

**PM till styrelsen**

2022-11-22

Diarienummer

0028/22

Handläggare

Anders Söderberg

Telefon:031-3685803

E-post: anders.soderberg@grefab.se

## Budget och affärsplan 2023

### Förslag till beslut

I styrelsen för Grefab:

Godkänna förslag till Budget och affärsplan för året 2023.

### Sammanfattning

Bolaget ägs av kommunerna Ale 4 %, Göteborg 80 %, Mölndal 8 % och Partille 8 %.

Enligt ägardirektiv för Grefab ska bolaget verka för att tillgodose behovet av fritidsbåtsplatser och därtill hörande service för boende i ägarkommunerna. Bolaget får också i begränsad omfattning tillhandahålla gästplatser. Bolaget skall medverka i att skapa mervärden för invånarna med förutsättningar för ett upplevelserikt båtliv och därigenom stärka regionens attraktionskraft för bosättning och etablering. Bolaget skall eftersträva att skapa tilltalande miljöer i fritidsbåtshamnarna som bidrar till områdets friluftsliv.

Vidare skall bolaget bidra till en god miljöutveckling inom hamnverksamheten för att minimera miljöpåverkan.

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll senaste revidering 2022-02-19 skrivs:

18 § Nämnd/bolagsstyrelse ska senast den sista december varje år för den egna verksamheten besluta om budget/affärsplan för det kommande året.

Bilagor till Budget- och affärsplan är bolagets likabehandlingsplan och Underhålls- och investeringsplan.

I ägardirektivet kan man läsa att bolaget skall ha en tillfredställande soliditet och lönsamhet. Verksamheten skall därför inriktas på anläggningar med förutsättningar att åstadkomma kostnadseffektiva lösningar. Finansiering av bolaget skall i huvudsak ske genom de avgifter som båtägarna erlägger. Styrelsen skall fastställa avgifter för den service som båtägarna erbjuds.

Grefab fattar beslut om sin affärsplan i november och i samband med det även ett separat beslut för prislistan för 2023. Prislistan skall fastställas en månad innan den börjar gälla.

Under 2023 planerar Grefab för

- Bibehållen beläggningsgrad både gällande platser i vatten och platser på land.
- Bibehållen bemanning med uppgift att möta behovet av tjänster under sjösättning och upptagning.
- Kvarstående behov av underhåll 5 mnkr
- Investering för högst 15 mnkr

## **Ekonomiska konsekvenser**

Eftersatt underhåll i flera anläggningar medför ett behov under 2023. Grefab planerar för att underhålla för 5 mnkr.

Dessutom planeras för investering för 10 mnkr.

I kombination med kostnader för personal och arrende föreslås intäkterna ökas med 2 %.

## **Bedömning ur ekologisk dimension**

Grefabs verksamhet har en konstaterad miljöpåverkan främst genom de gifter som finns i bottenfärgerna. Under de senaste åren har dock ett målmedvetet arbete tillsammans med kunderna medverkat till den direkt påverkan minskar.

Införande av effektiv rening vid spolplattor, villkor som hjälper kunderna att göra rätt och god tillgång till miljöstationer är sammantaget steg i rätt riktning.

Hjälps vi åt att förhindra spridning kommer även kostnaderna för rening sjunka.

## **Bedömning ur social dimension**

Grefabs verksamhet inverkar positivt på invånarnas sociala relation mellan varandra och stadens verksamheter. Under sommaren besöks hamnarna av stora grupper av både göteborgare och besökare utifrån.

## **Bedömning av ärendenas principiella beskaffenhet**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## **Samverkan**

I Grefabs BSG 2022-11-16

## **Bilagor**

1. Budget- och affärsplan 2023
2. Underhålls och investeringsplan 2023—2027
3. Likabehandlingsplan 2023

## Ärendet

Grefab skall före 31 december fatta beslut om en Budget- och affärsplan för året 2023.

