



## Tjänsteutlåtande

Styrelsen 2022-02-17

Ärendenummer GSHAB-2024-00006

Handläggare: Anders Söderberg, vice VD

Anna Lycke Börjesson, bolagsansvarig

Håkan Spjuth, redovisningschef

Telefon: 031-368 54 64

E-post: anders.soderberg@gshab.goteborg.se

# Årsrapport 2024 för Göteborgs Stadshus AB inklusive rapport om att verksamheten utförts inom ramen för det kommunala ändamålet och befogenheterna

## Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Årsrapport 2024 för Göteborgs Stadshus AB och årsrapport 2024 för Göteborgs Stadshus AB (egen verksamhet), i enlighet med tjänsteutlåtandets bilaga 1 och 2, fastställs.
2. Begäran om utökat lånetak från Göteborgs Stads Parkerings AB och Göteborgs Stads Leasing AB enligt tjänsteutlåtandet tillstyrks och överlämnas till kommunstyrelsen för vidare hantering.
3. Besluten under denna paragraf förklaras omedelbart justerade.

## Ärendet

### Förslag till årsrapport 2024

Förslag till Årsrapport 2024 för Göteborgs Stadshus AB (Stadshus), har upprättats. Stadshus ska inom ramen för kommunstyrelsens uppsiktsplikt återföra väsentlig och strategisk information till kommunstyrelsen i syfte att stärka stadens styrning av bolagen. I årsrapporten delges viktig styrinterinformation så som övergripande utveckling och analys av verksamhet, personal och ekonomi. Uppföljning av kommunfullmäktiges mål och rapportering av genomförda uppdrag ingår också.

Varje bolagsstyrelse ska i anslutning till årsredovisningen/årsrapporten göra ett uttalande huruvida verksamheten varit kompetensenlig och förenlig med de kommunalrättsliga principerna som gäller för verksamheten. Som stöd för kommunstyrelsens bedömning har Stadshus sammanställt bolagens yttranden i sina respektive årsrapporter. I dessa finns inga avvikelser rapporterade. Sammanställningen utgör - tillsammans med övrig information av väsentlig och strategisk karaktär - del av kommunstyrelsens underlag för sin bedömning av om bolagen bedrivit kompetensenlig verksamhet inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Årsrapport 2024 för Göteborgs Stadshus AB och Göteborgs Stadshus AB (egen verksamhet) föreslås att fastställas.

### **Begäran om utökade lånetak**

I kommunfullmäktiges beslut 2024-12-12, § 541 (SLK-2024-00747) angående utdelning från Göteborgs Stads Parkerings AB beslutades bland annat att bolaget får utnyttja kredit i koncernbanken med ett tak på 330 mnkr fram tills dess att kommunfullmäktige har tagit beslut om ett nytt lånetak samt att kommunstyrelsen får i uppdrag att lämna förslag till lånetak i första kompletteringsbudget 2025.

Göteborgs Stads Parkerings AB begär i sin årsrapport ett lånetak om 540 mnkr som följd av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslut om utdelning från bolaget och bolagets investeringsbehov under 2025. Stadshus styrelse föreslår tillstyrka Göteborgs Stads Parkerings AB begäran.

Göteborgs Stads Leasing AB rapporterar i sin årsrapport att man prognosticerar att investeringar i lös egendom för kunds räkning totalt ökar mer än budget varvid den samlade skulden vid 2025 års utgång bedöms till 1921 mnkr. Bolaget gör i rapporten bedömningen att beslutat lånetak för 2025 kommer att överskridas med 121 mnkr. Bolaget har inte i sitt uppdrag att värdera kundernas behov. Stadshus styrelse föreslår tillstyrka Göteborg Stads Leasing AB:s begäran.

### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension. Den information som lämnas i detta ärende berör Årsrapport 2024 för Stadshus AB.

