021 mynna ut i en uppdaterad kalkyl och resurs- och tidplan.

### **Gullbergsvass**

I Gullbergsvass pågår sedan ett antal år stora infrastrukturprojekt som fortsatt påverkar Älvstranden som fastighetsägare och där vårt fokus är att bevaka och driva frågor av betydelse för framtida förutsättningar att utveckla hållbar stad.

Av styrelsen beslutade budgetmedel bedöms med nuvarande aktivitetsnivå tillräckliga även innevarande år.

### **Lindholmen**

I enlighet med styrelsebeslut från september 2019 pågår uppförande av en ny pumpstation och ledningsdragningar för dag- och spillvatten vid pumpgatan. Projekteringen av ledningsdragning pågår och temporär pumpstation är på plats tills ny pumpstation är etablerad. Preliminära uppdaterade kalkyler pekar mot en kostnadsökning jämfört med styrelsebeslutet och äskande av utökade medel förbereds i höst. Projektet väntas vara slutfört Q2 2022.

På Centrala Lindholmen påbörjas arbete efter beslut i styrelsen i november 2018 med att ta fram ny detaljplan för kontor vid Lindholmsplatsen, vilket ska möjliggöra utveckling av LSP och Chalmers verksamhet på Campus Lindholmen i enlighet med målbilden för området.

På Lindholmen pågår också arbete med ansökan om planbesked för verksamheter vid Pumpgatan på fastigheten Lundbyvassen 4:6 enligt styrelsebeslut från april 2018 och beslut om tillägg från april 2019.

Just nu är planarbetet på Lindholmen pausat eftersom inga resurser är avsatta från staden. I dagsläget råder osäkerhet när beslut om fortsatt framdrift kommer.

## **Portfölj Utveckla värde och förvalta fastigheter**

### **Gullbergsvass**

#### **Rivningsprojekt Terminalbyggnaden**

För att bygga ut Kämpegatan behöver delar av Terminalbyggnaden rivas. Styrelsen beslutade i februari 2020 om att förbereda och riva Terminalbyggnadens västra del så att fastighetskontoret kan tillträda marken och bygga allmän plats (Kämpegatan) inom detaljplan för överdäckning av Götaleden. Entreprenad påbörjades våren 2021. Färdigställande av projektet, inklusive ny fasad, är planerat till andra kvartalet 2022.

#### **Hyresgästanpassning Terminalbyggnaden**

Styrelsen beslutade i oktober 2018 om flytt av gokartverksamheten i Terminalbyggnaden. Detta på grund av förlängning av Kämpegatan som innebär att en del av terminalbyggnaden behöver rivas. Ombyggnaden klassificeras som hyresgästanpassning och betalas tillbaka via förhöjd hyra. Hyresgästanpassning färdigställs i oktober 2021. Avslut av projektet sker samtidigt som rivningsprojekt

terminalbyggnaden då projekten omfattas av samma entreprenadkontrakt. Avslut av projektet är planerat till andra kvartalet 2022.

### **Lindholmen**

#### **Inneklimat Anglia**

I juni 2019 beslutade styrelsen om att förbättra inneklimatet i fastighet Anglia där Polhemsgymnasiet bedriver sin verksamhet. Anledningen är ett utökat elevantal under åren utan att ventilationssystemet har anpassats enligt dagens standard. Förutom ventilationen installeras även nya fläktmotorer, lysrörsarmaturer och nytt undertak.

Entreprenaden startade sommaren 2020 och slutbesiktigades i augusti 2021. Återstår entreprenörens åtgärdande av besiktningsanmärkningar innan projektet kan avslutas.

### **Västra Eriksberg**

#### **Eriksbergs bockkran**

Bockkranen är landets enda kvarvarande bockkran (fanns tidigare i Uddevalla och Malmö) och har därför byggnadsminnesförklarats 2012 som minne från varvsepoken. Sedan förvärvet har bolaget renoverat och underhållit kranen dels genom ommålning och flyttning 1992, dels renovering 2009 och 2010 med bland annat lägesjustering, stålarbeten, installation av avfuktningssystem för att förhindra invändig korrosion samt ny belysningsanläggning.