### Beskrivning av ärendet

Grefab ägs av kommunerna Ale 4 %, Göteborg 80 %, Mölndal 8 % och Partille 8 %.

Enligt ägardirektiv för Grefab ska bolaget verka för att tillgodose behovet av fritidsbåtsplatser och därtill hörande service för boende i ägarkommunerna. Bolaget får också i begränsad omfattning tillhandahålla gästplatser. Bolaget skall medverka i att skapa mervärden för invånarna med förutsättningar för ett upplevelserikt båtliv och därigenom stärka regionens attraktionskraft för bosättning och etablering. Bolaget skall eftersträva att skapa tilltalande miljöer i fritidsbåtshamnarna som bidrar till områdets friluftsliv.

Vidare skall bolaget bidra till en god miljöutveckling inom hamnverksamheten för att minimera miljöpåverkan.

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontrolls senaste revidering 2022-02-19 skrivs:

18 § Nämnd/bolagsstyrelse ska senast den sista december varje år för den egna verksamheten besluta om budget/affärsplan för det kommande året.

### Bolagets bedömning

Bolaget föreslår styrelsen att godkänna Budget- och affärsplan för 2023.

Anders Söderberg  
VD

## **Budget- och affärsplan 2023**

---

## Innehållsförteckning

<b>1 Bakgrund och ägardirektiv .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Förutsättningar.....</b>	<b>5</b>
Ledning och styrning .....	5
Ekonomi.....	6
Sammanfattande omvärldsanalys.....	8
Kundperspektivet .....	9
<b>3 Ekonomisk sammanställning .....</b>	<b>10</b>
Resultatbudget, tkr .....	10
Balansbudget, tkr .....	10
Eget kapital och skulder, tkr .....	11
Ekonomiska nyckeltal.....	12
Investerings – och underhållsplan.....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>

## 1 Bakgrund och ägardirektiv

- Budget **2023** för Göteborg Stad

Kommunfullmäktige har inte 221122 fattat beslut om budget 2023 för Göteborgs Stad..

Budgeten är det övergripande och överordnande styrdokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser. Grefab har av Kommunfullmäktige inte tilldelats något uppdrag.

- Bolagsordning

Nu gällande bolagsordning antogs vid årsstämman 5 mars 2014. I den beskrivs bland annat ägarförhållandet och det kommunala ändamålet med bolaget, samt att bolaget inte har till syfte att bereda vinst åt aktieägarna.

- Grefabs ägardirektiv

Bolaget ägs av kommunerna Ale 4 %, Göteborg 80 %, Mölndal 8 % och Partille 8 %.

Enligt ägardirektiv för Grefab ska bolaget verka för att tillgodose behovet av fritidsbåtsplatser och därtill hörande service för boende i ägarkommunerna. Bolaget får också i begränsad omfattning tillhandahålla gästplatser. Bolaget skall medverka i att skapa mervärden för invånarna med förutsättningar för ett upplevelserikt båtliv och därigenom stärka regionens attraktionskraft för bosättning och etablering. Bolaget skall eftersträva att skapa tilltalande miljöer i fritidsbåtshamnarna som bidrar till områdets friluftsliv.

Vidare skall bolaget bidra till en god miljöutveckling inom hamnverksamheten för att minimera miljöpåverkan.

- Riktlinjer och direktiv för Göteborgs stads bolag

I Göteborgs Stads direktiv för direkt och indirekt helägda bolag skrivs att bolaget ska följa av kommunfullmäktige beslutad budget, av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen beslutade policys, riktlinjer och regler.

- Principer för ägarstyrning av regionala bolag

Styrelsen för Göteborgs Stadshus AB beslutade 2016-02-22 om principer för ägarstyrning av regionala bolag.

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 5 december 2013 fick Göteborgs Stadshus AB i uppdrag att utöva stadens ägarstyrning av de regionala bolagen Renova, Gryaab och Grefab samt att utarbeta principer för ägarstyrning i nära samverkan med övriga delägare.