### **Bedömning ur ekologisk och social dimension**

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

### **Bilagor**

1. Årsrapport 2024 Göteborgs Stadshus AB
2. Årsrapport 2024 Göteborgs Stadshus AB (egen verksamhet)

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB



---

# **Årsrapport nämnder och styrelser 2024**

**Göteborgs Stadshus AB**

# Innehållsförteckning

|          |                                                               |           |
|----------|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Sammanfattning .....</b>                                   | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Väsentlig styrinformation till kommunledningen.....</b>    | <b>5</b>  |
| 2.1      | Verksamhetens utveckling .....                                | 5         |
| 2.1.1    | Väsentliga avvikelser i Stadshuskoncernens verksamhet.....    | 5         |
| 2.1.2    | Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen .....        | 7         |
| <b>3</b> | <b>Övrig uppföljning till kommunledningen .....</b>           | <b>12</b> |
| 3.1      | Väsentliga personalförhållanden .....                         | 12        |
| 3.1.1    | Analys av situationen inom HR-området.....                    | 12        |
| 3.2      | Ekonomisk uppföljning .....                                   | 14        |
| 3.2.1    | Analys av årets utfall - Bolag .....                          | 14        |
| 3.2.2    | Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande ..... | 16        |
| 3.2.3    | Investeringsredovisning.....                                  | 29        |
| 3.2.4    | Bokslut bolag .....                                           | 31        |
| 3.2.5    | Lån och lånetak för bolag .....                               | 32        |
| 3.3      | Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag .....             | 33        |
| 3.3.1    | Kommunalt ändamål och befogenheter .....                      | 33        |
| 3.3.2    | Övriga beslut och/eller uppdrag.....                          | 34        |

# 1 Sammanfattning

Trots en fortsatt oro i omvärlden har de tre senaste kvartalen 2024 varit relativt stabila sett ur ett koncernperspektiv jämfört med närmsta tidigare åren och årets inledande kvartal. Under första kvartalet inträffade två händelser som följt koncernen under året. Den ena avser branden som ödelade stora delar av Lisebergs vattenpark Oceana. Den andra avser Framtidenkoncernens förvärv av fastigheter i området Karlastaden som varit mycket omdiskuterad och där kommunfullmäktige (KF) beslutat om en oberoende granskning som förväntas överlämnas under februari månad 2025.

Stadshuskoncernens resultat från löpande verksamhet har återhämtat sig något jämfört perioden 2020–2023. Återhämtningen sker brett med bidragande resultat i bostads- och energisektorn samt i hamn- och lokalverksamheten. Rensat för jämförelsestörande poster uppgår koncernens resultat till 1 274 mnkr (647) vilket är 331 mnkr högre än budget och 627 mnkr högre än föregående år. Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår till 1 513 mnkr (-99) vilket är 580 mnkr högre än budget och 1 612 mnkr högre än föregående år. Det påverkas av jämförelsestörande poster som återföring av nedskrivningar inom Framtidenkoncernen, 139 mnkr, och realisationsresultat från avyttringar av anläggningstillgångar, 771 mnkr som till dominerande del är kommuninterna. En jämförelsestörande kostnad förknippad med branden på Lisebergs vattenpark Oceana ingår också i utfallet med 484 mnkr.

Koncernens investeringar uppgick till 10 mdkr vilket är cirka 1,9 mdkr mer än föregående år. Utöver bostadsinvesteringar märks bland annat pågående investeringar i två nya biobränsleanläggningar för fjärrvärmen, kommersiella lokaler i projektet Masthugget Väst och att arbetet med farledsfördjupningen har startat. Vidare har KF tillstyrkt beslut om lokal elproduktion för effektkapacitet och gett Göteborg Energi möjlighet att investera i regional elproduktion från sol och vind. KF har även tillstyrkt fortsatt utredning av så kallad CCUS-teknik för koldioxidinfångning för en del av Renovas sopförbränning.

Även 2025 och framåt ser resultatet från den löpande verksamheten ut att återhämta sig något jämfört perioden 2020 – 2023. Fortsatt råder dock stora osäkerheter i omvärlden som till exempel kan komma att påverka energipriser, besöksantal och samhällsekonomens utveckling.

Investeringar sker främst i de anläggningstunga verksamheterna Energi, Bostäder och Hamn samt i Lokalverksamheten och planeras öka ytterligare 2025 till 11,4 mdkr. En betydande andel avser reinvesteringar och investeringar i kapacitet, klimatomställning och kommunala verksamhetslokaler som inte alls eller fullt ut möts av resultatförbättringar. Sammantaget innebär den högre investeringsnivån och investeringsportföljen att koncernens och särskilt vissa verksamheters lönsamhet (räntabilitet på totalt kapital) åtminstone under några år framöver förväntas minska.

