Göteborgs Stad

**Göteborgs Stadshus AB**
Org. Nr: 556537-0888

# Årsredovisning och koncernredovisning

## För räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021

### Innehåll


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Förslag till vinstdisposition | 29 |
| Resultaträkningar – koncernen | 30 |
| Balansräkningar – koncernen | 31 |
| Kassaflödesanalyser – koncernen | 34 |
| Resultaträkningar – moderbolaget | 35 |
| Balansräkningar – moderbolaget | 35 |
| Kassaflödesanalyser – moderbolaget | 37 |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 38 |
| Underskrifter | 68 |

Göteborgs Stad

**Göteborgs Stadshus AB**
Org. Nr: 556537-0888

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021-01-01—2021-12-31

## Ägarförhållanden

Göteborgs Stadshus AB är moderbolag i en av Göteborgs Stad helägd koncern för samtliga hel- och delägda bolag. Samtliga aktier ägs direkt av Göteborgs Stad. Göteborgs Stadshus AB benämns även Stadshus AB nedan. Stadshuskoncernen konsolideras in i Göteborgs Stads kommunkoncern. Kommunkoncernen redovisas i Göteborgs Stads årsredovisning.

## Struktur för ägarstyrning av Göteborgs Stads bolag

Samtliga Göteborgs Stads direkt och indirekt hel- och delägda bolag är organiserade i en koncern med Göteborgs Stadshus AB som moderbolag.

Huvuddelen av bolagen är inordnade i sju olika underkoncerner eller kluster; Energi, Bostäder, Lokaler, Näringsliv, Kollektivtrafik, Hamn samt Turism, Kultur & Evenemang. De regionala bolagen och bolag som är interna tjänsteleverantörer till stadens bolag samt Boplats Göteborg AB är direkt underställda Göteborgs Stadshus AB.

## Bolagens verksamhet

### Moderbolaget

Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att, inom ramen för Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning, ansvara för den praktiska ägarstyrning av stadens bolag, med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrdokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige. Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess invånare samt medverka i utvecklingen av ett hållbart Göteborg. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagens verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.

- Ändamålet med Stadshus AB är att utöva en aktiv ägarstyrning av bolagen i koncernen. Ägarstyrningen ska utgå från ett hela staden-perspektiv vilket innebär ansvar för samverkan och samordning på strategisk nivå inom bolagskoncernen. Stadshus AB ska identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen, samt, i samverkan med berörda bolag, ta initiativ till förändringar av de direktunderställda bolagen. Stadshus utövar stadens ägarroll i de direktunderställda bolagen, samt de regionala bolagen, genom att utveckla formerna för ägarstyrning, finansiell samordning, ägardialoger samt ägarstöd. Stadshus följer aktivt upp de direktunderställda bolagens verksamhet. Rollen som aktiv ägare innebär att löpande utvärdera bolagens verksamhet

och verksamhetsform. Ett viktigt inslag i Stadshus AB:s roll är att genomföra ägardialoger med de direktunderställda bolagen med utgångspunkt från en strategisk nivå och med fokus på ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget, affärsplan, större investeringar, väsentliga risker, viktiga policyfrågor samt frågor av större vikt som ska underställas kommunfullmäktige. Ägardialoger har under året genomförts med dessa bolag. Ägardialogerna redovisas sammanfattningsvis till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige samt ligger till grund för fortsatt dialog med respektive bolag. I den finansiella samordningen upprättar Stadshus koncernbokslut för bolagskoncernen samt lämnar uppföljningsrapporter på strategisk nivå med utgångspunkt från rapporteringen från de direktunderställda bolagen och de regionala bolagen. Stadshus ansvarar för att bolagskoncernens skattebelastningen i första hand sker hos koncernmoderbolaget. Inom Stadshus AB finns även en filial i Bryssel, Gothenburg European Office (GEO), som ansvarar för att i bred samverkan inom Göteborgs Stad samt med andra aktörer, bedriva omvärlds- och intressebevakning i Bryssel gentemot Europeiska Unionens institutioner och övriga institutioner, organ, nätverk och organisationer verksamma i Europa.

Styrelsen och verkställande direktören bedömer att Stadshus AB:s verksamhet är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget följer de kommunalrättsliga principer som framgår i bolagsordningen. Bolaget har vid behov inhämtat kommunfullmäktiges ställningstagande, i enlighet med kommunallagens 10 kap. 3§.

## Energi

Av ägardirektivet framgår att ändamålet med verksamheten i koncernen Göteborg Energi är att staden genom sitt ägande av Göteborg Energi vill kunna integrera och utveckla energi- och bredbandsverksamheten i stadsutvecklingen samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Vidare är också syftet att säkerställa miljö- och klimatmässigt hållbar, leveranssäker och prisvärd energi och infrastruktur för kommunikation för stadens medborgare och företag. Göteborg Energi bedriver energiproduktion och distribution främst av fjärrvärme och el i Göteborgsområdet. I koncernens verksamhet ingår även elhandel, naturgashandel, fjärrkyla, energitjänster, data- och telekommunikation, gasnät samt förnybar el och biogas.

Göteborg Energikoncernen består av moderbolaget Göteborg Energi AB och dotterbolagen Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Ale Fjärrvärme AB, Göteborg Energi Gasnät AB, Göteborg Energi Din El AB och Göteborg Energi Backa AB. Sörred Energi AB fusionerades under 2021 med moderbolaget Göteborg Energi AB

## Hamn

Göteborgs Hamn AB har till uppgift att förverkliga stadens ambitioner med hamn- och logistikverksamheten genom att tillhandahålla infrastruktur, svara för nationell och internationell

Göteborgs Stad



marknadsföring samt genom strategisk samverkan och samarbete. Bolaget ska utgöra det självklara godsnavet för sjötransporter i Skandinavien genom att verka för ökad konkurrenskraft och därigenom skapa förutsättningar för tillväxt, sysselsättning och hållbar utveckling i Göteborg. Göteborgs Hamn ska ha en ledande roll i utvecklingen av Göteborgsregionen som ett nationellt logistiskt centrum. Detta innebär att Göteborgs Hamn AB ansvarar för att förvalta och utveckla hamnens mark, fastigheter och vattenområden så att dessa används på ett optimalt sätt utifrån ett tillväxt- och lönsamhetsperspektiv. Bolaget upplåter, via koncessionsavtal, en del av sin mark och sina anläggningar till externa terminaloperatörer inom Container, Ro/Ro och Bil.

## Lokaler

Higab AB är moderbolag i Higabkoncernen. Inom bolagsgruppen finns två helägda verksamhetsdrivande dotterbolag. Dessa är Göteborgs Stads Parkerings AB samt Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag.

Ändamålet med Higabs verksamhet är att utgöra stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. Bolaget ska främja och tillgodose intressen för i huvudsak mindre företag och organisationer genom att tillhandahålla för dessa rörelser lämpliga lokaler. Bolaget ska också tillse att kommunen kan täcka sina behov av lokaler med speciell karaktär och strategisk betydelse för stadens utveckling samt ha ett särskilt ansvar att vårda kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ägs av Göteborgs Stad. I uppdraget ligger att vara lyhörd för stadens behov och att agera proaktivt genom förvärv, nyproduktion, utveckling, förvaltning eller avyttring av fastigheter. Higab äger och förvaltar fastigheter med en uthyrningsbar yta om totalt 653 978 m2 (659 877). Fastighetsbeståndet består i huvudsak av lokaler.

Göteborgs Stads Parkerings AB verksamhet är att samordna och stärka stadsutvecklingen inom parkeringsverksamhet. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvärva, uppföra, avyttra och förvalta parkeringsanläggningar inom Göteborgs Stad.

Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag ska främja den långsiktiga stadsutvecklingen i Göteborg, framför allt genom förverkligande av Vision Älvstaden. Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att, på det sätt som ger bäst utfall för Göteborgs Stad, direkt eller genom hel- eller delägda dotterföretag, förvärva, uppföra, förvalta och avyttra fastigheter, byggnader, tomträtter och arrenderätter. Bolaget ska kunna ta risker och verka dels som ett utvecklingsbolag dels som byggherre. Uppdraget ska fortlöpa under den period som förverkligandet av Vision Älvstaden pågår. Bolaget ska endast i begränsad omfattning långsiktigt äga och förvalta fastigheter.

## Bostäder

Framtidenkoncernen ska, genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att koncernens

bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg

Framtidenkoncernen är en bostadskoncern med moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden och dotterbolagen Bostads AB Poseidon, Göteborgs Stads Bostads AB, Familjebostäder i Göteborg AB, Gårdstensbostäder AB, Framtiden Byggutveckling AB, Göteborgs Egnahems AB, Störningsjouren i Göteborg AB och Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.

### Kollektivtrafik

Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB är moderbolag i Kollektivtrafikkoncernen. I koncernen ingår, utöver moderbolaget, Göteborgs Spårvägar AB, GS Buss AB och GS Trafikantservice AB. Västra Götalandsregionen (VGR) är huvudman för kollektivtrafiken i Göteborg och därigenom beställare av den kollektivtrafik som utförs av Göteborgs Spårvägar AB. På uppdrag av VGR upphandlar Västtrafik AB tjänster inom kollektivtrafikområdet i regionen. Från 2019 äger Västtrafik AB 15 procent av Göteborgs Spårvägar AB.

I Göteborgs Spårvägar AB utförs all spårvagnstrafik i Göteborg och Mölndal och inbegriper även trafikledning, underhåll av spårvagnar och spårvägsbanan. I GS Buss AB utförs linjetrafik med buss som är upphandlad i konkurrens. GS Buss AB bedriver sin verksamhet parallellt med flera andra utförare av busslinjetrafik i Göteborgsområdet. GS Trafikantservice AB utvecklar tjänster och bedriver service inom Göteborgsområdets kollektivtrafik i syfte att underlätta resande, kommunikation och underlätta trivsel och trygghet i kollektivtrafiken.

### Turism, Kultur och Evenemang

Göteborg & Co AB är moderbolag i klustret Turism, Kultur och Evenemang. Övriga bolag inom koncernen är Liseberg AB med dotterbolag, Got Event AB samt Göteborgs Stadsteater AB.

Göteborg & Co AB ska på övergripande nivå leda och samordna arbetet inom koncernen och medverka till att stärka och utveckla besöksnäringen inom Göteborg och Göteborgsregionen samt bidra till besöksnäringens utveckling inom Västra Götalandsregionen. Detta ska ske genom att kontinuerligt driva destinationsutveckling och marknadsföring samt genom att agera samverkansplattform för besöksnäringens olika aktörer.

Liseberg AB är moderbolag i Liseberg koncernen. Bolaget ska i bred samverkan med relevanta aktörer, medverka till att Göteborg blir en så attraktiv destination att resandet till och vistelsen i Göteborgsområdet ökar. Liseberg koncernen ska ha till föremål för sin verksamhet att bedriva nöjes- och temaparksverksamhet, restaurang-, hotell-, och campingverksamhet samt fastighetsförvaltning.

Got Event ska verka för Göteborg som en levande evenemangsstad. Bolaget ska svara för verksamhet i och drift av de större kommunalt ägda anläggningarna avsedda för evenemang och att

Göteborgs Stad



marknadsföra, försälja och genomföra evenemang inom sport och kultur i såväl egen regi som på konsultbasis samt bedriva därmed jämförlig verksamhet. Bolaget ansvarar för att driva arenor som Ullevi, Scandinavium, Valhallabadet, Valhalla Sporthallar, Wallenstamshallen, Valhalla IP, Frölundaborg, Gamla Ullevi och Bravida Arena.

Göteborgs Stadsteater AB ska genom sina uppsättningar engagera, skapa debatt, roa och mana människor till eftertanke och därigenom utgöra en livskraftig nerv i Göteborgs kulturliv. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att driva teaterrörelse. I bolaget ingår Backa Teater vars främsta uppdrag ska vara att bedriva verksamhet inriktad till barn och ungdomar. Från och med 2022 ingår Stora Teatern.

## Näringsliv

Business Region Göteborg AB (BRG) är moderbolag i klustret, som i övrigt består av ett antal bolag där BRG har minoritetsägande. Dessa är Lindholmen Science Park AB (LSP, 23,9 procent), Johanneberg Science Park AB (JSP, 42,3 procent), Göteborgs Tekniska College AB (GTC, 49,0 procent), Sahlgrenska Science Park AB (SSP, 22,9 procent) samt Almi Företagspartner Väst AB (Almi, 12,3 procent).

BRG har till föremål för sin verksamhet att i samverkan med Göteborgsregionens medlemskommuner verka för en hög sysselsättning och ett diversifierat näringsliv i Göteborgsregionen. Bolaget ska ansvara för, och samordna, näringslivsfrågorna i Göteborg så att det bidrar till utveckling av stadens alla verksamheter

## Interna bolag

Gruppen Interna bolag består av verksamheter som är 100 procent ägda av Göteborgs Stadshus AB och där alla har en i huvudsak specialist- och stödjande funktion för hela Göteborgs Stad.

Dessa bolag är:

- Försäkrings AB Göta Lejon (Göta Lejon), som ska svara för Göteborg stads försäkringsskydd gällande egendom, ansvar och motorfordon samt medverka i försäkringslösningar för stadens bolag och förvaltningar.
- Göteborgs Stads Leasing AB (GSL), som genom en samordning av Göteborgs Stads behov av leasing av lös egendom och transporter skapa en affärsmässig och kostnadseffektiv samhällsnytta med miljön i fokus. I samordningsuppdraget ligger även att för stadens räkning medverka i sådan samverkan som Göteborgs Stad har med den regionala kollektivtrafikmyndigheten i Västra Götalands län, för att tillgodose Göteborgs Stads behov av kollektivtrafik

Göteborgs Stad



### Regionala bolag

**Gryaab AB** ägs av kommunerna Ale, Göteborg, Härryda, Bollebygd, Kungälv, Lerum, Mölndal och Partille. Majoritetsägare är Göteborgs kommun genom Göteborgs Stadshus AB (71,4 procent). Gryaab AB skall medverka i en långsiktigt hållbar samhällsutveckling genom att införa och driva system som kostnadseffektivt samlar in och behandlar avloppsvatten inom ägarkommunerna. Bolaget skall begränsa förorening till recipient från tillfört avlopps-vatten samt i möjligaste mån även tillvarata avloppsvattnets innehåll.

**Renovakoncernens** uppdrag är att främja en långsiktigt hållbar utveckling i Ägarkommunerna, framförallt genom en miljöriktig behandling av avfall som kommer från hushåll och verksamheter i Ägarkommunerna Koncernen innehåller moderbolaget Renova AB med dotterbolaget Renova Miljö AB. Dotterbolaget Renova Miljö AB ägs till 100 procent av Renova AB. Avsikten med koncernen är att särskilja direkttilldelad verksamhet från konkurrensutsatt. Renova AB ägs av kommunerna Ale, Göteborg, Härryda. Kungälv, Lerum, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö. Göteborgs kommun genom Göteborgs Stadshus AB är majoritetsägare (85,0 procent).

**Grefabs** (Göteborgsregionens Fritidshamnar AB) uppdrag är att tillgodose behovet av fritidsbåtsplatser och därtill hörande service för boende i ägarkommunerna. Dessutom ska bolaget medverka till att skapa förutsättningar för ett upplevelserikt båtliv, att bidra till att stärka regionens attraktionskraft samt bidra till god miljöutveckling inom hamnverksamheten. Grefab ägs av kommunerna Ale, Mölndal, Partille samt Göteborg genom Göteborgs Stadshus AB som är majoritetsägare (80,0 procent).

### Boplats Göteborg AB

Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom stadens verktyg för att säkerställa en effektiv och jämställd/jämlik hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde och rörlighet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd. Bolaget ska medverka till en effektiv förmedling av bostäder till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv i Göteborg. Genom att säkerställa transparenta krav, en rättssäker förmedling av bostäder och ett ständigt inflöde av nya lägenheter bidrar bolaget till en hyresmarknad på lika villkor för de bostadssökande. Boplats är helägt av Göteborgs Stadshus AB.

## Resultat och ställning

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Se not 1 för ytterligare information.

Göteborgs Stad

**Göteborgs Stadshus AB**
Org. Nr: 556537-0888

## Koncernen i sammandrag

| Femårsöversikt Koncern | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| Rörelsens intäkter (mnkr) | 23 690 | 18 184 | 19 139 | 18 988 | 18 533 |
| Rörelseresultat (mnkr) | 3 638 | 1 442 | 2 210 | 2 242 | 2 160 |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 3 176 | 930 | 1 632 | 1 578 | 1 443 |
| Årets resultat (mnkr) | 2 834 | 734 | 1 255 | 1 426 | 1 146 |
| Avkastning på eget kapital (%) | 12,6 | 3,5 | 6,1 | 7,1 | 5,9 |
| Avkastning på totalt kapital (%) | 4,9 | 2,0 | 3,2 | 3,4 | 3,4 |
| Avkastning på sysselsatt kapital (%) | 5,9 | 2,5 | 4,1 | 4,3 | 4,1 |
| Vinstmarginal (%) | 13,4 | 5,1 | 8,5 | 8,3 | 7,8 |
| | | | | | |
| Balansomslutning (mnkr) | 79 483 | 74 996 | 71 538 | 67 815 | 64 357 |
| Anläggningstillgångar (mnkr) | 70 602 | 68 369 | 64 423 | 61 311 | 59 254 |
| Eget kapital (mnkr) | 24 094 | 21 247 | 20 518 | 20 521 | 19 843 |
| Soliditet (%) | 30,3 | 28,3 | 28,7 | 30,3 | 30,8 |
| | | | | | |
| Medelantal anställda | 6 430 | 5 951 | 6 590 | 6 553 | 6 572 |

Koncernens resultat 2021 efter finansiella poster uppgick till 3 176 mnkr (930), vilket innebär en förbättring jämfört med föregående år med 2 246 mnkr. Det högre resultatet jämfört med föregående år beror främst på realisationsvinster inom Higab samt förskjutna underhållsprojekt och återföring av tidigare nedskrivningar inom Framtidenkoncernen. År 2020 påverkades resultatet negativt genom effekter av Covid-19. I och med regeringens beslut om begränsning av allmänna sammankomster och offentliga tillställningar kunde Liseberg inte bedriva någon verksamhet. I årets resultat ingår realisationsvinster 1 764 mnkr, realisationsförluster -306 mnkr, återföring av gjorda nedskrivningar 179 mnkr. (realisationsvinster 49 mnkr, realisationsförluster -210 mnkr, nedskrivningar -126 mnkr). Summerat 1 637 mnkr (-287)). Vid årsskiftet hade koncernens förvaltningsfastigheter ett sammanlagt marknadsvärde på 149 008 mnkr (135 400). Detta värde överstiger summan av bokfört värde på förvaltningsfastigheter med 103 626 mnkr (91 123). Balansomslutningen har jämfört med 2020 ökat med 6,0 procentenheter. Soliditeten har ökat med 2,0 procentenheter. Detta som en effekt av högre balansomslutningen, orsakad av ökade investeringar där minskningen av lånevolymen påverkar kapitalstrukturen. Vid utgången av året hade koncernen en lånevolym på 43 247 mnkr (44 396). Minskningen är främst hänförlig till kassaflödet från Higabs fastighetsförsäljningar.

Göteborgs Stad

**Göteborgs Stadshus AB**
Org. Nr: 556537-0888

## Moderbolaget

Resultat efter finansiella poster uppgår för moderbolaget till -387 mnkr (-355). Bolagets totala intäkter (som i huvudsak är koncerninterna) uppgick till 30 mnkr (30). Bolagets administrativa kostnader för verksamheten i Göteborg uppgick 2021 till 19 mnkr (24). Orsaken till de lägre kostnaderna jämfört med föregående år är lägre personalkostnader på grund av vakanser samt lägre konsultkostnader. Kostnaderna för verksamheten i Bryssel (GEO) uppgick 2021 till 5,1 mnkr (5,1). De externa intäkterna för GEO uppgick till 1,0 mnkr (0,6).