Under 2015 har samtal genomförts med delägarkommunerna angående erfarenheter av och krav på ägarstyrningen av de regionala bolagen. Uppdraget har dels resulterat i att principer utvecklats avseende valberedningsprocessen, dels för hur ägarråden från och med 2016 systematiskt ska genomföra ägardialoger med respektive styrelse i de regionala bolagen.

Generellt gäller att förekomsten av ett ägarråd inte ska påverka den rollfördelning som finns mellan bolagets ägare och styrelse. Ägarråden har inte någon beslutanderätt. Ägarråden är inte heller företrädare för ägarkommunerna i förhållande till bolagen eller tredje man. Ägarråden har en central uppgift bland annat vad gäller *samråd* inför principiella frågeställningar. Ägarrådets generella roll framgår av befintliga styrdokument.

Via årliga ägardialoger och beslutade handlingsplaner stärks möjligheten för ägarstyrning. Ägaren kan på ett konstruktivt sätt identifiera problemområden och skapa goda förutsättningar för gemensamma utvecklingssteg.

I riktlinjen för Ägarstyrning från 2019-09-12 gäller:

### **3.6 Delägda bolag**

§ 6 För de av staden delägda bolag ska, med beaktande av kommunallagen samt aktiebolagslagen, så långt möjligt stadens inflytande som delägare säkerställas i aktieägaravtal och ägardirektiv. Formerna för hur ägandet ska utövas och hur ägardialogen ska genomföras med de delägda bolagen ska regleras i respektive aktieägaravtal (eller motsvarande) för bolaget.

## **2 Förutsättningar**

### ***Ledning och styrning***

Göteborgs Stadshus AB är som koncernbolag ägare till samtliga Göteborgs Stads bolag. Syftet med koncernbolaget och ägarstrukturen i Göteborgs Stad är att öka den politiska styrningen av Göteborgs Stads bolag och göra den mer synlig.

Den nya strukturen innebär att bolagen är indelade i kluster: Energi, Bostäder, Hamn, Kollektivtrafik, Lokaler, Näringsliv och Turism-Kultur-Evenemang. I strukturen ingår också Interna bolag och Regionala bolag som var sitt område. Grefab ingår tillsammans med Renova och Gryaab i klustret Regionala bolag.

Kommunfullmäktige i Göteborg har det yttersta ägaransvaret och beslutar bland annat vilka bolag som skall finnas, utser styrelse och lekmannarevisorer samt beslutar om ägardirektiv.

Detta dokument utgör Grefabs budget/affärsplan för 2021 och plan för investeringar samt underhåll. Handlingarna bifogas detta dokument, se bilaga 1. Revidering av investeringsplanen görs årligen i samband med budgetarbetet.

### **Ledning och styrning**

Grefab har en ledningsgrupp som leds av VD. I gruppen ingår samtliga chefer samt stabsmedarbetare. Gruppen träffas var fjärde vecka. Veckorna däremellan träffas verksamhetsledningsgruppen som även den leds av VD. I gruppen ingår chefen för hamnarna, chefen för kundservice, teknisk samordnare samt administrativ samordnare. Syftet är att stärka ledarskapet och tydliggöra roller och uppdrag.

En mycket viktig uppgift är att fortsätta arbetet med att systematisera arbetsmiljöarbetet. Bolagets arbetsmiljögrupp (AMG) fortsätter arbetet med att följa upp och kvalitetssäkra arbetsmiljöarbetet. Den beslutade rutinen för SAM skall följas upp i samband med personaldagen på våren. Då följs även målen för arbetet upp.

Organisationen utvärderas kontinuerligt i syfte att vara så optimal som möjligt utifrån alla berördas perspektiv.

Organisationens möten struktureras i syfte att möjliggöra ökat engagemang och delaktighet för alla medarbetare.

Kompetensutveckling för samtlig personal genomförs kontinuerligt och kommer att vara ett fortsatt fokusområde även under 2023.

