

Styrelsehandling 6
Älvstranden Utveckling AB
Norra Älvstranden Utveckling AB
Södra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0008/24
2024-09-20
Handläggare: Mikael Dolietis, Vd

Vd-rapport styrelsesammanträde 2024-09-20

Omvärldsbevakning juni, juli och augusti 2024

Nedan har vi gjort ett urval av händelser som kan – eller som redan – påverkar oss som bolag. Syftet är att skickliggöra styrelsen genom en bred omvärldsbild inför kommande beslut och diskussioner.

Allmänt

Låg inflation och två genomförda räntesänkningar, med förväntan på ytterligare tre gör att investerarintresset och transaktionsmarknaden ökar igen. Däremot är risken för ökade konkurser för bolag med sårbar finansiering fortsatt stor. För fastighetsbolagen generellt finns det blandade signaler; å ena sidan så utgör sjunkande räntor en lättnad, å andra sidan drabbas fastighetsbolagen av ökade vakanser i vissa sektorer. För bolagets del har vakansgraden minskat till följd av en mer offensiv uthyrningsstrategi.

EU:s direktiv för byggnaders energiprestanda har antagits i Europaparlamentet. För fastighetsbranschen innebär detta både utmaningar och möjligheter. När kraven på byggnaders energiprestanda höjs och fastighetsägare behöver investera i energi-effektiviseringar innebär det kortsiktigt kostnader, men också möjligheter för befintligt bestånd. De som ställer om snabbt kan säkert initialt se viss positiv värdepåverkan medan efterlämnare riskerar stigande vakanser och eventuella sanktionsavgifter till följd. EU:s direktiv ska nu konkretiseras nationellt.

Älvstranden Utveckling har en pågående, tät dialog och samverkan med NOS-förvaltningarna i Staden samt med BRG och LSP. Samverkan gäller stora delar av vårt bestånd. Pågående dialoger sker kring utvecklingen av bland annat Lindholmen och Frihamnen.

Vi har även samtal kring hur förvaltningarna ska kunna bidra, planera och prioritera sitt arbete för att underlätta genomförandet av vår beslutade avvecklingsplan. Bolaget är inbjudet att delta i forum för sammanhållen stadsutveckling för att presentera bolagets avvecklingsplan.

Kommunikation och Strategi

The Yard

I samband med Tech BBQ i Köpenhamn 11–12 september, där vi deltar tillsammans med andra tech-aktörer i Göteborg, säljstartar The Yard Utrustningsverkstaden. Byggprojektet Utrustningsverkstaden är klart i mitten på december och vi räknar med att öppna i slutet av januari 2025. Säljmaterial är framtaget och ny webb lanseras.

Frihamnsdagarna

På Frihamnsdagarna 29–31 augusti fanns bolaget med som partner. Vi hade en utställningsyta där för möten och diskussioner med besökare. Det var många bra samtal där vi märkte en klar attitydförändring mot föregående år. I år fanns det en mer förväntan där besökarna frågade *när* saker skulle komma i gång i stället för att ifrågasätta *att* saker ska hända.

Under fredagen arrangerade vi en programpunkt med titel Kraften av Lindholmen – utveckling och affärsmöjligheter. Där deltog Mikael Dolietis Vd på Älvstranden Utveckling AB, Eva-Lena Albihn Vice Vd och hållbarhetschef på Business Region Göteborg AB, Lisa Thorén head of workplace experience på Volvo Cars och Maria Oscott Vice Vd på Lindholmen Science Park AB. Allt under ledning av vår egen Anders Gustafsson som modererade samtalet.

Ny muralmålning Lindholmen

Pannverkstaden har för tredje året i rad fått färg. Genom muralmålningarna har vi förbättrat byggnadens utseende på ett enkelt sätt – samtidigt som vi utvecklat platsen.