Räntekostnaderna har minskat och uppgick till -38 mnkr (-40). Övriga finansiella poster består av anslag till bolag med underskott -351 mnkr och nedskrivningar om -3 mnkr (BRG).

Sammantaget erhåller bolaget 1 038 mnkr i koncernbidrag, ingen utdelning samt lämnar aktieägartillskott om 535 mnkr. Slutligt skattemässigt resultat för Göteborgs Stadshus AB är 495 mnkr vilket innebär en skattekostnad på 102 mnkr. Resultat efter skatt uppgår till 384 mnkr (630). Balansomslutningen har jämfört med 2020 ökat med 0,4 procentenheter, från 20 532 mnkr till 20 613 mnkr. Det egna kapitalet (exklusive del av obeskattade reserver) ökade från 12 862 mnkr till 13 250 mnkr och soliditeten har förändrats från 69,3 procent till 71,9 procent. Vid utgången av året hade moderbolaget en lånevolym på 4 932 mnkr (4 974).

### Per underkoncern / bolag

| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| **Moderbolaget** | | | |
| Göteborgs Stadshus AB | -387 | -355 | -332 |
| **Dotterbolagen** | | | |
| Göteborg Energi AB (K) | 280 | 575 | 697 |
| Göteborgs Hamn AB (K) | 266 | 243 | 189 |
| Higab AB (K) | 1 615 | 196 | 86 |
| Förvaltnings AB Framtiden (K) | 953 | 714 | 717 |
| Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB (K) | 24 | 31 | 32 |
| Göteborg & Co AB (K) | 191 | -830 | -61 |
| Business Region Göteborg AB | -52 | -47 | -50 |
| Försäkrings AB Göta Lejon | 12 | 5 | -25 |
| Göteborgs Stads Leasing AB | 45 | 32 | 28 |
| Gryaab AB | 44 | 16 | -3 |
| Renova AB (K) | 90 | 22 | 106 |
| Grefab AB | 3 | 1 | 0 |
| Boplats Göteborg AB | 8 | 9 | 0 |
| Koncernjusteringar | 84 | 318 | 248 |

Göteborgs Stad



| Resultat koncernen totalt | 3 176 | 930 | 1 632 |
|---|---|---|---|

Notering: Dotterbolag med beteckningen (K) har dotterbolag

Tabellen innehåller koncerneliminerade resultat.

| Bruttoinvesteringar (mnkr) | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| **Moderbolaget** | | | |
| Göteborgs Stadshus AB | 0 | 0 | 0 |
| **Dotterbolagen** | | | |
| Göteborg Energi AB (K) | 1 166 | 1 101 | 996 |
| Göteborgs Hamn AB (K) | 336 | 393 | 275 |
| Higab AB (K) | 932 | 614 | 870 |
| Förvaltnings AB Framtiden (K) | 2 874 | 3 804 | 3 202 |
| Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB (K) | 25 | 15 | 196 |
| Göteborg & Co AB (K) | 707 | 512 | 427 |
| Business Region Göteborg AB | 2 | 0 | 3 |
| Försäkrings AB Göta Lejon | 0 | 0 | 0 |
| Göteborgs Stads Leasing AB | 598 | 700 | 867 |
| Gryaab AB | 43 | 23 | 32 |
| Renova AB (K) | 343 | 213 | 325 |
| Grefab AB | 5 | 3 | 11 |
| Boplats Göteborg AB | 0 | 0 | 0 |
| Koncernjusteringar | -70 | 0 | 35 |
| **Koncernen** | **6 961** | **7 378** | **7 239** |

Notering: Dotterbolag med beteckningen (K) har dotterbolag

## Energi

Göteborg Energikoncernen redovisar ett lägre resultat efter finansiella poster än föregående år. Mot föregående år ges den negativa avvikelsen primärt genom lägre täckningsbidrag. Täckningsbidraget utfaller lägre med 273 mnkr, vilket främst härrör till fjärrvärme och elhandel. Övriga rörelseintäkter samt service- och anslutningsavgifter är lägre än föregående år. Energis affär är indelad i produktområden. Nettoomsättningen kommer till största delen från fjärrvärme, elhandel och elnät och uppgår till 7 302 mnkr (5 231), en ökning mot föregående år, i huvudsak hänförlig till högre priser och volymer. Även råvarukostnaden ökade och för koncernen resulterar det i ett täckningsbidrag (differensen mellan nettoomsättning och kostnader för råvaror och förnödenheter) om 2 366 mnkr (2 639). Det lägre täckningsbidraget är huvudsakligen hänförligt till elhandel och fjärrvärme. Elhandeln, som visar stort negativt resultat för året, har påverkats negativt av de volatila priserna och lägre leveranser från vindkraftsproducenterna. Ökade råvarukostnader för el,

Göteborgs Stad



naturgas och utsläppsrätter, produktionsbortfall i samband med pågående reinvesteringar samt otillgänglighet i anläggning tillsammans med minskad spillvärmeleverens har medfört betydligt dyrare fjärrvärmeproduktion.

Koncernens avkastning på totalt kapital uppgår till 2,6 procent (5,2) och soliditeten uppgår till 48 procent (53). Vid utgången av året hade koncernen en lånevolym på 4 503 mnkr (3 341).

### Hamn

Göteborgs Hamn redovisar ett högre resultat efter finansiella poster än föregående år. Intäkterna är högre och förklaras främst av god återhämtning för intäkter från anlöp. Det gäller Roro, Bil, och Färja som påverkades negativt av pandemisituationen föregående år. Fortsatt mycket god utveckling för Container. Rörelsens kostnader är i nivå med föregående år.

En fastighet som omfattar kaj vid Arendal har förvärvats. Avtal är tecknat och köpet avvaktar laga kraft i väntan på fastighetsavstyckning vilket beräknas vara klart i mars 2022.

Vid årsskiftet hade koncernens förvaltningsfastigheter ett sammanlagt marknadsvärde på 690 mnkr (687). Detta värde överstiger summan av bokfört värde på förvaltningsfastigheter med 582 mnkr (575). Göteborgs Hamns avkastning på totalt kapital uppgår till 8,3 procent (7,9) och soliditeten uppgår till 56 procent (55). Vid utgången av året hade koncernen en lånevolym på 902 mnkr (845).

### Lokaler

Higabkoncernen redovisar ett mycket högre resultat efter finansiella poster än föregående år. Higab gör ett resultat som är 1 305 mnkr högre än föregående år, Göteborgs Stad Parkerings AB 48 mnkr högre och Älvstranden Utveckling 181 mnkr högre. I resultaten ingår realisationsvinst på 1 662 mnkr (14) och realisationsförlust på -264 mnkr (-139). Tillkommer gör koncernmässiga justeringar på -18 mnkr från koncernens försäljningar och förvärv under året. Realisationsvinsterna kommer främst från Higabs försäljning av tre fastigheter på Medicinareberget i Göteborg men även från Älvstrandens försäljningar på Masthuggskajen och Eriksberg.

Vid årsskiftet hade koncernens förvaltningsfastigheter ett sammanlagt marknadsvärde på 23 157 mnkr (22 339). Detta värde överstiger summan av bokfört värde på förvaltningsfastigheter med 15 161 mnkr (13 859). Detta innebär att koncernens justerade soliditet uppgår till 60 procent (50). Koncernens avkastning på totalt kapital är 14,2 procent (2,5). Vid utgången av året hade koncernen en lånevolym på 5 378 mnkr (6 658).

### Bostäder

Resultat efter finansnetto år är högre än föregående år. Det högre resultatet är främst drivet av lägre underhållskostnader på grund av förskjutningar, återföring av tidigare nedskrivningar, lägre nedskrivningar samt en försäljning av en fastighet för ombildning till bostadsrätt. Netto av nedskrivningar och återföringar av gjorda nedskrivningar är 127 mnkr (-100). Under 2021 har koncernen färdigställt 1 576 (866) bostäder för inflyttning.

Göteborgs Stad



Vid årsskiftet hade koncernens fastigheter ett sammanlagt marknadsvärde på 125 161 mnkr (112 374). Totalt marknadsvärde överstiger bokfört värde på fastigheter och ombyggnadstillägg med 87 883 mnkr (76 689). Koncernens avkastning på totalt kapital uppgår till 3,3 procent (2,7) och den justerade soliditeten uppgår till 64 procent (63). Vid utgången av året hade koncernen en lånevolym på 22 944 mnkr (22 190).

### Kollektivtrafik

Göteborgs Stads Kollektivtrafik koncern redovisar ett resultat efter finansiella poster något under föregående år.

Spårvagnsverksamheten visade ett negativt resultat för Trafikavtalet och i enlighet med avtalet ersätts detta underskott av Västtrafik. Det är främst elkostnaderna vid slutet av året samt utrangeringen av spårvagnarna M28 som ökat kostnaderna mot planerat.

Övriga verksamheter visar samtliga på resultat som understiger föregående år. För GS Buss är det främst på kostnadssidan som orsak till avvikelsen finns. De energirelaterade kostnaderna är högre men den största avvikelsen är ökade avskrivningar på bussar. I samband med att trafikavtalet upphör i juni 2022 behöver bussarna avyttras på den öppna marknaden och därför har en värdering av fordonen gjorts som visar på lägre förväntat försäljningsvärde än bokfört värde. För GS Trafikantservice är intäkterna lägre än föregående år och där främst avseende störningshantering men även för Resurspoolen och Hållplatsservice.

### Turism, Kultur & Evenemang

Göteborg & Co koncernen, visar ett resultat efter finansiella poster som är mycket högre än föregående år.

Verksamheten drabbats föregående år hårt av Covid 19 och inom Göteborg & Co koncernen var det Liseberg som påverkades mest. I koncernens resultaträkning för 2020 var är det i princip Lisebergs siffror som utgjorde den negativa avvikelsen på såväl omsättning som resultat i och med att verksamheten tvingades vara stängd hela räkenskapsåret.

Som en konsekvens av den fortsatta smittspridningen av Covid-19 och påföljande restriktioner har verksamheterna inom koncernen fortsatt att påverkats även år 2021. De negativa avvikelserna på grund av pandemin och begränsningar kompenseras av att Liseberg under året sökt och fått beviljat ett omställningsstöd och korttidsstöd på totalt 149 mnkr, hänförligt till 2020 och 2021. Lisebergs resultat har även påverkats positivt av avyttringar av Hotell Heden till Higab och mark till Volvo. Realisationsvinsten, 285 mnkr, av försäljningen till Higab har eliminerats på Stadshus koncernnivå. Lisebergs resultat före bokslutsdispositioner och skatt är 483 mnkr (-546 mnkr).

Även Got Event visar ett bättre resultat än föregående år. Detta främst genom pandemistöd om 27 mnkr.

Göteborgs Stad



Göteborgs Stadsteater visar något lägre resultat än föregående år som en effekt av ombyggnad av teatern.

Lisebergskoncernens soliditet uppgår till 67 procent (36) och vid utgången av året hade Lisebergskoncernen en lånevolym på 1 319 mnkr (1 303).

### Näringsliv

BRG-koncernens visar ett lägre resultat efter finansiella poster än föregående år. Resultatet från rörelsen visar ingen avvikelse mot föregående år. Avvikelser avser resultatandelar från intressebolag.

### Interna bolag

För Försäkrings AB Göta Lejon är resultat efter finansiella poster är högre än föregående år. Egendomsförsäkringar har gått med underskott under året. Övriga försäkringsprodukter har gått med överskott. Positiva avvikelser för premieintäkterna efter angiven återförsäkring, driftskostnader och skadeförebyggande bidrag. Negativa avvikelser för försäkringsersättningar efter angiven återförsäkring och egendomsförsäkringens skadekostnad.

Göteborgs Stads Leasing AB:s (GSL) resultat efter finansiella poster är högre än föregående år. Främsta orsakerna till den positiva avvikelsen är minskning av skulden för de historiska pensionerna och lägre avskrivningar än budget. Stadsdelsreformen samt pandemin har gjort att fordon inte bytts ut som planerats vilket är den största förklaringen till avvikelsen i avskrivningar.

### Regionala bolag

Gryaab visar ett resultat efter finansiella poster som överstiger föregående år. Den positiva avvikelsen förklaras av ökade sidointäkter, lägre kostnader och framflyttade aktiviteter på grund av pandemin. Sidointäkterna kommer främst från försäljning av råbiogas. Gryaabs positiva resultat förklaras av försäljning av tjänster som ligger utanför regelverket i Lagen om Allmänna Vattentjänster (LAV), och prissätts på en marknad och inte utifrån en självkostnadsprincip.

Renovakoncernen visar ett högre resultat än föregående år. Den positiva avvikelsen kommer främst från Renova Miljö och från affärsområden Logistik och Återvinning. Renova AB och där affärsområde Tilldelningar visar en negativ avvikelse. Inom affärsområdet är det förbränningen, med inköp utsläppsrätter, kostnad startbränsle (RME) och underhåll, som avviker negativt. Ett högt elpris och en högre leverans av el är det som påverkat affärsområde Återvinning positivt. För affärsområde Logistik har försäljningen varit högre.

Grefab visar ett resultat efter finansiella poster som är högre än föregående år. Det positiva resultatet beror främst på högre intäkter och lägre kostnader för underhåll och reparationer, som inte har genomförts på grund av pandemin.

Göteborgs Stad



Boplats Göteborg AB

Boplats visar ett något lägre resultat efter finansiella poster än föregående år. Detta trots att intäkterna ökat genom fler bostadssökande. Det är främst kostnadsökningar genom utökad telefonsupport, större behov av bemanningstjänster på grund av sjukfrånvaro samt genomförande av konsolideringsprojekt med utökade resurser till IT-utveckling som bidragit till avvikelsen

## Investeringar, likviditet och finansiell ställning

### Investeringar

Koncernens investeringar (brutto) i immateriella och materiella anläggningstillgångar uppgår till 6 961 mnkr (7 378). I aktier och andelar har investeringar via moderbolag och dotterbolag skett med 0 mnkr (0).

### Likviditet och Finansiell ställning

Koncernens likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgår till 3 399 mnkr (2 544).

Koncernens lån har under året minskat med 1 149 mnkr, från 44 396 mnkr till 43 247 mnkr. Minskningen är främst hänförlig till kassaflödet från Higabs fastighetsförsäljningar.

### Personal

Medelantalet anställda i koncernen uppgick under året till 6 430 (5 951), varav 63 procent (65) män och 37 procent (35) kvinnor. Medelantalet anställda i moderbolaget inklusive filial GEO uppgick till 13 (13), varav 54 procent (46) män och 46 procent (54) kvinnor.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

### Inom koncernen

Full försäkringstäckning avseende energiprogrammet kunde inte nås innan årsskiftet. Av Försäkrings AB Göta Lejons rapportering framgår att full försäkringstäckning för energi- och avfallsverksamheten uppnåddes 2022-01-25 vilket, under en tid, inneburit en ej önskvärd riskexponering för Göteborg Energi, Renova och staden.

Utöver ovanstående har inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Moderbolaget

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Göteborgs Stad



## Förväntad framtida utveckling inom koncernen

Coronapandemin har haft stor påverkan på koncernen och kommer fortsatt att ha det de kommande åren. En del verksamheter i koncernen har kunnat fortgå med oförminskad kraft, medan andra har påverkats i stor utsträckning till exempel på grund av besöksrestriktioner. Under 2022 är förhoppningen att framför allt de hårt drabbade bolagen inom turism-, kultur- och evenemangssklustret ska kunna återhämta sig. Förutom distansarbete och förändrade arbetssätt förväntas bland annat förändrade logistikflöden, viss råvarubrist eller höga råvarupriser, resvanor och beteenden påverka koncernen framåt.

Hållbarhetsfrågorna har aldrig varit viktigare än nu. Förväntningarna är stora på att aktörerna i energibranschen förväntas vara möjliggörare i den nödvändiga omställningen, där Göteborgs Energi är en sådan aktör. För flera av bolagen i koncernen är klimatomställning, med minskad miljöpåverkan och elektrifiering, den viktigaste frågan nu och framåt. Men också behovet av ökad social hållbarhet och trygghet i våra utvecklingsområden, är och kommer framgent påverka koncernen.

Den kommande tioårsperioden visar på stora behov av investeringar i koncernen, där vissa bolag har en stor andel reinvesteringar som inte genererar nya kassaflöden. En del av det ökade investeringsbehovet är miljöinvesteringar kopplat till energi- och klimatomställningen. Ökad upplåning till de nivåer som de långsiktiga planerna visar ger ökad riskexponering vid räntehöjningar. De sedan tidigare införda ränteavdragsbegränsningar kommer i sin nuvarande form och med högre räntenivåer innebära negativ påverkan på koncernens samlade finansiella förmåga. Utvecklingen följs löpande och effekter uppmärksammas tidigt. En god ekonomi säkerställer att koncernen hållbart kan fortsätta leverera samhällsnytta på en hög nivå tillsammans med utdelning till ägaren.

Koncernens intjänandeförmåga för rörelsen ligger på en högre nivå 2021 jämfört med 2020. Inklusive realisationsvinster är resultatet avsevärt högre. För 2020 syntes konsekvenserna av regeringens covid-19 restriktioner tillsammans med viss minskad efterfrågan i ekonomin i koncernens samlade resultat. De finansiella förutsättningarna att fullfölja uppdraget om finansiell samordning inom koncernen är fortsatt goda under förutsättning av fortsatt god lönsamhet för de resultatgivande verksamheterna. För 2021 visade dock energiverksamheten ett resultattapp jämfört med tidigare år och Göteborg Energi ser för de kommande tre åren lägre avkastningsnivåer jämfört med tidigare. Det finns stora övervärden i Stadshuskoncernens tillgångar.

Under 2022 kommer GS Buss AB:s verksamhet avvecklas och försäljningsprocessen för GS Trafikantservice och för Ale Fjärrvärme AB förväntas att avslutas under 2022.

### Moderbolaget

Moderbolaget utvecklar succesivt formerna för stadens ägarstyrning. Inför 2022 har förutsättningarna för avkastning på ägarens insatta kapital synliggjorts. Kommunfullmäktige har

Göteborgs Stad



gett bolaget i uppdrag att ta fram ett finansiellt ramverk för finansiell samordning som kan tjäna som vägledning för en långsiktigt hållbar och förutsägbar direktavkastning samt utgöra ett ramverk för Stadshuskoncernens finansiella samordning.

Moderbolaget följer den energiomställning som sker i samhället och som flera av koncernens bolag är direkt eller indirekt påverkad av. Omställningen förutses innebära ett allmänt ökat elbehov bland annat drivet av fordonsmarknadens omställning, förväntningar om en ökad instabilitet på energimarknaden, framväxten av ny teknik inom energisektorn och en förändrad finansierings- och investeringsstyrning genom EU-regelverk. Under kommande år bidrar moderbolaget till en samordnad scenariobeskrivning och helhetsbild över tänkbara vägval för koncernen inför eventuella ställningstaganden från ägaren.

Koncernens bolag planerar fortsatt för omfattande ny- och reinvesteringar de närmaste åren inom bostads- och energisektorn samt inom koncernens lokal-, hamn- och turismverksamheter. Längre fram i slutet av 20-talet står koncernen inför stora investeringar i reningsverk och avfallshantering för vilka principiella beslut planeras redan under de kommande åren.

Det har beslutats om en fusion mellan Stadshus AB och Göteborgs Stads Upphandlings AB. Ärendet är översänt till Bolagsverket och beräknas bli genomfört under första kvartalet 2022.