Dessa åtgärder skall även bidra till bättre service och ökad tydlighet i kontakterna med kunderna.



## **Ekonomi**

Arrendeavgifterna höjs med xxx tkr 2023. Övriga kostnader beräknas öka med 3 %. För att täcka kostnaderna för verksamheten och ha ett utrymme för underhåll och investeringar har intäkterna budgeterats med de prisökningar som föreslagits för 2023. Basen för intäktsbudgeten är prognosticerat utfall 2022.

Varje månad kommer det ekonomiska resultatet att följas upp med en rapport till styrelsen. Behov av åtgärder med anledning av ej budgeterat negativt ekonomiskt resultat eller negativ prognos kommer att åtgärdas och vid behov föreläggas styrelsen för beslut.

### **Reinvesteringar**

Årets investerings- och underhållsplan täcker ett 5 årsperspektiv. Grefab har ett stort ackumulerat behov avseende underhåll. Underhållsbehovet syns bland annat i de felanmälningar som kommer in via bolagets kundservice. Trots stora underhålls- och investeringsinsatser tidigare år, budgeteras under 2023 för 5 mkr i underhåll och 15 mkr för reinvestering.

Grefab arbetar med 3 större reinvesteringar under de närmaste åren. Prioritering mellan projekten kan ändras om förutsättningar ändras för något projekt. Dessutom kan mindre reinvesteringar med syfte att rädda anläggningarna prioriteras och genomföras i samtliga hamnar när ekonomiskt utrymme finns.

Projekt	Hamn	Ram	Planerat klart
Vågbrytare	Hinsholmen	15 mnkr	April 2023 alt 2024
Bryggor	Hovås	15 mnkr	April 2024 alt 2025

Information finns i investerings- och underhållsplanen för 2023 - 2027 - bilaga 1.

Till finansavdelningen rapporteras att Grefab bedöms sakna upplåningsbehov till investeringar de närmaste 10 åren.

Investeringsprognos för period 2023 + 2024 - 2033 (mnr)																	
(All inmatning görs i vita fält)																	
NYINVESTERINGAR (mnr)	KF X	Grän X	Kategori 1-3	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totalt 2024-2028	Totalt 2029-2033	Totalt 2024-2033
Hirschholmens vägbytare			1	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nya Bryggari i Hovås			1	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	15
3				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9				0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	10	10
10				0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	10	10
Övrigt				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	10	10
<b>SUMMA NYINVESTERINGAR</b>				<b>15</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>45</b>
<b>Rörliga priser (**)</b>																	
Ev. påslag index (+%)				0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%			
<b>SUMMA NYINVESTERINGAR</b>				<b>15</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>45</b>
Egenfinansieringsgrad Nyinvesteringar				100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	100%	100%	20%	60%	40%
<b>REINVESTERINGAR (mnr)</b>				<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>2033</b>	<b>Totalt 2024-2028</b>	<b>Totalt 2029-2033</b>	<b>Totalt 2024-2033</b>
Anläggningar			3	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	10
Anläggningar			3	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	10	0	10
Anläggningar			3	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	10	0	10
Anläggningar			3	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	10	0	10
Anläggningar			3	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10	0	10
Övrigt				0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10	10
<b>SUMMA REINVESTERINGAR</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>20</b>	<b>60</b>
<b>Rörliga priser (**)</b>																	
Ev. påslag index (+%)				0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%			
<b>SUMMA REINVESTERINGAR</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>20</b>	<b>60</b>
<b>TOTALT INVESTERINGAR</b>				<b>15</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>55</b>	<b>50</b>	<b>105</b>
Egenfinansieringsgrad Totalt Investeringar				100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>UPPLÄNINGSBEHOV (*)</b>				<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>2033</b>	<b>Totalt 2024-2028</b>	<b>Totalt 2029-2033</b>	<b>Totalt 2024-2033</b>
Årlig skuldförändring (mnr)				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>KAPITALKOSTNADER</b> (positiva tal, mnr)				<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>2033</b>	<b>Totalt 2024-2028</b>	<b>Totalt 2029-2033</b>	<b>Totalt 2024-2033</b>
Avskrivning				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Räntekostnad				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedskrivning				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SUMMA KAPITALKOSTNADER</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Enligt gällande villkor ska hela insatsen återbetalas när kunden säger upp sin båtplats. I oktober 2022 har bolaget en skuld till kunder, som erlagt insats, på 69 mkr.