2022 och 2023 fick Pannverkstaden sina första två stora muralmålningar där konstverket 2023 till och med hamnade i rekordböckerna som Sveriges största konstverk med sin över 2 800 kvadratmeter stora yta.

I år är konstverket något mindre, men desto mer detaljrikt med inslag av många delar som präglar Lindholmen som område.

Ny bolagsfilm inför Business Arena Sthlm

Vi uppdaterar vår bolagsfilm utifrån nuläge. Fokus fastighetsbestånd, utveckling och förvaltning samt extra fokus på etablering på Lindholmen.

Affärsplanen

Efter att avvecklingsplanen beslutades den 23 augusti, har arbetet nu startat med att ta fram en 4-årig Affärsplan med ambition för beslut i styrelsen under november.

Affärsplanen bygger på avvecklingsplanens förutsättningar och antaganden, med fokus på ekonomi och resultat. Vi kommer att beskriva vad vi gör, hur vi gör det och hur vi följer upp samt hur vi ska finansiera vår verksamhet.

Lägesrapport Portfölj Markutveckling

Denna rapport redogör för status ur ett portföljperspektiv. Rapporten innehåller de mest prioriterade aktiviteterna och rapporteras per delområde i bilaga 1.

Beröm till Älvstranden Utveckling

Vår bolagsjurist på Göteborgs Stadshus AB har granskat styrelsehandlingar i olika bolag. Han var imponerad över hur transparenta och korrekta våra handlingar är.

Extra beröm för att vi vid sekretess bara maskar det allra nödvändigaste, men ändå låter läsaren förstå vad ärendena handlar om. Extra tydligt med stämpeln i hörnet som flaggar för att det finns maskade uppgifter.

Masthuggskajen Markanvisning G5

Information angående försäljningsprocess och tidplan för markanvisning G5 på Masthuggskajen, se bilaga 3.

Säkerhetsrapport

På styrelsesammanträdet 2023-09-19 fick bolaget i uppdrag att i anslutning till styrelsesammanträdena rapportera om bolagets säkerhetsläge. En aktuell rapport finns som bilaga 2.

Inköp och upphandling

Direktupphandlingar

Leverantör	Nettobelopp	Beställningsnamn	Skapat datum	Kommentar
Aktiebolaget Vesterlins & Co	64 000 kr	Grundkurs detaljplan	2024-07-03	Konkurrensutsatt tre leverantörer
Dawab	592 500 kr	Dykinspektion Sören Mannerheims pir	2024-06-05	Konkurrensutsatt tre leverantörer

Remisser

Aktuella remisser

- Spårväg och Citybuss Frihamnen–Lindholmen | Granskningshandling tryckbank Frihamnen.
- Göteborgs Stads policy för parkering.

Besvarade remisser

- Förslag till ny Detaljplan för Bostäder, centrumutveckling och infrastruktur vid Kämpegatan inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg.
- Samråd om Förslag till Detaljplan för gång- och cykelbro över Göta Älv inom stadsdelarna Nordstaden, Tingstadsvassen och Lundbyvassen i Göteborg, Dnr: SBF-2023-00506.

Bilagor

Bilaga 1. Lägesrapport Portfölj Markutveckling.

Bilaga 2. Säkerhetsrapport.

Bilaga 3. Masthuggskajen Markanvisning G5.

Bilaga 1. Lägesrapport Portfölj Markutveckling

Rapportens omfattning och struktur

Denna rapport redogör för läget ur ett portföljperspektiv och omfattar till och med augusti 2024. Ny organisation påverkar rapporten framöver. Rapporten innehåller aktuella och prioriterade frågor i portfölj markutveckling och rapporteras per delområde. För mer information om respektive område hänvisas till lägesrapporterna från respektive delområde/program samt ingående projekt.

Nedan listas de program som rapporterar till portföljägare markutveckling tom 2024-08-31 och rapporten följer samma ordning.

