



Beslutsunderlag

Styrelsen 2022-09-26

Diarienummer 0019/22

Handläggare: Berndt Sundström, Ekonomichef

Telefon: 031-368 54 58

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

Delårsrapport augusti 2022 för Göteborgs Stadshus AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Delårsrapport augusti 2022 för Göteborgs Stadshus AB, i enlighet med beslutsunderlagets bilaga 1, fastställs.
2. Månadsrapport för augusti 2022 och rapport om finansiella positioner för Göteborgs Stadshus AB, enligt beslutsunderlagets bilaga 2 och 3 antecknas.
3. Besluten under denna paragraf förklaras omedelbart justerade.

Beskrivning av ärendet

Förslag till Delårsrapport augusti 2022 för Göteborg Stadshus AB (Stadshus) har upprättats. I delårsrapporten delges viktig styrinformation så som övergripande utveckling och analys av verksamhet, personal och ekonomi. I rapporten redovisas också hur Stadshus målsatt kommunfullmäktiges organisationsmål och styrelsespecifika mål från kommunfullmäktiges budget.

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

Delårsrapport augusti 2022 för Göteborgs Stadshus AB föreslås fastställas.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension. Den information som lämnas i detta ärende berör Delårsrapport augusti 2022 för Göteborgs Stadshus AB.

Bedömning ur ekologisk dimension och social dimension

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

Bilagor

1. Delårsrapport augusti 2022 Göteborgs Stadshus AB
2. Månadsrapport augusti 2022
3. Rapport om finansiella positioner augusti 2022 för Göteborgs Stadshus AB

Ärendet

Ärendet avser Delårsrapport augusti 2022 för Göteborgs Stadshus AB inklusive månadsrapport för augusti 2022 samt rapport om finansiella positioner augusti 2022 för Göteborgs Stadshus AB.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB



Göteborgs
Stad

Delårsrapport augusti 2022 bolag

Göteborgs Stadshus AB
2022

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	4
2	Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen	6
2.1	Verksamhetens utveckling	6
2.1.1	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	6
2.1.2	Väsentliga avvikelser i Stadshuskoncernens verksamhet.....	6
2.1.3	Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen	8
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål	14
2.2.1	Organisationsmål	14
2.2.2	Riktade övergripande verksamhetsmål	14
2.2.3	Styrelsespecifika mål från KF	15
2.2.4	Verksamhetsnära mål	16
3	Övrig uppföljning till kommunstyrelsen	17
3.1	Utveckling inom personalområdet.....	17
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv.....	17
3.1.2	Analys av situationen inom HR-området.....	17
3.1.3	Långsiktig kompetensförsörjning	18
3.2	Ekonomisk uppföljning	19
3.2.1	Utfall till och med perioden	19
3.2.2	Prognos.....	20
3.2.3	Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande	20
3.2.4	Investeringsredovisning.....	28
3.2.5	Lån och lånetak.....	30
3.2.6	Ekonomiska konsekvenser som en följd av kriget i Ukraina.....	30
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	30
3.3.1	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	30
4	Styrinformation till styrelsen	33
4.1	Göteborgs Stadshus AB	33
4.2	Gothenburg European Office (GEO).....	33
4.3	Redovisning av fullgjorda uppdrag	33
4.4	Påverkan på stadshuskoncernen utifrån den ekonomiska utvecklingen.....	34

5	Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige	36
5.1	Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget (KF/KS kolumn)	36
5.1.1	Budgetuppdrag från KF:s budget 2022.....	36
5.1.2	Budgetuppdrag från KF:s budget 2020.....	37
5.1.3	Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut	38
5.1.4	Övrigt: Hemställan, Anmodan från kommunstyrelsen till nämnder/styrelser	39

1 Sammanfattning

Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) inklusive filialen Gothenburg European Office (GEO) bedöms under årets första åtta månader fullgjort sitt uppdrag enligt ägardirektiv och följer i allt väsentligt den verksamhetsplan som fastställts.

Den svenska energimarknaden och -försörjningen påverkas av kriget i Ukraina och av störningar i den svenska elproduktionen. Situationen innebär finansiella förluster och försörjningsrisker för el och fjärrvärmes. I sin treårsplanering 2023-2025 har Göteborg Energi AB sedan tidigare aviserat lägre resultat inom fjärrvärme men sannolikt försämras resultaten ytterligare och även inom el, elnät och gas. En sådan utveckling riskerar att försämra Stadshus möjlighet att finansiera utdelning från den löpande verksamheten och koncernbidrag till vissa verksamheter.

Energisituationen accelererar energiomställningen i en tid av hög osäkerhet, hög komplexitet och snabb teknikutveckling med flera tänkbara scenarier. I denna rapport lyfter Stadshus risker i kommunfullmäktiges förutsättningar för värdering av omfattande omställningsrelaterade investeringsvolymerna under en tid av starkt tekniskt och politiskt förändringstryck.

Belopp i mnkr	Period		Helår				
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Stadshus-koncernen	1 359	925	434	1 565	1 425	1 235	3 176

Resultat efter finansiella poster är högre än budget för perioden vilket främst beror på positiva avvikelser i kluster Lokaler, Turism, Kultur & Evenemang (TKE) och inom Göteborg Energi där en realisationsvinst från försäljningen av Ale Fjärrvärme balanserar förluster i driftresultatet. Framtidenkoncernen visar en negativ avvikelse.

Kluster Lokaler och TKE visar i helårsprognosen större positiva avvikelser mot budget medan Framtiden visar en negativ avvikelse. Även Göteborgs Stads Leasing och Gryaab visar positiva avvikelser mot budget.

Stadshus gör bedömningen att prognosticerade resultatnivåer, exklusive realisationsvinster, inte lämnar utrymme för full finansiering av viss verksamhet och till utdelning (utan lånefinansiering) från årets resultat från löpande verksamhet med den modell för uttag som använts de senaste åren. Om kassaflödet från försäljning av tillgångar används möjliggörs finansiering och utdelning på kravställd nivå.

Bolagen har i sina rapporter beskrivit kortsiktiga konsekvenser av den ekonomiska utvecklingen. Bolagen beskriver olika grad av påverkan av kostnadsökningar och möjligheter för priskompensation. Göteborg Energis situation är utmanad de kommande åren. Investeringsstunga bolag beskriver en oro för högre byggkostnader och fastighetsbolagen lyfter att vakansgraden fortsatt bedöms låg på kort sikt samt att marknaden kan komma att bromsa nybyggnadstakten.

I rollen att stödja kommunstyrelsens uppsiktsplikt konstaterar Stadshus i rapporten att frågan om ett nytt kraftvärmeverk kan komma att nå kommunfullmäktige i ett sent beredningsskede och informerar om ytterligare ett exempel där bokföringsregler försvårar kommunfullmäktiges möjlighet att ta ställning till kapitaltillskott.

2 Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

KF krav på utdelning 2022 med 220 mnkr från löpande verksamhet är sannolikt inte möjligt
Orsak till att avvikelsen uppstått
Bolagens nuvarande prognoser pekar sammanlagt mot att kassaflöden från löpande verksamhet inte ger de möjlighet till att bidra till utdelning på kravställda nivåer.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Utdelningen tillfaller ägaren, kommunen Göteborgs Stad. Stadshus kan inte överblicka konsekvenserna för kommunen av en eventuellt utebliven eller lägre utdelning.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Moderbolagets organisation, medarbetare och chefer påverkas inte av avvikelsen.
Ekonomiska konsekvenser
Utdelning från löpande verksamhet kan skapas genom lån i moderbolaget eller genom om större uttag från bolagen görs än motsvarande den modell som använts de senaste åren med 50 procent uttag av bokföringsmässigt resultat från Göteborg Energi AB, kluster Lokaler (Higab AB och Göteborg Stads Parkering AB) och från Göteborgs Hamn AB. Ett ökat uttag påverkar bolagens lånebehov, kassaflöden, och minskar möjligheten till självfinansiering av investeringar.
Vidtagna åtgärder
Om hela eller delar av kassaflödet från Göteborg Energis försäljningen av Ale Fjärrvärme AB, Göteborgs Stads Parkerings försäljning av fastighet Lorensberg 24:2 och Liseberg AB:s försäljning av verksamheten i Hotell Heden används möjliggörs utdelning på kravställd nivå.

2.1.2 Väsentliga avvikelser i Stadshuskoncernens verksamhet

Energi (Göteborg Energi-koncernen)

Som väsentlig avvikelse rapporterar Göteborg Energi AB att höga råvarukostnader samt stor volatilitet på elmarknaden påverkar fjärrvärmekostnader och elhandel. Som en konsekvens rapporteras att vissa arbeten, projekt och rekryteringar kan komma att senareläggas.

Bostäder (Framtidenkoncernen)

Som väsentlig avvikelse rapporterar Förvaltnings AB Framtiden ökade material-, energi- och bränslepriser samt ökad risk för material- och arbetskraftsbrist. Bolaget redovisar, mot bakgrund av detta, risk för högre produktionskostnader och förskjutningar i färdigställandet av bostäder. Bolaget redovisar även risk för lägre produktionstakt på sikt och därmed negativa konsekvenser för bolagets nyproduktionsplaner.

Lokaler (Higabkoncernen)

Älvstranden Utveckling AB redovisar som väsentlig avvikelse i verksamhetens utveckling att stadens program- och planarbetet för Frihamnen inte återupptas under 2022. Som konsekvenser redovisar bolaget projektförseningar och risk för minskat förtroende från omvärlden rörande stadens förmåga till framtida utveckling och tillväxt. Som konsekvens redovisar bolaget även att det faktum att arbetet med detaljplanen för spårvagn genom Frihamnen till Lindholmen pågår samtidigt som planeringen för allmän plats och kvartermark inom området är försenad, leder till konkreta problem i stadsbilden och ökade kostnader för tillfälliga lösningar.

Vidare redovisar Älvstranden Utveckling högre entreprenadkostnader än kalkylerat samt förlängd projekttid för Masthuggskajens halvö som väsentlig avvikelse i verksamhetens utveckling. Den ekonomiska redovisningen av halvöns entreprenad och avtal påverkar delårsbokslutets resultat negativt och inkluderar även icke realiserade reserver. Bolaget beskriver att det negativa delårsresultatet kommer att återställas under året genom fastighetsförsäljningar enligt plan.

Kollektivtrafik (Kollektivtrafikkoncernen)

Som väsentlig avvikelse avseende GS Trafikantservice AB rapporteras att avtal för hittegodshantering med Västtrafik upphörde 19 juni 2022. Omsättningen beräknas genom att verksamheten upphör minska med två miljoner kronor.

Som väsentlig avvikelse avseende Göteborgs Spårvägar AB rapporteras att skrotning av gamla vagnar och förseningar i leverans av nya vagnar medför brist på spårvagnar. Detta leder till hög trängsel och lägre trafikservicegrad och situationen bedöms enligt rapporten kvarstå till och med att samtliga M33-fordon har levererats 2026/2027.

Som väsentlig avvikelse rapporteras också att brist i spårvägsanläggningen (dålig framkomlighet) orsakar låg resehastighet och låg punktlighet. Göteborgs Spårvägar, trafikkontoret och Västtrafik arbetar tillsammans med målet att förbättra förutsättningarna för spårvagnstrafiken.

Turism, Kultur och Evenemang (Göteborg & Co-koncernen)

Som väsentlig avvikelse rapporterar Göteborg & Co AB risker inför stadens jubileumsfirande 2023. I kommunfullmäktiges budget för 2022 fick Göteborg & Co, Älvstranden Utveckling AB med flera i uppdrag att utveckla Frihamnen som en mötesplats inför stadens jubileumsfirande år 2023. Göteborg & Co bedömer att förseningar och uteblivna besked avseende Älvstranden Utvecklings åtaganden äventyrar Göteborg & Co:s förutsättningar och förmåga att leverera enligt planering och förväntningar för stadens jubileumsfirande.

Regionala bolag

Renovakoncernen

Renova AB rapporterar som väsentlig avvikelse marknadsprisförändringar på både intäktssidan och kostnadssidan. Intäkterna ökar då elpriserna går upp och kostnaderna ökar genom att priserna går upp för bränslen, kemikalier och material. I dagsläget ger prisförändringarna en positiv nettoeffekt.

Gryaab AB

Gryaab rapporterar som väsentlig avvikelse att biogasintäkterna ökar med 50 miljoner kronor jämfört med budget. Det förstärkta resultatet ger delägarkommunerna möjlighet att kortsiktigt reducera avgiftsuttagen alternativt att

Gryaab ges möjlighet att öka obeskattade reserver och skapa handlingsberedskap mot framtida kostnadsökningar. Nämnden för Kretslopp och vatten har föreslagit Gryaab styrelse att sänka 2023 års avgiftsuttag i motsvarande grad som rörelseresultatet för 2022 överstiger budget, i nuläget med 50 miljoner kronor.

Övriga kluster och bolag

Följande kluster och bolag har inte rapporterat några väsentliga avvikelser:

Hamn (Göteborgs Hamn-koncernen), Näringsliv (Business Region Göteborg AB), Försäkrings AB Göta Lejon, Göteborgs Stads Leasing AB, Grefab och Boplatz Göteborg AB.

2.1.3 Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen

Energi (Göteborg Energi-koncernen)

Investering i biobränslebaserad kraftvärmeanläggning

Göteborg ska vara en klimatneutral stad senast år 2030. För att fasa ut fossila bränslen ansöker bolaget om ett nytt tillstånd för befintlig anläggning för el- och värmeproduktion i Ryahamnen. Planen är att bygga en bioångpanna och anpassa anläggningen så att den ska kunna användas för separat el- eller värmeproduktion.

Stadshus konstaterar att styrelsen i Göteborg Energi AB 1 juni 2022 beslutade om investeringsmedel för att förbereda projektet Rya bioångpanna för genomförandebeslut. Totala utgifter som hittills beslutats i ärendet uppgår genom beslutet till 50 miljoner kronor. Den totala utgiften för driftsatt anläggning beräknas till cirka två miljarder kronor. Anläggningen beräknas stå klar till vintern 2025/2026 och nästa större beslutspunkt består i att påbörja upphandling av entreprenader vilket enligt tidplan påbörjas i januari 2023. Bioångpannan på Rya beskrivs som extremt viktig för att, på ett kostnadseffektivt sätt, nå målet om 100 procent förnybar och återvunnen värme.

Som viktigaste risker i projektet lyfts i beslutsunderlaget omvärldssituationen med återhämtningen efter pandemin, tryck på klimatomställning, konflikter i närområdet som påverkar kostnader och leveranstider för material och komponenter till anläggningen. Resurs- och kompetenssituationen i bolaget och på hela marknaden beskrivs som en utmaning. Som viktig affärsrisk lyfts bränsletillgång då flera energiföretag och industrier planerar för ökad användning av restprodukter från skogsbruket. Genom ytterligare en anläggning på Hisingen beskrivs också att sårbarheten genom händelser som påverkar älvförbindelsen ökar.

Av Göteborg Energis ägardirektiv framgår att beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk ska lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Stadshus konstaterar att kommunfullmäktige i nuläget inte givits möjlighet att ta ställning till planerad investering i nytt biokraftvärmeverk/bioångpanna eller till inriktning och förutsättningar för ett sådant projekt.

Koldioxidavskiljning och lagring

Av rapporteringen framgår att ett samarbete pågår mellan Göteborg Energi, Preem, ST1, Renova, Nordion Energi och Göteborgs Hamn rörande koldioxidavskiljning och lagring. Gruppen har studerat hur en gemensam infrastruktur för koldioxidhantering i Göteborgs Hamn skulle kunna utformas. Projektet har döpts till CinfraCap.

Ekonomisk situation

Av Göteborg Energi AB:s rapport framgår att elhandelsverksamheten redovisar negativa siffror också 2022. För 2022 prognostiseras en förlust på 192 miljoner kronor. Vidare gör gaspriserna fjärrvärmens resultat mycket osäkert samt att ökade kostnader för nätförluster för Svenska kraftnät, regionnätbolagen och lokala elnät gör att kostnaderna för elnätbolaget GENAB förväntas öka markant under 2023. Sammantaget rapporteras att koncernen Göteborg Energi står inför en mycket utmanande ekonomisk situation de kommande åren. Resultatförbättrande åtgärder som exempelvis prisjusteringar kommer enligt rapporteringen att krävas. Stadshus konstaterar att utfallet för Göteborg Energis verksamheter har stor betydelse för den finansiella samordningen inom Stadshuskoncernen och möjligheten till att lämna utdelning till kommunen.