Koncernens ekonomiska situation innebär, utöver bolagens egna prioriteringar, att investeringar behöver belysas ur ett helhetsperspektiv med avseende på konsekvenser för koncernen som helhet. KF har möjlighet att ta initiativ till en tydligare ekonomisk styrning av bolagen i syfte att tydliggöra resultatkrav och skapa en långsiktigt hållbar och förutsägbar direktavkastning (utdelning och kapitaltillskott) samtidigt som förutsättningar för bolagens långsiktiga förmåga att bidra till samhällsnytta bibehålls.

Bolagskoncernens totala personalvolym avseende årsarbetare ökade med drygt en

procent jämfört med 2023. I bolagens HR-rapportering bedöms de personalmässiga förutsättningarna för verksamheterna vara goda på såväl kort som lång sikt. Majoriteten av bolagen har en fortsatt minskad personalomsättning och den samlade sjukfrånvaron inom koncernen fortsätter vara jämförelsevis låg.

I rollen att stödja kommunstyrelsens uppsiktsplikt lyfter Stadshuset i rapporten bland annat Göteborg Energi:s fjärrvärme- och kylverksamhet, kapitalskott inom Älvstranden Utveckling och Stadsteaterns underskott.

## 2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen

### 2.1 Verksamhetens utveckling

#### 2.1.1 Väsentliga avvikelser i Stadshuskoncernens verksamhet

I detta avsnitt sammanställer Stadshus de avvikelser som rapporterats av bolagen i Stadshuskoncernen. I sammanställningen kan också avvikelser som Stadshus själv identifierat ingå och avvikelser som gäller moderbolaget enskilt. Avvikelser som bolagen rapporterat men som Stadshus bedömt inte som väsentliga listas i slutet på avsnittet under *Övriga väsentliga avvikelser*.

##### **Koncernen Göteborg Energi**

###### *Ekonomisk utveckling och avvikelser*

Under 2023 och 2024 står elverksamheterna (elnät och elhandel) tillsammans för den dominerande delen av energikoncernens totala resultat.

På medellång sikt kan vissa verksamhetsdelar få svårt att uppnå fastställda avkastningskrav givet prisökningar motsvarande den allmänna prisutvecklingen. Stadshus identifierar utöver kylverksamheten att fjärrvärmeverksamheten har redovisat låga resultat och att verksamheten historiskt utgjort den enskilt största verksamheten omsättnings- och resultatmässigt och som sådan varit central för energikoncernens och Stadshuskoncernens samlade ekonomi.

Av Göteborg Energi AB:s rapport framgår att fjärrvärmeverksamheten för 2024 redovisar ett resultat uppgående till 167 miljoner kronor. Resultatet påverkas positivt av intäkter från avtal med Svenska Kraftnät angående omdirigering och motköp från Rya Kraftvärmeverk. Stadshus konstaterar att fjärrvärmeverksamheten sedan 2021 redovisar historiskt låga resultat och väsentliga avvikelser jämfört med ägardirektivets avkastningskrav.

Stadshus konstaterar att värdering och analys av resultat och lönsamhet gentemot avkastningskrav för respektive verksamhetsområde de senaste åren varit svår att tolka då belopp inte fördelats ut på verksamhetsområdena. Stadshus konstaterar att avkastningskrav i ägardirektivet och resultatmätningen utgår ifrån att även indirekta kostnader (exempelvis stabs- och overheadfunktioner och utvecklingsprojekt) i rimlig omfattning belastar respektive verksamhet och att den tillämpade modellen riskerar att ge felaktig styrinformation gällande de enskilda verksamheter som bedrivs.

##### **Lokaler (Higab-koncernen)**

###### *Överenskommelse mellan Älvstranden Utveckling och exploateringsnämnden om hantering av indexeffekter inom projekt Masthuggskajen*

Älvstranden Utveckling AB rapporterar att tilläggsavtal tecknats till det genomförandeavtal med exploateringsnämnden gällande Masthuggskajen som tecknades 2018. Bolaget och nämnden har kunnat konstatera att man gjort olika tolkningar av hanteringen av indexeffekter i avtalet. Efter analys och förhandling har parterna enats om att dela på kostnaderna. Överenskommelsen innebär en ökad kostnad för bolaget om 350 miljoner kronor.