- Områdesgemensamt
- Masthuggskajen
- Skeppsbron
- Lindholmen
- Frihamnen
- Gullbergsvass
- Eriksberg

Lägesrapport markutvecklingsprogram

Områdesgemensamt

Organisation portfölj markutveckling

I väntan på att ny organisation implementeras kvarstår portföljstrukturen. Denna rapport är den sista som rapporteras utifrån bolagets portföljupplägg.

Masthuggskajen

Utbyggnad kvarter

Följande byggnationer pågår: NCC Property Development AB (E2), Riksbyggen ekonomisk förening (E3), Bostads AB Poseidon (G1-b), Göteborgs Stads parkering AB (G2), Elof Hansson Fastigheter AB och Riksbyggen ekonomisk förening (F2)

Följande fastigheter är färdigställda: Stena Fastigheter Göteborg AB (E1, E6, NCC Property Development AB (D1, D3, D4), Fastighets AB Balder (C3) och Nordr (D2).

Kommande viktig händelse: Uppdateringar i konsortiets överordnade tidplan planeras att lyftas för beslut i konsortiets styrgrupp i september.

Kritisk aktivitet: Göteborgs Stads Parkerings AB har genom Higab tilldelat entreprenaden för P-hus i väst (G2). Byggnaden planeras att färdigställas Q1 2026. Genomförandet av garaget är kraftigt försenat och diskussioner pågår med Parkeringsbolaget om hantering av konsekvenserna.

Utbyggnad allmän plats

Risk: En fråga avseende finansiering av prisstegring för utbyggnad av allmän plats är aktuell. I tillägg fortgår diskussionerna med Exploateringsförvaltningen om vad som ingår i fastprisbeställningen för Halvön. Risk föreligger att dessa frågor kan få en ekonomisk konsekvens för bolaget.

Åtgärd: Frågan om prisstegring är lyft till Älvstrandens Vd och Exploateringsförvaltningens direktör. Arbete pågår med framtagande av tillägg till genomförandeavtalet med Exploateringsförvaltningen.

Kommande viktig händelse: Förslag om tillägg till genomförandeavtal planeras att lyftas till styrelsen i oktober.

Halvön

Halvö-byggnationen löper på med vissa förseningar i tidplan. Entreprenören Aarsleff bedömer dock att sluttidplan kommer att hållas.

Ett intensivt arbete pågår i entreprenaden. Betongpålning pågår i Stena Fastigheters huvuddel 3.

Avvikelse: Elof Hansson/Global Business Gate har pausat Aarsleffs gjutning av kärnfundamentet i huvuddel 5 då det råder osäkerhet kring beräkning av pålarnas bärförmåga. Den stoppade gjutningen kan få kostnadskonsekvenser samt tidskonsekvenser för övriga huvuddelar.

Åtgärd: Alla inblandade parter arbetar för att finna en lösning. Parallellt pågår ett arbete med att fastställa ansvarsfrågan.

Viktig händelse: Arkeologiska fynd har påträffats i huvuddel 2 som innefattar grundläggning av allmän plats. Aarsleff har därutöver varslat om hinder i mark. Älvstranden Utveckling har informerat Aarsleff att de måste prioritera arbetet för att klara tiden och möjliggöra access för kommande entreprenör. Dialog pågår mellan alla berörda parter.

Viktig händelse: Förbesiktningen av påldäckets två första gjutetapper har utförts. Besiktningsmannen noterade endast några mindre anmärkningar på utförandet men konstaterade att dokumentationen behöver bli bättre.

Avvikelse: I mitten av maj inträffade ett allvarligt tillbud i samband med spontinstallation. En spontplanka föll ut över GC-väg och körbana på Emigrantvägen. Ingen skadades vid händelsen. Händelsen är anmäld till Arbetsmiljöverket och intern utredning hos Aarsleff pågår.

Påseglingsskydd Halvön

Staden bedriver inom Masthuggskajen ett projekt för att uppföra ett påseglingsskydd i Göta älv för att skydda Halvön från påsegling.