Försörjningstrygghet

Svenska kraftnät har bedömt att risken för roterande fränkoppling (avstängning av el) har gått från låg till reell. Som ett resultat av detta aktiverades den strategiska krisledningen på Göteborg Energi den 2 september.

Av rapporten framgår att det under hela året har pågått arbete med att reducera risker och att åtgärder vidtagits för att säkerställa försörjningstryggheten för fjärrvärmens. Bolagets bedömning är sammantaget att man har läget under kontroll och en bra beredskap för oförutsedda händelser, dock med en fortsatt ekonomisk påverkan på främst fjärrvärme och elhandelsaffären.

Etablering av tillverkning litiumjonbatterier

Göteborgs Stad har tecknat en avsiktsförklaring med Volvo Cars och Northvolt om etablering av en ny fabrik för produktion av litiumjonbatterier i direkt anslutning till Volvos befintliga Torslandafabrik. Göteborg Energi kommer att leverera elnät, fjärrvärme, fjärrkyla och stadsfiber till den nya fabriken som ska börja driftsättas 2025 och fullt utbyggd leverera batterier till närmare en halv miljon bilar årligen.

Lokaler (Higabkoncernen)

Higab AB redovisar fortsatta tidsförskjutningar för Billdals Gård och Slakthusområdets utveckling på grund av svårigheter i att hitta stadengemensamma lösningar. Higab beskriver även högre kostnader för material och konstaterar att kontrakterade entreprenader påverkas i mindre omfattning medan påverkan på kostnadsbilden för framtida, större investeringar riskerar att bli större.

Älvstranden Utveckling AB beskriver att moderbolaget i Älvstranden-koncernen gett ett aktieägartillskott om 200 mnkr till Södra Älvstranden AB med syftet att täcka en tillfällig förlust som uppstår genom att försäljning av bostadsrätter på Masthuggskajen säljs i ett senare skede. Aktieägartillskottet påverkar, som bolaget redovisar, inte bolagets resultat, soliditet och likviditet. Som framgått ovan under rubriken 2.1.2 Väsentliga avvikelser i Stadshuskoncernens verksamhet redovisar bolaget även en kostnadsökning kopplad till högre entreprenadkostnader än kalkylerat för Masthuggskajens halvö och redovisar vidare i sin delårsrapport en justering av avsättningen för framtida åtaganden i Södra Älvstranden AB om 174 mnkr.

Stadshus konstaterar att såväl aktieägartillskottet som justering av avsättningen är korrekta redovisningsmässiga åtgärder och att dessa behöver lyftas fram i delårsboks slut augusti. Stadshus konstaterar vidare att det finns ett samband mellan händelserna ovan.

Stadshuset konstaterar även att beslut om kapitaltillskott som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshuset ska, enligt ägardirektiven för samtliga bolag i Stadshusetkoncernen, hemställas kommunfullmäktige för ställningstagande enligt kommunallagen kap 10:3. Styrningen syftar till att ge fullmäktige möjlighet att exempelvis ta ställning till kapitalisering och utvärdering av verksamhet som går med förlust eller verksamhet som har behov av kapitalisering inför en investering. Stadshuset konstaterar att bolaget inte hemställt om kommunfullmäktiges ställningstagande men informerat om beslutat aktieägartillskott i delårsrapport augusti.

Stadens styrning ger inte utrymme för några andra undantag än de som särskilt delegerats, men Stadshuset konstaterar att kravet på hemställan är svårt att hantera med hänsyn till de redovisningsmässiga rapporteringskrav på bolaget som de har efterlevt. Stadshuset bedömning är att den samlade styrmiljön inte fullt ut hanterat ovanstående situation och att det kan finnas anledning att tydliggöra regelverket i samband med en översyn. I och med den information som lämnats av Älvstranden Utveckling AB och av Stadshuset i delårsrapport augusti uppmärksammas kommunfullmäktige på situationen och ges möjlighet att ta initiativ till återkoppling till bolaget.

Kollektivtrafik (Kollektivtrafikkoncernen)

Avveckling/avyttring av GS Buss AB och GS Trafikantservice AB

Kommunfullmäktige beslutade den 14 maj 2020 att ge Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB med hjälp av extern expertis, mandat att, genomföra en avyttring alternativt avveckling av GS Trafikantservice AB och GS Buss AB.

I uppföljningsrapporten per mars rapporterades avseende GS Trafikantservice AB att försäljningsfrågan, efter tilldelning av ett avtal från Västfastigheter till GS Trafikantservice AB, startat upp igen. Status var att det fanns intressenter och att Göteborgs Stads Kollektivtrafik arbetar gemensamt med intressenterna om tidplan för eventuella indikativa bud. Av rapporten per augusti 2022 framgår att läget är oförändrat och Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB arbetar gemensamt med intressenterna om tidplan för eventuella indikativa bud. Stadshuset konstaterar att uppdraget sannolikt inte kommer att vara verkställt alternativt att en avveckling inte kommer att vara planlagd innan mandatperiodens utgång.

Avseende bussverksamheten så har tidigare rapporterats att avvecklingen bedrivs i projektform med målet att GS Buss AB ska vara avvecklat den 31 december 2022. Trafikavtalet upphörde den 13 juni 2022. Av Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB:s rapport per augusti framgår att det i nuläget inte finns något beslut avseende hur avvecklingen ska genomföras av det kvarvarande avtalet rörande bussdepån i Kville. En utredning om hur depån i Kville ska hanteras framöver pågår. Stadshuset bedömer att det är angeläget att avvecklingen av GS Buss AB inte drar ut på tiden för att enstaka avtal inte avslutas alternativt överförs till annat bolag i Stadshusetkoncernen.

Driftsituation

Göteborgs Spårvägar AB rapporterar att man under perioden utfört produktionen trots mycket svåra förhållanden gällande hög andel vägtrafikolyckor/kollisioner, brist på spårvagnsfordon, framkomlighetsproblem i kombination med ökat resande.

Turism, Kultur och Evenemang (Göteborg & Co-koncernen)

Valhallabadets tekniska status

På grund av en utdragen beslutsprocess är Valhallabadet behäftad med ett stort eftersatt underhåll. Omfattande planerade underhållsåtgärder kommer att behöva genomföras i väntan på beslut om när anläggningen ska tas ur drift. Det finns även en avsevärd risk för oförutsedda drifts- och underhållskostnader i anläggningen framöver. Med nuvarande hyreskonstruktion med fastighetsägaren Higab (självkostnadsavtal) innebär detta en stor potentiell påfrestning på Got Events ekonomi framöver.

Investeringsbehov i stadens arenor

För att stadens arenor fortsatt ska kunna bidra till en attraktiv evenemangsstad och bibehålla sin konkurrenskraft krävs att det genomförs stora investeringar och underhållsåtgärder på arenorna. Behovet är större än Got Events ekonomi förmår täcka.

Näringsliv (Business Region Göteborg AB)

Brist på planlagd verksamhetsmark hämmar näringslivets etableringar i staden

BRG rapporterar att det finns en stor efterfrågan från näringslivet att etablera verksamhet i Göteborg som bolaget i dagsläget inte kan möta. Främsta orsaken till detta är brist på planlagd verksamhetsmark och verksamhetslokaler. I rapporten ”näringslivets behov av mark och lokaler” som presenterades för BRG:s styrelse i slutet av augusti betonas bland annat vikten av att arbeta fram en långsiktig markförsörjningsstrategi för verksamhetsmark.

Näringslivsklimatet i Göteborg

Företagsklimatet i Göteborg mäts dels löpande via den så kalla insiktsmätningen och dels årligen genom Svenskt Näringslivs mätning. Index i insiktsmätningen har fallit med tre enheter vilket främst hänförs till sämre resultat för de myndighetsutövande förvaltningarna. Det sammanfattande omdömet i Svenskt Näringslivs undersökning ligger långt ifrån målet.

Interna bolag

Försäkrings AB Göta Lejon

Återförsäkringsmarknaden

Återförsäkringsmarknaden är i förändring och uppvisar ökande premienivåer. Den ekonomiska situationen med hög inflation och svårigheter att få tag i vissa produkter och reservdelar gör att det i nuläget är extra svårt att bedöma försäkringsvärdena för stadens bolag och förvaltningar. Återförsäkringar syftar till att få kostnadstäckning för att återskapa egendom till sitt ursprungliga skick om den blir skadad eller förstörd. Hög inflation, ökade räntor och ökade byggkostnader med mera måste återspeglas i nivån på återförsäkringarna. Om detta underskattas kan det leda till att stadens egendom blir underförsäkrad.

Regionala bolag

Renovakoncernen

Ny kapacitet förbränning/energiåtervinning

Renova har i enlighet med uppdrag från ägarrådet arbetat med att ta fram en plan för hur ägare och avfallshuvudmän ska involveras och engageras i de strategiska vägvalen som rör bolagens kapacitet för förbränning/energiåtervinning. Bakgrunden är att två av fyra förbränningslinjer på Sävenäs bedöms falla för åldersstrecket i mitten av 2030-talet. Samtidigt sker stora förändringar på avfallsmarknaden och behovet av framtida kapacitet behöver utredas. Sävenäs är även en

viktig del av stadens energiförsörjning och kan komma att behöva vara det under lång tid framöver. Investeringen i ny kapacitet medför utgifter på flera miljarder kronor. Strategiarbetet kommer också att omfatta vägval vad gäller koldioxid-avskiljning. Under hösten kommer Renova att färdigställa en plan för hur utredningsarbetet ska bedrivas så att ägare och avfallshuvudmän får full möjlighet att delta och påverka den framtida utformningen. I planen ingår sannolikt flera delbeslut där Renova kommer att söka samråd med ägarna i principiellt viktiga frågor.

Konkurrensverkets granskning av SYSAV

Renova rapporterar att i det pågående ärendet rörande Konkurrensverkets granskning av Sydskanes Avfallsaktiebolag (SYSAV) har det skett rörelse. Konkurrensverket har under lång tid granskat SYSAV:s ägarkommuners tilldelning av avfallstjänster till bolaget. En av flera förutsättningar för att kommuner ska få direkttilldela uppdrag till ett bolag är att bolagets verksamhet till minst 80 procent sker för just ägarkommunerna. I det föreläggande som Konkurrensverket nu gjort mot SYSAV är bedömningen att man inte når upp till 80 procent då de energi- och materialintäkter som uppstår vid behandlingen inte, enligt Konkurrensverket, ska betraktas som en naturlig del av uppdraget från ägarna och därmed inte räknas in i de 80 procent då denna hantering inte är reglerad i styrdokumentet. Föreläggandet är överklagat.

Renova bedömer för egen del att motsvarande försäljning av energi och material har tydligt stöd i de avtal som årligen upprättas mellan bolaget och ägarkommunerna och att utvinning och försäljning av energi ingår i de uppdrag som Renova har från ägarkommunerna.

Gryaab AB

Nya Rya

Inom program Nya Rya ska Gryaab i mars 2025, i enlighet med miljötillståndet 2020–2036, redovisa en handlingsplan för hur avloppsreningsverket kan byggas ut så att kraven på bästa möjliga teknik uppfylls och risken för negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för ytvatten undanröjs.

Arbetet är påbörjat med att ta fram en ansökan om ett nytt miljötillstånd för verksamhet efter 2036. Under tredje och fjärde kvartalet 2021, har möten hållits med respektive ägarkommun för en presentation av förslag till finansieringsmodell och för att få in synpunkter på finansieringen av Nya Rya. Beslut angående inriktning och finansieringsmodell togs i styrelsen 17 juni 2022. Ställningstagande av respektive ägarkommun återstår. Målet är att alla delägarkommunernas kommunfullmäktige ska ha tagit ställning till Gryaab:s inriktningsbeslut och förslag till finansieringsmodell under 2022 eller början av 2023. En tidig kostnadsindikation ger en investeringsutgift, inklusive förprojektering, 3,7–5,9 miljarder kronor i 2018 års kostnadsnivå.

Förutsättningar för kommunfullmäktiges värdering av omställningsinvesteringar

I förutsättningar för budget 2023–2025 uppmärksammades Stadshuskoncernen finansiella omställningsrisker inom klimat- och energiområdet som konsekvens av de marknadsförändringar som sker utifrån behovet att minska klimatförändringarna och där kommunfullmäktiges mål är att Göteborgs klimatavtryck är nära noll år 2030.

Omställningen sker i en tid av hög osäkerhet, hög komplexitet och snabb teknikutveckling med flera tänkbara scenarier. För Göteborgs del framstår exempelvis raffinaderiernas framtid i Göteborg, tillgång till fossilfri el, vätgasens framtid som bränsle, energieffektivisering, innovationstakt som centrala för utvecklingen.

Stadshus konstaterar att bolagen på produktions- och tillförselsidan Göteborg Energi, Göteborgs Hamn och Renova sammantaget ser framför sig omställningsrelaterade ny- och reinvesteringar i det samlade energisystemet i storleksordningen 15–20 miljarder kronor de närmaste 10–15 åren. I nuläget gör bolagen bedömningen att endast ett fåtal omfattande investerings- och utvecklings-planer motsvarande knappt hälften av investeringsvolymen karaktäriseras av att de ska tillställas kommunfullmäktige för ställningstagande medan det får antas att bolagen uppfattar att stora delar av övrig investeringsvolym ryms inom bolagens mandat.

Göteborgs Stadshus ser risker i att bolagens planering och beredning i nuläget i stort sett sker baserat på bolagens enskilda analyser av omvärld och framtida utveckling, i vissa fall utan tillräcklig riskanalys som erfordras i en tid av osäkra förutsättningar.

Göteborgs Stadshus gör bedömningen att det med bakgrund av den osäkra situationen är särskilt viktigt att kommunfullmäktige ges möjlighet att i tidigt skede ta ställning till principiella vägval och förutsättningar för enskilda stora projekt där det enskilda bolagets affärsmässiga utgångspunkter balanseras mot ägarens helhetsperspektiv.

Som framgått av budgetförutsättningar 2023-2025 så är det angeläget att Kommunfullmäktige har tillgång till ett underlag för värdering av enskilda investeringar som vilar på kommunövergripande helhetsbedömningar, scenarioanalyser, strategier och konsekvensanalyser. Med ett kommunövergripande underlag kan ägaren också värdera den totala investeringsvolymen i energisystemet utifrån olika scenarier och sätta den i ett sammanhang som även beaktar potentialen i ytterligare energieffektivisering i Göteborgs Stads fastighetsbestånd och i andra kommunala verksamheter med rådgivet över energianvändningen.

Klimatomställningsfunktionen har en viktig roll i arbetet och har tagit initiativ till att ta fram ett kommunövergripande underlag där bolagen på produktions- och tillförselsidan deltar tillsammans med Kretslopp Vatten och Stadshus. Det finns ett behov av att stärka och utveckla det arbetet så att även anläggningstunga och fastighetsförvaltande förvaltningar och bolag inkluderas.

Övrig rapporterad väsentlig koncerninformation till kommunstyrelsen

Följande punkter har också rapporterats av bolagen som väsentlig koncerninformation till kommunstyrelsen:

- Göteborg Energi AB rapporterar att de avyttrat av Ale Fjärrvärme AB den 1 mars till Solör Bioenergi Fjärrvärme AB
- Göteborg & Co AB rapporterar att Liseberg AB gör ett starkt resultat för perioden.

Övriga kluster och bolag

För följande kluster och bolag rapporteras inte någon övrig väsentlig koncerninformation till kommunstyrelsen:

Bostäder (Framtidenkoncernen), Hamn (Göteborgs Hamn-koncernen), Göteborgs Stads Leasing AB, Grefab och Boplats Göteborg AB

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

2.2.1 Organisationsmål

<i>Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor</i>					
Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall perioden 2022	Prognos 2022	Mål 2022
Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex	74	70			81
Sjukfrånvaro kommunalt anställda	2,3	0,6	1,2	n/a	1,5

Tabellen avser koncernmoderbolaget Göteborgs Stadshus AB.