Styrelsen beslutade i februari 2021 om genomförande av underhållsåtgärder för Eriksbergs bockkran. Det innefattar komplett utvändigt ommålning, utbyte och reparation av ståldetaljer, samt renovering av befintlig belysningsanläggning. Entreprenaden påbörjades i april och färdigställs i kvartal fyra 2021. Kostnaden för åtgärderna belastar årets resultat.

## **3.2.5 Lån och lånetak**

Lån mnkr	Volym 31 aug 2021	Prognos 31 dec 2021	Lånetak 2021	Volym 31 dec 2020
Summa	2 310	2 310	2 900	2 310

## **3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag**

### **3.3.1 Övriga beslut och/eller uppdrag**

Bolaget har inget att rapportera.



## 4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

### Realisationsresultat avyttring fastighet/bolag

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/Stadshuskoncernen)
Kostnadsersättningar gemensamhetsanläggningar	Sopsug g:a 8, It g:a 7	7,8	XXXX
Sopsugsfastighet	Lindholmen 2:12, 2:13	6,2	XXXX
Tomträtt Tingstadsvassen	Tingstadsvassen 31:5	1,8	XXXX
Försäljning Magasin 113	Lundbyvassen 736:173	-8,9	XXXX
Försäljning Smyrna	Lundbyvassen 736:174	-4,9	XXXX
Prisavdrag tidigare erhållen köpeskilling	Del av Masthugget 31:6, del av Masthugget 43:6	-7,7	XXXX
Övriga kostnader relaterade till utförda eller kommande försäljningar	N/A	-0,9	N/A

# 5 Styrinformation till styrelsen

## Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period				Helår			
	Utfall	Prognos mar	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos aug	Prognos mar	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	256 315	270 199	-13 884	268 323	382 251	392 166	404 979	400 454
Drifts-kostnader	-131 210	-127 984	-3 226	-91 283	-208 973	-208 859	-191 543	-142 635
<b>Driftsnetto</b>	<b>125 105</b>	<b>142 215</b>	<b>-17 110</b>	<b>177 040</b>	<b>173 278</b>	<b>183 307</b>	<b>213 436</b>	<b>257 819</b>
Av- och nedskrivningar	-83 720	-80 713	-3 007	-88 086	-126 663	-126 663	-126 663	-158 631
<b>Bruttoresultat</b>	<b>41 385</b>	<b>61 502</b>	<b>-20 117</b>	<b>88 954</b>	<b>46 615</b>	<b>56 644</b>	<b>86 773</b>	<b>99 188</b>
Realisationsresultat sålda fastigheter	-6 564	0	-6 564	-134 205	-6 564	-9 237	0	-130 574
Central-administration	-65 890	-86 457	20 567	-69 954	-109 129	-122 491	-123 985	-107 181
Övriga rörelse-intäkter	5 793	0	5 793	7 476	5 793	300	0	10 729
Övriga rörelse-kostnader	-6 755	0	-6 755	-7 765	-6 755	0	0	-6 073
<b>Rörelse-resultat</b>	<b>-32 031</b>	<b>-24 955</b>	<b>-7 076</b>	<b>-115 494</b>	<b>-70 040</b>	<b>-74 784</b>	<b>-37 212</b>	<b>-133 911</b>
Finansnetto	-21 104	-26 399	5 295	-25 129	-32 500	-35 239	-39 241	-36 761
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-53 135</b>	<b>-51 354</b>	<b>-1 781</b>	<b>-140 623</b>	<b>-102 540</b>	<b>-110 023</b>	<b>-76 453</b>	<b>-170 672</b>

### Utfall till och med perioden

#### Utfall augusti mot periodens prognos

Utfallet visar främst lägre hyresintäkter än prognostiserad och lägre kostnader för centraladministration. Orsakerna till detta förklaras i kommande avsnitt.

#### Utfall augusti mot periodens budget

Utfall avviker mot budget främst avseende centraladministration vilket beror på att nya Fou-projekt inte startats upp i den omfattning som budgeterats, lägre personalkostnader på grund av vakanser samt lägre kommunikationskostnaderna lägre på grund av fortsatt låg aktivitet på grund av Covid-19.

Hyresintäkterna understiger budget vilket beror på fler vakanta ytor än budgeterat, lämnat hyresstöd och lägre parkeringsintäkter.

Övriga rörelsekostnader är en post som inte budgeteras. Utfallet består av avslutade projekt som belastar resultaträkningen samt befarade kundförluster.