## **Sammanfattande omvärldsanalys**

Under de senaste åren har Grefab stärkt sin omvärldsbevakning. Den gemensamma bilden är att båtlivet står under förändring i många avseende. Bland annat tror branschen inte att nästa generation kommer att vara lika benägen att äga båt, utan kommer att leasa, samäga etcetera. Det som också ingått i framtidsscenarioet har varit att ägande kommer att kopplas till mindre båtar 5-8 m ökar medan intresset för större båtar och segelbåtar ser ut att minska.

Under säsongen 2019—2020 har vi tagit del av information från flera håll, bland annat branschorganisationen Sweboat. Där hävdar man att den negativa utvecklingen för fritidsbåtar har vänt och att marknaden nu är inne i en expansiv fas igen. Det är mycket positivt, men innebär också att planeringen för Grefab att erbjuda rätt storlek på båtplatser ställt i relation till kundernas önskemål blir något svårare. Det är vanskligt att dra alltför snabba och stora växlar på den effekt på båtlivet som kommit med pandemin och den större möjligheten båtägandet skapar för att hemestra.

Inom Grefab kan vi se att segelbåtarna ökar igen, de är dock inte lika smala som de äldre, utan bredare. Utifrån det perspektivet känns utbytet av bryggorna i Fiskebäck helt rätt. Där utökade vi antalet platser inom befintlig yta och ersatte med pontonbryggor och Y-bommar, vilket underlättar flexibiliteten vad avser bland annat båtstorlek.

Dessutom bedöms behovet av så kallade kringtjänster i form av service- och underhåll att öka. Detta kan med fördel utföras av externa aktörer.

En utvecklingsfråga som berör hela branschen är att båtägandet måste utvecklas till att kunna anses miljövänligt och för Grefab innebär det att bolaget fortsätter sitt miljöarbete. Det samarbete kring information Grefab inlett tillsammans med miljöförvaltningen fortsätter. Utmaningen för Grefabs kunder framåt är att på allvar ta sitt ansvar för minskad spridning av de risker som bottenfärg innebär. Grefab arbetar under året med att identifiera de största riskerna samt i förlängningen föra diskussion med de kunder som behöver stöd i en övergång från gifter till annat.

Grefab har ett egenutvecklat ledningssystem för miljö som har tagits fram utifrån de utmaningar bolaget konstaterat som viktigast. Grefab och kunderna har blivit skickliga på att rena spolvatten och ta hand om färgflagor från uppställningsytorna. Vår nästa ambition är att kunna se på vilka båtar den giftigaste färgen finns och hänvisa kunderna till tjänster som tar hand om dessa. En annan form av båtägande är att ha sin båt på trailer i hamnen och bara sjösätta den när den skall användas. Då behöver båtägaren inte måla båten alls. Ett arbete med att utveckla tjänster för detta pågår.

Grefabs bryggor är i stor utsträckning konstruerade av träpålar med trädäck. Numera är det mycket lite träskydd i trästolpar. Grefab ersätter ett stort antal varje år och då med plaströr utanpå som skydd. Troligen kommer det inte att bli möjligt att till en rimlig kostnad ersätta pålade bryggor med annat än flytbryggor vilka idag konstrueras med betong. Denna konstruktion anses i vissa förutsättningar vara ett sämre alternativ.