2.2.2 Riktade övergripande verksamhetsmål

Mål:	
Göteborg är en attraktiv storstad där alla ges chansen att forma sina liv och ingen lämnas utanför	■ Ingen
Indikator:	
1.4.2 Svenskt Näringslivs mätning om lokalt företagsklimat.	
1.6.1 Invånare 16–84 år med avsaknad tillit till andra	

Mål:	
Göteborg är en hållbart växande storstad med framtidstro	■ Ingen
Indikator:	
Saknas	

Mål:	
Göteborg är en storstad med stabil ekonomi och hög tillväxt	■ Viss
Indikator:	
3.2.1 Effektivitetstal kommunal grundskola	
3.2.3 Kostnad individ- och familjeomsorg	
3.2.4 Kostnad äldreomsorg	
3.3.1 Medarbetar-engagemang (HME) totalt kommunen	
3.3.2 Sjukfrånvaro kommunalt anställda totalt	
3.4.1 Företagsklimat enligt Svenskt Näringsliv	
3.4.2 European Regional Innovation Scoreboard	
3.4.3 Företagsklimat enligt Öppen jämförelse	

I kommunfullmäktiges budget har Stadshus fått tre övergripande verksamhetsmål riktade till sig, vilka helt motsvarar stadens tre övergripande mål. Stadshus bidrar primärt till det tredje målet genom de uppdrag som riktats till bolaget, till exempel att föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur och att ta fram ett långsiktigt hållbart finansiellt ramverk för Stadshuskoncernen.

I maj redovisade Stadshus enligt plan en första delleverans av bolagets två uppdrag om att *genomföra en genomlysning och föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur och ta fram ett långsiktigt hållbart finansiellt ramverk för Stadshuskoncernen*. Delleveransen ingick som en del i stadsledningskontorets handling *Förutsättningar för budget 2023-2025*. Måluppfyllelsen för *Göteborg är en storstad med stabil ekonomi och hög tillväxt* bedöms därför som *Viss* utifrån vad bolaget har planerat att åstadkomma inom ramen för målet. För övriga två mål sätts ingen måluppfyllelse eftersom bolaget i sin verksamhetsplan för 2022 bedömt att de saknar möjlighet att i någon större utsträckning bidra till ökad måluppfyllelse.

2.2.3 Styrelsespecifika mål från KF

Göteborgs Stadshus AB har en för staden hållbar utdelning utan lånefinansiering					
Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall perioden 2022	Prognos 2022	Mål 2022
Utdelningskvot (Finansiering från operativa kassaflöden / utdelning)	N/A	100	N/A	100	100

Se kapitel 3.2.3 *Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande* avsnitt *Stadshuskoncernen för* Stadshus bedömningen av utrymme till utdelning utan lånefinansiering.

Göteborgs Stadshus AB har avkastningskrav på underkoncern som står i paritet ned respektive koncerns branschnorm					
Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall perioden 2022	Prognos 2022	Mål 2022

Uppföljningskvot (Antal bolag som har avkastningskrav/ antal bolag som kan ha avkastningskrav)	100	100	100	100	100
--	-----	-----	-----	-----	-----

Samtliga bolag, där det varit möjligt och lämpligt, har sedan 2021 fått sina ägardirektiv uppdaterade med avkastningskrav. I övriga direkt underställda bolag har ägardirektiv kompletterats med effektivitetskrav. Måluppfyllelsen har därför bedömts som god.

2.2.4 Verksamhetsnära mål

Stadshus styrelse har inte beslutat om verksamhetsnära mål och indikatorer. I kommunfullmäktiges budget anges att verksamhetsnära mål och indikatorer fastställs av nämnder och styrelser. Stadshus uppfattar att behovet av verksamhetsnära mål och indikatorer för styrning och uppföljning är stort i förvaltningar och bolags som har en omfattande verksamhet och en stor direkt leverans till kunder och brukare. Stadshus storlek, verksamhet och leverans bedöms kunna överblickas och styras utan ett antal verksamhetsnära mål och indikatorer.

3 Övrig uppföljning till kommunstyrelsen

3.1 Utveckling inom personalområdet

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

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år (ack sedan årets början)	Prognos 2022	Utfall dec 2021
Total sjukfrånvaro (%)	1,2	0,0	n/a	0,6
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	0	0		
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	0	0		
Bolagsextern personalomsättning* (%)			n/a	8,3

Tabellen avser koncernmoderbolaget Göteborgs Stadshus AB.

3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

Den övergripande bilden inom HR-området för Stadshuskoncernens bolag är i huvudsak stabil och utan större förändringar i förhållande till delårsrapporten för mars 2022. Den ökning avseende sjukfrånvaro och personalomsättning som flertalet bolag då rapporterade om kvarstår dock även för denna period. Särskilt sjukfrånvaron rapporteras med ökat utfall, om än att nivåerna hos flertalet bolag inom koncernen fortfarande är jämförelsevis låga. Förklaringen anges i vissa fall vara kopplad till återgång till kontorsarbete efter hemarbete på grund av coronapandemin. I vissa mindre bolag anges de ökade sjukfrånvaronivåerna kunna hänföras till icke arbetsrelaterade längre sjukdomsfall (då enstaka sjukfall får stort genomslag i bolag med liten personalvolym).

Grunduppgiften bedöms kunna utföras om än att utmaningar med kompetensförsörjning rapporteras föreligga. Gällande rekrytering och bemanning beskriver majoriteten av bolag utmaningar av mindre eller större slag. Efterfrågade kompetenser som omnämns är exempelvis personal inom restaurang, teaterverksamhet, verkstad och IT jämte specifika befattningar som tekniker, ingenjörer, elektriker, underhållsmekaniker, projektledare, trygghetsvårdare, C-

kortschaufförer, spårvagnsförare, föreställningstekniker samt generellt visstidspersonal inom service och evenemang.

Beträffande visstidspersonal inom service och evenemang har Liseberg AB under perioden (juni och juli) konstaterat en kraftig ökning av antalet sjukskrivningar bland säsongsanställda medarbetare. Bolagets första analys pekar på några huvudspår. Slutsatsen anges vara att en ny generation medarbetare, med en ny attityd till arbete, synes vara för handen att hantera, och att ökade insikter behövs för att bättre kunna förebygga.

Kopplat till pågående förändringsuppdrag rapporterar Älvstranden Utveckling AB att det är fortsatt stor oro i organisationen och att kompetenstapp till privata fastighetsmarknaden fortgår. En hälso- och arbetsmiljöundersökning visar att medarbetarnas stressnivå är hög och energinivån låg. Bolaget arbetar med att ta fram en åtgärdsplan.

Inom Kollektivtrafikkoncernen innebär KF:s beslut om försäljning/avveckling (från år 2020) att det i GS Buss AB nu finns fem anställda kvar, med uppdrag att sköta depåverksamheten i Kville. Gällande GS Trafikantservice AB, där försäljning/avveckling ännu ej skett, rapporteras att det finns fortsatt oro bland medarbetarna på grund av osäkerheten i försäljningsfrågan. Risk för kompetenstapp beskrivs samt att det föreligger svårigheter att rekrytera tidsbegränsat anställda.

Bolagen inom besöksnäringen, företrädesvis Got Event AB, anger att de identifierat att stora utmaningar kommer inträda för verksamheterna som följd av de förändringar i lagen om anställningsskydd (LAS) som beslutats under perioden och som träder ikraft per 1 oktober 2022. Exempelvis kommer tidsbegränsat anställda inom evenemangsverksamheten genom de nya reglerna i LAS mycket snabbare tillgodoräkna sig anställningstid som ligger till grund för företrädesrätt till återanställning och konvertering till tillsvidareanställning. Hur bolagen träffas av de nya lagreglerna beror även på hur bolagens befintliga, eller kommande, centrala och lokala kollektivavtal är utformade/utformas. Kollektivavtalen skiljer sig åt mellan de primärt berörda bolagen. För att kunna hantera en stor mängd tidsbegränsat anställd personal krävs därtill att bolagen har väl anpassade IT-stöd och stödjande rutiner, vilket inte till fullo finns på plats. Förutom för bolagen inom besöksnäringen kan de nya reglerna också påverka verksamheterna inom till exempel Göteborgs Stads Leasing AB och Göteborgs Spårvägar AB, om än i mindre omfattning.

Inom arbetsgivarorganisation fortgår bland annat arbete för eventuellt byte av arbetsgivarorganisation gällande Boplats Göteborg AB, från Almega till Sobona. Samordning gällande nyttjande och övergång till stadens HR-tjänster och IT-stöd pågår kontinuerligt och under perioden har det blivit klart att Framtidens Lönecenter kommer köpa IT-stöd för lönetjänst från Intraservice.

3.1.3 Långsiktig kompetensförsörjning

Majoriteten av bolagen beskriver att långsiktiga kompetensförsörjningsbehov föreligger, delvis utifrån förestående pensionsavgångar men också utifrån nya roller och utökad grundbemanning. De kompetenser som anges nödvändiga att säkerställa är verksamheternas sedvanliga. Behovens omfattning specificeras inte närmare i rapporterna.

Flera bolag påtalar vikten av att ha ett medvetet arbete, att tänka nytt, att göra analyser och att ta fram kompetensförsörjningsplaner samt metoder och strategier.

Några bolag beskriver att regelbundet kompetensplaneringsarbete sker, i linje med övrig verksamhetsplanering, och några att de står inför att starta upp dylikt arbete.

Det bolagen rapporterar som möjligheter/lösningar i syfte att stödja kompetensförsörjningen är bland annat:

- ha nära samarbete med skolor, utbildningssamordnare, YRGO (Högre yrkesutbildning i Göteborg) med flera
- kontinuerligt erbjuda lärlingsplatser, praktikplatser, feriearbeten
- anordna utbildningar i egen regi och/eller i samarbeten
- kontinuerligt ha aktivt arbete med employer branding
- erbjuda generös kompetensutveckling till medarbetare
- ha utvecklade och tydliggjorda interna karriärvägar
- erbjuda konkurrenskraftiga anställningsvillkor
- säkerställa gott ledarskap och utvecklade metoder för medarbetarsamtal
- verksamhetsutveckling och digitalisering

3.2 Ekonomisk uppföljning

Resultaträkning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	19,1	19,4	-0,3	19,7	29,0	29,1	29,1	29,8
Kostnader	-15,3	-22,5	7,2	-15,8	-29,0	-32,7	-33,7	-24,5
Rörelseresultat	3,8	-3,1	6,9	3,9	0	-3,6	-4,6	5,3
Finansiella intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-286,1	-286,4	0,3	-259,3	-430,2	-430,3	-429,6	-392,6
Resultat efter fin. poster	-282,3	-289,5	7,2	-255,4	-430,2	-433,9	-434,2	-387,3

Tabellen avser koncernmoderbolaget Göteborgs Stadshus AB

3.2.1 Utfall till och med perioden

Koncernmoderbolaget Göteborgs Stadshus AB

Positiv avvikelse mot budget. De administrativa kostnaderna för verksamheten i Göteborg är lägre än budget. Orsaken är främst lägre konsultkostnader. GEO verksamheten i Bryssel har för perioden en positiv avvikelse och orsaken är lägre personalkostnader än budget.

3.2.2 Prognos

Koncernmoderbolaget Göteborgs Stadshus AB

Positiv avvikelse mot budget. Orsaken är att de administrativa kostnaderna är lägre än budget. Det gäller främst konsultkostnader i verksamheten i Göteborg.

3.2.3 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

Belopp i mnkr	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Energi	437	343	94	591	697	601	280
Hamn	186	178	8	231	220	237	266
Lokaler	235	118	117	429	217	180	1 615
Bostäder	299	375	-76	295	424	451	953
Kollektivtrafik	19	16	3	16	16	13	24
Turism, kultur och evenemang	86	-96	182	-141	-221	-282	191
Näringsliv	-30	-26	-4	-48	-48	-48	-52
Försäkrings AB Göta Lejon	28	13	15	19	19	19	12
Göteborgs Stads Leasing AB	34	9	25	43	25	13	45
Gryaab AB	40	11	29	66	38	16	44
Renova	28	14	14	103	82	78	90
Grefab	4	0	4	0	0	0	3
Boplats Göteborg AB	3	0	3	0	-1	0	8
Göteborgs Stadshus AB (moderbolaget)	-282	-289	7	-430	-434	-434	-387
Koncernjusteringar	272	260	12	391	391	390	84
Stadshuskoncernen	1 359	925	434	1 565	1 425	1 235	3 176

Stadshuskoncernen

Resultat efter finansiella poster är högre än budget både för perioden och för helårsprognosen. Orsaken för perioden är främst positiva avvikelser inom koncernen Göteborg Energi, kluster Lokaler och kluster Turism, kultur & Evenemang (TKE). Koncernen Förvaltnings AB Framtiden (Framtiden) visar en negativ avvikelse.

I helårsprognosen visar kluster Lokaler och kluster TKE större positiva avvikelser medan Framtiden visar en negativ avvikelse mot budget. Även Göteborgs Stads Leasing (GSL) och Gryaab visar positiva avvikelser mot budget.

I Göteborg Energis resultat ingår en engångspost (jämförelsestörande post) på 356 mnkr. Posten avser en försäljning av dotterbolaget Ale Fjärrvärme AB som genomförts i mars månad. I rörelsen har höga gas- och elpriser och en mycket stor volatilitet på elmarknaden påverkat både elhandeln och fjärrvärmeproduktionen negativt. Dessa verksamheter visar i helårsprognosen avvikelser på -203 mnkr respektive -215 mnkr mot budget. Totalt visar Göteborg Energi en negativ avvikelse för helårsprognosen med -10 mnkr. Lokaler och Liseberg har höjt sina prognostiserade helårsresultat med 249 mnkr respektive 114 mnkr jämfört med budget. Avvikelsen för Lokaler förklaras främst av realisationsvinster inom Göteborgs Stads Parkering vid försäljning av fastighet Lorensberg 24:2 och Älvstranden Utvecklings försäljning av av kvarter E Gullbergsvass till fastighetskontoret. I prognosen ingår även förväntade försäljningar av Älvstranden Utveckling i slutet av året. Avvikelsen för Liseberg är ett bättre rörelseresultat jämte extraordinära poster på totalt cirka 35 mnkr vid försäljning av verksamheten på Hotell Heden och erhållen ersättning för korttidsstöd för perioden 2020-2021. Orsak till Framtidens negativa avvikelse är högre underhållskostnader samt högre driftskostnader vilket till en stor del förklaras av högre skadekostnader än beräknat.

Stadshus gör vidare bedömningen att prognostiserade resultatnivåer, exklusive realisationsvinster från avyttringen av Ale Fjärrvärme AB och fastigheten Lorensberg 24:2 inte lämnar utrymme till utdelning, utan lånefinansiering (enligt Stadens budget), från årets verksamhetsresultat. Detta med den modell om 50 procentigt uttag från resultatet i Göteborg Energi, Göteborgs Hamn och kluster Lokaler (Higab och Göteborgs Stads Parkering) som använts de senaste åren. Om kassaflöde från Göteborgs Energis försäljning, med realisationsresultat 356 mnkr, Göteborgs Stads Parkerings försäljning, med realisationsresultat 109 mnkr och Lisebergs försäljning av hotellverksamheten i Hotell Heden används möjliggörs utrymme för utdelning på kravställd nivå.

Bolagens upplåning per den 31 augusti 2022 är inom givet lånetak och detsamma gäller för prognostiserad lånevolym per den 31 december 2022. Göteborg Energi har dock under första kvartalet (vilket angavs i delårsrapport mars), vid ett par tillfällen under några dagar överskridit sitt lånetak.