## Energi

Göteborg Energi står inför stora utmaningar; energisystemet är i förändring, elektrifieringen, digitalisering, höga elpriser och en mycket stor volatilitet på elmarknaden utmanar bolagets elhandel och fjärrvärme. Omställning till förnybar produktion och ökad elanvändning som ställer krav på nätkapacitet och leder till ökat investeringsbehov samtidigt som bolaget ser ökade råvarupriser. Detta leder bolaget in i en ny fas avseende energikoncernens ekonomi. De kommande tre åren förväntas lägre avkastningsnivåer jämfört med tidigare. Vid en utblick över tio år ser bolaget utmaningar kopplat till dess finansiella situation utifrån de stora investeringsbehov som ligger framför oss, där väsentliga delar består av reinvesteringar som inte genererar nya kassaflöden. Investeringarna krävs för att nå omställningen till förnybar energi- på sikt kommer de även att sänka produktionskostnaderna och därmed stärka avkastningen.

## Hamn

För Göteborgs Hamn har pandemin lett till snabba förändringar av logistikflöden och minskade volymer. Brist på containrar kvarstår och svårigheter med balanserade transportflöden är utmaningar för hela transportkedjan. Snabb omställning och samverkan med godsnavets aktörer har hittills begränsat påverkan i Göteborgs hamn och aktivt arbete med att hitta kompletterande lösningar kommer fortsatt vara viktigt.

Anläggningarnas livslängd, stadsutvecklingen och expansion hos kunder samt nya behov har medfört risk för brist på kajlägen. Plan för Färjelokalisering är viktig samt att få rådighet över fler kajlägen.

Göteborgs Stad



Miljölagstiftningen och förväntningarna på att bolaget ska agera proaktivt och kraftfullt ökar. Göteborgs Hamn AB arbetar långsiktigt och aktivt för att minimera miljöpåverkan från den egna verksamheten samt sjö-och landtransporter. Bolaget planerar miljöinvesteringar i större utsträckning än tidigare i samband med vidareutveckling av hamnen. Bolaget verkar för en effektiv miljörabatt för fartyg samt fler elanslutningar. Därtill arbetar bolaget tillsammans med kunder för att tillhandahålla alternativa bränslen med mindre miljöpåverkan.

### Lokaler

Higabs mål för 2022 är att bibehålla den höga uthyrningsgraden samt ytterligare förstärka den i de fastigheter som är under ombyggnad och upprustning. Risker finns för en utdragen pandemi som kan påverka detta negativt.

För Parkeringsbolaget kommer 2022 innebära att samarbetsformer måste tydliggöras och fördjupas med Higab och Trafikkontoret. Samverkan med Higab när det gäller nybyggnad av parkeringsanläggningar och med Trafikkontoret utifrån bolagets förändrade ägardirektiv, som inneburit strategisk planering av mobilitets- och parkeringslösningar överförs till trafiknämnden.

Bolaget behöver följa utvecklingen och anpassa erbjudanden och samarbeten efter nya förutsättningar, samt upprätthålla ett kontinuerligt utvecklingsarbete för att fortsatt möta kundbehov. Under 2022 fortsätter bolaget att bygga ett system av laddplatser och parkeringsmöjligheter. Bolaget arbetar även med en ny lösning för att säkerställa elladdning för stadens egna fordon.

Under 2021 har det utretts hur Älvstranden Utvecklings verksamhet kan avvecklas och beslut om bolagets framtida uppdrag förväntas komma under första halvan av 2022. I väntan på att detta fortsätter verksamheten som planerat i de stora stadsutvecklingsprojekt som bolaget driver. Bolaget kommer att utöka avsättningarna för infrastrukturprojekt avsevärt under de kommande åren. Utförsäljning av byggrätterna i framför allt Masthuggskajen bidrar till detta och transaktionerna kommer enligt prognosen att genomföras successivt till 2023. Bolaget förbereder sig för att för stadens och byggherrarnas räkning uppföra en ny halvö, inklusive grundläggning, i älven inom Masthuggskajen-projektet. Även arbetet med omvandlingen av Skeppsbron kommer intensifieras under de kommande åren.

### Bostäder

För 2022 bedöms efterfrågan på Framtidenkoncernens bostäder vara fortsatt hög och risken för vakanser låg. Intäkterna bedöms öka under 2022 med cirka 240 mnkr främst beroende på nyproduktion och den årliga hyreshöjningen. Driftskostnaderna beräknas följa den allmänna prisutvecklingen under 2022 och investeringarna bedöms vara cirka 300 mnkr högre jämfört med 2021. I enlighet med koncernens strategi om extrasatsningar i särskilt utsatta områden kommer koncernens icke taxebundna driftskostnader att öka successivt. Finansnetto, exklusive

Göteborgs Stad



värdeförändring i derivatinstrument, beräknas bli något högre jämfört med utfallet 2021. Räntenivåerna bedöms fortsätta vara på en låg nivå under 2022.

Efterfrågan på bostäder är hög i Göteborg och staden planerar en fortsatt förtätning och utbyggnad. Göteborg Stads mål är att det ska färdigställas 5 000 nya bostäder årligen från 2020 och att Framtidenkoncernen ska bidra till att detta mål nås.

### Kollektivtrafik

Göteborgs Spårvägar AB kommer att ha fortsatt fokus på nöjd kund, punktlighet och trafikservicegrad under kommande år. För att tillgodose behovet av utökad kapacitet och förbättrad tillgänglighet kommer stora satsningar att göras på depåer, hållplatser och på att förnya och utöka fordonsparken. Effekterna av pandemin har gjort det svårt att uppfylla satta mål under 2021, och kan komma att påverka måluppfyllelsen även under 2022.

GS Trafikantservice AB är fortsatt i en avyttringsprocess i enlighet med beslut i kommunfullmäktige våren 2020. För GS Buss kommer trafikverksamheten avvecklas i juni 2022.

### Turism, Kultur & Evenemang

Göteborg & Co har under året fortsatt arbetet med att möta framtida utmaningar och möjligheter. Behovet är stort av anpassning till de nya förutsättningar som följer i spåren av pandemin. En övergripande osäkerhet för framtiden är förknippad med pandemins effekter på näringens återhämtning på kort och lång sikt. Även kompetensförsörjningen i näringen, affärsresandets utveckling och framtida förbindelser med omvärlden stora osäkerhetsfaktorer.

Göteborg har ett starkt evenemangs- och mötesår framför sig och ser fram emot flera stora investeringar i besöksnäringen de närmaste åren. Globalt fokus på klimat och miljö ökar intresset för Göteborg som ligger långt framme i internationella jämförelser. Bolagets förslag till reviderat program för besöksnäringens utveckling har hållbar destination 2030 som mål, vilket är i linje med ambitionen i det nationella strategiska programmet för besöksnäringen.

Under 2021 har Got Event arbetat med att förbereda för en säker återgång och öppning av arenorna med publik. I pandemins spår ställs allt högre krav på arenorna och dess infrastruktur för att säkerställa avstånd, flöden och hygien även på längre sikt. Hänsyn behöver tas till framtida behov av permanent funktionalitet som lever upp till såväl fysiska som digitala krav och förväntningar hos arrangörer. Att ta del av upplevelser på distans har blivit vanligare under pandemin. Arenorna kommer sannolikt fortsatt vara rum för möten i framtiden, men de kommer troligen utvecklas med fler aktiviteter och affärsmodeller än traditionellt liveframträdande. Hållbarhetstrendens mognad samt de klimatkatastrofer och rådande pandemi kommer sannolikt att öka samhällsengagemang och socialt ansvarstagande.

För Göteborgs Stadsteater är den viktigaste framtidsfrågan fortsatt hur teatern ska kombinera sin konstnärliga utveckling med en repertoar som har ett öppet tilltal och lockar en bred publik. Men

utmaningen har blivit större efter pandemin. Teatern är och kommer sannolikt att bli än mer beroende av höga biljettintäkter och övrig försäljning och att de offentliga anslagen räknas upp årligen för att möta ökande löner och kostnader.

Liseberg kommer fortsättningsvis att agera försiktigt avseende den långsiktiga investeringsplanen i syfte att återställa bolagets finansiella styrka efter pandemin. Redan beslutade investeringsprojekt kommer att genomföras medan beslut om nya projekt kommer att reduceras i omfattning. Påverkan från arbetet med Västlänken kommer att fortsätta under kommande år och förväntas fortsatt att ha en negativ effekt på parkens gästvolym och ekonomi. Lärdomarna efter det att parken åter öppnade under 2021 visar att ett väl balanserat antal gäster i parken ökar gästnöjdheten utan att nödvändigtvis få negativa effekter på lönsamheten. Liseberg kommer därför, oaktat hur besöksnäringen utvecklas, att behålla en begränsning i antalet samtida gäster i parken.

## Näringsliv

Samarbetet kring Business Region Göteborgs näringslivsstrategiska program tydliggör och stärker både Göteborgs Stads och Göteborgsregionens samlade arbete gentemot näringslivet för att skapa goda förutsättningar för företagande med sikte på 2035. Programmets ambition är att minst 120 000 nya jobb ska skapas inom regionen. Näringslivet bedöms ha återhämtat sig snabbt efter att pandemin slog till under 2020 samtidigt som bolaget ser att en rad utmaningar återstår och att vår förmåga att snabbt anpassa oss till nya förutsättningar kommer att vara fortsatt avgörande för Göteborgsregionens framgång. Bolaget kommer fortsatt stödja och att underlätta för näringslivet i det pågående omställningsarbetet, till exempel inom digitalisering, elektrifiering och klimatomställning för att säkra konkurrenskraften. Riktade satsningar kommer att genomföras för att stärka och bibehålla försprånget i bolagets fokusområden, för att underlätta för nya och utsatta områden och segment och för att stödja små, medelstora och nystartade företag.

## Interna bolag

### Göta Lejon AB

Göta Lejon AB har fortsatt stort fokus på att vidareutveckla bolagets leverans av stöd i riskhantering och försäkringslösningar till förvaltningar och bolag i staden. En viktig framtidsfråga är på vilket sätt Göta Lejon kan bidra till att utveckla och förstärka stadens arbete med riskhantering. Ett väl fungerande riskhanteringsarbete i staden reducerar inte bara kostnaden för skador utan ger även basen till ett kostnadseffektivt återförsäkringsprogram. I den mycket hårda försäkringsmarknaden som nu råder är det en förutsättning att staden har ett gott riskhanteringsarbete för att bolaget ska ha möjlighet att återförsäkra Stadens risker. Omvärldsfaktorer såsom ökande vattenskador på grund av mer extremt väder, ökad risk för terrorbrott samt social oro är faktorer vi behöver ta hänsyn till i bolagets framtida verksamhet. IT-relaterade risker är också ett område som bolaget följer utvecklingen av, både ur ett försäkringsperspektiv och hur dessa risker kan hanteras. Riskhantering och riskfinansiering kopplat till stadens stora infrastruktursatsningar och övriga större projekt är en viktig fråga för Göta Lejon.

Göteborgs Stad



### Göteborgs Leasing AB

Göteborgs Stad ska vara en föregångare i omställningen till ett mer hållbart samhälle och där kommer Göteborgs Leasing arbete att vara en viktig del av genomförandet. I stadens nya miljö- och klimatprogram har bolaget utsetts som ansvarig för att driva strategin om cirkulär ekonomi. I budgeten för 2022 ska också bolaget ta vidare erfarenheterna från Sharing City och bidra till bättre förutsättningar för att öka delningsekonomin. Detta kommer att vävas in i strategin Cirkulär ekonomi. Staden kommer att behöva ställa om resor både till och från arbetsplatsen men också tjänsteresorna. Färre fordon, mindre fordon, andra typer av fordon, fler cyklar och delningstjänster kräver nya arbetssätt. Detta är ett måste för att både bidra till ett bättre klimat och för att minska kostnaderna i syfte att frigöra resurser till stadens kärnuppdrag. Samordning via leasing av olika investeringar, till exempel maskiner är också ett av bolagets uppdrag som behöver öka för att minska resursutnyttjandet och klimatpåverkan. Bolaget kommer också att spela en viktigare roll som en del av stadens krisberedskap, framförallt ur ett logistikperspektiv.

## Regionala bolag

### Gryaab

Gryaab förväntas leverera positiva resultat till och med 2028. Utvecklingen beror på en blandning av jämnt ökande avgifter, svagt ökande drifts- och kapitalkostnader, fortsatt låga räntenivåer samt betydande volymer övriga intäkter. Gryaabs avgift till ägarkommunerna höjs inte för år 2022 men kommer att öka de närmaste åren som en följd av pågående och planerade investeringar. Gryaabs nya miljötillstånd sträcker sig till 2036, och anger tydliga förväntningar på strängare reningskrav därefter. Gryaab har därför startat projektet Nya Rya. Det omfattar en kapacitetsökning genom nya anläggningsdelar på angränsande mark samt anpassningar i processen på dagens verk. Målet är att Gryaab efter att projektet avslutats kan ta hand om avloppsvattnet från våra ägarkommuner med sikte på 2055.

### Renova

För Renova är utvecklingen mot en allt mer hållbar avfallshantering fortsatt den viktigaste framtidsfrågan. Klimatfrågan dominerar detta område och Renova arbetar mycket aktivt inom ett flertal områden. Utökad utvinning av material och produkter är ett område där flera olika initiativ planeras. Redan under 2022 kommer en anläggning för utvinning av zink ur flygaska tas i bruk. Under 2021 har Renovas styrelse fattat beslut om att bygga biokolsanläggning där trädgårdsavfall processas till biokol. Styrelsen har även fattat ett inriktningsbeslut om koldioxidinfångning och lagring. Planering, kunskapsuppbyggnad och teknikutveckling pågår, delvis i samarbete med andar aktörer i regionen, för att möjliggöra implementation av en sådan teknik när nuvarande förbränningslinjer behöver bytas. Elektrifiering av fordonsflottan är ytterligare ett område där det kommer att hända mycket under de kommande åren.

En grundläggande del i Renovas uppdrag är att upprätthålla och vidareutveckla nödvändig kapacitet för behandling och omhändertagande av avfall i vår region. En viktig uppgift är därför att

identifiera och utveckla ökad kapacitet där det kommer att behövas. Lokalisering av anläggningar och fordon kommer också att vara en prioriterad fråga de kommande åren, i takt med att staden och regionen växer. Ett annat område som kommer att vara kritiskt är försörjning av nödvändig kompetens.

### Göteborgsregionens Fritidshamnar AB (Grefab)

För Grefab har pandemin medfört en ökning av antalet kunder i bolaget, från en redan hög nivå, på grund av hushållens begränsade möjligheter att semestra utomlands. Antalet kunder och deras framtida vilja att äga båt kommer att påverka bolagets framtida utveckling. Bolaget behöver anpassa sig till de önskemål och krav kunder och branschen ställer. Ekonomiskt ser bolaget en stabil utveckling, både på kort och på längre sikt. De större åtgärder som planerats för att rädda anläggningarna är genomförda och ett antal reinvesteringar är beslutade, finansierade och planerade för.

### Boplats Göteborg AB

Boplats Göteborgs förväntade framtida utveckling består av tre delar: kontinuerligt förbättringsarbete av de digitala tjänsterna i syfte att öka kundnöjdheten, öka antalet förmedlade lägenheter och antalet anslutna hyresvärdar samt höja effektiviteten genom en ökad digitalisering av förmedlingsarbetet genom en kontinuerlig vidareutveckling av förmedlingssystemet.

## Regelverk för bolagsstyrning

Ägarstyrningen innebär att den samlade styrningen enligt kommunfullmäktiges beslut genomförs. Bolagens verksamhet regleras främst av kommunallagen och aktiebolagslagen, men även annan lagstiftning styr verksamheten. Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget.

Styrningen utgår från aktuella lagar, regler, principer och styrande dokument såsom:

- Aktiebolagslagen
- Kommunallagen
- Bolagsordning för Göteborgs Stadshus AB
- Ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB.
- Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.
- Styrande dokument från Göteborgs Stad.
- Styrande dokument inom koncernen Göteborgs Stadshus AB.

Göteborgs Stad



### Bolagsstämman

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Vid bolagsstämman fastställs resultat- och balansräkningar samt beslutas om utdelning. Vid Göteborgs Stadshus AB:s stämma representerar ombudet Stadens aktier.

### Styrelsen

Styrelsen bär det yttersta ansvaret och ska förvalta bolagets angelägenheter och aktieägarnas intresse. Bolagets styrelse består av nio ledamöter (3 kvinnor och 6 män) och tre suppleanter (tre kvinnor) utsedda av Göteborgs kommunfullmäktige. Styrelsen har under året haft 10 ordinarie styrelsemöten. Ordinarie styrelsemöten är koordinerade med ordinarie rapporttillfällen till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Styrelsen har 2021-03-22, § 31 fastställt en arbetsordning för sitt interna arbete, vd-instruktion samt instruktion för ekonomisk rapportering till styrelsen.

### Verkställande direktör

Kommunfullmäktige har beslutat om riktlinje för ägarstyrning och ägardirektiv för Stadshus AB. Av ägardirektivet framgår att Göteborgs Stads stadsdirektör tillika ska vara verkställande direktör för Stadshus AB. Verkställande direktören är ansvarig för den löpande förvaltningen i bolaget och leder verksamheten enligt den av styrelsen fastställda vd-instruktionen. Verkställande direktören är föredragande i styrelsen och ansvarar för att ge styrelsen erforderliga rapporter och beslutsunderlag. Verkställande direktören ansvarar också för att beslut som fattas av styrelsen verkställs. Verkställande direktör är inte ledamot i styrelsen men deltar regelmässigt vid styrelsemöten.

### Utvärdering av styrelse och verkställande direktör

En utvärdering av styrelse och verkställande direktörs arbete sker årligen i alla koncernens bolag.

### Revisorer

Två typer av revisioner med avseende på ekonomi och förvaltning utförs varje år för alla bolagen i koncernen.

- Revision som utförs av auktoriserad revisor.
- Revision som utförs av lekmannarevisorer som utsetts av kommunfullmäktige.

Båda revisionsrapporterna återfinns i årsredovisningen.

## Finansiella risker inom koncernen

Koncernen Göteborgs Stadshus AB är genom sin diversifierade verksamhet exponerad för finansiella risker av varierande slag och omfattning. Med finansiell risk menas de förändringar i

Göteborgs Stad



koncernens kassaflöde som förklaras av förändringar i valutakurser, räntenivåer och råvarupriser samt kredit-, likviditets- och finansieringsrisk.

Kommunfullmäktige har, 2020-04-16 § 30, beslutat om Göteborgs Stads riktlinje för finansverksamheten (H 2020 nr 67, P 2020-04-16, § 30, Dnr 1155/19, H 2021 nr 71, P 2021-05-20 § 24, Dnr 0110/20). Riktlinjen gäller för stadens nämnder och bolag ska tillämpas av Göteborgs Stadshus AB. Syftet med riktlinjen är att klargöra organisation och ansvarsfördelning mellan staden och dess helägda dotterbolag. Den fastställer riktlinjer och riskramar för den finansiella verksamheten. Ansvarsfördelning för hantering av olika typer av inköpskort klargörs, dessutom fastställs bestämmelser för finansiell styrning, kontroll och rapportering. Samtliga lån, finansiella derivat och placeringar ska genomföras av Stadens koncernbank (stadsledningskontorets finansfunktion).

**De huvudsakliga riskerna koncernen är utsatt för beskrivs nedan:**

### Finansieringsrisk och ränterisk

Göteborgs Stads riktlinjeför finansverksamheten medför ett antal förändringar för finansverksamheten inom Göteborg Stadshus AB. Genom riktlinjen försvinner det tidigare kravet för varje enskilt bolag att upprätta egna finansiella anvisningar, då dessa omhändertas av den gemensamma riktlinjen.

Riktlinjen innebär att staden svarar för bolagens samlade upplåningsbehov och ränteexponering i marknaden utifrån ett hela staden perspektiv. Detta innebär att varje enskilt bolag inte längre ska fastställa sin egen ränteexponering (ränterisk) och inte heller sin egen förfallostruktur (finansieringsrisk). Bolagen ”tilldelas” en ränterisk och en finansieringsrisk som är ett genomsnitt av stadens exponering i marknaden och därutöver sker ett bolagsspecifikt marknadsmässigt påslag.