Viktig händelse: Staden har tecknat en avsiktsförklaring med sin nuvarande entreprenör och påseglingsskyddet planeras färdigställas Q2, 2027.

Underjordiskt parkeringsgarage B2

Detaljplanen för Masthuggskajen förutsätter ett underjordiskt garage (B2).

Viktig händelse: Upphandling av en projekteringsorganisation är klar och projekteringsarbetet har startat. VBK tilldelades uppdraget med projektering samt att ta fram dokument och underlag för tillståndsansökan.

Viktig händelse: På grund av ändrad praxis i användning av undantaget i miljöbalken 11 e kap 12 § för vattenverksamhet har projektet i samråd med miljöjurist och Länsstyrelsen bedömt att miljötillstånd krävs för byggnation av garaget.

Förberedelser av tillståndsprocess pågår tillsammans med Stena Fastigheter som också ska ansöka om miljötillstånd. Eventuell påverkan på tidplanen kommer att analyseras vidare. Arbetet med ansökan om vattendom är tidskritiskt för projektet i sin helhet. Det finns en risk för lång handläggningstid för ansökan.

Byggrätt G5

Kommande viktig händelse: Projektet höll i slutet av augusti ett informationsmöte om bolagets pågående markanvisning av byggrätt G5, i Älvrummet. Sista ansökningsdag till markanvisningen är 2024-09-16. När anbuden är behandlade lyfts ärendet till styrelsen.

Skeppsbron

Genomförande Skeppsbron

Det är i dagsläget oklart när Staden kommer att starta arbetet med ny detaljplan för Skeppsbron.

Kommande viktig händelse: Huvudprogramstyrgrupp Skeppsbron har möte inplanerat 2024-09-26.

Viktig händelse: Förlängning av markanvisningsavtalen på ett år (till och med 2025-06-15) har tecknats av parterna: Nordr Sverige AB, AF Projektutveckling AB, BJC Skeppsbron AB, TB-Gruppen Projekt AB och Studor Projektutveckling AB.

Lindholmen

Planprogram Lindholmen

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med ett planprogram för Lindholmen där bolaget deltar som markägare. Staden har skjutit fram samråd från juni 2024 och till första kvartalet 2025. Att planprogrammet kommer ut på samråd är betydelsefullt för det fortsatta arbetet med detaljplaner och genomförande i området.

Lindholmsplatsen

Kommande viktig händelse: Stadsbyggnadsförvaltningen har skjutit på detaljplanens samråd för att invänta arbete i pågående planprogram. Samråd planeras till Q4, 2024.

Kommande viktig händelse: Projektet behöver internt förankra underlag och strategiska ställningstaganden innan detaljplanen går ut på samråd.

Lindholmshamnen

Exploateringsförvaltningens entreprenad för utbyggnad av bryggdäck pågår. Det planerade slutförandet har nu skjutits fram från september till oktober 2024. Efter detta följer byggnationen av restaurang och kontor på bryggdäcket.

Byggnation i området samt i Lindholmsallén besvärar verksamheter och boende. Dialog pågår kontinuerligt med entreprenören och projektet håller boende och verksamma informerade om pågående och planerade arbeten.

Kommande viktig händelse: Aktören för restaurangen arbetar med en bygglovsansökan. En utmaning har varit att få fram en parkeringslösning för rörelsehindrade där en lösning nu arbetats fram med hjälp av Älvstranden Utveckling och staden.

Viktig händelse: Det utmanande momentet med att påla för bryggdäck har slutförts.

Viktig händelse: Efter ett gott samarbete med staden och finansiering från konsortiet har nu arbetet med att etablera biotoprefug i Götaverksgatan startat. Refugerna ska bli grönskande för djurs och människors trivsel. Skola och förskola är engagerade i arbetet och material samt växter är återbrukade.