## **Prognos för året**

### **Helårsprognos augusti mot prognos mars**

Prognosen för hyresintäkter har sänkts ytterligare i prognos 8 för att ta hänsyn till vakanta ytor och lämnat hyresstöd för andra och tredje kvartalen 2021.

Centraladministration har sänkts ytterligare i prognos 8 för att ta hänsyn till ovan beskrivna lägre utfall för Fou-projekt, lägre personalkostnader på grund av vakanser samt lägre kommunikationskostnader på grund av fortsatt låg aktivitet på grund av Covid-19.

### **Helårsprognos augusti mot budget**

Prognosen för hyresintäkter har sänkts för att ta hänsyn till vakanta ytor samt rabatter relaterat till hyresstöd för första, andra och tredje kvartalen 2021.

Driftskostnaderna ökar på grund av tillkommande underhållskostnader för Eriksbergskranen enligt styrelsebeslut i februari 2021.

# 6 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige

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

### 6.1.1 Budgetuppdrag från KF:s budget 2021

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
▶ Pågående	<b>Higab AB ska förverkliga om- och tillbyggnaden av Konstmuseet samt nytt magasin för stadens konstsamlingar.</b>	2021-01-01 2021-12-31	Konstmuseet: Investeringsförslag ligger för beslut i KS och har bordlagts sedan 2021-06-16.  Konstmagasin: Enligt plan.
▶ Pågående	<b>Higab AB ska säkerställa att lokaler som hyrs ut inte används till kriminell verksamhet eller andra olämpliga ändamål.</b>	2021-01-01 2021-12-31	Arbetet har påbörjats med att ta fram checklistor och vidareutveckla rutiner för att motverka uthyrning till kriminell verksamhet.
▶ Pågående	<b>Higab AB ska se över möjligheterna till att energieffektivisera sina fastigheter.</b>	2021-01-01 2021-12-31	Aktivt arbete har pågått i 10 år med goda resultat. Fortsätta arbetet är i linje med stadens mål för 2030.

### 6.1.2 Budgetuppdrag från KF:s budget 2020

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
▶ Pågående	<b>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bedriva ett digitalt effektiviseringsarbete under hela planperioden.</b>	2020-01-01 2022-12-31	Higab: ME PB: Effektivisering av verksamheten genom digitalisering, sker löpande. ÄU: Infört digital signering och system för ärendehantering,

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
			bytt ekonomi- och inköpssystem samt pågående flytt av IT-miljö till Intraservice.

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

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Pågående	<b>Higab AB får i uppdrag att i samverkan med Business Region Göteborg AB göra en sammanhållen förstudie för utvecklingen av Slakthusområdet</b>	2018-11-14 2020-12-31	DP avser att starta 3 kv 2021. Stora utmaningar i plankostnader avseende skydd mot högt vatten. Utvecklingsarbetet har stämts av med BRG på 4 samverkansmöten. <a href="http://www.slakthusetgbg.se">www.slakthusetgbg.se</a>
 Försenad	<b>Higab AB får i uppdrag att uppföra Bergsjöns kulturhus med en reviderad investeringsram om 145 mnkr, samt ytterligare 10 mnkr för investeringar i verksamhetens inredning och utrustning</b>	2018-11-14 2020-12-31	Entreprenaden planeras färdigställt maj 2022.
 Försenad	<b>Higab AB får i uppdrag att genomföra om- och tillbyggnad av Sjöfartsmuseet Akvariet med en utökad investeringsram om 41 mnkr till totalt 136 mnkr.</b>	2019-03-28 2020-12-31	Entreprenaden planeras färdigställt Q2 2022.
 Pågående	<b>Stadens kommunala bostadsbolag, Göteborg Energi AB och Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att underlätta en snabb omställning för fossilfria fordon och fossilfritt resande. Det innefattar t.ex. goda möjligheter till laddning för fordon, och att använda och parkera cyklar och lastcyklar.</b>	2019-06-11 2020-12-31	En elladdningsstrategi har tagits fram och genomförs. Löpande anpassning kommer att ske de närmaste åren till behovsutveckling och kundbeteende.
 Försenad	<b>Higab AB ges i uppdrag att presentera en totalkalkyl där såväl extern, statlig och regional medfinansiering har beaktats, samt en beräknad</b>	2019-12-10 2020-12-31	Hemställan om investering ligger för behandling i KS 2021-09-15 (bordlagt sedan 2021-06-16).