Samtliga bolag har tecknat avtal med kommunen avseende de administrativa villkoren vid upplåning och placering samt utnyttjande av eventuella krediter.

I koncernen bedrivs el- och energihandel inom Göteborg Energikoncernen. Göteborg Energikoncernen tillåts, på grund av verksamhetsspecifika krav, ha konton utanför koncernkontosystemet samt ingå egna valuta- och råvaruderivat

### Göteborgs Stadshus AB:s externa upplåning

Riksdagen har beslutat om särskilda villkor för kommuninterna lån som avser förvärv av så kallade delägarrätter. Detta innebär att räntor på interna lån som tas upp av ett moderbolag avseende förvärv av dotterbolag, inte är avdragsgilla. Denna intressegemenskap kan enbart brytas genom att Stadshus AB upptar externa lån.

Stadshus AB behöver således uppta lån som inte omfattas av Stadens finansiella samordning. Eftersom koncernbanken i Staden har ansvar för ränterisk och finansieringsrisk för hela kommunkoncernens skuld ska bolagens externa upplåning ske i samråd med Stadens koncernbank,

med en kapital- och räntebindning som ligger inom tillåtna intervall i enlighet med riktlinjen. I syfte att underlätta upptagande av externa lån är staden medlem i Kommuninvest.

### Valutarisk

Med valutarisk avses risken att valutakursförändringar negativt påverkar koncernens resultat- och balansräkningar.

Vid köp av varor i utländsk valuta exponeras koncernen för valutarisk. Enligt kommunens finanspolicy får bolagen inte vara utsatta för valutaexponering. I samband med köp i utländsk valuta skall således valutarisken elimineras. Betalningsflöden kan valutasäkras med hjälp av valutaterminer och/eller valutaswappar.

### Kreditrisk

Kreditrisk innebär exponering för förluster om en motpart inte kan fullfölja sina åtaganden. De regler som gäller vid kreditgivning till kunder behandlas i respektive bolags kreditpolicy och kundfordringar är föremål för kreditkontroll.

### Råvaruprisrisk

Med råvaruprisrisk avses risken att råvaruprishöjningar negativt påverkar koncernens resultat- och balansräkningar. Koncernen är framförallt genom sin energiintensiva verksamhet exponerad för prisrisker på olje-, el- och naturgasmarknaden. I syfte att utjämna prissvängningar på marknaden och därigenom få en jämn utveckling på koncernens energikostnader använder koncernen sig av oljederivat (Brent Crude Oil och Gas Oil), elderivat (Nord Pool) med löptider på mellan 1 och 16 månader och naturgasderivat.

### Försäkringsrisk

Koncernen är exponerad för försäkringsrisk bland annat genom bolaget Försäkrings AB Göta Lejon. Försäkringsrisk består av: teckningsrisk, reservsättningsrisker, koncentrationsrisker och återförsäkringsrisker. Teckningsrisk finns om det finns risk att den beräknade premien inte täcker det förväntande skadebeloppet. Bolaget begränsar denna risk genom att köpa återförsäkring med stop loss-skydd. Reservsättningsrisk föreligger om det finns risk att den avsatta reserven för inträffade skador inte är tillräcklig. Även här ger stop loss-återförsäkringen ett skydd.

Genom den av kommunfullmäktige beslutade försäkringspolicyn ska Försäkrings AB Göta Lejon svara för försäkringsskyddet för stadens samtliga bolag och nämnder. Risken hanteras genom köp av återförsäkring. För att minimera återförsäkringsrisken accepteras inte återförsäkrare med lägre rating än BBB på Standard & Poor's skala.

## Miljöinformation

Samtliga koncernens bolag driver ett systematiskt och långsiktigt miljö- och klimatarbete utifrån sina olika förutsättningar. Arbete bedrivs, utöver lagkrav, bland annat utifrån Göteborgs Stads

Göteborgs Stad



miljöpolicy, Göteborgs Stads miljöprogram 2021-2030 och Göteborgs Stads elektrifieringsplan 2021-2030. Mycket av arbetet sker i nära samverkan med näringsliv, akademin och andra offentliga aktörer i syfte att skapa effekter för hela Göteborgssamhället. Nedan redovisas ett urval aktiviteter från de bolag i koncernen vars verksamhet har stor miljöpåverkan men också stora möjligheter att påverka.

Som stadens egna energibolag har Göteborg Energi AB uppdraget att minska klimatpåverkan från göteborgarnas energianvändning. Under 2021 har bolaget implementerat Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram i sin planering. De har också fortsatt arbeta med de åtgärder som behövs för att fasa ut det sista fossila beroendet från fjärrvärmeproduktion, till exempel har gamla pelletspannor ersatts med nya. De har också fortsatt arbetet med ökade investeringar i elnätet och drivit på för att Svenska kraftnät ska fördubbla effektkapaciteten till Göteborg till 2030. I samarbete med flera andra aktörer har bolaget inom projektet CinfraCap studerat hur en gemensam infrastruktur för koldioxidhantering, en länk i en så kallad CCS-lösning, skulle kunna bli verklighet i Göteborg.

Göteborgs Hamn AB arbetar aktivt och långsiktigt för att minimera verksamhetens miljöpåverkan och för att bidra till hållbara transporter. Bolagets mål är att minska klimatpåverkan med 70 procent till 2030, där sjöfarten, terminaler, väg- och tågtrafik till och från hamnen inkluderas. Under 2021 har arbetet med kommande elanslutning i Energihamnen för fartyg påbörjats. Bolaget har också lanserat Tranzero Initiative, ett samarbete med Volvokoncernen, Scania och Stena Line för att öka omställningen av transportsektorn till fossilfria alternativ. Initiativet inkluderar ett program med åtgärder, exempelvis för att etablera vätgasproduktion i hamnen.

Gryaabs främsta uppgift är att rena avloppsvatten. Genom att minska näringsämnen och föroreningar i avloppsvattnet gynnas den biologiska mångfalden i Göta älvs mynning. Under 2021 har bolaget bland annat fokuserat på att öka kapaciteten på sina eftersedimenteringsbassänger samt inventerat risker som kan begränsa de olika anläggningarnas reningskapacitet. Bolaget har också haft fokus på bättre slam, som kan användas som gödsel eller som jordtillverkning. Målet för 2021 var att 60 procent av det producerade slammet skulle klara Revaqkraven och få återföras till åkermark, vilket klarades med god marginal.

Renovas uppdrag är att samla in och behandla avfall på ett så miljöriktigt sätt som möjligt. Bolaget ska bidra till att nå de politiska mål som leder mot en hållbar utveckling i ägarkommunerna och omställningen till ett kretsloppssamhälle. Under 2021 har bolaget fortsatt arbeta med effektivare energiåtervinning av avfall och det producerades mer energi än något tidigare år räknat per ton avfall. Bolaget har också under året tagit i drift en ny förbehandlingsanläggning för flytande farligt avfall, vilket medför att en betydande andel av det farliga avfall som tidigare transporterats utanför regionen nu kan behandlas lokalt.

Följande verksamhet inom koncernen bedriver tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Göteborgs Stad



| Bolag | Typ av tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet |
|---|---|
| Göteborg Energi AB | Produktion av fjärrvärme, el och kyla. Uppgradering biogas. |
| Sörred Energi AB | Energianläggningen ingår fr o m första kvartalet 2021 i Göteborg Energi AB efter genomförd fusion av Sörred Energi AB. |
| Göteborg Energi Nät AB | Mellanlagring av farligt avfall |
| Göteborgs Hamn AB | Hamnverksamhet, oljelagring |
| Göteborgs Spårvägar AB | Fordonstvätt, fordonsverkstad. |
| GS Buss AB | Fordonstvätt, bränslehantering |
| Göteborg Leasing AB | Fordonstvätt, fordonsverkstad. |
| Got Event | Bad för allmänheten. |
| Älvstranden Utveckling AB | Hamnverksamhet, vattenverksamhet, markarbeten i förorenade massor |
| RenovaAB | Avfallsförbränning, deponi, avfallshantering, biologisk avfallsbehandling, fordonstvätt, fordonsverkstad |
| Renova Miljö AB | Deponi, avfallshantering |
| Gryaab | Avloppsrening, förvaring slam, mottagning organiskt avfall |
| Grefab | Fritidsbåtshamnar med båtuppställning |

Drygt hälften av bolagen arbetar med miljöledningssystem enligt ISO 14001 eller Svensk Miljöbas. Hållbarhetsredovisning enligt årsredovisningslagen sker i respektive underkoncern eller i enskilt dotterbolag som omfattas av lagstiftningen.

Under 2021 beslutade kommunfullmäktige om ett nytt Miljö- och Klimatprogram för perioden 2021 – 2030. Målsättningarna i programmet är att Göteborg 2030 har en hög biologisk mångfald, att Göteborg har ett klimatavtryck nära noll och att göteborgarna har en hälsosam livsmiljö. Ett miljöledningssystem gemensamt för samtliga stadens förvaltningar och bolag ingick som en del i programmet.

## Uppskattningar och bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser, som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger.

Göteborgs Stad

**Göteborgs Stadshus AB**
Org. Nr: 556537-0888

## Fastighetsvärdering

För den interna marknadsvärdering av Framtidenkoncernens fastighetsbestånd inom bostadsföretagen används Datschas värderingsverktyg som bygger på en tioårig kassaflödeskalkyl samt ett beräknat restvärde, baserat på driftsnettot för år elva. I kassaflödet ingår kontrakterade intäkter och bedömda kostnader. Kontraktshyran minskas med en schabloniserad drifts- och underhållskostnad samt fastighetsskatt. För utveckling av driftsnettot under kalkylperioden görs antaganden om utveckling av inflation, hyror, hyresbortfall, drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt. För kalkylperiodens sista år beräknas ett restvärde, vilket motsvarar ett bedömt marknadsvärde vid denna tidpunkt. Driftsnettot och restvärdet uttrycks i nominella termer och diskonteras med en kalkylränta som är baserad på marknadens direktavkastningskrav. Värdering av koncernens kommersiella fastigheter inom GöteborgsLokaler sker via en extern oberoende värderare.

Direktavkastningkrav och kalkylränta styrs av vilket läge varje fastighet har. Alla bostadsfastigheter delas in i kategori A, B eller C med undergrupper A1–A5, B1– B5 samt C1–C3 beroende på läge och attraktivitet. Både hyresgästers och investerares bedömning beaktas. A1-läget har högst efterfrågan, medan C3 karaktäriseras av lägst efterfrågan. Lägesindelningen styr också drifts- och underhållskostnaderna, tillsammans med vilket värdeår varje fastighet har. Fastigheterna delas in i grupper efter värdeår. Värdeåret styrs av fastigheternas nybyggnadsår med årstillägg för större investerings- och underhållsåtgärder.

För att kvalitetssäkra den interna värderingsmodellen externvärderas ett urval av fastigheterna varje år. De totalt 60 externvärderade bostadsfastigheterna är representativa för koncernens bostäder beträffande läge och standard. De externvärderade fastigheterna utgör 5,0 procent av antalet och representerar 8,5 procent av marknadsvärdet på koncernens bestånd.

Higabs fastighetsbestånd internvärderas årligen. Detta görs enligt en värderingsmetod som utgår från varje fastighets direktavkastning. Syftet med värderingen är att säkerställa att de enskilda fastigheternas bokförda värde ej överstiger verkligt värde. Vid beräkningen används individuellt framtagna direktavkastningskrav per fastighet. Utgångspunkterna i värderingen har varit:

- Förväntade hyresintäkter och driftskostnader för de kommande åren.
- I driftskostnaderna ingår eventuella tomträttsavgälder samt interna administrationskostnader med 40 kr/m².
- Underhållskostnaderna som legat till grund för beräkningen har schabloniserats till:
  - 110 kr/m² där ansvaret och kostnaden för såväl yttre som inre underhåll ligger på Higab.
  - 70 kr/m² där enbart ansvaret för det yttre underhållet ligger på Higab.

Avkastningskravet som använts vid beräkning av fastighetsvärde har differentierats beroende på fastighetens läge och kategori. Dessa avkastningskrav varierar mellan 4,10 procent och 8,75 procent. Avkastningskraven är avstämda med extern värderare.

Göteborgs Stad



För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört värde än det aktuella bedömda verkliga värdet görs en individuell prövning. Nedskrivningar görs efter denna prövning med erforderligt belopp.

Tidigare gjorda nedskrivningar prövas vid varje bokslutstillfälle. Om det visar sig att en fastighet som varit föremål för nedskrivning på ett varaktigt sätt kan bedömas, till viss del eller helt, ha återfått sitt värde återförs tidigare nedskrivningar med motsvarande del över resultaträkningen. Under året har delvis extern värdering av fastigheterna gjorts av Newsec. Men även intern med externa avkastningskrav.

## Nyckeltal - Definitioner

Avkastning eget kapital (koncern), % - Årets resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

Avkastning eget kapital (underkoncerner/bolag), % - Resultat efter finansiella poster i förhållande till genomsnittligt eget kapital

Avkastning totalt kapital, % - Rörelseresultat plus finansiella intäkter i förhållande till genomsnittlig balansomslutningen.

Avkastning sysselsatt kapital, % - Rörelseresultat plus finansiella intäkter i förhållande till genomsnittligt sysselsatt kapital.

Vinstmarginal, % - Resultat efter finansiella poster i förhållande till rörelsens intäkter.

EBITDA - Rörelseresultat före avskrivningar och nedskrivningar.

Räntebärande skulder – Långfristiga skulder inklusive den delen som redovisas som kortfristig del under kortfristiga skulder.

Nettolån - Räntebärande skulder minus likvida medel inklusive kortfristiga placeringar.

Skuldsättningsgrad - Nettolån i förhållande till eget kapital.

Soliditet - Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Soliditet, justerad - Eget kapital i förhållande till balansomslutningen där marknadsvärdering av tillgångarna ingår i beräkning av eget kapital och totala tillgångar.

Sysselsatt kapital - Totala tillgångar minus likvida medel (inklusive kortfristiga placeringar) minus ej räntebärande skulder (inklusive uppskjuten skatteskuld).

Medelantal anställda - beräknas på individnivå och utifrån antalet heltidstjänster.

Göteborgs Stad

**Göteborgs Stadshus AB**
Org. Nr: 556537-0888

## Förslag till vinstdisposition

**Moderbolaget**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

| | Kr |
|---|---|
| Balanserade vinstmedel | 12 866 843 643 |
| Årets resultat | 383 472 435 |
| **Summa vinstmedel** | **13 250 316 078** |

Styrelsen föreslår att moderbolagets vinstmedel disponeras enligt följande:

I ny räkning överförs: 13 250 316 078 **kronor**

**13 250 316 078 kronor**

Koncernens och moderbolagets resultat och finansiella ställning i övrigt redovisas i efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med därtill hörande noter.

# Resultaträkningar - koncernen

| *Belopp i mkr* | *Not* | *2021* | *2020* |
|---|---|---|---|
| ***Rörelsens intäkter*** | | | |
| Nettoomsättning | 2, 3 | 20 055,8 | 16 941,8 |
| Aktiverat arbete för egen räkning | 3 | 143,5 | 135,8 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 2 016,1 | 1 055,7 |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 3 | 1 474,4 | 50,6 |
| | 37 | **23 689,7** | **18 183,9** |
| ***Rörelsens kostnader*** | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -4 350,7 | -2 082,7 |
| Handelsvaror | | -6 370,8 | -5 428,6 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -2 103,5 | -2 013,3 |
| Personalkostnader | 1 | -4 381,0 | -4 078,7 |
| Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 7 | -2 833,0 | -3 124,5 |
| Andelar i intresseföretags resultat | 24 | -12,9 | -13,8 |
| **Rörelseresultat** | 2, 5 | **3 637,9** | **1 442,4** |
| ***Resultat från finansiella poster*** | | | |
| Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 9 | -0,3 | 2,2 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 10 | 26,2 | 25,5 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -487,6 | -539,6 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **3 176,2** | **930,5** |
| Skatt på årets resultat | 12 | -342,0 | -196,6 |
| **Årets resultat** | | **2 834,3** | **733,9** |
| Hänförligt till: | | | |
| **Moderföretagets aktieägare** | | **2 811,5** | **727,8** |
| **Minoritetsintresse** | | **22,8** | **6,1** |

# Balansräkningar - koncernen

| *Belopp i mkr* | *Not* | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Immateriella anläggningstillgångar*** | | | |
| Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten | 13 | 26,7 | 37,0 |
| Hyresrätter och liknande rättigheter | 14 | 96,3 | 103,8 |
| Goodwill | 15 | – | – |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar | 16 | 83,9 | 26,9 |
| | | **206,9** | **167,7** |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader, mark och markanläggningar | 17 | 48 094,1 | 46 166,5 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 18 | 9 426,0 | 8 788,3 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 19 | 2 803,2 | 2 769,6 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 20 | 8 218,2 | 7 676,2 |
| | 21 | **68 541,5** | **65 400,7** |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Fordringar inom Göteborgs kommun | 6,23 | 1 124,5 | 1 357,1 |
| Andelar i intresseföretag | 24 | 15,2 | 16,9 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 25 | 62,7 | 31,9 |
| Andra långfristiga fordringar | 6,26 | 651,6 | 1 394,8 |
| | | **1 853,9** | **2 800,7** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **70 602,3** | **68 369,1** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Varulager m m*** | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 1 285,6 | 1 305,9 |
| | | **1 285,6** | **1 305,9** |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 1 170,5 | 975,6 |
| Skattefordran | | 27,2 | – |
| Fordringar inom Göteborgs kommun | 37 | 2 750,9 | 2 308,9 |
| Övriga fordringar | | 1 211,9 | 728,0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 27 | 1 564,6 | 882,2 |
| | | **6 725,0** | **4 894,7** |
| ***Likvida medel*** | | | |
| Kassa och bank | | 869,8 | 426,7 |
| | | **869,8** | **426,7** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **8 880,4** | **6 627,2** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **79 482,7** | **74 996,3** |

## Balansräkningar - koncernen

| *Belopp i mkr* | *Not* | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | | 400,0 | 400,0 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat | | 23 507,7 | 20 684,3 |
| ***Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare*** | | **23 907,7** | **21 084,3** |
| Minoritetsintresse | | 185,9 | 163,1 |
| ***Summa eget kapital*** | | **24 093,5** | **21 247,4** |
| ***Avsättningar*** | | | |
| Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser | 28,35 | 827,4 | 844,8 |
| Avsättningar för uppskjutna skatter | 29 | 3 771,1 | 3 548,1 |
| Övriga avsättningar | 30 | 1 887,9 | 1 718,4 |
| | | **6 486,4** | **6 111,3** |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 31 | 3 746,2 | 4 496,0 |
| Skulder inom Göteborgs kommun | 31,37 | 34 003,1 | 34 786,0 |
| Övriga skulder | 32 | 107,6 | 105,1 |
| | | **37 857,0** | **39 387,1** |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 290,8 | 250,0 |
| Förskott från kunder | | 38,1 | 9,1 |
| Leverantörsskulder | | 1 508,9 | 1 226,3 |
| Skulder inom Göteborgs kommun | 37 | 4 689,7 | 3 592,9 |
| Skatteskulder | | – | 82,8 |
| Övriga skulder | | 1 046,2 | 796,1 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 33 | 2 472,1 | 2 293,3 |
| | | **11 045,8** | **8 250,5** |
| **SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER** | | **79 482,7** | **74 996,3** |

## Rapport över förändring i eget kapital - koncernen

| | *Aktie-kapital* | *Annat eget kapital inklusive årets resultat* | *Summa eget kapital hänf till moderföretagets aktieägare* | *Minoritets-intresse* | *Summa eget kapital* |
|---|---|---|---|---|---|
| ***Koncernen*** | | | | | |
| **Ingående balans 2020-01-01** | **400,0** | **19 957,1** | **20 357,1** | **160,9** | **20 518,0** |
| Övrigt | – | 14,4 | **14,4** | -3,9 | **10,5** |
| Utdelning | – | -20,0 | **-20,0** | – | **-20,0** |
| Aktieägartillskott | – | 5,0 | **5,0** | – | **5,0** |
| Årets resultat | – | 727,8 | **727,8** | 6,1 | **733,9** |
| **Utgående balans 2020-12-31** | **400,0** | **20 684,3** | **21 084,3** | **163,1** | **21 247,4** |
| | | | | | |
| **Ingående balans 2021-01-01** | **400,0** | **20 684,3** | **21 084,3** | **163,1** | **21 247,4** |
| Övrigt | – | 6,9 | **6,9** | – | **6,9** |
| Aktieägartillskott | – | 5,0 | **5,0** | – | **5,0** |
| Årets resultat | – | 2 811,5 | **2 811,5** | 22,8 | **2 834,2** |
| **Utgående balans 2021-12-31** | **400,0** | **23 507,7** | **23 907,7** | **185,9** | **24 093,5** |

I eget kapital ingår, förutom aktiekapital, reservfond med 101,5 (101,5), kapitalandelsfond med -23,0 (-23,0) samt övriga bundna reserver med 3 914,4 (3 476,3) till största delen bestående av eget kapitaldel av obeskattade reserver.
Fria reserver består av balanserade vinstmedel samt erhållna aktieägartillskott.