Detaljplan Regnbågsgatan

Detaljplanarbetet pågår. Arbetet att finna en lösning för en idrottshall i projektet pågår.

Kommande viktig händelse: Stadsfastigheter har bedömt att det är möjligt att återanvända de befintliga byggnaderna Kuben och Hårdverkstaden för skoländamål. Dock återstår utredningar för att säkerställa denna möjlighet.

Kommande viktig händelse: Samråd för detaljplanen planeras till Q4, 2024.

Detaljplan Plejadgatan

Arbete med en detaljplan för att permanenta skoländamålet i bolagets fastighet vid Plejadgatan startar nu.

Viktig händelse: Ett informationsärende lyftes till styrelsen 2024-08-23 inför kommande äskande av medel.

Kommande viktig händelse: Ett beslutsärende om äskande av medel lyfts till styrelsen 2024-09-20.

Viktig händelse: Stadsbyggnadsförvaltningen höll i mitten av augusti ett startmöte för planarbetet.

Detaljplan Gång- och Cykelbro

Bolagets deltar som fastighetsägare i stadens projekt för en gång cykelbro mellan Götaverksområdet och Packhuskajen.

Viktig händelse: Bolagets svar på detaljplanens samråd skickades in 2024-08-12.

Frihamnen

Planarbete Frihamnen

Stadsbyggnadsförvaltningen har återstartat arbetet med planprogrammet för Frihamnen. Älvstranden inväntar att stadsbyggnadsförvaltningen fullt bemannar planarbetet för hela området.

Viktig händelse: Stadsbyggnadsförvaltningen har skickat ett förslag till planprogramsavtal som är en viktig del i att säkra framdrift i Frihamnen. Bolaget har återkopplat synpunkter på planavtalet och diskussion pågår.

Viktig händelse: Stadsbyggnadsförvaltningen höll startmöte för återstart av planprogram för Frihamnen 2024-08-27.

Kommande viktig händelse: Stadsbyggnadsförvaltningen väntar på återkoppling från Polestar för att kunna fortsätta arbetet med DP0 för Polestars etablering. Prognos för återkoppling är årsskiftet 2024/2025.

Utfyllnad Lundbyhamnen

En tillståndsansökan för vattenverksamhet och miljöfarlig verksamhet i samband med utfyllnad av Lundbyhamnen och omledning av Kvillekanalen planeras att lämnas in till Mark och Miljödomstolen under Q3, 2024.

Kritisk aktivitet: Tillståndsansökan är innehållsmässigt klar för inlämning. Det återstår överenskommelse om rådighetsmedgivande från Castellum och Sveriges Radio fastigheter AB.

Kritisk aktivitet: Ett samverkansavtal mellan Älvstranden Utveckling, Exploateringsförvaltningen och Göteborgs Hamn AB om fördelning av ansvar och kostnader i genomförandet behöver tecknas. Avtalet ska beslutas i styrelser och nämnder och ett inriktningsbeslut krävs därefter i Kommunfullmäktige som underlag för kommande investeringsbeslut.

Temporära bostäder

889 bostäder är färdigställda. Inflyttning har skett i 95 bostäder under sommaren 2024. Totalt planeras cirka 1 000 lägenheter.

Kommande viktig händelse: För att uppnå cirka 1 000 bostäder krävs tilläggsavtal mellan Älvstranden Utveckling och Svenska Hem.

Gullbergsvass

Försäljning av fastighet

Viktig händelse: Beslut om överlåtelse av fastigheten Gullbergsvass 703:17 fattades på styrelsemöte 2024-05-06 med expediering till exploateringsnämnden. I juni fattades beslut i Stadshus samt i Exploateringsnämnden om överlåtelse. Ärendet lyfts för beslut i Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige.

Gullbergsvassgatan servitut

Kritisk aktivitet: Terminalbyggnaden har sin in- och utfartsväg via Gullbergsvassgatan där Jernhusen äger marken och Älvstranden Utveckling har ett servitut. Parterna arbetar med en översyn av servitutet som hanterar parternas kommande behov.