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
	hyreskostnad för Göteborgs konstmuseum, till Göteborgs Stadshus AB innan kommunfullmäktige tar ställning till igångsättande av projektet.		Kulturförvaltningen har uppdraget att ta fram uppgifterna kring medfinansiering.
▶ Pågående	Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder och bolagsstyrelser, samordna arbetet med laddinfrastruktur, ansvara för strategisk utveckling av laddinfrastruktur för stadens verksamheters fordon och fastställa en rekommenderad avskrivningstid för stadens verksamheters laddinfrastruktur.	2020-03-19 2020-12-31	I samarbete med Gbg Energi arbetas med ett erbjudande som ska underlätta för stadens verksamheter, GSL och ÄVO har involverats. Vi vill skapa förutsättningar för samnyttjande av infrastruktur och enkelhet i handhavande och adm. Rek avskr.tid är 5 år.
▶ Pågående	Älvstranden Utveckling AB ihop med fastighetsnämnden och övriga berörda får i uppdrag att rapportera alla eventuella avvikelser i utbyggnaden av halvön och underbyggnad av allmän plats inom detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan skyndsamt, främst ekonomiska med utgångspunkt i projektramen om 2,02 mdkr (2017 års prisnivå), tillbaka till kommunstyrelsen.	2020-06-16 2020-12-31	Arbete pågår. Inga avvikelser att rapportera.
▶ Pågående	Älvstranden Utveckling AB, ihop med övriga de anser berörda, får i uppdrag att komma till ett kommunstyrelsesammanträde i höst, i koppling till när genomförandestudien är aktuell, för att uppdatera kommunstyrelsen hur arbetet med utbyggnad av halvön fortskrider.	2020-06-16 2020-12-31	Återkoppling har skett till SLK att Älvstranden Utveckling är redo att uppdatera KS på hur arbetet med halvön fortlöper. Avvaktar återkoppling från SLK.
▶ Pågående	Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att utmana branschen med höga klimatkrav inom sina olika projekt. I samverkan med fastighetsnämnden ska man också utnyttja markanvisningstävlingar.	2020-06-16 2020-12-31	Arbete pågår med att ta fram klimatkrav som ska användas vid framtida markanvisningar och vid lämpliga fastighetsförsäljningar. Vid försäljning av

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
			Magasin 113 i Frihamnen ställdes ex specifika och utmanande klimatkrav på den kommande påbyggnationen.
▶ Pågående	<b>Göteborgs Stads Parkerings AB och trafiknämnden ges i uppdrag att i samverkan med Västtrafik och Business Region Göteborg AB utreda möjligheten till innovativa mobilitetsåtgärder - så kallade "last-mile-lösningar" - i anslutning till det nya parkeringsgaraget söder om Liseberg.</b>	2020-09-10 2020-12-31	Arbete pågår och beräknas kunna återredovisas under 2021.
▶ Pågående	<b>Byggnadsnämnden och fastighetsnämnden, tillsammans med framförallt Älvstranden Utveckling AB och kommunstyrelsen, samt övriga berörda nämnder och bolag får i uppdrag att utreda förutsättningarna för att genom detaljplaneändringar tillskapa ytterligare exploateringsvolym av kvartersmarken inom gällande detaljplan, samt att uppskatta hur stora exploateringsintäkter denna exploatering skulle kunna innebära, utifrån olika scenarier.</b>	2020-11-12 2020-12-31	Arbete utfört under 2021. Återrapportering till SLK 2021 Q3
▶ Pågående	<b>Byggnadsnämnden och fastighetsnämnden, tillsammans med framförallt Älvstranden Utveckling AB och kommunstyrelsen, samt övriga berörda nämnder och bolag ges i uppdrag att inleda samarbetsamtal med berörda fastighetsägare och byggaktörer inom detaljplaneområdet för att sondera och sammanställa intresset för ökad exploateringsgrad gällande projektet Skeppsbron.</b>	2020-11-12 2020-12-31	Arbete utfört under 2021. Återrapportering till SLK 2021 Q3.
▶ Pågående	<b>Fortsatt genomförande av planerad utbyggnad av parkeringsanläggning på Skeppsbron i enlighet med Göteborgs Stads Parkerings</b>	2020-11-12 2020-12-31	Projekt Skeppsbron har inletts inom staden och bolaget deltar fullt ut. Organisation och grov