## Kassaflödesanalyser - koncernen

| *Belopp i mkr* | *2021* | *2020* |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Rörelseresultat | 3 637,9 | 1 442,4 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. * | 1 390,1 | 3 331,5 |
| | **5 028,0** | **4 773,9** |
| Erlagd ränta | -527,3 | -578,7 |
| Erhållen ränta | 19,9 | 25,4 |
| Betald skatt | -251,0 | -240,7 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **4 269,6** | **3 979,8** |
| *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* | | |
| Ökning (-)/Minskning (+) av varulager | 22,2 | -367,4 |
| Ökning (-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar | 878,4 | 1 425,6 |
| Ökning (+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder | -683,3 | -675,7 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **4 486,9** | **4 362,3** |
| | | |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar | -66,6 | -46,6 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -6 838,9 | -7 131,1 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | 885,6 | 147,5 |
| Förvärv av finansiella anläggningstillgångar | -30,4 | -2,1 |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar | 12,1 | 19,9 |
| Försäljning av dotterföretag | 1 490,8 | 208,3 |
| Förändring koncernstruktur | -105,1 | -85,5 |
| Ökning (-) av räntebärande kortfristiga fordringar | -63,7 | -165,4 |
| Minskning (+) av räntebärande långfristiga fordringar | 573,8 | 13,5 |
| Minskning (+) av räntebärande kortfristiga fordringar | 143,3 | 305,9 |
| Ökning (-) av räntebärande långfristiga fordringar | -19,6 | -2,1 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **-4 018,7** | **-6 737,9** |
| | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Lämnad utdelning | – | -560,0 |
| Erhållna/lämnade aktieägartillskott | 5,0 | 5,0 |
| Minskning (-) av räntebärande långfristiga skulder | -2 986,8 | -443,0 |
| Ökning (+) av räntebärande långfristiga skulder | 1 033,4 | 8 285,9 |
| Minskning (-) av räntebärande kortfristiga skulder | -361,8 | -5 487,0 |
| Ökning (+) av räntebärande kortfristiga skulder | 2 696,6 | 413,8 |
| Förändring av avsättningar | 0,6 | 1,0 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **386,9** | **2 215,6** |
| | | |
| **Årets kassaflöde** | 855,1 | -159,9 |
| **Likvida medel vid årets början** | 2 543,6 | 2 703,5 |
| **Likvida medel vid årets slut (här ingår tillgodohavande i internbank Göteborgs l** | **3 398,7** | **2 543,6** |

| *** Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m** | | |
|---|---|---|
| Av- och nedskrivningar av tillgångar | 2 840,9 | 3 129,9 |
| Reavinster/förluster sålda anläggningstillgångar | -274,6 | -801,2 |
| Rearesultat vid avyttring av dotterföretag | -1 435,7 | -50,6 |
| Förändring andelar i intresseföretag | 0,3 | 0,3 |
| Förändring av avsättningar | 265,3 | 912,2 |
| Övriga poster | -6,1 | 140,8 |
| **Summa** | **1 390,1** | **3 331,5** |

## Resultaträkningar - moderbolaget

| *Belopp i mkr* | *Not* | *2021* | *2020* |
|---|---|---|---|
| ***Rörelsens intäkter*** | | | |
| Övriga rörelseintäkter | 3, 38 | 29,8 | 29,9 |
| | | **29,8** | **29,9** |
| ***Rörelsens kostnader*** | | | |
| Personalkostnader | 1 | -16,7 | -18,2 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -7,8 | -10,4 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | 0,0 | -0,1 |
| **Rörelseresultat** | 37 | **5,3** | **1,3** |
| ***Resultat från finansiella poster*** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 8 | -354,7 | -316,5 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 10 | – | 0,1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -37,9 | -39,9 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-387,3** | **-355,1** |
| Förändring av periodiseringsfond | | -165,0 | -267,7 |
| Erhållna koncernbidrag | 8 | 1 057,9 | 1 432,5 |
| Lämnade koncernbidrag | 8 | -20,0 | -14,1 |
| Skatt på årets resultat | 12 | -102,1 | -165,7 |
| **Årets resultat** | | **383,5** | **629,9** |

## Balansräkningar - moderbolaget

| *Belopp i mkr* | *Not* | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 19 | 0,1 | 0,0 |
| | | **0,1** | **0,0** |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 22 | 19 507,5 | 18 970,9 |
| Andra långfristiga fordringar | | 0,5 | 0,4 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **19 508,0** | **18 971,3** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 058,2 | 1 560,1 |
| Skattefordran | | 46,3 | – |
| Övriga fordringar | | 0,1 | 0,1 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0,0 | 0,3 |
| | | **1 104,6** | **1 560,4** |
| ***Kassa och bank*** | | 0,1 | 0,1 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 104,7** | **1 560,5** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **20 612,7** | **20 531,8** |

## Balansräkningar - moderbolaget

| *Belopp i mkr* | *Not* | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Aktiekapital (400 000 aktier) | | 400,0 | 400,0 |
| Reservfond | | 100,0 | 100,0 |
| | | **500,0** | **500,0** |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserat resultat | | 12 866,9 | 12 232,0 |
| Årets resultat | | 383,5 | 629,9 |
| | | **13 250,4** | **12 861,9** |
| | | **13 750,4** | **13 361,9** |
| **Obeskattade reserver** | | **1 358,3** | **1 193,3** |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 31 | 2 530,0 | 3 080,0 |
| Skulder inom Göteborgs kommun | 31 | 1 602,5 | 1 643,6 |
| | | **4 132,5** | **4 723,6** |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Leverantörsskulder | | 0,0 | 0,2 |
| Skulder till kreditinstitut | | 800,0 | 250,0 |
| Skatteskulder | | – | 65,0 |
| Skulder hos koncernföretag | | 556,2 | 910,8 |
| Skulder inom Göteborgs kommun | | – | 10,3 |
| Övriga skulder | | 2,4 | 1,6 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 12,8 | 15,2 |
| | | **1 371,5** | **1 253,0** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **20 612,7** | **20 531,8** |

## Rapport över förändring i eget kapital - moderbolaget

| | *Aktie-kapital* | *Reserv-fond* | *Fritt eget kapital* | *Summa eget kapital* |
|---|---|---|---|---|
| ***Moderbolaget*** | | | | |
| **Utgående balans 2020-12-31** | **400,0** | **100,0** | **12 861,9** | **13 361,9** |
| **Ingående balans 2021-01-01** | **400,0** | **100,0** | **12 861,9** | **13 361,9** |
| Aktieägartillskott | – | – | 5,0 | **5,0** |
| Årets resultat | – | – | 383,5 | **383,5** |
| **Utgående balans 2021-12-31** | **400,0** | **100,0** | **13 250,4** | **13 750,4** |

Aktiekapitalet utgörs av 400 000 aktier med ett kvotvärde om 1 000 kr.

## Kassaflödesanalyser - moderbolaget

| *Belopp i mkr* | *2021* | *2020* |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Rörelseresultat | 5,3 | 1,3 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. * | 0,0 | 0,1 |
| | **5,3** | **1,4** |
| Erlagd ränta | -39,0 | -45,5 |
| Erhållen ränta | – | 0,1 |
| Betald skatt | -213,8 | -177,7 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **-247,5** | **-221,8** |
| *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* | | |
| Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar | -5,5 | 0,8 |
| Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder | -8,9 | 9,7 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **-261,9** | **-211,3** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | – | – |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Lämnad utdelning | – | -560,0 |
| Erhållen utdelning | 127,2 | 112,4 |
| Erhållna koncernbidrag | 1 418,4 | 1 667,0 |
| Lämnade koncernbidrag | -350,9 | -339,8 |
| Erhållna aktieägartillskott | 5,0 | 5,0 |
| Lämnade aktieägartillskott | -896,7 | -991,1 |
| Minskning (-) av räntebärande långfristiga skulder | -841,1 | – |
| Ökning (+) av räntebärande kortfristiga skulder | 800,0 | – |
| Upptagna lån | 250,0 | 2 013,6 |
| Minskning (-) av räntebärande kortfristiga skulder | -250,0 | -1 821,0 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **261,9** | **86,1** |
| **Årets kassaflöde** | 0,0 | -125,2 |
| **Likvida medel vid årets början** | 0,1 | 125,3 |
| **Likvida medel vid årets slut (här ingår tillgodohavande internbank Göteborgs kc** | **0,1** | **0,1** |
| *** Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m** | | |
| Av- och nedskrivningar av tillgångar | 0,0 | 0,1 |
| | **0,0** | **0,1** |

# Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i mkr om inget annat anges*

**Allmänna redovisnings- och värderingsprinciper**
Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

**Koncernredovisning**
Koncernredovisningen omfattar de företag i vilka moderbolaget direkt eller genom dotterföretag innehar mer än 50% av röstetalet, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

Vid redovisning av koncernens rörelseförvärv används förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att dotterföretagens eget kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet tillsammans med moderbolagets eget kapital. Om det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna överstiger det i förvärvsanalysen upptagna värdet av företagets netto-tillgångar, redovisas skillnaden som koncernmässig goodwill. Under året förvärvat företag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden från och med förvärvet. Under året avyttrat företag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende till och med tidpunkt då moderföretaget inte längre har bestämmande inflytande över dotterföretaget.
Försäljning och inköp samt uppkomna internvinster inom koncernen eliminieras med beaktande av uppskjuten skatt. Koncern-interna mellanhavanden eliminieras i sin helhet vid upprättande av koncernredovisningen. I koncernens resultaträkning redovisas minoritetens andel i årets resultat. Koncernens resultat och komponenter i eget kapital är hänförligt till moderföretagets ägare och minoritetsintresse. Minoritetsintressen redovisas separat inom eget kapital i koncernbalansräkningen och i direkt anslutning till posten årets resultat i koncernresultaträkningen. Om koncernmässigt eget kapital avseende dotterföretaget är negativt redovisas minoritetsintresset i dotterföretaget som en fordran på minoriteten, en negativ post inom eget kapital, endast om minoriteten har en bindande förpliktelse att täcka kapitalunderskottet och har förmåga att fullgöra förpliktelsen.

**Intresseföretagsredovisning**
Långsiktiga aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Enligt denna metod redovisas det bokförda värdet i koncernen på andelar i intresseföretag till anskaffningsvärde vid anskaffningstillfället och därefter justeras värdet med koncernens andel av förändringen i intresseföretagets nettotillgångar.
I koncernens resultaträkning redovisas som resultatandelar koncernens andel i intresseföretagets resultat efter skatt. Resultatandelar redovisas i koncernens rörelseresultat, eftersom innehaven uteslutande är rörelsebetingade.
Nedskrivningar redovisas vid bestående värdenedgång. I moderbolaget redovisas andelar i intresseföretag enligt anskaffningsvärdemetoden.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**
Koncernbidrag som lämnas alternativt tas emot redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Erhållna aktieägartillskott redovisas direkt mot fritt eget kapital. Lämnade aktieägartillskott redovisas mot anskaffningsvärdet för aktierna i dotterföretaget. Koncernbidrag samt aktieägartillskott som lämnats till dotterföretag i tillskottssyfte för förlusttäckning har redovisats mot posten "Andelar i koncernföretag". Efter prövning har nedskrivning av posten gjorts med belopp motsvarande förlusttäckningen.
Nedskrivningar redovisas i posten "Resultat från andelar i koncernföretag".

**Värderingsprinciper och beskrivning av tillämpade redovisningsprinciper**
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Intäkter**
Intäktsredovisning sker i takt med att väsentliga risker och förmåner som är förknippade med koncernens produkter överförs till köparen samt när dess belopp kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Intäkter redovisa till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Försäljning av varor redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning av fjärrvärme, elnätstransmission och elhandel redovisas dels utifrån faktisk avläsning och dels utifrån beräkning av vad som levererats men ännu ej fakturerats.

Övriga intäkter redovisas enligt följande:
-Hyresintäkter intäktsförs i den period uthyrningen avser
-Realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar intäktsförs när risker och förmåner som förknippas med äganderätten har övergått till köparen, normalt på kontraktsdagen
-Intäkter från kontant- och kontokortsbetalningar avseende bilplatser redovisas i samma period som platsen utnyttjas.
-Intäkter från kontrollavgifter redovisas i samma period som de utfärdas.
-Ränteintäkter intäktsredovisas i den period de har intjänats.
-Utdelning redovisa när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts samt att utdelningen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter. I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

**Redovisning av rörelsegrenar**
Rörelsegrenarna utgörs av de verksamhetsområden som definierats av Göteborgs kommun.

**Varulager**
Varulagret är värderat och upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet enligt den s k först-in först-ut principen respektive nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Inkuransrisker har därvid beaktats. Förråd och lager utgörs huvudsakligen av material avsett dels för egen verksamhet, dels för uppförande av egna anläggningar samt för reparationer och underhåll.

**Utsläppsrätter**
Utsläppsrätter upptas såsom tillgång och förutbetald intäkt tills villkoren för stödet uppfyllts. Intjänandet sker i takt med faktiska utsläpp. Utsläppsrätternas anskaffningsvärde värderas till marknadsvärde vid tilldelningstillfället. Den förutbetalda intäkten resultatförs under året i takt med att utsläpp kostnadsförs. Intäkt och kostnad redovisas till det värde som utsläppsrätten redovisats till vid tilldelningen alternativt förvärvet. Vid utsläpp uppstår en skuld att leverera in utsläppsrätter som redovisas till vad det uppskattas kosta att reglera åtagandet. Utsläppsrätter som inte erfordras för den egna verksamheten kan avyttras. Vid försäljning av tilldelad utsläppsrätt upptas intäkt och kostnad till det redovisade anskaffningsvärdet. Skillnad mot försäljningspris redovisas som realisationsvinst eller -förlust. Kvarvarande utsläppsrätter har värderats till det lägsta av genomsnittligt anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen i enlighet med lägsta värdets princip och redovisas som varulager. Värdejusteringar redovisas i resultaträkningen som råvaror och förnödenheter.

**Elcertifikat**
År 2003 trädde lagen om elcertifikat (2003:13) ikraft som innebär ett kvotsystem för att främja elproduktion av förnyelsebara energikällor. Lagen ålägger elleverantör som sålt el till elanvändare att införskaffa elcertifikat i proportion till levererad energivolym från förnyelsebara energikällor. Om kvotplikten inte fullgörs ska den kvotpliktige betala en kvotpliktsavgift till Energimyndigheten. Inköpta elcertifikat, som finns registrerade hos Energimyndigheten, har värderats till det lägsta av genomsnittligt anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Erhållna och inköpta elcertifikat redovisas som varulager på balansdagen. Värdejusteringar redovisas i resultaträkningen som råvaror och förnödenheter. För försåld energivolym som härrör från förnyelsebar elproduktion har elhandelsföretaget en skyldighet att till Energimyndigheten deklarera elcertifikat motsvarande kvotpliktig levererad volym. Åtagandet på balansdagen har baserats på levererad kvotpliktig volym multiplicerad med ett av företaget uppskattat genomsnittligt anskaffningspris vid tidpunkten för deklaration till Energimyndigheten.

**Krafthandelsportfölj**
Koncernen (Göteborg Energi Din El AB) är aktiv på energiderivatmarkanden och prissäkrar, inom ramen för bolagets handelspolicy, framtida inköpsflöden i den takt leveransavtal tecknas med kund. Vidare förekommer viss begränsad handel som inte har någon koppling till fysiska affärer. Dessa säkrade framtida inköpsflöden utgör bolagets krafthandelsportfölj. Resultateffekter från krafthandelsportföljen redovisas i samma period som de underliggande avtalen löper ut. Dessa derivatinstrument redovisas inte i balansräkningen. Det verkliga värdet framgår av not 37.

**Fordringar**
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fordringar och skulder i utländsk valuta**
Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Fordringar och skulder i utländsk valuta som valutasäkras värderas till säkrad kurs. Orealiserade vinster och förluster till följd av skillnader mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde nettoredovisas i rörelseresultatet. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

**Materiella anläggningstillgångar**
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar samt tillägg för värdehöjande förbättringsarbeten. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter, vilka skrivs av separat. Avskrivningar enligt plan beräknas med hänsyn till anläggnings-tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar.

| Följande avskrivningssatser tillämpas: | Koncernen |
|---|---|
| Byggnader | 1-10% |
| Byggnad på ofri grund | 10% |
| Markanläggningar | 2-10% |
| Förbättringsutgift på annans fastighet | 10-20% |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-33% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4-33% |

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller -förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Varje balansdag görs bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle haft, efter avdrag för avskrivningar, om ingen nedskrivning hade gjorts.

**Immateriella anläggningstillgångar**
Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan beräknas med hänsyn till anläggningstillgångens beräknade nyttjandeperiod. Utgifter för forskning belastar resultatet när de uppkommer. Utgifter hänförliga till utvecklingsfasen balanseras som immateriell tillgång om det är sannolikt, med hög grad av tillförlitlighet, att de kommer att resultera i framtida ekonomiska fördelar för koncernen. Under året har inget projekt som uppfyller sådana krav genomförts. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av immateriella anläggningstillgångar.

Goodwill utgörs av det belopp varmed anskaffningsvärdet överstiger det verkliga värdet på koncernens andel av det förvärvade dotterföretagets nettotillgångar alternativt inkråmet vid förvärvstillfället. Inom Göteborg Energi-koncernen redovisas goodwill hänförlig till Ale Energi AB och Göteborg Energi Din El AB och skrivs av med 10% per år. I samtliga fall betraktas investeringarna som strategiska vilket motiverar den längre avskrivningstiden än 5 år i enlighet med Årsredovisningslagen.

| Följande avskrivningssatser tillämpas: | Koncernen |
|---|---|
| Balanserade utgifter avseende programvaror | 25-33% |
| Balanserade utgifter avseende utvecklingsarbeten | 14% |
| Ledningsrättigheter | 1% |
| Hyresrättigheter | 5% |
| Goodwill | 10-20% |

Ledningsrättigheter redovisade av Göteborg Energi AB är erhållna på obegränsad tid. Göteborgs Hamn AB och Göteborg Energi AB redovisar hyresrättigheter för bergrum. Bergrummen planeras att utnyttjas för lagring av råolja och kommer då att skrivas av under avtalsperioden. Bergrummen kommer kunna nyttjas för uppläggning av förorenade muddermassor i framtiden och kvarstående bokfört värde kommer skrivas av under den period som bergrummen kan utnyttjas för detta ändamål.

Vid varje bokslutstillfälle bedöms om det föreligger någon indikation för nedskrivning av de redovisade värdena för koncernens tillgångar. Om det finns indikationer fastställs en tillgångs återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. I de fall en tillgångs redovisade värde bedöms överstiga beräknat återvinningsvärde, skrivs tillgången ned till sitt återvinningsvärde.