Eriksberg

Lidaverken

Den planerad dragning av CityBus till Eriksberg samt en eventuell vändslinga för spårväg kan komma att påverka bolagets fastighet. Dialog förs med Exploateringsförvaltningen.

Viktig händelse: Trafikverket har kommit långt med sin återställning av den arrenderade ytan på Lidaverken utan bolagets vetskap. En dialog pågår med Trafikverket då bolaget inte är nöjda med återställandet.

Inre Dockan

Viktiga händelser: Planbeskedet från stadsbyggnadsförvaltningen innehöll alternativa skissförslag jämfört med planansökan som bedöms av både Exploateringsförvaltningen och Älvstranden Utveckling som inte ekonomiskt hållbara. Dialog pågår mellan parterna.

Viktig händelse: Citybussprojektet som leds av Exploateringsförvaltningen föreslås ställas om och från buss till spårväg mellan Lindholmen och Eriksberg. Ärendet om ändring från Citybuss till spårväg planeras lyftas i Kommunfullmäktige i början av oktober.

Säterigatan

Projektering och utbyggnad av allmän plats pågår. Bolaget bevakar sina intressen kopplat till åtagandet att finansiera utbyggnaden av allmän plats.

Viktig händelse: Uppfyllnad av hamnbanans tidigare dragning har slutförts av Trafikverket och ger förutsättningar för utbyggnad av allmän plats och kvarter.

Celsiusgatan

Projektering och utbyggnad av allmän plats pågår. Bolaget bevakar sina intressen kopplat till åtagandet att finansiera utbyggnaden av allmän plats.

Viktig händelse: Produktionsstart för Egnahemsbolaget och AF/Aspelin Ramm har förskjutits eftersom AF/Aspelin Ramm överklagat Egnahemsbolagets ansökan om marklov. Överklagandet påverkar tidplan för allmänplatsutbyggnad.

Viktig händelse: Nordr inkom med en önskan om att förskjuta reversupplägget för betalning av byggrätt som bolaget avvisade. Nordr har nu betalat sista reversen.

Viktig händelse: Exploateringsförvaltningen har tagit initiativ till dialog avseende en planändring som förvaltningen menar skulle minska kostnaderna för allmän plats.

Bilaga 2

Sammanfattning av säkerhetsläget 2024-09-04

Hot mot bolaget och dess verksamhet

Kartläggningen baseras på tillgänglig information från öppna källor som Polisen, MSB, Media, SÄPO och NCT, och tar hänsyn till bolagets verksamhet och fastigheter.

Rapporten från Nationellt center för terrorhotbedömning (NCT) för 2024 analyserar och bedömer utvecklingen av terrorhotet mot Sverige och svenska intressen utomlands. Här är de viktigaste punkterna från sammanfattningen:

- Oförändrad hotnivå men ökad osäkerhet: Terrorhotet mot Sverige förblir högt, liknande förra årets bedömning. Dock har osäkerhetsfaktorerna ökat, vilket påverkar bedömningen.
- Källor till hotet: De största hoten förväntas komma från individer eller små grupper motiverade av våldsbejakande islamism eller högerextremism.
- Islamistiska terrororganisationers fokus: Under 2023 var Sverige ett mål för internationella islamistiska terrororganisationer, drivet av ett islamfientligt narrativ. Detta narrativ förväntas fortsätta påverka hotbilden 2024.
- Effekten av internationella konflikter: Konflikten mellan Israel och Hamas har skiftat narrativet till antisemitism och anti-israeliska känslor, där Sverige betraktas som en del av västvärlden men inte specifikt utpekats. Dock har frekvensen anti-israeliska/palestinavänliga demonstrationer ökat. Dock ser vi ingen förhöjd risk för bolaget att drabbas negativt av detta.
- Desinformationens roll: Desinformationskampanjer mot Sverige har haft genomslag bland vissa målgrupper utomlands. Det är sannolikt att desinformation och konspirationsteorier fortsätter spridas och påverka terrorhotet mot Sverige även under hela 2024.
- Samarbete mellan kriminella och extremister: Under 2023 har det funnits tecken på potentiellt samarbete mellan organiserad brottslighet och våldsbejakande extremism, vilket kan öka under 2024. Organiserad brottslighet anses dock fortfarande ha större attraktionskraft för unga.
- De senaste åren har minderåriga aktörer i allt högre utsträckning observerats inom ramen för terrorattentatsplanering i Sverige, vilket är en trend som även observerats på internationell nivå. Gemensamt för minderåriga aktörer är en fascination för våld och att den ideologiska övertygelsen och kunskapen tenderar att vara grund jämfört med radikaliserade vuxna.