## ***Kundperspektivet***

Grefab har som huvuduppdrag att erbjuda båtplatser för fritidsbåtar och erbjuda sjösättning och upptagning, samt möjligheter till vinteruppläggning. Grefab skall också tillsammans med Fastighetskontoret och Business Region Göteborg bidra till att erbjuda lämpliga entreprenörer arrenden för att de skall kunna bedriva verksamhet i hamnarna, medan det är Fastighetskontoret som tecknar avtalen.

Grefab har i dagsläget en kö till båtplats på cirka 4 000, ambitionen är att erbjuda plats så snart som möjligt. Under 2022 erbjöds cirka 15 % av de köande båtplats. Det behövs expansion av antalet båtplatser för att minska kön. Det handlar dock inte om nyetableringar, utan om utbyggnad och ombyggnad av platser i befintliga hamnanläggningar.

Ur ett kundperspektiv ser Grefab dialogen med hamnföreningarna som mycket viktig men behöver kompletteras och utvecklas så att bolaget kan nå de kunder som inte är representerade i föreningarna. En utveckling av kommunikationen på hemsidan och via e-tjänster pågår.

### 3 Ekonomisk sammanställning

#### Resultatbudget, tkr

	2021	2022	2023
<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>66 500</b>	<b>69 900</b>	<b>72 500</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga kostnader	-58 400	-62 735	-65 750
Avskrivningar	<u>- 8 200</u>	<u>-7 300</u>	<u>-7 200</u>
	<b>-66 600</b>	<b>-70 035</b>	<b>-72 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-100</b>	<b>-135</b>	<b>-450</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	100	135	450
Räntekostnader	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Balansbudget, tkr

<b>TILLGÅNGAR</b>	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och anläggningar	65 000	65 000	60 000
Inventarier	27 200	28 200	13 000
Pågående nyanläggning	<u>8 000</u>	<u>8 000</u>	<u>11 000</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>100 200</b>	<b>101 200</b>	<b>84 000</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	0	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>100 200</b>	<b>101 200</b>	<b>84 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	500	500	2 000
Övriga fordringar	500	500	2 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>1 500</u>	<u>1 500</u>	<u>3 000</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>	<b>7 000</b>
 Kassa och bank	 10 000	 10 000	 26 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>	<b>31 000</b>
 <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	 <b>111 700</b>	 <b>112 700</b>	 <b>117 000</b>

### ***Eget kapital och skulder, tkr***

	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 500 aktier)	1 500	1 500	1 500
Reservfond	<u>300</u>	<u>300</u>	<u>300</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst	12 500	12 500	12 500
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	 <b>14 300</b>	 <b>14 300</b>	 <b>14 300</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar	<u>3 000</u>	<u>3 000</u>	<u>7 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Insatser	<u>68 000</u>	<u>69 000</u>	<u>74 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>68 000</b>	<b>69 000</b>	<b>74 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	10 000	10 000	6 000
Övriga kortfristiga skulder	1 000	1 000	700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>15 400</u>	<u>15 400</u>	<u>15 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>26 400</b>	<b>26 400</b>	<b>21 700</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>111 700</b>	<b>112 700</b>	<b>117 000</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
Ställda panter	Inga	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga	Inga

### ***Ekonomiska nyckeltal***

	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Rörelseresultat, tkr	0	0	0
Soliditet	15 %	15 %	17 %
Kassalikviditet	65 %	65 %	150 %
Eget kapital	14 300	14 300	14 300

#### Definition av nyckeltal:

*Rörelseresultat:* -Resultat efter avskrivningar

*Soliditet* -Definieras som justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

*I justerat eget kapital ingår obeskattade reserver minskat med uppskjuten skatt.*

*Kassalikviditet* -Omsättningstillgångar ex varulager som andel av kortfristiga skulder.

***Bilaga 1*** ***Investerings- och underhållsplan***

***Bilaga 2*** ***Likabehandlingsplan***

# Underhålls- och investeringsplan för Grefab 2023-2027

## 2023

Planen innebär att Grefab avsätter 5 mkr för underhåll och investerar för upp till 10 mkr, under förutsättning att erforderliga myndighetstillstånd ges. De inventeringar som gjorts gällande el och VA resulterar nu i ett arbete där Grefab planerar för el-arbeten under lång tid framåt.