Energi (Göteborg Energi-koncernen)

Belopp i mnkr	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Fjärrvärme	-4	173	-177	150	223	365	188
Elnät	198	195	3	299	301	305	315
Sol- och vindenergi	23	-2	25	51	17	-3	48
Biogas	32	-3	35	55	21	-5	4
Gasnät	16	17	-1	24	26	23	39
Stadsfiber	12	11	1	18	19	18	19
Energitjänster	0	0	0	0	0	0	-22
Laddning	-17	-13	-4	-22	-24	-21	-12
Gashandel	-18	-2	-16	-19	-20	-4	4
Kyla	-4	-2	-2	-20	-19	-17	-39
Elhandel	-136	-4	-132	-192	-81	11	-171
Övrigt	335	-27	363	247	234	-71	-93
Total	437	343	94	591	697	601	280

Utfall perioden

Högre utfall än budget. I periodens resultat ingår en engångspost (jämförelsestörande post) på 356 mnkr. Posten avser en försäljning av dotterbolaget Ale Fjärrvärme AB som genomförts i mars månad.

Resultatet exklusive försäljningen av Ale Fjärrvärme uppgår till 81 mkr motsvarande 262 mkr lägre än budget och 364 mkr lägre än föregående år. Höga gas- och elpriser och en mycket stor volatilitet på elmarknaden påverkar elhandel och fjärrvärmeproduktion. Det innebär ett betydligt lägre täckningsbidrag (nettoomsättning minskat med kostnader för råvaror och förnödenheter) för dessa produktområden.

Prognos

Lägre prognos än budget. I prognosens resultat ingår en positiv effekt om 356 mnkr genom försäljningen av Ale Fjärrvärme AB som ej var inkluderad i budget. Prognostiserat resultat exklusive försäljningen av Ale Fjärrvärme uppgår till 235 mnkr motsvarande 366 mnkr lägre än budget som är 601 mnkr.

Försämringen har sin huvudsakliga grund i att situation på energimarknaden är fortsatt mycket ansträngd med högre priser för el och gas. Detta påverkar fjärrvärmeaffären kraftigt med höga produktionskostnader. Utöver detta innebär den mildare vintern i början av året med en lägre effekttopp att effektintäkterna kommer att bli lägre under året. Även den försenade starten av Rya HVC påverkar negativt genom en försämrad produktionsmix.

Elhandelsverksamheten är negativt påverkad av höga och volatila elpriser samt avvikelser för volym- och uttagsprofiler. En genomlysning av affärsområdet har genomförts och det är nya former för handel genom partners under etablering.

Utifrån krisen på energimarknaden och de volatila elpriserna är läget, enligt Göteborgs Energi, svårbedömt. Även det aktuella väderläget och då främst slutet av året har stor påverkan på fjärrvärmens produktionskostnader vilket innebär att prognosen är osäker.

Bostäder (Framtidenkoncernen)

Belopp i mnkr	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Poseidon	88	189	-101	121	180	285	141
Bostadsbolagskoncernen	189	160	29	162	215	203	341
Familjebostäder	43	60	-17	45	46	46	90
Gårdstensbostäder	14	15	-1	15	16	18	16
Framtiden Byggutveckling	5	2	3	0	0	0	-1
Göteborgslokaler	8	6	2	7	9	9	13
Egnahemsbolaget	-3	-6	3	-12	-12	-14	164
Bygga Hem	0	0	0	0	0	0	0
Störningsjourerna	2	0	2	1	0	0	1
Summa bolag	347	427	-80	339	455	548	766
Moderbolaget	3	1	2	2	2	1	-1
Resultat fastighetsförsäljning	0	0	0	0	5	0	81
Nedskrivningar, netto	-42	-43	1	-44	-28	-79	126
Koncernmässiga avskrivningar	-14	-12	-2	-19	-19	-19	-19
Övriga koncernjusteringar	6	3	3	16	10	0	0
Summa koncernen	299	375	-76	295	424	451	953

Utfall perioden

Lägre utfall än budget. Orsaken är högre driftskostnader främst reparationskostnader på grund av skador och högre underhållskostnader genom tillkommande projekt och tidsförskjutningar. Avvikelsen finns främst inom Poseidon där orsaken utöver reparationskostnader för skador består av underhåll i renoveringsprojekt i Lövgärdet och att fler underhållsprojekt hinns med i år.

Prognos

Lägre prognos än budget.

Driftskostnaderna beräknas högre än budget, varav reparationerna beräknas öka beroende på ökade kostnader för köpta tjänster (främst skador) samt en redovisningsmässig omklassificering från underhållskostnader.

Driftsadministrationen ökar vilket kan förklaras av PRI Pensionsgarantis förändrade pensionsantaganden. Även övriga driftskostnader ökar beroende på ökade kostnader för skador och trygghetsvårdar.

Underhållskostnaderna beräknas öka, vilket främst förklaras av akuta vattenskador, framförallt i distrikt Kortedala, där inventering för stort stambytesprojekt på Beväringsgatan identifierade flera vattenskador.

De jämförelsestörande posterna är mer positiva främst relaterat till lägre nedskrivningar i projekt Selma Litteraturgatan. Dessutom har det gjorts återföringar av tidigare gjorda nedskrivningar främst på grund av högre värderingar.

Hamn (Göteborgs Hamn-koncernen)

Utfall perioden

Högre utfall än budget. Orsak är god nivå på intäkter inom affärsområde Energi på grund av stor inlastning av råolja till raffinaderierna. Resultatökningen dras dock ner något av högre rörelsekostnader och där främst av högre pensionskostnader.

Prognos

Marginellt lägre än budget. Att bolaget nästan når budget 2022 beror på den goda utvecklingen av intäkterna enligt ovan samt lägre driftskostnader och avskrivningskostnader vilket kompenserar för den ej budgeterade stora ökningen av pensionsskulden som bokfördes i januari 2022 efter att PRI ändrat sina beräkningsgrunder.

Lokaler (Higabkoncernen)

Belopp i mnkr	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Higab	117	87	30	110	137	131	1 493
Göteborgs Stads Parkering	218	74	144	244	120	115	130
Älvstranden Utveckling	-92	-35	-57	86	-26	-53	10
Koncernjusteringar	-8	-7	-1	-11	-14	-13	-18
Summa koncernen	235	119	116	429	217	180	1 615

Utfall perioden

Högre utfall för Lokalkoncernen än budget. Orsaken är främst en realisationsvinst inom Göteborgs Stads Parkering (se nedan) och högre intäkter inom parkeringsverksamheten och att bolagens driftskostnader är lägre än budget. Det senare beror främst på att bolagen har underhållsåtgärder som antingen kommer senare i år eller har skjutits på framtiden. Ett exempel är Älvstrandens underhåll av Kran 10 Götaverken som inte kommer att genomföras under 2022.

Prognos

Högre prognos än budget. Avvikelsen beror främst på Älvstrandens förväntade försäljningar i slutet av året. Även Göteborgs Stads Parkering redovisar en realisationsvinst, 109 mnkr, från försäljning av aktier i bolag förvärvat av Akademiska Hus med tillhörande fastighet Lorensberg 24:2. Genomförd fastighetstransaktion avser etapp 1 enligt styrelsebeslut och lagakraftvunnen detaljplan för universitet i Renströmsparken tillhörande Akademiska Hus. Etapp 2 i fastighetstransaktionen kommer att ske 2027 genom att Göteborgs stads Parkering AB förvärvar en ny parkeringsanläggning inom detaljplaneområdet med motsvarande volym från Akademiska Hus. Cirka 16 mnkr av total köpeskilling har erlagts kontant, resterande belopp om cirka 94 mnkr är bokförd som en fordran på Akademiska Hus och kommer att regleras vid köpet av ny anläggning.

Kollektivtrafik (Kollektivtrafikkoncernen)

Utfall perioden

Högre utfall än budget. Den positiva resultatavvikelsen mot budget avser främst GS Buss och beror dels på en gynnsam indexreglering av Trafikavtalet, dels på att kostnaderna i samband med avvecklingen av linjetrafiken inte blev så höga som beräknat.

Prognos

Högre prognos än budget. Orsaken är den som anges för utfall perioden enligt ovan.

Prognosen för Göteborgs Spårvägar (GS) sätts för året till noll i resultat eftersom de direkttilldelade avtalen med Västtrafik och Trafikkontoret är utformade utifrån självkostnadsprincip.

Före reglering pekar prognosen för Trafikavtalet på ett resultat på 8,4 mnkr. Den positiva prognosen beror framför allt på lägre personalkostnader samt covid-relaterade bidrag om ca 5,7 mnkr.

Prognosen för Utförandentreprenadavtalet pekar på ett resultat för året med -15 mnkr. Kostnader för inhyrd personal har ökat. Intäktssidan är inom UE-avtalet problematisk på grund av att beställning av projekt och arbeten för innevarande år sker löpande. Denna systematik skapar osäkerhet i bemanning och dialog mellan parterna. Efter en översiktlig intäktsprognos kan GS konstatera att betalplanen är underfinansierad med cirka 8 mnkr samt att ytterligare 7 mnkr skulle behöva tillföras till befintlig verksamhet så att principen för självkostnad kan uppnås.

Turism, kultur och evenemang (Göteborg & Co-koncernen)

Belopp i mnkr	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Göteborg & Co	13	9	4	0	0	0	-3
Liseberg	247	98	149	167	114	53	484
Got Event	-71	-97	26	-147	-175	-175	-170
Göteborgs Stadsteater	-103	-106	3	-161	-160	-160	-120
Summa koncernen	86	-96	182	-141	-221	-282	191

Utfall perioden

Högre utfall än budget. Den positiva avvikelsen förklaras av bra rörelseresultat för Liseberg och med extraordinära poster som Lisebergs försäljning av verksamheten i Hotell Heden och Got Events goda evenemangssommar.

Prognos

Högre prognos än budget. Detta förklaras, liksom utfallet per augusti, till största delen av Got Events goda evenemangssommar och Lisebergs ökning av antal gäster samt försäljning per gäst och försäljningen av verksamheten i Hotell Heden.

Näringsliv (Business Region Göteborg-koncernen)

Utfall perioden

Lägre resultat än budget. Avvikelsen kan främst förklaras med lägre personalkostnader, dels personalomsättning, dels försenade och/eller vakanta rekryteringar som bedöms kunna hanteras med oförändrat helårsresultat.

Utfall jämfört mot samma period förra året visar högre omslutning efter pandemin, där fysiska möten och aktiviteter samt resor har genererat kostnader men även intäkter.

Prognos

Ingen avvikelse mot budget.

Interna bolag

Försäkrings AB Göta Lejon

Utfall perioden

Högre utfall än budget. Orsak är lägre skadekostnad än budgeterat. Även något lägre driftkostnader än budgeterat.

Prognos

Ingen avvikelse mot budget.

Göteborgs Leasing AB

Utfall perioden

Högre utfall än budget. Orsak är högre intäkter på stadens bud som har lyckats få in fler abonnemang och att försäljning anläggningstillgångar är högre än budget på grund av en god begagnatmarknad. På kostnadssidan är avskrivningarna lägre än budget. Detta beror på att många avtal blivit förlängda i stället för utbyta med nyanskaffade bilar under året.

Prognos

Högre prognos än budget. Orsakerna är de som anges ovan för utfall perioden.

Regionala bolag

Gryaab AB

Utfall perioden

Högre utfall än budget. Det starka resultatet förklaras främst av högre intäkter (cirka 22,7 mnkr) från försäljningen av råbiogasen. På kostnadssidan är det bland annat personalkostnader som avviker positivt mot periodbudgeten. För posterna entreprenad, konsultarvoden och slamtransporter visar bolaget en negativ avvikelse.

Prognos

Högre prognos än budget. Den främsta förklaringen till den starka prognosen utgörs av antaganden om fortsatt höga priser och hög efterfrågan på råbiogas. Prognosen (avstämd med Göteborg Energi AB) har ökat från den budgeterade nivån om 25 mnkr till 80 mnkr. På kostnadssidan bidrar främst kapitalkostnaderna och övriga externa tjänster positivt till prognosen medan entreprenadkostnaderna, konsultarvoden samt kostnaderna för transporter förväntas bidra negativt.

Renovakoncernen

Utfall perioden

Högre resultat än budget. Prisökning på el har kraftigt påverkat ekonomin i koncernen. Intäkterna för el har hittills ökat med nästan 100 procent i jämförelse med budget. Koncernens försäljning är fortsatt god och priser för värdematerial har varit över budget. Omvärldsfaktorer har påverkat kostnaderna för bränsle, kemikalier samt för övrigt inköpt material. Detta har inneburit att driftskostnaderna har ökat med 14 procent samt att material har ökat med 16 procent i jämförelse mot budget. Bra energipriser samt god försäljning bidrar till det goda resultatet, trots de ökade kostnaderna.

Prognos

Högre prognos än budget. Orsakerna är de som anges för perioden enligt ovan.

Grefab

Utfall perioden

Ett något högre resultat än budget. Orsak är högre intäkter för landplatser, båtägares elförbrukning samt sjuklönekostnader (jan-mars 2022). Även lägre kostnader för Reparation och underhåll av fastigheter än budgeterat.

Prognos

Inga väsentliga avvikelser att rapportera mot aktuell budget för helåret.

Boplats Göteborg AB

Utfall perioden

Högre utfall än budget. Orsakerna är att intäkterna från köavgifterna är något högre än budgeterat. På kostnadssidan så har konsulttjänster samt övriga externa tjänster inte köpts in i den takt som de är planerade.

Prognos

Inga väsentliga avvikelser att rapportera mot aktuell budget för helåret.

Stadshuskoncernen

Resultat efter finansiella poster är högre än budget både för perioden och för helårsprognosen. Stadshus gör vidare bedömningen att prognostiserade resultatnivåer, exklusive realisationsvinster från avyttringen av Ale Fjärrvärme AB och fastigheten Lorensberg 24:2, inte lämnar utrymme till utdelning, utan lånefinansiering (enligt beslut i Stadens budget), från årets verksamhetsresultat. Detta med den modell om 50 procentigt uttag från resultatet i Göteborg Energi, Göteborgs Hamn och kluster Lokaler (Higab och Göteborgs Stads Parkering) som använts de senaste åren. Om kassaflöde från Göteborgs Energis försäljning, med realisationsresultat 356 mnkr, och Göteborgs Stads Parkerings försäljning, med realisationsresultat 109 mnkr, används möjliggörs utrymme för utdelning på kravställd nivå.

3.2.4 Investeringsredovisning

3.2.4.1 Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

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

Investeringar i mnkr	Utfall 2208	Prognos 2022	Budget 2022	Utfall 2021
Energi	713	1 400	1 400	1 166
Hamn	598	770	638	336
Lokaler	628	1 171	1 379	932
Bostäder	1 608	3 080	3 135	2 874
Kollektivtrafik	41	71	84	25
Turism, kultur och evenemang	620	1 113	1 110	707
Näringsliv	1	1	0	2
Försäkrings AB Göta Lejon	0	1	1	0
Göteborgs Stads Leasing AB	448	764	694	598
Gryaab AB	38	60	108	43
Renova	211	381	381	344
Grefab	7	10	10	5
Boplats Göteborg AB	0	0	0	0
Göteborg Stadshus AB (moderbolaget)	0	0	0	0
Eliminering	0	0	0	-70
Koncern	4 913	8 822	8 940	6 962

Stadshuskoncernens investeringar för perioden januari-augusti uppgår till 4 913 mnkr, vilket är högre än under samma period som föregående år. För helåret uppgår prognosen till 8 822 mnkr, en minskning jämfört med budget.

Inom Göteborg Energi genomförs investeringar framför allt i fjärrvärme, elnät och fjärrkyla. Under perioden uppgår investeringarna till 713 mnkr, vilket är i samma nivå som motsvarande period föregående år. Prognosen för helåret lämnas oförändrad mot budget och föregående prognos på 1 400 mnkr.

Göteborgs Hamn AB redovisar investeringar på 598 mnkr under perioden. Största delen avser fastighetsförvärv i Arendal, vilket genomfördes under juni månad. Övriga investeringar avser framförallt blivande terminaler i Arendal, betongreparationer i kajanläggningar samt projektering för och byggnation av elanslutning för tankfartyg. Även en gränskontrollstation med lokaler för kontroll av livsmedel och jordbruksprodukter är under uppförande. Helårsprognosen höjs med 132 mnkr jämfört med budget.