**Avsättningar och ansvarsförbindelser**
En avsättning definieras som en skuld vilken är oviss till belopp eller den tidpunkt då den skall regleras. Avsättningar redovisas i balansräkningen när företaget har ett formellt eller informellt åtagande som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Åtaganden som inte redovisas som skuld eller avsättning redovisas som ansvarsförbindelse.

**Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**
Inom koncernen finns ett flertal pensionsplaner. Till största delen är dessa förmånsbestämda. Ett fåtal är avgiftsbestämda. Koncernen redovisar kostnader för såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda planer under den period när de anställda utfört de tjänster avgiften avser. Alla pensionsutfästelser som inte övertagits av försäkringsbolag eller på annat sätt säkerställts genom fondering hos extern part redovisas som avsättningar i balansräkningen. Den årliga förändringen i pensionsåtaganden belastar årets resultat. Koncernen har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

**Lånekostnader**
Lånekostnader belastar resultatet för den period till vilka de hänför sig, utom till den del de inräknas i anskaffningsvärdet av anläggningstillgångar av betydande värde och med en längre projekttid, i regel överstigande ett års projekttid. Vid beräkning av lånekostnad som skall aktiveras, har genomsnittlig finansieringskostnad på lån upptagna i investeringssyfte använts.

## Leasing

### Finansiella leasingavtal - leasegivare

Det inom Göteborgs Stadshuskoncernen helägda dotterföretaget Göteborgs Stads Leasing AB bedriver leasingverksamhet inom koncernen Göteborgs kommun. Motparten är främst Göteborgs kommuns nämnder, bolag samt kommunalförbund men även enheter inom Västra Götalandsregionen är kunder. Samtliga engagemang, förutom fordonsleasing, är att betrakta som finansiella leasingengagemang, då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överfört till leasetagaren. I koncernredovisningen redovisas därför leasinginventarierna i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 20, vilket främst innebär att leasinginventarierna omklassificeras från materiella anläggningstillgångar till finansiella anläggningstillgångar samt att omklassificering sker av ränteintäkter och avskrivningar.

### Operationella leasingavtal - leasetagare

Inom Göteborgs Stadshuskoncernen förekommer att leasingtagare leasar tillgångar från en extern leasinggivare, samt fordon Från Göteborgs Stads Leasing AB. Samtliga dessa leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal och redovisas i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 20. Leasingavgifter kostnadsförs linjärt över leasingperioden. Leasingavtalen avser främst fordon, datorer och kopieringsmaskiner.

### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/skattefordringar sker till nominellt belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster redovisade i resultaträkningen, redovisas även den sammanhängande skatteeffekten i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på anläggningstillgångar, avsättningar och skattemässiga underskott.

Uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot framtida överskott. I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp i uppskjuten skatt och eget kapital.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. I likvida medel ingår kassa och bank, kortfristiga placeringar samt tillgodohavande på koncernkonto hos Göteborgs kommun.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, värdepapper, fordringar, rörelseskulder och upplåning. I den mån förlustkontrakt innehas avseende finansiella derivatinstrument för vilka det inte finns någon säkrad tillgång, skuld eller förväntat kassaflöde redovisas dessa som avsättningar. En finansiell tillgång eller skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. Ska en skuld betalas inom ett år från balansdagen klassificeras den som kortfristig skuld medan skuld som ska betalas senare klassificeras som långfristig skuld. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet upphör, regleras eller när företaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller en del av en finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde, vilket motsvarar verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Långfristiga skulder och fordringar värderas vid första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Låneutgifter periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden. Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar. Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida

förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller skulden.

*Långfristiga fordringar och värdepappersinnehav*
Fordringar och andra värdepappersinnehav som är avsedda för långsiktigt innehav klassificeras som finansiella anläggningstillgångar och redovisas till anskaffningsvärde på likviddagen. Nedskrivning sker om bestående värdenedgång konstateras. Placering av överskott sker i värdepapper med mycket hög likviditet och lägsta kreditrisk.

*Kortfristiga fordringar*
Fordringar och banktillgodohavanden inom Göteborgs kommun som är avsedda att omsättas inom ett år klassificeras som kortfristiga fordringar och redovisas till anskaffningsvärde på likviddagen. Reservering för osäkra fordringar sker vid konstaterade behov.

*Kortfristiga placeringar*
Värdepapper vilka lätt kan omsättas till likvida medel och vilka anskaffats för att avyttras inom nära framtid klassificeras som kortfristiga placeringar och redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde på balansdagen.

*Skulder till kreditinstitut*
Finansiella skulder redovisas till nominellt värde på likviddagen. Upplupen ränta periodiseras och redovisas i finansnettot.

*Finansiella derivatinstrument*
Derivatinstrument används primärt i syfte att erhålla en kostnadseffektiv finansiering och för att hantera respektive eliminera koncernens riskexponering för fluktuationer i räntenivåer, valutakurser och råvarupriser. Värdeförändringarna i den säkrade transaktionen ska motverkas av säkringsinstrumentet. Derivatinstrument redovisas inte i balansräkningen. På balansdagen utestående terminskontrakt, vilka ingåtts för att säkra framtida kommersiella flöden, redovisas i resultatet vid samma tidpunkt som det kommersiella flödet realiseras. För övriga utestående terminskontrakt vilka inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning görs en marknadsvärdering enligt portföljmetoden. Denna påverkar periodens resultat i sin helhet.

Vid värdering av finansiella tillgångar och skulder där det ursprungliga valutaslaget ändrats genom valutaswapavtal beräknas lånebeloppet omräknat till svenska kronor med beaktande av tillswappad valutakurs.

Räntederivat, ränteterminer, ränteswappar, FRA-kontrakt och räntetak används i huvudsak för att justera räntebindningstiden. Upplupen intäktsränta och kostnadsränta, netto, periodiseras och resultatförs över löptiden.
I syfte att utjämna prisvariationer på oljespotmarknaden och elspotmarknaden och därigenom få en jämn utveckling för koncernens energikostnader används oljederivat, elderivat och naturgasderivat. Genom olje- och elderivat prissäkras framtida energiinköp. Vid förfall av derivaten resultatavräknas skillnaden mellan de genomsnittliga spotpriserna under derivatens löptid och derivatens bindningspris. Effekten av derivaten redovisas som kostnad eller intäkt och ger tillsammans med koncernens fysiska energiinköp den faktiska energikostnaden för koncernen.

**Statliga stöd**
Statliga stöd relaterade till anläggningstillgångar redovisas som en reduktion av tillgångens anskaffningsvärde. Bidrag redovisas som förskott i balansräkningen i det fall villkor som är förknippade med bidraget ännu inte har uppfyllts.

Stöd relaterade till resultatet redovisas som en intäktspost under rubriken övriga rörelseintäkter. Villkor förknippade med i resultaträkningen redovisade statliga bidrag har uppfyllts. Bidrag till utvecklingsprojekt redovisas som övrig rörelseintäkt till det belopp myndigheten utbetalar efter inlämnad rekvisition.

Koncernen erhåller statliga stöd i form av elcertifikat och utsläppsrätter, bidrag från Svenska Kraftnät och Naturvårdsverket, näringsbidrag för finansiering av spårvagnar, bidrag från Tillväxtverket för utvecklingsprojekt samt bidrag från Energimyndigheten för utvecklingsprojekt inom förnyelsebar energi.

**Offentliga bidrag**
I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

**Redovisningsprinciper - moderföretaget**
**Endast redovisningsprinciper som avviker från de som tillämpas i koncernredovisningen.**

**Andelar i koncernföretag**
Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Not 1 Antal anställda, fördelning ledande befattningshavare och personalkostnader

***Medelantalet anställda***

| | *2021* | *varav män* | *2020* | *varav män* |
|---|---|---|---|---|
| Totalt | 13 | 54% | 13 | 46% |
| **Moderbolaget totalt** | **13** | **54%** | **13** | **46%** |

| | *2021* | *varav män* | *2020* | *varav män* |
|---|---|---|---|---|
| ***Dotterföretag*** | | | | |
| Totalt i dotterföretag | 6 417 | 63% | 5 938 | 65% |
| **Koncernen totalt** | **6 430** | **63%** | **5 951** | **65%** |

*Styrelseledamöter, VD, vice VD och andra ledande befattningshavare, antal*

| | *2021* | *2020* |
|---|---|---|
| *Moderbolaget* | | |
| Kvinnor: | | |
| Styrelseledamöter | 3 | 3 |
| Andra personer i företagets ledning inkl VD och vice VD | 1 | 1 |
| | **4** | **4** |
| Män: | | |
| Styrelseledamöter | 6 | 6 |
| Andra personer i företagets ledning inkl VD och vice VD | 1 | 1 |
| | **7** | **7** |
| *Koncernen (inkl. dotterbolag)* | | |
| Kvinnor: | | |
| Styrelseledamöter | 100 | 108 |
| Andra personer i företagets ledning inkl VD och vice VD | 126 | 126 |
| | **226** | **234** |
| Män: | | |
| Styrelseledamöter | 179 | 191 |
| Andra personer i företagets ledning inkl VD och vice VD | 132 | 132 |
| | **311** | **323** |

***Löner, andra ersättningar och sociala kostnader***

| | *Koncernen* | | *Moderbolaget* | |
|---|---|---|---|---|
| | *2021* | *2020* | *2021* | *2020* |
| Löner och andra ersättningar | 3 015,0 | 2 774,4 | 11,3 | 12,5 |
| Sociala kostnader | 1 274,4 | 1 215,8 | 5,4 | 5,7 |
| **Totalt** | **4 289,4** | **3 990,1** | **16,7** | **18,2** |
| Varav pensionskostnad 1) | 302,4 | 314,4 | 1,5 | 1,5 |

1) Av koncernens pensionskostnader avser 13,6 (12,5) styrelse, VD och vice VD. Av moderbolagets pensionskostnader avser 0,4 (0,1) styrelse, VD och vice VD.

***Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelse, VD och vice VD samt övriga anställda***

| | *Koncernen* | | *Moderbolaget* | |
|---|---|---|---|---|
| | *2021* | *2020* | *2021* | *2020* |
| Styrelse, VD och vice VD | 52,8 | 49,7 | 1,4 | 1,3 |
| *(varav tantiem o.d.)* | *(–)* | *(–)* | *(–)* | *(–)* |
| Övriga anställda | 2 962,2 | 2 724,7 | 9,9 | 11,1 |
| *(varav tantiem o.d.)* | *(–)* | *(–)* | *(–)* | *(–)* |
| **Summa** | **3 015,0** | **2 774,4** | **11,3** | **12,5** |

***Avtal om pensionsförmåner och avgångsvederlag***
För verkställande direktörer inom Göteborgs Stad regleras anställning och villkor i standardavtal gemensamma för samtliga förvaltnings- och bolagschefer inom Göteborgs Stad. Standardavtalen har förändrats i och med nya riktlinjer från kommunfullmäktige, beslutade i september 2015, med tillämplighet på avtal ingångna därefter. Bestämmelserna avseende pensionsförmåner är oförändrade.
*"Direktören äger rätt till en premiebestämd tjänstepension på 30% av ordinarie lön och semesterersättning (månadslönen x 12,2% på årsbasis). Premiebefrielseförsäkringen skall tecknas inom premieramen. Någon annan tjänstepension skall inte utgå."*

Avgångsvederlagens utformning i avtal ingångna efter september 2015
*"Om styrelsen säger upp befattningshavaren från anställningen av annan anledning än sådan som utgör grund för omedelbar hävning utgår efter uppsägningstiden och från anställningens upphörande ett avgångsvederlag motsvarande sex (6) gånger den kontanta månadslönen som gällde vid tidpunkten för uppsägningen om anställningen är 6 år eller kortare. Har befattningshavaren varit anställd längre än 6 år ska avgångsvederlaget motsvara tolv (12) gånger den kontanta månadslönen som gällde vid tidpunkten för uppsägningen. Avgångsvederlaget utbetalas som ett engångsbelopp. Avgångsvederlaget är inte tjänstepensions- eller semesterlönegrundande."*

Avgångsvederlagen utformning i avtal ingångna före september 2015
*"Vid beslut om uppsägning från arbetsgivarens sida utgår utöver lön under uppsägningstiden, enligt ovan, ett avgångsvederlag motsvarande arton (18) månadslöner. Storleken på vederlaget baseras på direktörens senaste månadslön. På avgångsvederlaget betalar staden endast sociala avgifter enligt lag. Avgångsvederlaget skall samordnas och avräknas mot annan inkomst direktören uppbär från anställning eller från egen verksamhet under perioden för avgångsvederlagets utbetalande."*

Till styrelsernas ordförande och ledamöter utgår arvode enligt kommunfullmäktiges beslut.

## Not 2 Nettoomsättning och rörelseresultat per rörelsegren

| | *2021* | *2020* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Nettoomsättning per rörelsegren* | | |
| Näringsliv | 877,7 | 847,9 |
| Fritid och kultur | 1 219,3 | 383,7 |
| Teknisk försörjning | 9 200,3 | 6 990,1 |
| Trafik | 1 478,1 | 1 427,7 |
| Fastigheter | 8 045,7 | 7 700,0 |
| Övrig verksamhet | 1 035,9 | 1 005,1 |
| Koncernintern eliminering | -1 801,2 | -1 412,7 |
| **Summa** | **20 055,8** | **16 941,8** |

**Rörelseresultat per rörelsegren**

| | *2021* | *2020* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Rörelseresultat per rörelsegren* | | |
| Näringsliv | 227,1 | 209,1 |
| Fritid och kultur | -84,8 | -820,6 |
| Teknisk försörjning | 497,7 | 721,4 |
| Trafik | 23,2 | 29,5 |
| Fastigheter | 2 912,2 | 1 200,7 |
| Övrig verksamhet | 59,3 | 102,8 |
| Koncernintern eliminering | 3,2 | -0,5 |
| **Summa** | **3 637,9** | **1 442,4** |

*Bolag i respektive rörelsegren:*
**Näringsliv:** Göteborgs Hamn AB och Business Region Göteborg AB
**Fritid och kultur:** Liseberg AB, Göteborgs Stadsteater AB, Got Event AB, Göteborg & Co AB och Grefab AB
**Teknisk försörjning :** Göteborg Energi AB, Gryaab AB och Renova AB
**Trafik:** Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB
**Fastigheter:** Higab AB och Förvaltnings AB Framtiden
**Övrig verksamhet:** Försäkrings AB Göta Lejon, Göteborgs Stads Leasing AB, Göteborgs Stads Upphandlings AB Boplats Göteborg AB och Göteborgs Stadshus AB.

## Not 3 Intäkternas fördelning

*Koncernen*
Koncernens totala intäkter på 23 689,7 (18 183,9) fördelas på följande intäktsslag:

| | *2021* | *2020* |
|---|---|---|
| Varuförsäljning | 27% | 27% |
| Tjänsteuppdrag | 18% | 20% |
| Hyresintäkter | 37% | 49% |
| Entreprenadkontrakt | 1% | 1% |
| Övriga intäkter | 17% | 2% |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 0% | 1% |
| | **100%** | **100%** |

Moderbolagets intäkter är till 95 % (96) koncerninterna och avser koncerngemensamma funktioner.

## Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| | *Revisionsuppdrag* | | *Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget* | |
|---|---|---|---|---|
| | *2021* | *2020* | *2021* | *2020* |
| *Koncernen* | | | | |
| Ernst & Young | 4,7 | 4,6 | 0,9 | 0,3 |
| PwC | 3,9 | 4,2 | 0,2 | 0,3 |
| Övriga | – | – | 0,2 | 0,2 |
| Göteborgs Stad Stadsrevisionen | 4,4 | 4,2 | 0,1 | 0,1 |
| **Summa** | **13,0** | **13,0** | **1,4** | **0,9** |
| *Moderbolaget* | | | | |
| Ernst & Young | 0,3 | 0,2 | – | – |
| Göteborgs Stad Stadsrevisionen | 0,1 | 0,1 | – | – |
| **Summa** | **0,4** | **0,3** | **–** | **–** |

| | *Skatterådgivning* | | *Övriga tjänster* | |
|---|---|---|---|---|
| | *2021* | *2020* | *2021* | *2020* |
| *Koncernen* | | | | |
| Deloitte AB | – | 0,0 | – | – |
| Ernst & Young | 0,1 | 0,4 | 0,0 | 0,3 |
| KPMG | – | – | – | 1,4 |
| PwC | 0,0 | 0,1 | 0,0 | 0,2 |
| Övriga | – | – | 0,1 | 0,1 |
| Göteborgs Stad Stadsrevisionen | – | – | 0,0 | 0,1 |
| **Summa** | **0,1** | **0,5** | **0,1** | **2,1** |
| *Moderbolaget* | | | | |
| **Summa** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana arbetsuppgifter. Med revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avses kvalitetsäkringstjänster. Övriga tjänster avser sådant som inte faller under övriga tre kategorier.

## Not 5 Leasingavgifter avseende operationell leasing

| | *2021* | *2020* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal* | | |
| Räkenskapsårets betalda leasingavgifter | 479,7 | 281,7 |
| | | |
| *Avtalade framtida leasingavgifter* | | |
| Förfallotidpunkt, inom ett år | 291,2 | 117,4 |
| Förfallotidpunkt, två till fem år | 1 068,2 | 415,4 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år | 1 229,1 | 228,6 |

Tillgångar som leasas är huvudsakligen lokaler, fordon, kopieringsmaskiner samt datorer.