### Investeringar

Tonvikt kommer under 2023 att läggas på att säkra Grefabs anläggningar.

1. Trailerhanteringen i Hovås, Björlanda Kile och Hinsholmen behöver effektiviseras.
2. Båtplatssystemet och e-tjänsterna utvecklas.
3. Inpasseringssystemet förbättras.
4. VA kopplas in i Lindholmen och Killingsholmen.
5. Kameror vid grindar

Projekt	Hamn	Reinvestering	Tidplan
Vågbrytare och Brygga	Hinsholmen	11000 tkr	2023
Elanläggning	Hinsholmen	500 tkr	2023
Elanläggning	Björlanda Kile	500 tkr	2023
Trailer hantering	Björlanda Kile	500 tkr	2023
Trailerhantering	Hovås	500 tkr	2023
Trailerhantering	Hinsholmen	500 tkr	2023
VA-anlutning	Killingsholmen	250 tkr	2023
VA-anlutning	Lindholmen	250 tkr	2023
e-tjänster	Grefab	500 tkr	2023
Inpasseringssystem	Grefab	500 tkr	2023
	<b>Totalt</b>	<b>15 mnkr</b>	<b>2023</b>

### Underhåll

Grefab kommer att rikta resurser mot säker el både gällande drift och förbrukning. Underhåll av främst pålar och bryggor kommer att genomföras i alla hamnar under året. Vid behov kommer dessa arbeten att bli mer genomgripande och inbegripa även arbeten på konstruktionen och övergå i reinvestering. Underhållsarbeten kommer dessutom att genomföras i samtliga hamnar gällande byggnader, el, belysning och vatten. I syfte att öka hållbarheten ekonomiskt och miljömässigt. Underhållsmuddring kommer att genomföras i Fiskebäck.

### Perioden 2024-2027

#### Investeringar

1. Palissaden i Hinsholmskilen ersätts med en brygga med goda vågbrytande egenskaper.
2. Sedan 2013 Har planer på utveckling av hamnen i Hovås diskuterats. Efter den inspektion av bryggorna som genomfördes under 2019 påbörjas nu planeringsfasen för ett större arbete.

Projekt	Hamn	Reinvestering	Tidplan
Vågbrytare i Betong	Hinsholmskilen	8 mnkr	2023-24
Bryggor	Hovås	15 mnkr	2024-25





## Likabehandlingsplan 2023

### Planens omfattning

Diskrimineringslagen ställer krav på att arbetsgivare ska vidta aktiva åtgärder för att motverka diskriminering och att främja människors lika rättigheter och möjligheter. Syftet är att ändra strukturer i verksamheter som kan leda till diskriminering och uteslutning.

Grefabs arbete med likabehandlingsplanen utgår till stor del från Göteborgs stads riktlinjer. Likabehandlingsplanen omfattar samtliga medarbetare och praktikanter samt styrelsen på Grefab.

Målsättningen är att ingen diskriminering ska förekomma och att alla ska ha lika rättigheter och möjligheter. Enligt diskrimineringslagen finns det sju diskrimineringsgrunder.

- Kön
- Etnisk tillhörighet
- Religion eller annan trosuppfattning
- Könsidentitet eller könsuttryck
- Sexuell läggning
- Funktionsnedsättning
- Ålder

Kommunfullmäktige har också gett alla nämnder och styrelser i uppdrag att ta fram likabehandlingsplaner utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbete ska gälla ur både invånar- och medarbetarperspektiv.

### Mänskliga rättigheter och likabehandling på Grefab

En god arbetsmiljö inbegriper att alla medarbetare oberoende av ålder, funktionshinder, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, kön, sexuell läggning, könsöverskridande identitet eller uttryck behandlas med full respekt och med hänsyn till den personliga integriteten.