Higabkoncernen, kluster lokaler, har under perioden genomfört investeringar om 628 mnkr. Helårsprognosen uppgår till 1 171 mnkr, vilket är i samma nivå som föregående prognos, men lägre än budget. I Higab AB har investeringar i Kulturhuset i Bergsjön och Sjöfartsmuseet avslutats under första halvåret. Bolaget har startat upp arbetet med nytt magasin för flera av stadens museer samt Konstmuseets om- och tillbyggnad. Göteborgs Stads Parkering AB har fortsatt arbetet, att tillsammans med Higab AB, utveckla parkeringsanläggning Masthuggskajen Väst. För att tillgodose parkeringsbehovet för Liseberg AB:s verksamheter och Volvos upplevelsecenter byggs ett parkeringshus med cirka 1 500 platser, en första driftsättning planeras till 2023. Älvstranden Utveckling AB har fortsatt investera i flertalet pågående stadsutvecklingsprojekt både på Norra och

Södra Älvstranden. Under perioden har avtal med totalentreprenör för genomförandet av Halvön tecknats och arbete har nu påbörjats med genomförandet av halvön.

Framtidenkoncernen, kluster bostäder, redovisar investeringar om 1 608 mnkr för perioden, vilket är något lägre än föregående år. Under perioden har koncernen färdigställt 422 bostäder för inflyttning. Prognosen för helåret är att färdigställa mellan 600-750 bostäder. Koncernen höjer helårsprognosen i förhållande till föregående prognos som nu ligger i nivå med budget.

Turism, kultur och evenemangs investeringar består till största delen av Lisebergs Jubileumsprojekt med hotell och vattenpark. Projekten bedöms hållas inom budget och färdigställas under 2023 respektive 2024.

Göteborgs Stads Leasing AB investerar i finansiella och operationella leasingobjekt. Den operationella leasingen avser framför allt fordon och maskiner inom stadens verksamheter. Den finansiella leasingen avser till stor del It- och annan utrustning samt spårvagn M31 och M32 samt rostrevisioner på dessa.

Renova AB har under året fortsatt byggnationen av ny verkstad, vilken beräknas stå färdig 2024 samt asktvätt med zinkåtervinning. Koncernen har även startat upp modernisering av rökgasrening.

3.2.5 Lån och lånetak

Lån mnkr	Volym 31 aug 2022	Prognos 31 dec 2022	Lånetak 2022	Volym 31 dec 2021
Summa	4 721	4 949	5 800	4 932

Tabellen avser koncernmoderbolaget Göteborgs Stadshus AB

3.2.6 Ekonomiska konsekvenser som en följd av kriget i Ukraina

Belopp i tkr	Utfall till och med 31 aug	Prognos helår
Kostnader för flyktningmottagande	0	0
Övriga intäkter	0	0
Bedömd nettokostnad	0	0

Tabellen avser koncernmoderbolaget Göteborgs Stadshus AB

3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.3.1 Övriga beslut och/eller uppdrag

3.3.1.1 Uppdrag att genom uppföljningar säkerställa att kommunfullmäktiges uppdrag till bolagsklustren följs upp och återredovisas i årsredovisningen [årsrapporten] till Göteborgs Stadshus AB

Nedan följer den andra rapporteringen av status för de uppdrag som riktats till

bolagen i stadshuskoncernen, i och utanför budget. I huvudsak visar uppföljningen följande:

- 68 unika uppdrag (totalt 120) är pågående. Motsvarande siffra i per april var 88 unika uppdrag (totalt 173)
- Inga budgetuppdrag (årets eller tidigare) har längre status *Ej påbörjat*
- Av de fem unika uppdrag (totalt åtta) som har status *Ej påbörjat* hade endast ett tilldelats innan april i år.
- Sedan april har ytterligare nio unika uppdrag (totalt 48) tillkommit. Av dessa riktades tre till samtliga styrelser.
- Endast fem unika budgetuppdrag från 2021 och 2020 kvarstår att avsluta. Av dessa är två sådana som riktats till samtliga styrelser och som gäller hela mandatperioden.

	Ej påbörjade	Pågående	Pågående med avvikelser	Totalt
Budgetuppdrag från KF:s budget 2022	0	46	0	46
Budgetuppdrag från KF:s budget 2021	0	1	0	1
Budgetuppdrag från KF:s budget 2020	0	16	0	16
Budgetuppdrag från KF:s budget 2019	0	0	0	0
Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut	7	46	2	55
Övrigt: Hemställan, Anmodan från kommunstyrelsen till nämnder/styrelser	1	1	0	2

Bakgrund till rapporteringen

Stadshuset fick i kommunfullmäktiges budget 2022 i uppdrag att genom uppföljningar säkerställa att kommunfullmäktiges uppdrag till bolagsklustren följs upp och återredovisas i årsredovisningen [årsrapporten] till Göteborgs Stadshuset AB. I delårsrapport per mars angav Stadshuset att bolaget kompletterar stadens befintliga uppföljningsprocess genom att sammanställa och presentera uppdragen på en övergripande nivå. Rapportering görs i delårsrapporterna och i årsrapporten. Dialog med bolagen sker löpande både via stadshuset bolagsansvariga och funktionsansvariga, i olika grad beroende på uppdragets syfte och omfattning. I de fall ett uppdrag ska återrapporteras till kommunfullmäktige via Stadshuset samverkar bolagen i ärendeberedningen.

3.3.1.2 Uppdrag att genom uppföljningar säkerställa att ombildningar inom AB Framtiden och dess dotterbolag genomförs

	Under perioden	Totalt	Under perioden - lägenheter	Totalt - lägenheter
	Jan-aug	From jan 2020	Jan-aug	From jan 2020
Antal förfrågningar om ombildningar som inkommit	24	31	1 337	1 722
Antal godkända förfrågningar	3	3	141	199
- varav antal genomförda ombildningar	0	1	0	58
Antal avslagna förfrågningar	27	27	1 513	1 513

Förvaltnings AB Framtidens styrelse beslutade den 7 juni 2022 att det ombildningsuppdrag som kommunfullmäktige gav bolaget den 29 oktober 2021 om att öka antalet ombildningar i områden där hyresrätten dominerar, ska hanteras genom att sådant område definieras som stadsområden där andelen hyresrätter överstiger 65 procent av det totala bostadsbeståndet. Styrelsen beslutade i samma ärende att ombildning därutöver också möjliggörs i utvecklingsområden. Bolaget rapporterar att förfrågningar som inkommer till bolagets dotterbolag behandlas utifrån gällande beslut och skrivningar i ägardirektiv. Bolaget rapporterar vidare att tre av de inkomna förfrågningarna rör områden där möjlighet till ombildning föreligger enligt styrelsens beslut och ombildningsarbete pågår här i olika skeden.

4 Styrinformation till styrelsen

4.1 Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB bedöms för delåret fullgjort sitt uppdrag enligt ägardirektiv och i allt väsentligt följer den verksamhetsplan som fastställts. Under första halvåret 2023 går bolagets ekonomichef i pension. Rekrytering av en ersättare till tjänsten som har påbörjats innan sommaren och förväntas slutföras i oktober.

4.2 Gothenburg European Office (GEO)

GEO redovisar i sin halvårsrapport till styrelsen i september (Stadshus 2022-09-26 Dnr 0043/22) vad som skett inom ramen för uppdraget och om aktuella EU-ärenden som berör staden. Rapporten beskriver GEO:s arbete utifrån inriktningen att GEO ska fokusera på hållbar stads- och samhällsutveckling samt innovation och digitalisering, som kommunfullmäktige fattat beslut (KF 2021-02-25 §20) och som konkretiserats i handlingsplan för europeisk omvärlds- och intressebevakning 2022 (KS 2022-04-06 § 309 0177/22). Rapporten lämnas vidare till kommunstyrelsen för vidare behandling. För ytterligare information, se rapporten.

GEO har sedan 2018 och framåt kontinuerligt minskat sitt resursutnyttjande. Genom byte till ändamålsenliga lokaler, som var en förutsättning inför budget 2022, beslutade kommunfullmäktige om ramen 4,6 mnkr jämfört med 5,9 mnkr året innan (utfall 4,3 mnkr). För 2022 prognosticerar GEO ett underskott om 350 tkr, som i huvudsak består av flyttrelaterade engångskostnader och effekter av valutakurs och indexreglerade lönekostnader enligt belgisk lagstiftning.

4.3 Redovisning av fullgjorda uppdrag

Nedanstående uppdrag har genomförts av Stadshus och behöver därför förklaras fullgjorda av styrelsen.

KF/KS Uppdrag	Ursprung	Startdatum	Kommentar
Göteborgs Stads samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att tillse att alla anställda informeras om grundlagens meddelarfrihet, meddelarskydd och i förekommande fall lagstadgade skyldigheter att rapportera om missförhållanden.	Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut	2022-05-19	Samtliga medarbetare informerades i juni om de områden som uppdraget angett.

<p>Göteborgs Stads samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att informera om att i Göteborgs Stad förväntar vi oss ett öppet och transparent informationsflöde om verksamheten och där alla anställda välkomnas att vid identifierade brister kontakta politiker.</p>	<p>Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut</p>	<p>2022-05-19</p>	<p>Samtliga medarbetare informerades i juni om de områden som uppdraget angett.</p>
---	--	-------------------	---

4.4 Påverkan på stadshuskoncernen utifrån den ekonomiska utvecklingen

Sammantaget rapporterar bolagen att de står inför en utmanande ekonomisk situation de närmaste åren.

De har i olika grad rapporterat om effekter av:

- Hög inflation – påverkar alla kostnader som råvarukostnader, övriga externa kostnader, löneökningar och investeringsutgifter.
- Högre marknadsräntor – exponeringen för ränteförändringar på kort sikt är reducerad genom stadens finansfunktions avtal men ökar på sikt.
- En minskad lönsamhet minskar självfinansieringsgraden för investeringar vilket givet bibehållen investeringsnivå innebär ett ökat lånebehov.
- Möjligheter till prisökningar – hur mycket kan man kompensera sig genom ökade priser.

Göteborg Energi står inför en mycket utmanande ekonomisk situation de kommande åren. Fjärrvärmeproduktionen påverkas negativt genom ökade råvarukostnader för el, naturgas och utsläppsrätter. Elhandeln påverkas negativt av höga och volatila elpriser samt avvikelser för volym- och uttagsprofiler. Bolaget konstaterar behov av att intensifiera arbetet med resultatförbättrande åtgärder som prisjusteringar, byggandet av nya anläggningar samt effektiviseringar och besparingar.

Förvaltnings AB Framtiden rapporterar att intäktsökningar för att kompensera för kostnadsökningar är föremål för hyresförhandlingar mellan hyresgästföreningen och fastighetsägarna. Det är i dagsläget svårt att förutsäga utfallet. Volatiliteten med sjunkande bostadsrättspriser på marknaden och det ökade kostnadstrycket på materialpriser kan påverka Egnahemsbolaget negativt. Koncernen bedömer inte att lånebehovet förändras i större omfattning utifrån tidigare prognosticerat behov. På kort sikt ser vakansgraden inte ut att påverkas men vid en fortsatt hög prisutveckling kan detta förändras negativt.

I kluster Lokaler bedömer Higab att på kort sikt ser vakansgraden inte ut att påverkas men vid en fortsatt hög prisutveckling kan detta förändras negativt. Älvstranden Utveckling ser att det finns en risk att turbulensen på bostadsmarknaden påverkar några av konsortiernas framdrift då byggstartsbeslut kräver förhandsförsäljning till viss nivå. Ännu har de inte sett några effekter av detta. Det är också risk att större fastighetsprojekt försenas eller inte startas upp enligt plan.

Göteborgs Hamns utveckling är stabil genom kortsiktiga turbulenta perioder. På medellång sikt så räknas närmare 70 procent av bolagets intäkter (koncessionsintäkter, varuhamn) upp med KPI / index vilket gör att bolaget i stort sett resultatmässigt bedömer att det kommer följa en förväntad utveckling vad gäller resultatnivå. Det som kommer påverka bolaget på längre sikt är den fortsatta prisutvecklingen på byggnadsmaterial som exempelvis stål och cement.

Liseberg rapporterar att man generellt inte är speciellt känslig för svängningar i konjunkturen det är främst på kostnadssidan risken uppstår och i kombination med en begränsad möjlighet till prisökningar föreligger en överhängande risk att nuvarande resultatnivå inte är uthållig. De investeringar som pågår kommer att fortsätta enligt plan.

Övriga bolag rapporterar i olika grad påverkan av kostnadsökningar och i vissa fall svårigheter att kunna kompensera sig fullt ut med prisökningar.




Bolagens fullständiga rapportering bifogas som bilaga.

5 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige



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


5.1.1 Budgetuppdrag från KF:s budget 2022

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
✓ Avslutad	Nämnder och styrelser ges i uppdrag att tillgängliggöra lokaler till valnämnden för att säkerställa vallokaler	2022-01-01 2022-12-31	Stadshus saknar lokaler som kan tillgängliggöras till valnämnden. Beslutat av styrelsen 2022-04-25 (§ 50).
▶ Pågående	Nämnder och styrelser får i uppdrag att genomföra ett långsiktigt strategiskt effektiviseringsarbete för att frigöra resurser inom staden.	2022-01-01 2022-12-31	Arbete bedrivs bl a genom uppdragen att föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur och ta fram ett långsiktigt hållbart finansiellt ramverk. Därtill stödjer bolaget Intraservice med att införa gemensam IT-infrastruktur för stadens bolag.
▶ Pågående	Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att genomföra en genomlysning och föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur.	2022-01-01 2022-12-31	En första delleverans har gjorts i maj inom ramen för stadsledningskontorets handling Förutsättningar för budget 2023-2025. Slutleveranser under kvartal fyra 2022 till kvartal ett 2023.
▶ Pågående	Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att ta fram ett långsiktigt hållbart finansiellt ramverk för Stadshuskoncernen.	2022-01-01 2022-12-31	En första delleverans har gjorts i maj inom ramen för stadsledningskontorets handling Förutsättningar för budget 2023-2025. Slutleveranser under kvartal fyra 2022 till kvartal ett 2023.





Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Pågående	Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att fortsatt genomföra försäljning av hela, eller delar av, bolag samt mark- och fastighetsinnehav inom koncernen med beaktande av krav på utdelning och koncernbidrag.	2022-01-01 2022-12-31	Stadshus konstaterar att det är svårt att på tjänstepersonsnivå hitta en framkomlig väg för fortsatt arbete. Styrelsen beslutade att pausa uppdraget tills vidare 2022-04-25 (§ 50).
 Pågående	Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att genom uppföljningar säkerställa att ombildningar inom AB Framtiden och dess dotterbolag genomförs.	2022-01-01 2022-12-31	En första uppföljning gjordes i delårsrapporteringen i april (2022-04-25 § 50). Nästa uppföljning sker i delårsrapport augusti och i årsrapporten. Se vidare under avsnitt 3.3 <i>Övriga beslut och/eller uppdrag.</i>
 Pågående	Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att säkerställa att kommunfullmäktiges uppdrag till bolagsklustren följs upp och återredovisas i årsredovisningen för Göteborgs Stadshus AB.	2022-01-01 2022-12-31	Statusrapportering i samband med delårsrapporter i april och september, samt återredovisning i årsrapport i februari (2023). Se vidare under avsnitt 3.3 <i>Övriga beslut och/eller uppdrag.</i>

5.1.2 Budgetuppdrag från KF:s budget 2020

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Pågående	Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bedriva ett digitalt effektiviseringsarbete under hela planperioden.	2020-01-01 2022-12-31	Bolaget stödjer Intraservice i projektet gemensamma IT-tjänster för stadens bolag. Två bolag är klara, övriga etappvis under 2022-2025. Bolaget deltar bland annat i arbetet med det Digitala Navet och stöd för politisk ärendehantering.
 Pågående	Göteborg & Co får i uppdrag att samordna arbetet med evenemangsstrategin efter genomförd översyn.	2020-01-01 2020-12-31	

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Pågående	Got Event AB får i uppdrag att utreda finansiella risker kopplat till de arenor som bolaget i dag driftar.	2020-01-01 2020-12-31	

5.1.3 Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Pågående	Göteborg Stadshus AB och Göteborg Energi AB får i uppdrag att ta fram en färdplan för verksamheten så att en nedläggning av Rosenlundsverket blir möjlig till år 2040–2045. Bolagen ska fokusera på en process utan kapitalförstöring, och återkomma till kommunstyrelsen med kontinuerlig uppdatering gällande planen.	2019-10-17 2020-12-31	En statusrapport för arbetet lämnas i december 2021. Nästa statusrapportering görs 2023. Genom en gradvis introduktion av lösningar som minskar verkets betydelse kan anläggningen fhasas ut till senast 2040-2045.
 Pågående	Göteborgs Stadshus AB ska, inom ramen för stadens uppföljningsstruktur, löpande återrapportera till kommunfullmäktige hur försäljningsprocessen fortskrider.	2021-02-25 2021-12-31	Omfattar endast Göteborg Energis försäljning av Tuve 9:59. Bolaget förväntas avsluta försäljningen under första halvåret 2022.
 Avslutad	Stadens nämnder och styrelser får i uppdrag att under 2022 genomföra förbättringar på de områden som brister i linje med svaren i enkäten gällande bland annat cykelparkeringsmöjligheter för anställda.	2021-12-09 2022-12-31	Stadshus använder sig av de cykelparkeringsmöjligheter som stadsledningskontoret har och saknar möjlighet att själva genomföra förbättringar som ligger i linje med enkäten. Beslutat av styrelsen 2022-04-25 (§ 50).
 Avslutad	Samtliga nämnder och bolag får i uppdrag att se över sin kapacitet att hantera kontanter i händelse av kris.	2022-03-24 2023-03-24	Stadshus har ingen hantering av kontanter och har ingen kapacitet att hantera sådana. Beslutat av styrelsen 2022-04-25 (§ 50).