## Not 6 Finansiella leasingavtal

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Fordringar avseende finansiell leasing uppgår totalt till | 1 668,8 | 1 923,7 |

Fordran utgörs dels av fordringar avseende finansiella leasingavtal inom koncernen Göteborgs kommun och dels av externa fordringar avseende spårvgnar.

| | | |
|---|---|---|
| Framtida betalningar avseende finansiella leasingavtal uppgår per år till: | | |
| Förfallotidpunkt, inom ett år | 533,7 | 516,7 |
| Förfallotidpunkt, två till fem år | 1 126,3 | 1 129,6 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år | 523,4 | 558,7 |
| Avgår ej intjänade finansiella intäkter | -117,7 | -123,5 |
| **Summa** | **2 065,8** | **2 081,4** |
| | | |
| Bruttoinvestering | 3 129,3 | 2 995,3 |
| Nuvärdet av fordringar avseende framtida minimileaseavgifter | 2 183,4 | 2 204,9 |
| Ej garanterade restvärden som tillfaller leasegivaren | – | – |
| Reserv osäkra kundfordringar avseende minimileaseavgifter | – | – |

## Not 7 Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | *2021* | *2020* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten | -15,9 | -18,3 |
| Hyresrätter och liknande rättigheter | -14,2 | -1,9 |
| Goodwill | 0,0 | -0,1 |
| Byggnader och markanläggningar | -1 664,9 | -1 595,4 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | -762,2 | -848,0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | -435,6 | -535,0 |
| Framtida pågående nyanläggning | 59,8 | -125,7 |
| **Summa** | **-2 833,0** | **-3 124,5** |

## Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag och koncernbidrag

| | *2021* | *2020* |
|---|---|---|
| *Moderbolaget* | | |
| Erhållen utdelning | – | 65,5 |
| Anteciperad utdelning | – | 127,2 |
| Nedskrivning av andelar i koncernföretag | -354,7 | -509,3 |
| **Summa** | **-354,7** | **-316,5** |
| | | |
| *Specifikation av anteciperad utdelning* | | |
| Higab AB | – | 127,2 |
| | – | 127,2 |
| *Specifikation av nedskrivning av andelar i koncernföretag:* | | |
| Business Region Göteborg AB | -45,7 | -42,5 |
| Got Event AB | -187,1 | -184,3 |
| Göteborgs Stadsteater AB | -121,9 | -114,2 |
| Göteborg & Co AB | – | -168,2 |
| | -354,7 | -509,3 |
| *Specifikation av erhållna koncernbidrag* | | |
| Göteborg Energi AB | 145,5 | 675,2 |
| Göteborg & Co AB | – | 15,3 |
| Förvaltnings AB Framtiden | 417,2 | 479,7 |
| Göteborgs Hamn AB | 211,0 | 190,2 |
| Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB | 43,1 | 26,1 |
| Higab AB | 198,9 | – |
| Boplats Göteborg AB | 6,9 | 8,0 |
| Göteborgs Stads Leasing AB | 35,3 | 38,0 |
| | 1 057,9 | 1 432,5 |
| *Specifikation av lämnade koncernbidrag* | | |
| Higab AB | – | -14,1 |
| Göteborg & Co AB | -20,0 | – |
| | -20,0 | -14,1 |

## Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

| | *2021* | *2020* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Ränteintäkter, Göteborgs kommun | – | 0,5 |
| Utdelningar | 0,4 | 0,8 |
| Nedskrivningar | -0,7 | -0,9 |
| Realisationsresultat | – | 1,8 |
| **Summa** | **-0,3** | **2,2** |

## Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | *2021* | *2020* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Ränteintäkter, Göteborgs kommun | 8,4 | 11,1 |
| Ränteintäkter, externt | 17,8 | 14,4 |
| **Summa** | **26,2** | **25,5** |

## Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | *2021* | *2020* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Räntekostnader, Göteborgs kommun | -348,3 | -375,3 |
| Räntekostnader, externt | -142,3 | -162,0 |
| Övrigt | 3,0 | -2,3 |
| **Summa** | **-487,6** | **-539,6** |

Lånekostnader som har aktiverats i Göteborgs Stadshuskoncernen under 2021 uppgår till 50,3 mnkr (44,6).

| | | |
|---|---|---|
| *Moderbolaget* | | |
| Räntekostnader, Göteborgs kommun | -16,6 | -18,0 |
| Räntekostnader, externt | -21,3 | -21,9 |
| | **-37,9** | **-39,9** |

## Not 12 Skatter

| | *2021* | *2020* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Skatt på årets resultat* | | |
| Aktuell skatt | -117,0 | -187,6 |
| Uppskjuten skatt | -225,0 | -9,0 |
| **Summa** | **-342,0** | **-196,6** |
| | | |
| *Skillnad mellan redovisad skattekostnad/-intäkt och skattekostnad/-intäkt baserad på gällande skattesats:* | | |
| Redovisat resultat före skatt | **3 176,2** | **930,5** |
| | | |
| Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (21,4) | -654,3 | -199,1 |
| Justering av skatt avseende tidigare år | -2,7 | -1,5 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | -84,3 | -1,9 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | 399,4 | 17,7 |
| Skatteeffekt avskrivning på goodwill | – | 0,0 |
| Effekt av ändrad skattesats från 21,4% till 20,6% | 0,0 | -3,0 |
| Övrigt | 0,0 | -8,8 |
| **Summa** | **-342,0** | **-196,6** |
| | | |
| *Moderbolaget* | | |
| *Skatt på årets resultat* | | |
| Aktuell skatt | -102,1 | -165,7 |
| **Summa** | **-102,1** | **-165,7** |
| | | |
| *Skillnad mellan redovisad skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats:* | | |
| Redovisat resultat före skatt | 485,5 | 795,6 |
| | | |
| Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (21,4) | -100,1 | -170,2 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | -1,2 | -1,0 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla nedskrivningar | -0,8 | -36,3 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | | |
| - utdelning | – | 41,8 |
| - övrigt | 0,0 | – |
| **Summa** | **-102,1** | **-165,7** |

## Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 643,3 | 622,5 |
| Årets aktiveringar | 2,2 | 12,0 |
| Avyttringar och utrangeringar | -1,4 | -4,3 |
| Omklassificeringar | 3,1 | 13,1 |
| | 647,3 | 643,3 |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -606,4 | -589,3 |
| Avyttringar och utrangeringar | 0,9 | 1,3 |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -15,1 | -18,3 |
| | -620,6 | -606,4 |
| **Planenligt restvärde vid årets slut** | **26,7** | **37,0** |

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten avser främst Göteborg Energi AB:s egenutvecklade programvaror samt tillgångar, främst avseende fastighetssystem, intranät och diarie- och ärendehanteringssystem inom Förvaltnings AB Framtiden.

## Not 14 Hyresrätter och liknande rättigheter

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 156,3 | 145,3 |
| Omklassificeringar | 6,7 | 11,0 |
| | 163,0 | 156,3 |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -52,5 | -50,6 |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -1,7 | -1,9 |
| | -54,1 | -52,5 |
| *Ackumulerade nedskrivningar* | | |
| Årets nedskrivningar | -12,5 | – |
| | -12,5 | – |
| **Planenligt restvärde vid årets slut** | **96,3** | **103,8** |

Avser ledningsrätter redovisade av Göteborg Energi AB samt hyresrätt för bergrum redovisade av Göteborgs Hamn AB och Göteborg Energi AB.

## Not 15 Goodwill

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 291,6 | 291,6 |
| | 291,6 | 291,6 |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -237,4 | -237,4 |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | – | 0,0 |
| | -237,4 | -237,4 |
| *Ackumulerade nedskrivningar* | | |
| Vid årets början | -54,2 | -54,2 |
| | -54,2 | -54,2 |
| **Planenligt restvärde vid årets slut** | – | – |

Koncernens goodwill är främst hänförlig till Göteborg Energi AB:s förvärv av Göteborg Energi Din El AB och Ale Fjärrvärme AB.

## Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 26,9 | 14,5 |
| Årets aktiveringar | 63,8 | 34,6 |
| Omklassificeringar | -6,8 | -22,2 |
| **Planenligt restvärde vid årets slut** | **83,9** | **26,9** |

Omklassificering har till största delen skett mellan pågående nyanläggningar och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar till balanserade utgifter för utvecklingsarbeten.

## Not 17 Byggnader, mark och markanläggningar

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 71 126,5 | 67 745,2 |
| Årets aktiveringar | 36,8 | 297,6 |
| Avyttringar och utrangeringar | -1 084,7 | -215,8 |
| Omklassificeringar | 4 330,8 | 3 299,6 |
| | 74 409,3 | 71 126,5 |
| | | |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -26 925,5 | -25 491,6 |
| Avyttringar och utrangeringar | 497,0 | 136,6 |
| Omklassificeringar | -90,9 | 22,3 |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -1 689,3 | -1 592,7 |
| | -28 208,7 | -26 925,5 |
| | | |
| *Ackumulerade uppskrivningar* | | |
| Vid årets början | 3 208,0 | 3 263,5 |
| Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp | -55,2 | -55,5 |
| | 3 152,7 | 3 208,0 |
| | | |
| *Ackumulerade nedskrivningar* | | |
| Vid årets början | -1 242,6 | -1 290,1 |
| Omklassificeringar | -112,2 | -11,7 |
| Periodens återföring av nedskrivningar | 95,6 | 123,1 |
| Årets nedskrivningar | – | -63,8 |
| | -1 259,2 | -1 242,6 |
| **Planenligt restvärde vid årets slut** | **48 094,1** | **46 166,5** |

Årets aktiveringar består till stor del av projekt inom Liseberg- och Higabkoncernen.
Årets omklassificeringar avser främst Higab- och Framtidenkoncernen som färdigställt pågående projekt.
Avyttringar avser främst försäljning inom Higabkoncernen.

Koncernen innehar ett stort antal fastigheter av olika karaktär. Förvaltningsfastigheter som innehas för att generera intäkter eller värdestegring finns i Framtidenkoncernen och Higabkoncernen samt i Göteborgs Hamn AB. Marknadsvärde på dessa fastigheter uppgår till 149 mdr (135). Redovisat värde på dessa fastigheter vid årets utgång uppgått till 45 mdr (44).

Koncernens fastighetsbestånd internvärderas årligen. Den interna värderingsmodellen är en kassaflödesmetod som bygger på fastigheternas förväntade kassaflöde och restvärde. I kassaflödet ingår intäkter enligt kontrakt samt bedömda kostnader. Antaganden görs om inflation, hyror, drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt. Driftsnettot uttrycks i nominella termer och diskonteras med en kalkylränta som baseras på marknadens avkastningskrav. Ett antal fastigheter värderas av externa värderingsinstitut.

## Not 18 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 24 048,9 | 23 486,7 |
| Årets aktiveringar | 30,6 | – |
| Avyttringar och utrangeringar | -137,6 | -414,7 |
| Omklassificeringar | 1 343,7 | 976,8 |
| | 25 285,6 | 24 048,9 |
| | | |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -13 975,7 | -13 584,8 |
| Avyttringar och utrangeringar | 126,0 | 307,4 |
| Omklassificeringar | 30,0 | 88,9 |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -795,5 | -787,1 |
| | -14 615,2 | -13 975,7 |
| | | |
| *Ackumulerade nedskrivningar* | | |
| Vid årets början | -1 285,0 | -1 277,0 |
| Avyttringar och utrangeringar | 4,7 | – |
| Periodens återföring av nedskrivningar | 48,4 | – |
| Omklassificeringar | – | 52,9 |
| Årets nedskrivningar | -12,5 | -60,8 |
| | -1 244,4 | -1 285,0 |
| **Planenligt restvärde vid årets slut** | **9 426,0** | **8 788,3** |

Omklassificeringar avser till största delen Göteborg Energikoncernens och Renovakoncernens färdigställande av pågående nyanläggningar.

## Not 19 Inventarier, verktyg och installationer

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 6 824,2 | 7 267,5 |
| Årets aktiveringar | 244,3 | 320,7 |
| Avyttringar och utrangeringar | -365,9 | -227,6 |
| Omklassificeringar | 340,4 | -536,4 |
| | 7 043,0 | 6 824,2 |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -3 973,7 | -3 377,6 |
| Avyttringar och utrangeringar | 346,7 | 237,8 |
| Omklassificeringar | -93,1 | -298,0 |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -438,8 | -535,9 |
| | -4 159,0 | -3 973,7 |
| *Ackumulerade nedskrivningar* | | |
| Vid årets början | -80,9 | -82,0 |
| Periodens återföring av nedskrivningar | – | 1,1 |
| | -80,9 | -80,9 |
| **Planenligt restvärde vid årets slut** | **2 803,2** | **2 769,6** |

Årets aktiveringar utgörs främst av införskaffning av fordon inom Göteborgs Stads Leasing AB.
Omklassificeringarna utgörs främst av leasingobjekt i Göteborgs Stads Leasing AB.

| | | |
|---|---|---|
| *Moderbolaget* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 0,7 | 0,7 |
| Årets aktiveringar | 0,1 | – |
| | 0,8 | 0,7 |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -0,7 | -0,6 |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | 0,0 | -0,1 |
| | -0,7 | -0,7 |
| **Planenligt restvärde vid årets slut** | **0,1** | **0,0** |

## Not 20 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 7 676,2 | 6 684,0 |
| Årets aktiveringar | 6 235,6 | 6 296,7 |
| Avyttringar och utrangeringar | -2,5 | -56,5 |
| Omklassificeringar | -5 751,0 | -5 122,3 |
| Periodens nedskrivningar | -64,2 | -125,7 |
| Periodens återföring av nedskrivning | 124,0 | – |
| **Planenligt restvärde vid årets slut** | **8 218,2** | **7 676,2** |

Årets aktiveringar är främst hänförliga till Göteborg Energi ABs, Framtidenkoncernens och Higabkoncernens pågående nyanläggningar. Omklassificeringar avser omklassificering till färdigställda anläggningstillgångar i Göteborg Energi AB, Framtidenkoncernens, Göteborgs Hamn AB och Göteborgs Stads Leasing AB.

## Not 21 Ackumulerade aktiverade lånekostnader immateriella och materiella anläggningstillgångar

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3,5 | 3,5 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 85,8 | 85,8 |
| Byggnader, mark och markanläggningar | 527,1 | 476,8 |
| **Summa** | **616,5** | **566,1** |

Räntesats vid fastställande av belopp för lånekostnader som aktiverats uppgår till 1,5% (2).

## Not 22 Andelar i koncernföretag

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Moderbolag* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 24 917,6 | 23 630,6 |
| Lämnade aktieägartillskott/koncernbidrag | 891,3 | 1 286,9 |
| | 25 808,9 | 24 917,6 |
| *Ackumulerade nedskrivningar* | | |
| Vid årets början | -5 946,7 | -5 437,4 |
| Årets nedskrivningar | -354,7 | -509,3 |
| | -6 301,4 | -5 946,7 |
| **Summa** | **19 507,5** | **18 970,9** |

| | | |
|---|---|---|
| *Specifikation av lämnade aktieägartillskott / koncernbidrag* | | |
| Business Region Göteborg AB | 46,9 | 46,3 |
| Göteborg Energi AB | 5,4 | 407,8 |
| Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB | 34,2 | 20,5 |
| Göteborg & Co AB | 333,3 | 313,1 |
| Göteborgs Hamn AB | 78,0 | 70,5 |
| Boplats Göteborg AB | 5,5 | 6,3 |
| Förvaltnings AB Framtiden | 331,3 | 422,5 |
| Higab AB | 56,6 | – |
| | 891,3 | 1 286,9 |
| *Specifikation av årets nedskrivningar* | | |
| Business Region Göteborg AB | -45,7 | -42,5 |
| Göteborgs & Co AB | -309,0 | -466,7 |
| | -354,7 | -509,3 |

**Specifikation av moderbolagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

| *Dotterföretag / Org nr / Säte* | | *Antal andelar* | *Andel i % 1)* | *Bokfört värde 2021* | *Bokfört värde 2020* |
|---|---|---|---|---|---|
| **Göteborg Energi AB, 556362-6794, Göteborg** | | **400** | **100,0** | **3 099,5** | **3 094,1** |
| *Göteborg Energi Nät AB, 556379-2729, Göteborg* | | | *100,0* | | |
| *Ale Fjärrvärme AB, 556014-0978, Ale* | | | *91,0* | | |
| *Göteborg Energi Gothnet AB, 556406-4748, Göteborg* | | | *100,0* | | |
| *Göteborg Energi Gasnät AB, 556029-2202, Göteborg* | | | *100,0* | | |
| *Göteborg Energi Din El AB, 556572-4696, Göteborg* | | | *100,0* | | |
| *Göteborg Energi Backa AB, 556550-2043, Göteborg* | | | *100,0* | | |
| **Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB, 559161-0190, Göteborg** | | **500** | **100,0** | **418,2** | **384,0** |
| *Göteborgs Spårvägar AB, 556353-3412, Göteborg* | | | *85,0* | | |
| *GS Buss AB, 556771-4380, Göteborg* | | | *100,0* | | |
| *GS Trafikantservice AB, 556771-2251, Göteborg* | | | *100,0* | | |
| **Higab AB, 556104-8587, Göteborg** | | **98 000** | **100,0** | **1 712,1** | **1 655,5** |
| *Älvstranden Utveckling AB, 556659-7117, Göteborg* | | | *100,0* | | |
| *-Norra Älvstranden Utveckling AB, 556001-3574, Göteborg* | | | *100,0* | | |
| *-Södra Älvstranden Utveckling AB, 556658-6805, Göteborg* | | | *100,0* | | |
| *Göteborgs Stads Parkerings AB, 556119-4878, Göteborg* | | | *100,0* | | |
| *Hotell Heden AB, 556050-2501, Göteborg* | 2) | | *100,0* | | |
| **Försäkrings AB Göta Lejon, 516401-8185, Göteborg** | | **1 450** | **100,0** | **156,0** | **156,0** |
| **Göteborgs Stads Upphandlings AB, 556070-5054, Göteborg** | | **50 000** | **100,0** | **9,7** | **9,7** |
| **Business Region Göteborg AB, 556439-5878, Göteborg** | | **100** | **100,0** | **67,3** | **66,1** |
| **Göteborgs Stads Leasing AB, 556442-1716, Göteborg** | | **30** | **100,0** | **165,0** | **165,0** |
| **Göteborgs Hamn AB, 556008-2553, Göteborg** | | **2 240 000** | **100,0** | **1 681,8** | **1 603,8** |
| *Göteborgs Stuveri AB, 556284-3614, Göteborg* | | | *100,0* | | |
| *Scandinavian Distripoint AB, 556206-1654, Göteborg* | | | *100,0* | | |
| *-Arendal Holding AB, 556711-0365, Göteborg* | | | *100,0* | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Förvaltnings AB Framtiden, 556012-6012, Göteborg** | **100 000** | **100,0** | **10 859,0** | **10 527,7** |
| *Bostads AB Poseidon, 556120-3398, Göteborg* | | *100,0* | | |
| *Göteborgs stads bostadsaktiebolag,556046-8562, Göteborg* | | *100,0* | | |
| *Familjebostäder i Göteborg AB, 556114-3941, Göteborg* | | *100,0* | | |
| *Gårdstensbostäder AB, 556536-0277, Göteborg* | | *100,0* | | |
| *Göteborgs Egnahems AB, 556095-3829, Göteborg* | | *100,0* | | |
| *Bygga Hem i Göteborg AB, 556643-7934, Göteborg* | | *100,0* | | |
| *Framtiden Byggutveckling AB, 556731-5170, Göteborg* | | *100,0* | | |
| *Störningsjouren i Göteborg AB, 556657-1443, Göteborg* | | *100,0* | | |
| *Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, 556082-4897, Göteborg* | | *100,0* | | |
| **Göteborg & Co AB, 556428-0369, Göteborg** | **30 000** | **100,0** | **969,6** | **945,3** |
| *Got Event AB, 556015-9823, Göteborg* | | *100,0* | | |
| *Liseberg AB, 556023-6811, Göteborg* | | *100,0* | | |
| *Göteborgs Stadsteater AB, 556016-7875, Göteborg* | | *99,9* | | |
| **Boplats Göteborg AB, 556467-7390, Göteborg** | **700** | **100,0** | **19,6** | **14,1** |
| **Gryaab AB, 556137-2177, Göteborg** | **6 500** | **70,6** | **45,1** | **45,1** |
| **Renova AB, 556108-3337, Göteborg** | **143 362** | **85,0** | **292,2** | **292,2** |
| *Renova Miljö AB, 556946-0321, Göteborg* | | *100,0* | | |
| *Fastighetsaktiebolaget Rödingen, 556051-2096, Göteborg* | | *100,0* | | |
| **Göteborgsregionens Fritidshamnar AB, 556185-4109, Göteborg** | **1 200** | **80,0** | **12,4** | **12,4** |
| **Summa** | | | **19 507,5** | **18 970,9** |

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilken även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

2) Bolaget har under året förvärvats från Liseberg AB.
Sörred Energi AB, 556618-8651, fusionerades under året med moderbolaget Göteborg Energi AB.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott som Göteborgs Stadshus AB erhållit/lämnat år 2021 (2020) (mnkr):**

| **Bolag** | Erhållit aktie-ägartillskott från | Lämnat aktie-ägartillskott till | Erhållit koncern-bidrag från | Lämnat koncern-bidrag till |
|---|---|---|---|---|
| Göteborg Energi AB | – | 5,4 (407,8) | 145,5 (675,2) | – |
| Göteborgs Hamn AB | – | 78,0 (70,5) | 211,0 (190,2) | – |
| Higab AB | – | 56,6 (-) | 198,9 (-) | - (14,1) |
| Förvaltnings AB Framtiden | – | 331,3 (422,5) | 417,2 (479,7) | – |
| Göteborg & Co AB | – | 24,4 (14,5) | - (15,3) | 329,0 (298,5) |
| Boplats Göteborg AB | – | 5,5 (6,3) | 6,9 (8,0) | – |
| Göteborgs Stads Kollektivtrafik / | – | 34,2 (20,5) | 43,1 (26,1) | – |
| Business Region Göteborg AB | – | 5,0 (5,0) | – | 41,9 (41,3) |
| Göteborgs Stads Leasing AB | – | – | 35,3 (38,0) | – |
| Göteborgs Stad | 5,0 (5,0) | – | – | – |
| **Summa** | **5,0 (5,0)** | **540,4 (947,1)** | **1 057,9 (1 432,5)** | **370,9 (353,9)** |

## Not 23 Fordringar inom Göteborgs kommun

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 1 357,1 | 839,2 |
| Tillkommande fordringar | – | 521,0 |
| Omklassificeringar | -232,7 | -3,1 |
| **Summa** | **1 124,5** | **1 357,1** |

Fordringar inom Göteborgs kommun avser främst fordringar avseende finansiella leasingavtal om 1 075,5 (784,2).