På Grefab ska jämställdhet råda och ingen diskriminering får ske. Vi arbetar för en ökad jämställdhet och mot diskriminering. Möjligheten för män och kvinnor i olika stadier av livet att kombinera arbetsliv och familjeliv ska underlättas.

Vi tar avstånd från lönediskriminering med avseende på samtliga diskrimineringsgrunder och ska aktivt verka för att eventuella orättvisor korrigeras.

### Grefab ska vara en attraktiv arbetsplats nu och i framtiden.

*Det uppnås genom att vi som medarbetare:*

- visar respekt för och omtanke om varandra,
- är stolta över vår arbetsplats,
- tar ansvar för vårt arbete,
- tar ansvar för vår egen utveckling samt medverkar aktivt i företagets förnyelse- och förändringsarbete.

### Grefab ska upplevas som en arbetsplats där alla alltid behandlas lika.

*Det uppnås genom att vi:*

- ökar vår kunskap och visar respekt för olikheter,

- *aktivt motverkar alla former av diskriminering på vår arbetsplats,*
- *arbetar för ökad jämställdhet och integration,*

## Ansvar

Grefabs styrelse ansvarar för att likabehandlingsplanen följer ägarnas uppdrag, mål och inriktning.

Bolagets ledning ansvarar för att arbetet med jämställdhets- och mångfaldsfrågor drivs enligt denna plan och att åtgärder prioriteras och genomförs. Respektive chef ansvarar för att samtliga medarbetare tar del av planens innehåll. Varje medarbetare ansvarar för att aktivt delta i bolagets arbete med jämställdhets- och mångfaldsfrågorna samt för att motverka diskriminering på arbetsplatsen.

## Nulägesbeskrivning

Personalstatistik per september 2022 respektive 2021

Anställda/befattning	2022		2021	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Hamnpersonal	0	22	0	21
Adm. personal	7	1	6	1
Chefer inkl. VD	2	1	2	1
<b>Sjukfrånvaro</b>				
1–14 dgr	2,2 %	2,9 %	2,1 %	1,9 %
15 – dgr	10,6 %	4,4 %	4,5 %	3,2%

## Lönekartläggning

Bolaget genomför fortlöpande lönekartläggningar, bland annat som underlag för att åtgärda osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor. Den första lönekartläggningen, BAS – värdering, genomfördes 2013.

## Hållbart medarbetarengagemang (HME)

Medarbetarenkäten som gjordes hösten 2022 genomfördes i förkortad version med fokus på HME, Hållbart medarbetarengagemang,

	2022	2020	2018
HME (hållbart medarbetarengagemang)	84	71	70
Svarsfrekvens	71%	61 %	86 %

Grefab följer Göteborgs stads rutin för genomförande och uppföljning av medarbetarenkäter.

## Mål och mätning av likabehandlingsarbete 2022

De mål som vi har identifierat som viktiga för det pågående arbetet med likabehandling och hur vi ska mäta resultaten är följande.

<b>Mål</b>
Osakliga löneskillnader på grund av kön eller andra diskrimineringsgrunder ska inte finnas.
<b>Mätning</b>
<i>Lönekartläggning och analys.</i>
<b>Mål</b>
Vi ska bättre förstå varandras arbetssituation för att minska risken för kränkande jargong och trakasserier.
<b>Mätning</b>
<i>Psykosocial arbetsmiljöromd/medarbetarenkät och medarbetarsamtal</i>
<b>Mål</b>
Vi ska bättre ta tillvara varandras olika erfarenheter.
<b>Mätning</b>
<i>Psykosocial arbetsmiljöromd, alternativt utvecklingssamtal och medarbetarenkät.</i>

## Resurser

De resurser som avsatts för att uppfylla målen i likabehandlingsarbetet är kopplade till utbildning och utökad tid för arbete med åtgärder.

I bolagets budget för 2023 har 50 000 kronor reserverats för att genomföra utbildning med syfte att höja kompetensen hos chefer och medarbetare inom likabehandlingsområdet.