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
✓ Avslutad	Göteborgs Stads samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att tillse att alla anställda informeras om grundlagens meddelarfrihet, meddelarskydd och i förekommande fall lagstadgade skyldigheter att rapportera om missförhållanden.	2022-05-19 2023-05-19	Samtliga medarbetare informerades i juni om de områden som uppdraget angett. Beslutats av styrelsen i samband med delårsrapporteringen 2022-09-26.
✓ Avslutad	Göteborgs Stads samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att informera om att i Göteborgs Stad förväntar vi oss ett öppet och transparent informationsflöde om verksamheten och där alla anställda välkomnas att vid identifierade brister kontakta politiker.	2022-05-19 2023-05-19	Samtliga medarbetare informerades i juni om de områden som uppdraget angett. Beslutats av styrelsen i samband med delårsrapporteringen 2022-09-26.

5.1.4 Övrigt: Hemställan, Anmodan från kommunstyrelsen till nämnder/styrelser

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
✓ Avslutad	Kommunstyrelsen hemställer till samtliga nämnder och bolag att sammanställa vilka verksamhetsmässiga eller affärsmässiga konsekvenser som kriget i Ukraina och tillhörande effekter har inneburit för verksamheterna. Samtliga nämnder och bolag ska även redovisa verksamheternas prognoser på kostnadsutvecklingen för direkta kostnader som är kopplade till flyktingmottagandet. Uppföljningen ska redovisas i samband med delårsrapport per mars för Staden.	2022-04-06 2022-12-31	Konsekvenser redovisades i delårsrapport för mars som beslutades av styrelsen 2022-04-25 (§50). Uppdraget avslutat.



Göteborgs
Stad

Bilaga till delårsrapport augusti 2022 bolag

Påverkan på bolagen utifrån den ekonomiska
utvecklingen

Innehållsförteckning

1	Göteborg Energi AB	4
	1.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen	
	4	
2	Förvaltnings AB Framtiden	6
	2.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen	
	6	
3	Higab AB (koncern)	7
	3.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen	
	7	
4	Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB	9
	4.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen	
	9	
5	Göteborg & Co (Klusterkoncernen)	10
	5.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen	
	10	
6	Göteborgs Hamn AB	12
	6.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen	
	12	
7	Gryaab AB	13
	7.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen	
	13	
8	Renova AB	14
	8.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen	
	14	
9	REFAB	15
	9.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen	
	15	
10	Försäkrings AB Göta Lejon	16
	10.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen	
	16	
11	Göteborgs Stads Leasing AB	17
	11.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen	
	17	
12	Boplats Göteborg AB	18
	12.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen	
	18	

1 Göteborg Energi AB

1.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

Europeisk energikris påverkar oss

Det pågår en energikris i Sverige, Europa och världen. Höga gas- och elpriser skapar stor osäkerhet inför den kommande vintern. Världsekonomin utvecklas på ett oroande sätt med stigande räntor och kraftigt ökande inflation. Energitkrisen och den ekonomiska utvecklingen har en stor påverkan på Göteborg Energi och våra kunder. Vår elhandelsverksamhet har haft röda siffror sedan hösten 2021, de skenande gaspriserna gör fjärrvärmens resultat mycket osäker. Ökade kostnader för nätförluster för Svenska Kraftnät, regionnätbolagen och lokala elnät gör att kostnaderna för vårt nätbolag GENAB förväntas öka markant under 2023.

Sammantaget medför detta att Göteborg Energi står inför en mycket utmanande ekonomisk situation de kommande åren. Vi behöver intensifiera vårt arbete med resultatförbättrande åtgärder som prisjusteringar, byggandet av nya anläggningar samt effektiviseringar och besparingar.

Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Årets resultat exkl. resultat från försäljning av koncernföretag förväntas enligt aktuell prognos uppgå till 234 mkr vilket är 366 mkr lägre än budget. Fjärrvärmeproduktionen påverkas negativt genom ökade råvarukostnader för el, naturgas och utsläppsrätter. Elhandeln påverkas negativt av höga och volatila elpriser samt avvikelser för volym- och uttagsprofiler.

Arbetet med att reducera kostnadsnivån för innevarande år fortsätter för att minska resultateffekterna enligt ovan. Som en del i arbetet med att minimera kostnader under 2022 kan vissa arbeten, projekt och rekryteringar komma att senareläggas.

Påverkan på koncernen

- Hög inflation – påverkar alla kostnader, främst råvarukostnader, men även övriga externa kostnader och investeringsutgifter
- Höga marknadsräntor – exponering för ränteförändringar på kort sikt säkras via avtal vilket gör att ränterisken kan reduceras men på längre sikt ökar räntekostnaderna
- Avkastning – stor negativ påverkan på lönsamheten kopplat till höga råvarukostnader och en mycket stor volatilitet på elmarknaden
- Kostnader – mycket höga råvarukostnader men även en generell kostnadsökning kopplat till inflationen
- Investeringar – alla inköpspriser påverkas av den höga inflationen och medför högre investeringsvolym. Leveransförseningar och materialbrist i vissa fall.
- Lånebehov – kommer att öka på sikt kopplat till lägre genererad avkastning och högre investeringsvolym

- Möjlighet till prishöjningar – en översyn pågår inom samtliga produktområden av vilka priser som är möjliga att höja

2 Förvaltnings AB Framtiden

2.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

Intäkterna är föremål för hyresförhandlingar mellan hyresgästföreningen och fastighetsägarna och bedöms utifrån flera faktorer. Det är i dagsläget svårt att förutsäga effekterna av dessa faktorer.

Driftskostnaderna förväntas att öka med anledning av den allmänna höga inflationen i samhället, bland annat beroende på ökade kostnader för el, energi, transporter etc.

Det tilltagande kostnadstrycket på materialpriser medför ökade produktionskostnader. Bedömningen är att pågående investeringsprojekt inte kommer att påverkas volymmässigt. Konjunkturen och det ökade kostnadstrycket kan komma att påverka kommande produktionsvolym och underhåll som inte är beslutad.

Volatiliteten med sjunkande bostadsrättspriser på marknaden och det ökade kostnadstrycket på materialpriser kan påverka Egnahemsbolaget negativt. Egnahemsbolaget agerar för att ha en beredskap för förändring på marknaden. Vi följer utvecklingen löpande och noggrant med kontinuerliga särskilda genomgångar.

Koncernen bedömer inte att lånebehovet förändras i större omfattning utifrån tidigare prognosticerat behov.

Vakansgraden bedöms inte påverkas med avseende på befintligt bestånd då det råder stor efterfrågan på hyresrätter.

Koncernen ser en ökad risk för höjda direktavkastningskrav i fastighetsmarknaden under hösten vilket kan medföra lägre marknadsvärden på fastigheterna. Detta kan leda till högre belåningsgrad samt en lägre justerad soliditet.

Räntekostnaderna bedöms öka dels med anledning av högre marknadsräntor dels högre ränta på lån via stadens kontolösning. På kort sikt bedöms detta ske i relativt begränsad omfattning beroende på gjorda räntesäkringar.

3 Higab AB (koncern)

3.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

Se bolagens rapportering i styckets underrubriker.

3.1.1.1 Higab AB

Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

De högre räntorna kommer att påverka Higabs resultat i viss mån på kort sikt och i större utsträckning om den höga inflationen håller i sig under längre tid. Det höga kostnadsläget för el kommer att påverka bolaget under 2023 till viss del då bolagets elpriser till största del fastställdes under våren 2022. Fr o m 2024 finns risk för än högre kostnader om prisnivån är på samma nivåer som under sensommaren 2022. Prisutvecklingen för materialkostnader ligger på fortsatt hög nivå och påverkar byggkostnader även en tid framöver.

På kort sikt ser vakansgraden inte ut att påverkas men vid en fortsatt hög prisutveckling kan detta förändras negativt.

3.1.1.2 Göteborgs Stads Parkering AB

Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

I samband med att pandemirestriktionerna slopades i början av året återgick beläggning och intäkter till normala nivåer. Under sommarmånaderna låg besöksintäkterna över budget och prognos vilket kan antas bero på att det varit fler evenemang med fler besökare. Därutöver finns det indikationer på att delar av turismen i Göteborg varit på rekordnivåer under sommaren vilket med stor sannolikhet haft en positiv effekt på besöksintäkterna. Prognosen för innevarande år visar på fortsatt goda intäkter, däremot finns viss osäkerhet i vilken utsträckning kommande lågkonjunktur kan komma att få negativ påverkan på nästa års parkeringsintäkter.

Kostnadsutvecklingen för bland annat material får till följd att färre underhållsåtgärder kan genomföras inom beslutad budget och lägre avkastning uppnås i de anläggningar som är under byggnation.

3.1.1.3 Älvstranden Utveckling AB

Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

Älvstranden-koncernen har under år 2022 drabbats av högre bygg- och anläggningskostnader till följd av coronapandemin, svårigheter med leveranser och dyrare byggmaterial. De flesta varor och tjänster har ökat i pris men kostnadsutvecklingen är hanterbar i dagsläget.

Det råder osäkerhet runt den ekonomiska utvecklingen och det innebär en risk att

marknadspriserna på våra fastigheter som finns ute till försäljning kommer att påverkas negativt. Om marknadsvärdet på det övriga fastighetsbeståndet minskar i värde tillfälligt påverkar inte det årets resultat (om det inte krävs nedskrivningar).

Effekten av ökade räntor kommer att påverka Älvstrandens resultat negativt men ränteökningen finns med i våra ekonomiska scenarioplaneringar då det inte är oväntade ränteökningar som kommer. Enligt prognoser från Konjunkturinstitutet och banker verkar den höga inflationen gå tillbaka relativt snabbt och stabilisera sig runt Riksbankens mål om 2%. Om prognoserna håller bör det inte uppstå några större problem på kort sikt.

Hyseskontrakten är ofta 3-5 år och justeras årligen med KPI (konsumentprisindex) enligt hyresavtalet så risken för inflationssvängningar dämpas genom detta. Hysesvärden kompenseras då för värdeminskning av hyresintäkten som inflationen medför.

Det finns en risk att turbulensen på bostadsmarknaden påverkar några av konsortiernas framdrift då byggstartsbeslut kräver förhandsförsäljning till viss nivå. Ännu har vi inte sett några effekter av detta. Det är också risk att större fastighetsprojekt försenas eller inte startas upp enligt plan.

4 Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB

4.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

GSB: Den återstående verksamheten i bolaget, som omfattar depå och verkstad i Kville, påverkas framför allt av höga energipriser. Dels gäller detta för uppvärmning av fastigheten, men även för tjänster och varor som ingår i verksamhetsutövningen. I avtalet kompenseras man i stor utsträckning för dessa kostnadsökningar, och resultatpåverkan är begränsad.

GST: Bolagets verksamheter påverkas i första hand av stigande drivmedels- och energikostnader. Möjligheten att kompensera för detta är begränsade då större delen av intäkterna är i avtal med beställarna, och bundna under avtalsperioderna som sträcker sig över flera år. Diskussioner har inletts för att utreda möjligheterna att få kompensation för kostnadsökningarna.

GSAB: Den höga inflationen har skapat högre kostnader för inköp kopplat till spårvagnarna men också högre kostnader för drivmedel hos Infrastruktur. Detta har tagits i beaktning i bolagets prognos för året.

5 Göteborg & Co (Klusterkoncernen)

5.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

I augusti noterades den högsta inflationsnivån i Sverige sedan 1991. Prisuppgångarna omfattar i dagsläget många varugrupper, såsom livsmedel, el och transport men även priserna för restaurangbesök, hotellövernattningar, kläder och möbler steg kraftigt. Tjänstesektorns förväntansbild på prishöjningar är generellt lägre jämfört med andra branscher på grund av den ökade tjänstekonsumtionen och att de inte har påverkats i lika stor utsträckning av de kraftiga kostnadsökningarna. Prishöjningar kan dock förväntas även inom tjänstesektorn under de närmaste månaderna. Inflationens påverkan på konsumtionsbeteendet är en av de största riskfaktorerna som kan påverka efterfrågeutvecklingen inom besöksnäringen negativt.

För *Göteborg & Co* har osäkerheten i den ekonomiska utvecklingen hittills haft begränsad påverkan på bolagets verksamhet och ekonomi. Bolaget finansieras i huvudsak genom kommunbidrag från Göteborgs Stad. Utöver kommunbidrag erhåller bolaget vissa intäkter från tjänsteförsäljning samt marknadsföringsersättning, projektmedel och övriga intäkter från ägare och andra intressenter. Bolaget har ett mindre lånebehov och de investeringar som görs hanteras i dagsläget inom ramen för den uppdragsersättning bolaget erhåller. Bolagets kostnader består i huvudsak av löner till egen personal samt inköp av andra tjänster, vilka kortsiktigt bedöms inte påverkas av en stigande prisutveckling i någon större utsträckning. För 2023 råder dock en större osäkerhet gällande kostnadsutvecklingen särskilt rörande planeringen och genomförandet av stadens 400-årsjubileum.

Got Event gör bedömningen att det i nuläget är högst osäkert hur lågkonjunktur med stigande räntor och priser kommer att påverka verksamheten. En effekt kan bli att publikvolym och antalet evenemang minskar. I det korta perspektivet (år 2022 och fram till hösten 2023) är beläggning och försäljning god, men vad effekten kan bli på längre sikt är osäkert. I ett förberedande syfte görs löpande omvärldsanalyser och ett kontinuerligt arbete med att finna alternativa koncept och finansieringskällor. Konstateras kan att verksamhetens kostnader för drift, t ex el och värme samt personal kommer att öka.

Liseberg; Utvecklingen hittills i år har dock varit stark och ännu känner bolaget inte av den annalkande nedgången i ekonomin. Under året har prisökningarna på framförallt livsmedelsråvaror till viss del kunnat kompenseras genom prishöjningar ut mot gäst samt ändringar i exempelvis förpackningsstorlekar och menyer. Det gör att marginalerna i de gästverksamheter som främst påverkas av ökad inflation, såsom restaurang, fastfood, lyckohjul och shopping, har kunnat bibehållas någorlunda intakt. Generellt är Liseberg inte speciellt känslig för svängningar i konjunkturen. Bolaget tror därför inte att antalet besökare kraftigt kommer att minska, istället förväntas en mindre ökning relaterat till nyheter i parken, ökad kapacitet med Balder, öppningen av Liseberg Hotel Grand Curiosa samt effekter av 100-årsjubileumet. Det är främst på kostnadssidan risken uppstår och i

kombination med en begränsad möjlighet till prisökningar föreligger en överhängande risk att nuvarande resultatnivå inte är uthållig. De investeringar som pågår kommer att fortsätta enligt plan.