Slutsatsen är fortsatt att bolaget, dess fastigheter och verksamhet i dagsläget inte bedöms utgöra prioriterade mål för en eventuell terrorattack. Inte heller bedöms vi vara måltavla för Palestina – Hamasvänliga demonstrationer. Projekten Masthuggskajen och Halvöbygget anses inte heller vara prioriterade mål enligt bedömningen av vilka mål som kan vara aktuella för en terrorattack enligt Nationellt centrum för terrorhotbedömning (NCT) för 2024.

Överförda Hot

Överförda hot refererar till när en hyresgäst kan anses vara ett potentiellt prioriterat mål, vilket kan påverka bolagets personal vid en terrorhandling. Efter ytterligare granskning av hyresgäster är inga överförda hot funna i dagsläget. Denna granskning sker fortlöpande och förändringar kommer att rapporteras omgående.

Åtgärder och Vaksamhet

Bolagets personal uppmanas fortsatt att vara vaksamma och att rapportera misstänkta beteenden, personer eller föremål till polisen genom angivna telefonnummer eller internet. Särskild uppmärksamhet krävs vid ansökningar om externa event på bolagets mark och begäran om ritningar på bolagets fastigheter. Eventuella märkliga samtal angående fastigheterna bör rapporteras.

Bolagets säkerhetschef har intensifierat omvärldsbevakningen och kommer att fortlöpande dela relevant information med bolagets ledningsgrupp. Kartläggningen är en levande dokumentation som uppdateras kontinuerligt av säkerhetschefen. Åtgärder och rekommendationer kommer att delges bolagets personal för ökad medvetenhet och säkerhet.

Cyberhot generellt

För att höja medvetandet och motverka risker för cyberangrepp kommer samtliga medarbetare under 2024 att genomföra ett antal mikroutbildningar i cyber och informationssäkerhet. Till dags dato har 11 av dessa mikroutbildningar gått ut till all personal.

Brottslighet på Lindholmen

Den ökade nivån på aktiviteter avseende stölder i området, som rapporterades i november. Tycks ligga kvar på samma nivå som i maj 2024, vi ser ingen ökning nu efter sommaren. Upplevelsen är att antalet tillgrepp och intrång i våra tomma lokaler där vi under slutet av förra året haft ett antal inbrott med tillgrepp av koppar rör samt kabel som resultat, tycks ha minskat kraftigt. Även byggarbetsplatser där vi bedriver verksamhet, tycks klara sig bättre nu än i början av året.

Detta är troligen en följd av den högre nivån av bevakning nattetid på Lindholmen genom väktare med tjänstehund. Information som inkommer vidarebefordras till polismyndighet, detta för att de ska kunna utvärdera och på ett adekvat sätt skapa en god lägesbild och vara oss behjälpliga när så behövs.

RAKEL

I den mån det är möjligt sker passning på RAKEL utifrån att det är det reservkommunikationsmedel Staden har.

Conny Backström

Operativ Säkerhetschef

Älvstranden Utveckling AB