## Not 24 Andelar i intresseföretag

**Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag**

| *Intresseföretag / org nr, säte* | *Kapitalandel % / röstandel % 1)* | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|---|
| **Göteborg Energi AB** | | | |
| Västanvind Vindkraftskooperativ ek förening, 769621-9141, Göteborg | 10% | 1,9 | 5,1 |
| **Business Region Göteborg AB** | | | |
| Lindholmen Science Park AB, 556568-6366, Göteborg | 23,9%/42,9% | 2,4 | 2,3 |
| Johanneberg Science Park AB, 556790-3108, Göteborg | 42,3%/48,8% | 1,2 | 0,8 |
| Sahlgrenska Science Park AB, 556547-7832, Göteborg | 22,9% | 1,0 | 0,9 |
| Göteborgs Tekniska College AB, 556570-6768, Göteborg | 49% | 8,6 | 7,8 |
| **Summa** | | **15,2** | **16,9** |

**Specifikation av andelar i intresseföretags resultat:**

| | | |
|---|---|---|
| **Göteborg Energi AB** | | |
| Västanvind Vindkraftskooperativ ek förening, 769621-9141, Göteborg | – | – |
| **Business Region Göteborg AB, 556439-5878, Göteborg** | | |
| Lindholmen Science Park AB, 556568-6366, Göteborg | -5,6 | -5,7 |
| Johanneberg Science Park AB, 556790-3108, Göteborg | -5,7 | -5,7 |
| Sahlgrenska Science Park AB, 556547-7832, Göteborg | -1,9 | -2,8 |
| Göteborgs Tekniska College AB, 556570-6768, Göteborg | 0,3 | 0,4 |
| **Summa** | **-12,9** | **-13,8** |

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilken även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier, då inget annat anges.

## Not 25 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Vid årets början | 31,9 | 31,4 |
| Tillkommande tillgångar | 31,4 | 0,3 |
| Avgående tillgångar | -0,6 | – |
| Omklassificeringar | – | 0,3 |
| | 62,7 | 31,9 |
| **Summa** | **62,7** | **31,9** |

| | *Koncernen 2021* | | *Koncernen 2020* | |
|---|---|---|---|---|
| *Specifikation av värdepapper* | *Marknadsvärde eller motsv* | *Bokfört värde* | *Marknadsvärde eller motsv* | *Bokfört värde* |
| Ej noterade andelar | – | 62,7 | – | 31,9 |
| **Summa** | **–** | **62,7** | **–** | **31,9** |

Långfristiga värdepappersinnehav utgörs av värdepapper med hög kreditvärdighet och i enlighet med fastställda limiter. Placeringarna görs i syfte att innehas till förfall. Nedskrivning görs om bestående värdenedgång konstateras.

## Not 26 Andra långfristiga fordringar

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Vid årets början | 1 394,8 | 48,5 |
| Tillkommande fordringar | 22,6 | 730,9 |
| Reglerade fordringar | -759,0 | – |
| Omklassificeringar | -6,7 | 615,5 |
| **Summa** | **651,6** | **1 394,8** |

## Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Förutbetalda energiskatter | 4,3 | 0,6 |
| Förutbetalda kostnader avseende försäkringspremier | 9,3 | 6,1 |
| Förutbetalda hyreskostnader | 28,6 | 23,1 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 174,9 | 196,7 |
| Upplupna intäkter avseende energi- och nätavgifter | 1 101,5 | 486,8 |
| Upplupna skadeersättningar | 48,6 | 44,3 |
| Upplupna hyresintäkter | 6,8 | 7,8 |
| Upplupna ränteintäkter | – | 0,4 |
| Upplupna intäkter ej fakturerade projekt | 79,5 | 28,9 |
| Övriga upplupna intäkter | 111,0 | 87,7 |
| **Summa** | **1 564,6** | **882,2** |

## Not 28 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Pensioner och liknande förpliktelser | 827,4 | 844,8 |
| **Summa** | **827,4** | **844,8** |
| | | |
| *Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelsers förändring över året* | | |
| *Koncernen* | | |
| Vid årets början | 844,8 | 850,2 |
| Tillkommande avsättningar | 40,6 | 40,8 |
| Ianspråktagna belopp | -56,7 | -52,4 |
| Återförda belopp | – | 0,5 |
| Omklassificeringar | -1,9 | 4,5 |
| Förändring nuvärde | 0,6 | 1,1 |
| **Summa** | **827,4** | **844,8** |

## Not 29 Uppskjutna skatter

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Uppskjutna skattefordringar* | | |
| Underskottsavdrag | 61,6 | – |
| Skattemässiga överavskrivningar anläggningstillgångar | 10,7 | 9,8 |
| Övriga avsättningar | 27,6 | 27,8 |
| Övriga temporära skillnader | 25,4 | 15,6 |
| **Summa** | **125,2** | **53,1** |
| | | |
| *Uppskjutna skatteskulder* | | |
| Anläggningstillgångar | 3 862,0 | 3 441,0 |
| Finansiella instrument | 1,4 | 1,9 |
| Övriga temporära skillnader | 32,9 | 158,3 |
| **Summa** | **3 896,3** | **3 601,2** |
| | | |
| **Uppskjutna skatteskulder, netto vid årets slut** | **3 771,1** | **3 548,1** |
| | | |
| *Uppskjutna skatteskulders förändring över året* | | |
| *Koncernen* | | |
| Vid årets början | 3 548,1 | 3 564,0 |
| Tillkommande avsättningar | 277,7 | 146,4 |
| Ianspråktagna belopp | -13,3 | -142,8 |
| Återförda ej utnyttjade belopp | – | -8,0 |
| Omklassificering | -41,4 | -11,5 |
| **Summa** | **3 771,1** | **3 548,1** |

## Not 30 Övriga avsättningar

| | | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|---|
| *Koncernen* | | | |
| Avsättning framtida miljöåtgärder | 1) | 38,0 | 63,6 |
| Avsättning för återställning deponier | 2) | 72,0 | 70,5 |
| Avsättning för övriga omstruktureringar | 3) | 5,7 | 4,6 |
| Garantiåtaganden | 4) | 71,4 | 87,2 |
| Avsättning Västra Eriksberg | 5) | 31,4 | 25,6 |
| Avsättning Kvillebäcken | 6) | 6,0 | 6,0 |
| Avsättning Stora Torp | 7) | 0,1 | 1,0 |
| Avsättning Lindholmshamnen | 8) | 136,0 | 98,0 |
| Avsättning Celsiusgatan | 9) | 46,0 | 24,0 |
| Avsättning Masthuggskajen | 10) | 1 216,0 | 1 129,0 |
| Avsättning Frihamnen | 11) | 44,0 | – |
| Avsättning andra byggprojekt | 12) | 11,2 | 19,9 |
| Avsättning för försäkringstekniska åtaganden | 13) | 208,4 | 166,4 |
| Övrigt | | 1,8 | 22,6 |
| **Summa** | | **1 887,9** | **1 718,4** |

| | | |
|---|---|---|
| *Övriga avsättningars förändring över året* | | |
| *Koncernen* | | |
| Vid årets början | 1 718,4 | 1 718,4 |
| Tillkommande avsättningar | 318,3 | 992,9 |
| Ianspråktagna belopp | -125,7 | -120,7 |
| Återförda ej utnyttjade belopp | -47,9 | -22,6 |
| Omklassificering | 24,7 | – |
| **Summa** | **1 887,9** | **1 718,4** |

1) Avsättning för miljörelaterade avsättningar i Göteborg Energikoncernen avser återställande av mark och andra förpliktelser förknippade med koncernens verksamhet. Avsättningen beräknas resultera i utbetalningar under den kommande 5-årsperioden. I Gryaab AB avses kostnader för sanering av förorenad mark.
2) Avser återställande av deponier inom Renovakoncernen.
3) Beloppet avser omstrukturering inom Göteborgs Spårvägar AB och beräknas ianspråktas i under 2022.
4) Beloppet avser till största delen avsättning till garantiåtagande avseende enstegstätade putsfasader och resultatavräknade byggprojekt inom Förvaltnings AB Framtiden.
5-12) Beloppen avser framtida åtaganden i byggprojekt inom Älvstranden Utveckling AB och Higab AB.
13) Beloppet avser kostnader för oreglerade skador inom Försäkrings AB Göta Lejon.

## Not 31 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| **Skulder till kreditinstitut** | | |
| *Koncernen* | | |
| Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen | 3 455,2 | 4 496,0 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 291,0 | – |
| **Summa** | **3 746,2** | **4 496,0** |
| | | |
| *Moderbolaget* | | |
| Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen | 2 530,0 | 3 080,0 |
| **Summa** | **2 530,0** | **3 080,0** |
| | | |
| **Skulder till Göteborgs kommun** | | |
| *Koncernen* | | |
| Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen | 6 996,7 | 10 606,8 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 27 006,4 | 24 179,2 |
| **Summa** | **34 003,1** | **34 786,0** |
| | | |
| **Skulder till Göteborgs kommun** | | |
| *Moderbolaget* | | |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 1 602,5 | 1 643,6 |
| **Summa** | **1 602,5** | **1 643,6** |

Finansiella skulder redovisas till nominella belopp på likviddagen. Räntekostnader periodiseras och resultatförs över löptiden. Den genomsnittliga återstående löptiden på de långa krediterna skall ligga i intervallet 3 - 15 år. Vid planering av bolagens refinansieringsrisk skall en tidsmässig spridning av låneförfall eftersträvas. Ränterisker hanteras genom att räntan binds under viss tid, samtidigt som viss del av upplåningsbehovet har en kortfristig räntebindningstid. I samband med finansiering i utländsk valuta elimineras all valutarisk med hjälp av valutaterminer och valutaswapar.

## Not 32 Övriga skulder, långfristiga

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen | 3,2 | 4,1 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 104,4 | 101,0 |
| **Summa** | **107,6** | **105,1** |

## Not 33 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Upplupna kostnader för råvaror och bränsleskatter | 342,4 | 118,2 |
| Upplupna lönekostnader samt sociala avgifter | 429,3 | 404,4 |
| Upplupna räntekostnader | 83,5 | 73,7 |
| Upplupna kostnader oreglerade skador | 9,8 | 3,0 |
| Upplupna transiteringskostnader | 26,5 | 28,5 |
| Upplupna kostnader för material och tjänster | 150,6 | 153,0 |
| Upplupna entreprenadkostnader | 44,4 | 37,7 |
| Upplupna fastighetskostnader | 13,6 | 23,1 |
| Upplupna investeringskostnader | 45,6 | 73,8 |
| Upplupna kostnader för avtalspensioner | 7,1 | 7,2 |
| Upplupna energikostnader | 48,2 | 29,7 |
| Övriga upplupna kostnader | 519,2 | 426,2 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 576,2 | 669,9 |
| Förutbetalda reklam- och logeintäkter | 4,0 | 0,5 |
| Övriga förutbetalda intäkter | 171,5 | 244,3 |
| **Summa** | **2 472,1** | **2 293,3** |

## Not 34 Ställda säkerheter

| | | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|---|
| *Koncernen* | | | |
| För egna skulder och avsättningar | | | |
| *Avseende långfristig skuld till kreditinstitut* | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 18,0 | 18,0 |
| Företagsinteckningar | 2) | 10,0 | 10,0 |
| **Summa** | | **28,0** | **28,0** |
| | | | |
| Ställda säkerheter - för övriga engagemang | | | |
| Övriga ställda säkerheter, spärrade medel | 3) | 325,0 | 300,0 |
| Övriga ställda säkerheter | 1) | 569,6 | 285,8 |
| | | **894,6** | **585,8** |
| **Summa ställda säkerheter - koncernen** | | **922,6** | **613,8** |

1) Avser bland annat pantsatta bankkonton för handel med elterminer och elcertifikat till förmån för Nasdaq Commodities om 443 mnkr (258) och säkerhet till förmån för Svenska Kraftnäts intressebolag eSett Oy om 126 mnkr (26).
2) Företagsinteckningar i eget förvar uppgår till 53 mnkr (53).
3) Avser spärrade medel i Försäkrings AB Göta Lejon.

## Not 35 Eventualförpliktelser och övriga skyldigheter

| | | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|---|
| *Koncernen* | | | |
| Eventualförpliktelser | | | |
| Bankgarantier | 1) | 43,2 | 42,3 |
| Pensionsförpliktelser utöver vad som upptagits bland skulder eller avsättningar | | 6,3 | 6,4 |
| Garantiåtaganden, FPG/PRI | | 6,1 | 6,0 |
| Övriga ansvarsförbindelser | 2) | 134,4 | 127,0 |
| **Summa** | | **190,0** | **181,7** |

1) Avser till största delen bankgarantier till förmån för Skatteverket och till Nord Pool Spot om MEUR 4 (4) motsvarande 41 mnkr (40).
2) I beloppet ingår uppskov med stämpelskatt om 85 mnkr (78) inom Förvaltnings AB Framtiden och Higab AB. I beloppet ingår också åtagande för avfallsdeponi på 34 mnkr (34) inom Renovakoncernen samt åtagande mot Fastigo om 11 mnkr (10).

## Not 36 Finansiella instrument

Koncernen Göteborgs Stadshus AB:s verksamhet är utsatt för olika slags finansiella risker.
Koncernen och respektive dotterföretag har finansiella riktlinjer som definierar valuta-, ränte-, kredit-, pris-, och likviditetsrisker och fastställer ansvar och befogenheter för hanteringen av dessa risker. De finansiella riktlinjerna uttrycker syftet att eliminera eller minimera risker.
Under år 2021 har derivatinstrument använts för att hantera ränteriskexponering, prisriskexponering och för eliminering av valutarisker vid finansiering i utländsk valuta. De olika typerna av instrument som har använts hos koncerföretagen är valutaterminskontrakt, valuta- och ränteswappar, räntetak samt olje- och elderivat.
Per balansdagen 2021-12-31 har inga utestående derivatinstrument bokförts och redovisats i balansräkningen.
Verkligt värde har baserats på erhållna marknadsnoteringar per balansdagen. Verkligt värde har beräknats som de kostnader/intäkter som uppstått om kontrakten stängts på balansdagen. Verkligt värde för ej redovisade kontrakt enligt nedan har baserats på erhållna marknadsnoteringar på balansdagen.
En sammanfattning av koncernens utestående finansiella derivatinstrument per 2021-12-31 redovisas nedan.
Det sammanlagda verkliga värdet på derivaten uppgick till -265 mnkr (-564).

### Finansiella derivatinstrument 2021-12-31

| | *Koncernen 2021* | | | *Koncernen 2020* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **mkr** | Nominellt belopp | Verkligt värde 1) | Genomsnittlig löptid, år | Nominellt belopp | Verkligt värde 1) | Genomsnittlig löptid, år |
| ***Räntederivat*** | | | | | | |
| Ränteswappar | 13 460,0 | -132,6 | 1,0 | 17 360,0 | -467,0 | 1,5 |
| **Summa räntederivat** | **13 460,0** | **-132,6** | | **17 360,0** | **-467,0** | |
| ***Valutaderivat*** | | | | | | |
| Valutaswappar | -327,0 | 3,0 | 2,0 | 26,6 | -44,1 | 3,0 |
| **Summa valutaderivat** | **-327,0** | **3,0** | | **26,6** | **-44,1** | |
| ***Råvaruprisderivat*** | | | | | | |
| El- och gasderivat | 535,0 | -135,0 | 0,5 | 789,0 | -53,0 | 0,0 |
| **Summa råvaruprisderivat** | **535,0** | **-135,0** | | **789,0** | **-53,0** | |
| **Totalt finansiella derivat-instrument** | **13 668,0** | **-264,6** | | **18 175,6** | **-564,1** | |

1) Verkligt värde definieras som det pris som mest sannolikt kan erhållas vid en försäljning av instrumentet.
2) Köpt volym uppgår till 6 946 307 (8 107 268) MWh och såld volym uppgår till 4 213 769 (3 706 650) MWh.

## Not 37 Transaktioner med närstående

Med koncernföretag menas de företag som ingår i koncernen där Göteborgs Stadshus AB är moderföretag.

Göteborgs Stadshus AB ägs till 100% av Göteborgs kommun. I koncernen Göteborgs kommun ingår kommunen, de kommunala företagen samt kommunalförbunden.

*Inköp och försäljning av varor och tjänster*
Av koncernen Göteborgs Stadshus ABs totala inköp och försäljning under året avser 8,0% (11,5) av inköpen och 10,5% (14,7) av försäljningen Göteborgs kommun.

Av moderföretaget Göteborgs Stadshus ABs totala inköp avser 42,7% (31,1) Göteborgs kommun, vilket främst avser administrativa tjänster från Stadsledningskontoret och Intraservice samt revisionstjänster från Stadsrevisionen. 95% (96) av moderbolagets försäljning avser koncernföretag. Av moderföretagets inköp är 13,3% (15,6) av inköpen från koncernföretag.

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Det inom Göteborgs Stadshuskoncernen helägda dotterbolaget Göteborgs Stads Leasing AB bedriver leasingverksamhet inom koncernen Göteborgs kommun. Motparten är främst Göteborgs kommuns nämnder, bolag samt kommunalförbund men även enheter inom Västra Götalandsregionen är kunder.

*Fordringar och skulder*
Redovisade fordringar och skulder gentemot koncernen Göteborgs kommun avser till stor del mellanhavanden gentemot Finansavdelningen, internbanksfunktionen inom Göteborgs Stad. Enligt Kommunfullmäktiges beslutade finansiella riktlinjer ska bolagen alltid använda Finansavdelningen.

*Övrig information*
Styrelseledamöterna i de av Göteborgs kommun ägda bolagen utses av kommunfullmäktige på förslag av de politiska partierna företrädda i kommunfullmäktige.

Några transaktioner med ledande befattningshavare eller nyckelpersoner utöver lön och andra ersättningar enligt not 1 har inte förekommit.

## Not 38 Händelser efter balansdagen

Full försäkringstäckning avseende energiprogrammet kunde inte nås innan årsskiftet. Av Försäkrings AB Göta Lejons rapportering framgår att full försäkringsteckning för energi- och avfallsverksamheten uppnåddes 2022-01-25 vilket, under en tid, inneburit en ej önskvärd riskexponering för Göteborg Energi AB, Renova och staden.

Inga övriga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten finns att rapportera om.
Resultat- och balansräkningarna skall fastställas på årsstämma den 2022-03-21.

## Not 39 Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | 12 866 843 643 |
| Årets resultat | 383 472 435 |
| | 13 250 316 078 |

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

| | |
|---|---|
| Balanseras i ny räkning: | 13 250 316 078 |
| | 13 250 316 078 |

**Göteborg 21 februari 2022**

Axel Josefson
Ordförande

Elisabet Lann

Karin Pleijel

Daniel Bernmar

Axel Darvik

Jonas Attenius

Per Anders Örtendahl

Martin Wannholt

Blerta Hoti

Eva Hessman
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-04

Ernst & Young AB

Hans Gavin
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats 2022-

Vivi-Ann Nilsson

Sven R Andersson

Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Göteborgs Stadshus AB, org.nr 556537-0888

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Göteborgs Stadshus AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Årsrapport 2021 men innefattar inte årsredovisningen, koncernredovisningen och vår revisionsberättelse avseende dessa.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Göteborgs Stadshus AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 4 / 3 2022

Ernst & Young AB

Hans Gavin
Auktoriserad revisor