Stadsteatern gör bedömningen att den ekonomiska utvecklingen har en begränsad påverkansgrad på bolagets kostnader under 2022. Inom vissa kategorier sker det kostnadsökningar som bolaget försöker hantera inom befintlig budget. Däremot finns det en osäkerhet på intäktsidan och hur biljett- och restaurangförsäljning påverkas av den ekonomiska utvecklingen. Inför 2023 finns det däremot stora orosmoln. Hyreshöjningar förväntas bli höga, löneökningar och kostnader för material och tjänster förväntas också att bli högre under 2023. Bolaget ser inga möjligheter att öka intäkter för att kompensera kostnadsökningar. Det finns även 2023 en stor osäkerhet avseende biljett- och restaurangintäkter och hur den ekonomiska utvecklingen påverkar efterfrågan.

6 Göteborgs Hamn AB

6.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

På kort sikt – 2022 - så ser bolaget att den nuvarande goda intäktsutvecklingen och kostnadskontrollen gör att bolagets ekonomiska position kommer vara enligt förväntan vid årsskiftet. Bolagets ekonomimodell med 50% rörliga intäkter 50% fördelat på sju marknadssegment gör att bolagets utveckling är robust genom kortsiktiga turbulenta perioder vilket vi har sett under pandemin. År 2022 har även varit ett år då bolagets stora investeringsprojekt ännu inte startat fullt ut varför detta ej slagit igenom i investeringsutfallet.

På medellång sikt – 2023 - så räknas närmare 70% av bolagets intäkter (koncessionsintäkter, varuhamn) upp med KPI / index vilket gör att bolaget i stort sett resultatmässigt bedömer att det kommer följa en förväntad utveckling vad gäller resultatnivå.

Det som kommer påverka bolaget på längre sikt är den fortsatta prisutvecklingen på byggnadsmaterial som exempelvis stål och cement. Bolaget följer utvecklingen mycket noga och återkommer med analyser av långsiktiga effekter på investeringskostnader i samband med tioårsplanen som förbereds under hösten.

7 Gryaab AB

7.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

Kostnadsutvecklingen på kort sikt

Elkostnader

Tack vare att styrelsen 2021 beslutade frångå sin el-upphandlingsstrategi och binda elpriset för 2023 betalar Gryaab ett lägre pris 2023 jämfört med 2022. From och med 2024 kommer dock elkostnaderna att öka kraftigt om marknaden är oförändrat osäker. Ökningen förväntas uppgå till 86% jämfört med 2022 års prisnivå.

Kemikaliekostnader

Kemikaliepriserna förväntas öka med en årlig ökningstakt på ca 20 % de kommande tre åren för att sedan vända nedåt.

Övriga kostnader

Övriga kostnadsposter förväntas öka med en årlig ökningstakt mellan 3-12 % de närmaste tre åren. From 2025 förväntas en lägre ökningstakt..

Räntekostnader

Ränteutvecklingen följer Göteborgs stads koncernbanks ränteprognoz vilket innebär en räntenivå 2025 på 2 %.

Intäktsutvecklingen på kort sikt

Prisnivån för Gryaabs sålda biogas förväntas ligga på fortsatt höga nivåer de närmaste tre åren.

Nettokostnadsutvecklingen på kort och lång sikt

Nämnden för Kretslopp och vatten har föreslagit att det rörelseresultat som Gryaab prognosticerar utöver budgeterat resultat för 2022, och som reserveras i form av obeskattade reserver, i motsvarande grad ska reducera avgiftsuttaget 2023. Styrelsen fattar beslut om avgiftsuttaget 2023 i samband med budget i december.

2023: Om inte avgiftsuttaget 2023 reduceras enligt ovan, kan det planerade avgiftsuttaget kvarstå då driftskostnaderna finansieras av fortsatt höga biogasintäkter.

2024 och framåt: Den prognosticerade ökningen av kostnaderna för el, kemikalier och räntor medför att nettokostnaderna inte kan finansieras av det tidigare planerade avgiftsuttaget. För att få självkostnadstäckning enligt LAV (Lagen om Allmänna Vattentjänster) behöver avgifterna till delägarkommunerna höjas kraftigt.

8 Renova AB

8.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

Den under året ökade inflationen har påverkat våra kostnader för material, tjänstesidan är ej påverkad. I takt med prisökningar har även våra priser ökat ut mot kunder och vi har i dagsläget ingen större avvikelse på försäljningen. Enligt prognoser kommer inflationen att avta under nästkommande år och vi räknar med en högre kostnadsbild för den nära framtiden men även att vi har möjlighet att öka våra priser.

Räntorna påverkar oss negativt men en ökning i koncernlösningen med 0,5%. Vi har i dagsläget relativt låg upplåning men står inför en hel del större investeringar. Ytterligare räntehöjningar, en styrränta på 2% 2023, innebär med dagens belåning en ökning, på 4 års sikt, på över 10 mnkr utan hänsyn tagen till våra nya investeringar.

På kort sikt påverkar situationen bolaget positivt då vi har goda intäkter för el. På längre sikt, om inflationen ökar mer än prognos i kombination med att elpriset skulle gå ner, kommer vår situation att försämrans. Moderbolaget har självkostnad och påverkas inte direkt resultatmässigt. För dotterbolaget finns olika strategier beroende på hur det utvecklar framöver.

9 GREFAB

9.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

Kostnader på material har ökat. Bolaget anpassar sin underhållstakt efter tillgång på material och nivå på kostnader.

Diskussioner om eventuella intäktsökningar och uppskjutna åtgärder pågår.

10 Försäkrings AB Göta Lejon

10.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

Den höga inflationen påverkar bolagets försäkrade värden och kan i värsta fall leda till underförsäkrad egendom. Om försäkringsvärdena skiljer sig för mycket från verkligt återanskaffningsvärde kan bolaget riskera att inte ha full återförsäkringstäckning.

För Försäkrings AB Göta Lejon innebär högre räntor att bolagets resultat ökar. Varje procentenhets ökning innebär ca 3 mnkr högre resultat för bolaget. För bolagets kunder är det dock mestadels negativt då de flesta är nettolåntagare.

11 Göteborgs Stads Leasing AB

11.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

Bolaget leasar ut anläggningstillgångarna till kunderna som är förvaltningar och bolag i staden. Vi lånar till koncernräntan och den använder vi även som en komponent ut till våra kunder. Ökade räntor påverkar alltså alla våra kunder i staden men vi är back to back i vår affär.

Däremot kan inflation och kostnadsökningar för inventarier påverka hur vi klarar av att hålla vår investeringsbudget och vårt lånetak. Vi tror inte att detta kommer påverka oss markant på kort sikt.

12 Boplats Göteborg AB

12.1.1 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

Boplats kommer att påverkas genom att hyror och avtalspriser kommer att öka i takt med indexeringen. Dessutom kommer troligen avtalsrörelsen att innebära högre lönekrav och högre konsultpriser.

De senaste månaderna har vi kunnat ana att omsättningen av hyresrätter minskar och det är möjligt att det beror på att fler "sitter still i båten" när tiderna blir osäkra. Det är dock för tidigt att dra sådana slutsatser.



Delårsrapport – Stadshuskoncernen

Utfall och prognos – augusti 2022

Kommentarer augusti 2022

- Resultat efter finansiella poster för perioden överstiger budget med 434 mnkr

Avvikelse mot budget för perioden beror i huvudsak på:

- Realisationsvinst vid försäljning av Ale Fjärrvärme AB
- Realisationsvinst vid försäljning av fastighet i Parkeringsbolaget
- Förbättrat resultat i Liseberg och en god evenemangssommar för Got Event
- Försämrat resultat inom Bostäder

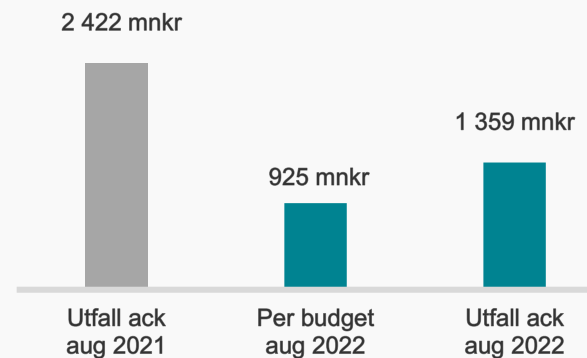
- Prognos augusti visar en resultatökning med 68 mnkr jämfört med föregående prognos

Förändringen beror i huvudsak på:

- Realisationsvinst vid försäljning fastigheter inom Älvstranden och Parkeringsbolaget
- Försämrade resultat inom Energi och Bostäder

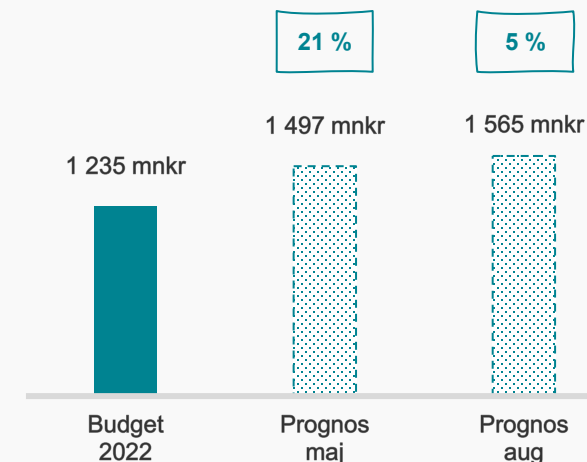
Utfall ack aug 2021 - 2022

Resultat efter finansiella poster



Prognos 2022

Resultat efter finansiella poster

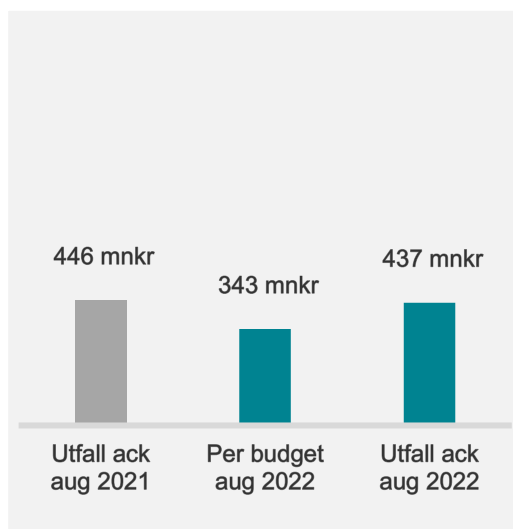


* Förändring mot budget

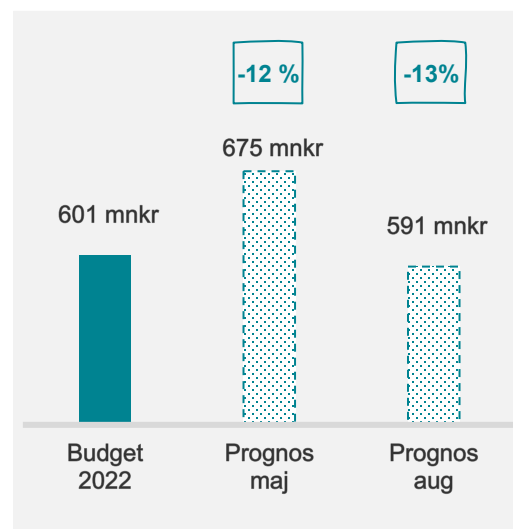
** Förändring mot föregående prognos

Energi

- Utfallet för perioden januari till augusti är bättre än budget, som en effekt av realisationsvinst vid försäljning av Ale Fjärrvärme AB. Höga gas- och elpriser och stor volatilitet på elmarknaden påverkar elhandel och fjärrvärme kraftigt negativt.
- Prognosen försämras med 84 mnkr, till följd av en fortsatt ansträngd situation på energimarknaden med höga priser på el och gas.

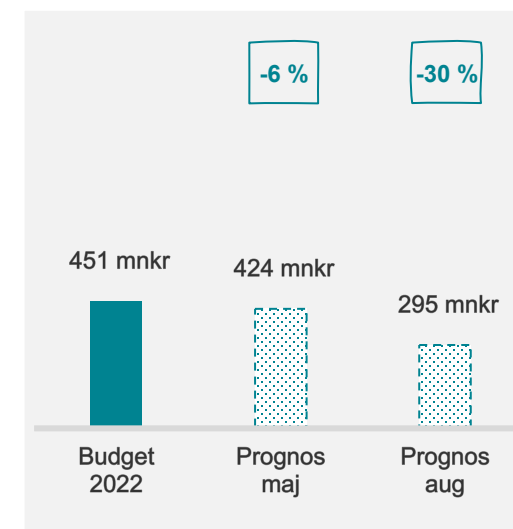
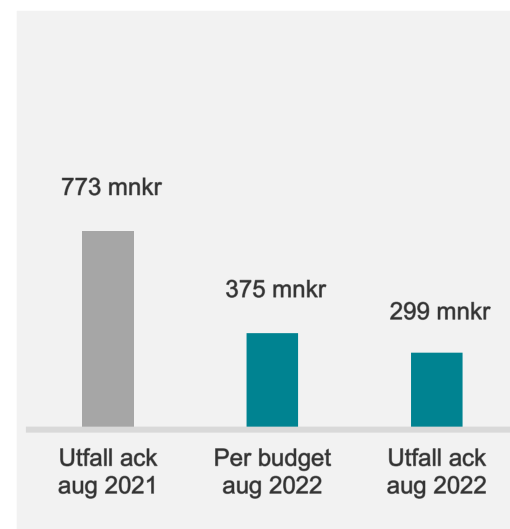


Resultat efter finansiella poster



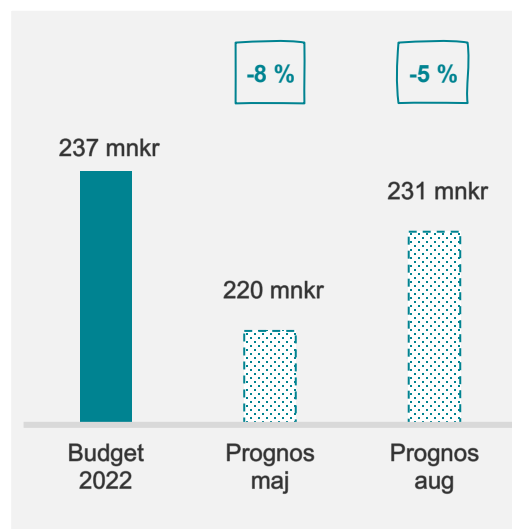
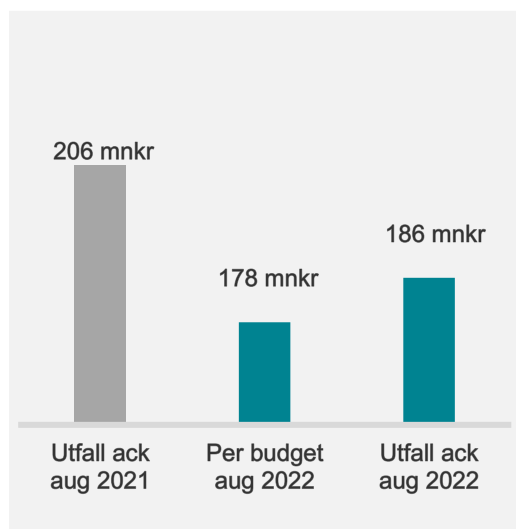
Bostäder

- Utfallet för perioden visar på en negativ avvikelse mot budget. Avvikelsen beror främst på högre reparations- och underhållskostnader under perioden.
- Koncernen försämrar sin prognos med 129 mnkr, dels som en effekt av ökade drifts- och underhållskostnader och dels av ökad driftsadministration, framförallt pensionskostnader.