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
	<p>AB:s hemställen tillstyrks (Dnr: 1586/17). Göteborg Stads Parkerings AB får också i uppdrag att genomföra utbyggnad av kajgaraget i enlighet med det hållbarhetstänk som ska präglade kommunens arbete. Möjlighet till elbilsaddning av fordon, bilpoolsystem och cykelparkeringar ska inkorporeras i det fortsatta arbetet.</p>		<p>tidplan har satts. Projektering påbörjas i samverkan med Trafikkontorets kajutbyggnad höst 2022 med beräknad byggstart 2023. Beräknad färdigställande 2026.</p>
<p>▶ Pågående</p>	<p>Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att säkerställa att de förändringar i inriktning som inte omfattas av utbyggnad av allmän plats genomförs. Älvstranden Utveckling AB ska aktivt samordna berörda förvaltningar och bolag så att genomförandet av omvandlingen av Skeppsbron följer den beslutade inriktningen i detta förslag till yrkande.</p>	<p>2020-11-12 2020-12-31</p>	<p>Arbete pågår. Programledning tillsatt.</p>
<p>▶ Pågående</p>	<p>Älvstranden Utveckling AB, tillsammans med framförallt byggnadsnämnden, fastighetsnämnden och kommunstyrelsen får i uppdrag att genomföra: - Kvarteret Redaren, exklusive Kinesiska muren, ska exploateras via gällande avtal med Förvaltnings AB Framtiden där intäktsoptimering enligt underlaget på 40 mnkr ska eftersträvas. - Fastigheten Kinesiska muren ska intäktsoptimeras, och det alternativ som ger bäst ekonomisk intäkt för staden ska väljas. - Den ändrade upplåtelseformen enligt tjänstutlåtandet för programmet från hyresrätter till bostadsrätter ska kvarstå. (exklusive kvarteret Redaren som går till Förvaltnings AB Framtiden för exploatering av hyresrätter). - Triangeltomten exploateras enligt den nya inriktningen i tjänsteutlåtandet för att intäktsoptimeras.- Även byggrätten på Skeppsbropiren ska utredas</p>	<p>2020-11-12 2020-12-31</p>	<p>Arbete pågår. Samtal förs med Förvaltnings AB Framtiden. Byggrätten på Skeppsbropiren utreds.</p>



Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
	om den kan exploateras, likt vad som beskrivs i PM alternativt utförande Skeppsbron, för att intäktsoptimeras likt Triangeltomten.		
▶ Pågående	Higab AB får i uppdrag att översiktligt utreda förutsättningarna att göra vattentornet i Landala/Landala högreservoar till en publik plats.	2021-01-28 2021-12-31	Rapport framtaget och behandlas av Higabs styrelse i oktober 2021.
▶ Pågående	Higab AB får i uppdrag att, i samverkan med fastighetsnämnden och lokalsekretariatet, under 2020/21 återkomma till kommunfullmäktige med förslag på hantering av utbildningsfastigheter, där Göteborgs Universitet är dominerande hyresgäst, som identifierades som säljbara på längre sikt i utredningen från 2016.	2021-02-25 2021-12-31	Arbetet påbörjas under hösten 2021. Arbetsgrupper är under tillsättande och uppstart.
▬ Ej påbörjad	Nämnder och styrelser får i uppdrag att säkerställa att stadens alla chefer omfattas av ett fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete enligt arbetsmiljölagen.	2021-08-26 2021-12-31	
▬ Ej påbörjad	Nämnder och styrelser får i uppdrag att säkerställa att det finns skyddskommittéer som hanterar chefers arbetsmiljöfrågor.	2021-08-26 2021-12-31	
▬ Ej påbörjad	Nämnder och styrelser får i uppdrag att säkerställa att arbetsplatsträffar (APT) genomförs för samtliga chefer.	2021-08-26 2021-12-31	

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

Styrelsen har inte tagit beslut om specifika uppdrag utanför KF/KS.  
Styrelsen har antagit en affärsplan för 2020–2024.

Årligen antar styrelsen en verksamhetsplan med strategiska delmål/leveranser för att nå bolagets affärsplan i enlighet med ägardirektivet. Verksamhetsplanen innehåller även verksamhetsnära mål i enlighet med beslutad budget och mål för Göteborgs Stad.