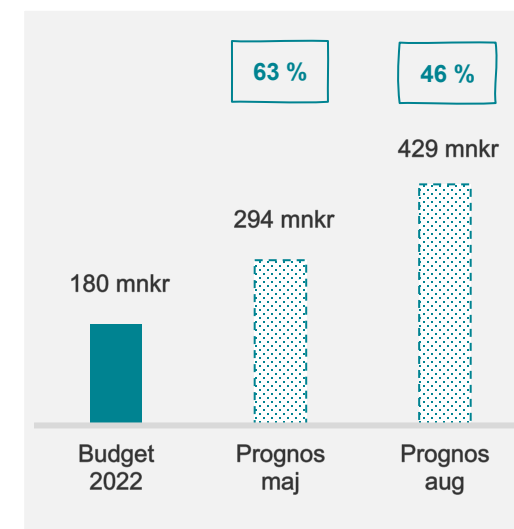
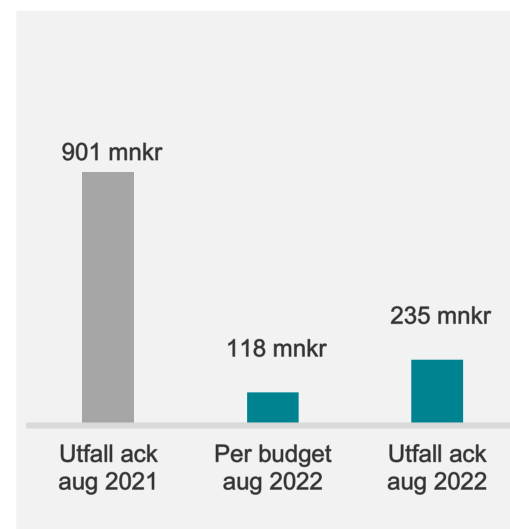
Hamn

- Periodens utfall visar på ett resultat högre än budget. Framst som en effekt av ökade intäkter inom affärsområde Energi.
- Prognosen för augusti förbättras till följd av ökade intäkter inom Energi, men även av lägre drifts- och avskrivningskostnader.



Lokaler

- Periodens utfall avviker positivt, dels som en följd av reavinst inom Parkeringsbolaget och dels av underhållsåtgärder som kommer att utföras vid senare tillfälle. Resultatet påverkas negativt av ökade kostnader för halvöns entreprenad inom Älvstranden.
- Prognosen för helåret förbättras med anledning av reavinsten inom Parkeringsbolaget samt planerade reavinster inom Älvstranden.



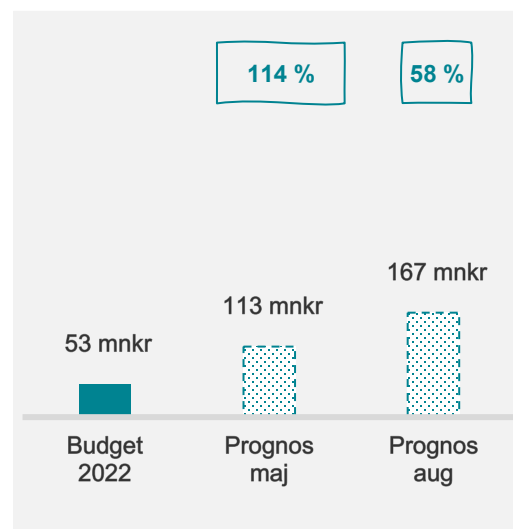
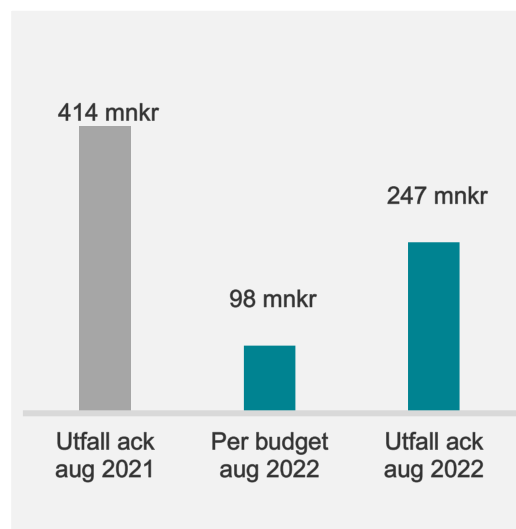
Resultat efter finansiella poster

Liseberg

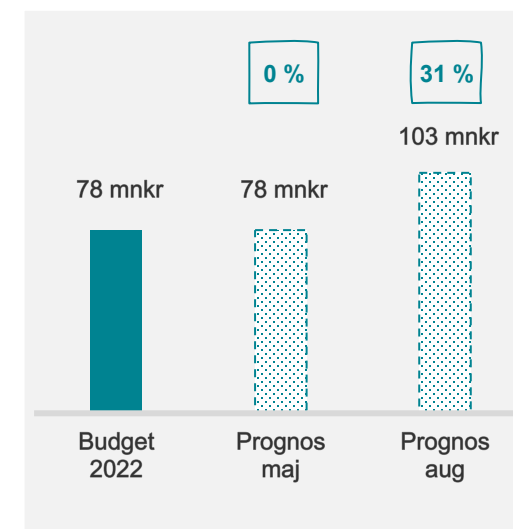
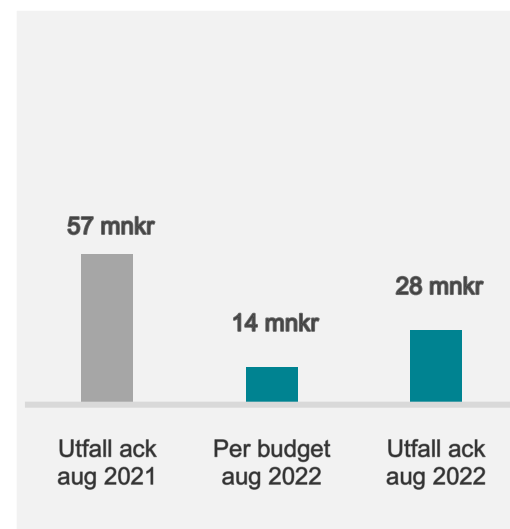
- För perioden visar bolaget en positiv avvikelse mot budget, främst beroende på ett högt besöksantal och hög försäljning per gäst. Bolaget redovisar även engångsposter vid försäljning av hotellverksamhet samt erhållande av korttidsstöd.
- Bolaget förbättrar sin prognos som en effekt av ovanstående orsaker.

Renova

- Renova visar ett bättre resultat än budget för perioden. Intäkterna för elförsäljning och försäljning av olika materialprodukter ligger över budget.
- Prognosen visar en positiv förändring jämfört med föregående prognos, framförallt som en följd av höga försäljningspriser på el och god försäljningsvolym.



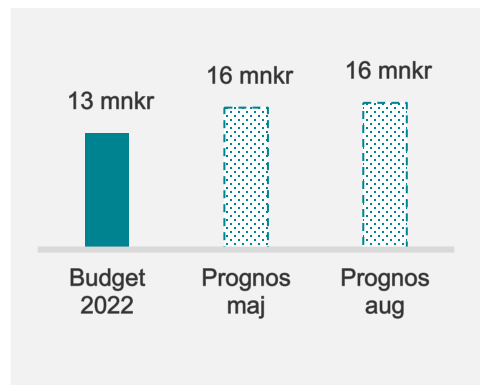
Resultat efter finansiella poster



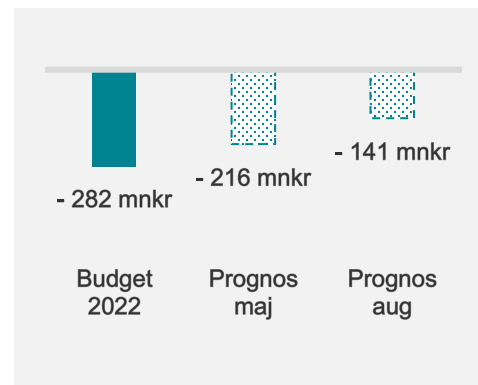
Prognos 2022 – övriga kluster och bolag

Resultat efter finansiella poster

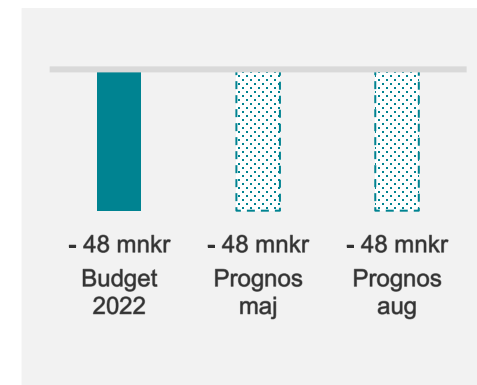
Kollektivtrafik



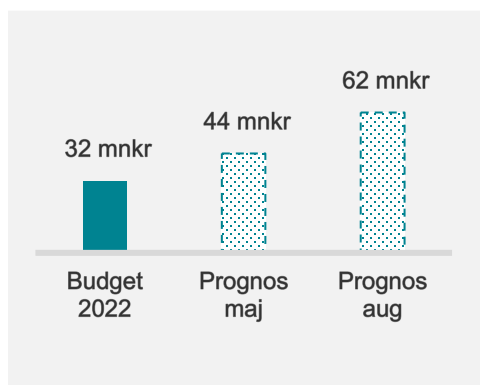
Turism, kultur & evenemang



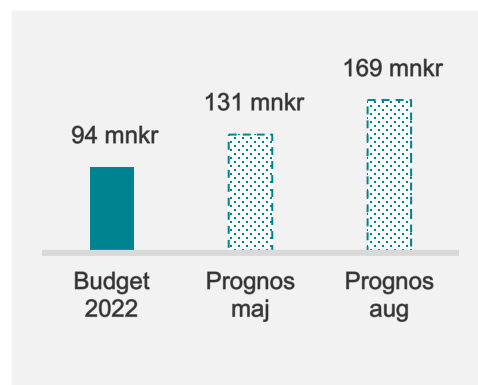
Näringsliv



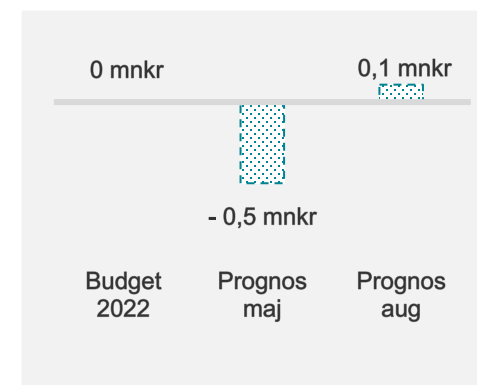
Interna



Regionala



Boplats



Resultat Göteborgs Stadshuskoncern (efter finansiella poster och före bokslutsdispositioner i tkr)

Utfall ack aug 2022	Budget ack aug 2022	Utfall ack aug 2021	Kluster/bolag	Prognos aug	Prognos maj	Budget 2022	Utfall 2021
436 881	342 574	445 523	Energi	590 555	675 292	649 604	280 056
299 419	375 290	772 969	Bostäder	295 269	424 055	413 690	953 041
186 090	178 233	206 082	Hamn	230 570	220 007	229 500	265 816
234 597	118 169	900 838	Lokaler	428 784	294 110	185 842	1 615 366
18 601	16 431	23 660	Kollektivtrafik	16 240	15 680	20 569	24 395
86 527	-96 492	258 984	Turism, kultur & evenemang	-140 739	-215 621	-315 921	190 628
-30 436	-25 758	-28 114	Näringsliv	-47 549	-47 549	-46 939	-51 622
-282 299	-289 483	-255 442	Göteborgs Stadshus AB	-430 252	-434 395	-401 253	-387 257
61 724	21 213	43 576	Interna bolag	62 011	43 911	26 278	57 095
72 409	24 932	91 617	Regionala bolag	169 032	130 885	69 689	137 536
3 427	0	4 871	Boplats Göteborg AB	116	-538	5 421	7 507
272 189	260 267	-42 398	Koncernjusteringar	391 031	391 031	350 172	83 641
1 359 129	925 376	2 422 166	Summa Göteborgs Stadshuskoncern	1 565 068	1 496 868	1 186 652	3 176 202

Beslutade koncernbidrag för år 2022: Göteborgs Stadsteater AB 159 340 tkr, Got Event AB 189 870 tkr, Business Region Göteborg AB 42 529 tkr.

Resultat kluster/bolag (efter finansiella poster och före bokslutsdispositioner i tkr)

Utfall ack aug 2022	Budget ack aug 2022	Utfall ack aug 2021	Kluster/bolag	Prognos aug	Prognos maj	Budget 2022	Utfall 2021
			Lokaler				
108 960	79 457	64 265	Higab AB	100 319	125 093	120 043	1 485 344
6 664	7 663	5 296	Hotell Liseberg Heden AB	10 646	12 307	11 493	7 443
-91 588	-35 362	-53 140	Älvstranden Utveckling AB	86 339	50 910	-52 801	10 131
218 192	73 812	76 170	Göteborgs Stads Parkerings AB	244 179	120 099	114 558	130 237
-47	-8	815 002	Myntholmen AB	-44	-10	-10	1 435 697
-7 584	-7 393	-6 755	Koncernjusteringar	-12 655	-14 289	-13 389	-1 453 486
234 597	118 169	900 838	Summa Higabkoncernen	428 784	294 110	179 894	1 615 366
			Näringsliv				
-27 536	-25 758	-23 512	Business Region Göteborg AB	-47 549	-47 549	-47 549	-46 002
-4 034		-4 443	Lindholmen Science Park AB				-8 870
-6 233		-5 893	Johanneberg Science Park AB				-6 817
-2 461		-5 180	Sahlgrenska Science Park AB				-3 963
2 589		330	Göteborgs Tekniska College AB				650
7 239		10 584	Koncernjusteringar	0	0	0	13 380
-30 436	-25 758	-28 114	Summa BRG-koncernen	-47 549	-47 549	-47 549	-51 622

Resultat kluster/bolag (efter finansiella poster och före bokslutsdispositioner i tkr)

Utfall ack aug 2022	Budget ack aug 2022	Utfall ack aug 2021	Kluster/bolag	Prognos aug	Prognos maj	Budget 2022	Utfall 2021
			Turism, kultur & evenemang				
13 051	8 876	12 961	Göteborg & Co AB	0	0	0	-3 181
246 930	97 727	414 161	Liseberg AB	167 082	113 072	52 844	483 460
-70 872	-96 570	-102 863	Got Event AB	-146 870	-166 870	-174 870	-170 072
-102 582	-106 525	-65 275	Göteborgs Stadsteater AB	-160 951	-161 823	-159 755	-120 271
0	0	0	Koncernjusteringar	0	0	0	692
86 527	-96 492	258 984	Summa Turism, kultur & evenemang	- 140 739	- 215 621	-281 781	190 628
			Interna bolag				
27 602	12 608	15 493	Försäkrings AB Göta Lejon	18 911	18 911	11 710	4 644
34 122	8 605	28 083	Göteborgs Stads Leasing AB	43 100	25 000	45 541	32 406
0	0	0	Göteborgs Stads Upphandling AB	0	0	-156	- 339
61 724	21 213	43 576	Summa Interna bolag	62 011	43 911	57 095	36 711
			Regionala bolag				
40 388	10 873	31 914	Gryaab AB	66 439	52 790	16 310	43 903
28 084	14 204	56 760	Renova AB	102 593	78 095	78 154	90 369
3 937	-145	2 943	Grefab AB	0	0	0	3 264
72 409	24 932	91 617	Summa Regionala bolag	169 032	130 885	94 464	137 536

Kontakt

Håkan Spjuth

hakan.spjuth@gshab.goteborg.se

Göteborgs Stadshus AB, Göteborgs Stad

Styrelsemöte 2022-09-26

Finansiella positioner Göteborgs Stadshus AB per 2022-08-31

	Nom belopp	FF dag	Ränta	Extern portfölj	
Lån hos koncernbanken		kontolösning	0,94	Genomsnittlig löptid	2,5
	0			Genomsnittlig ränta	0,98
Lån hos Kommuninvest	450 000 000	2027-06-15	3,1125		
	584 000 000	2023-02-22	0,68		
	250 000 000	2023-11-13	0,84		
	226 000 000	2024-10-02	0,77		
	600 000 000	2024-10-02	0,65		
	620 000 000	2025-05-12	0,43		
	250 000 000	2026-02-04	0,38		
	250 000 000	2027-06-15	0,986		
	3 230 000 000				

Total lånevolym	3 230 000 000
------------------------	----------------------