## **Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB**

### *Göteborgs Spårvägar AB - Brist på spårvagnar, spårvagnsuppställnings- och depåkapacitet med mera*

Som väsentlig avvikelse i verksamheten för Göteborgs Spårvägar AB (GSAB) rapporteras brist på spårvagnar, spårvagnsuppställnings- och depåkapacitet. Situationen bedöms komma att vara ansträngd till och med 2028/2029 då samtliga M33/M34 har levererats och då ombyggnad av Majornadepån förväntas vara klar. GSAB samverkar med bland annat Västtrafik, Västfastigheter och stadsmiljöförvaltningen och bidrar med kunskap och kompetens inom områdena för att leveransplan ska kunna hållas samt att depå Ringön ska kunna driftsättas utan avvikelser.

Som väsentlig avvikelse rapporteras också brister i spårvägsanläggningen. Akuta arbeten och hastighetsnedsättningar medför behov av omplanering i spårvägsanläggningen. Omläggningar av tidtabeller medför förseningar, felkörningar, schemarubbningar och övertid. Risken för arbetsmiljörelaterade ärenden ökar. Trepartsamarbete mellan GSAB, Västtrafik och stadsmiljöförvaltningen är etablerat. Som åtgärder framförs att trafikmiljön och spårvagnsframförandet måste förbättras med skyddsbarriärer och framkomlighetsåtgärder.

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

### *Liseberg AB – Beslut om återuppbyggnad vattenparken Oceana*

Den 12 februari 2024 förstördes delar av Oceana Vattenvärld (Oceana) i en brand, vilket orsakade omfattande skador. Oceana var nära färdigställande vid brandtillfället. Liseberg har utrett möjligheterna för återuppbyggnad och under hösten vidtagit inledande åtgärder för återuppbyggnad. Kommunfullmäktiges har under året beslutat om kapitaltäckning och bryggfinansiering.

I samband med styrelsesammanträde 9 december 2024 beslutade styrelsen att ge bolaget i uppdrag att ingå avtal med entreprenör om produktion och beställning av resterande material för Oceanas återuppbyggnad.

### *Göteborgs Stadsteater AB – Negativ avvikelse mot budget*

Stadsteatern redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till -183,0 miljoner kronor vilket är en negativ avvikelse mot budget (-176,6 miljoner kronor) med -6,4 miljoner kronor. Bolaget har på uppdrag av styrelsen arbetat fram en ekonomisk åtgärdsplan för 2024–2026 med syfte hantera kostnadsökningarna och åter nå en budget i balans.

Stadshus konstaterar att kommunfullmäktige genom sitt beslut om koncernbidrag har gett ramar för bolagets verksamhet och vill därför fortsatt poängtera vikten av att bolaget arbetar för att säkerställa att bolaget håller sig inom de ekonomiska ramar som har getts av kommunfullmäktige. Stadshus förutsätter därför att bolaget fortsätter att aktivt vidta åtgärder under kommande år för att upprätthålla en budget i balans.

## **Renova**

### *Beställning av vätgasbilar från H2X*

Renova rapporterar som väsentlig avvikelse försenade/uteblivna leveranser från H2X av vätgasfordon och felaktigt utbetald ersättning för dessa. Fakturerat belopp från Göteborgs Stads Leasing AB belastar 2024 års resultat med cirka 12 miljoner kronor. Återbetalningsplan från H2X har ej följts och i nuläget är cirka 0,8 av totalt 12 miljoner kronor återbetalade.

Under året har Renova fortsatt arbetat med att säkerställa leverans av de vätgasfordon från H2X som beställdes 2022/2023 och återbetalningsplan för felaktigt utbetalt belopp. Fortsatt har H2X finansiella problem vilket lett till ytterligare förseningar av såväl leverans som återbetalning.

### **Boplats Göteborg AB**

*Nytt ekonomisystem har införts och felaktig periodisering av årsavgifter uppdagats*  
Boplats Göteborg AB rapporterar att ett nytt ekonomisystem införts, innebärande bland annat en automatisk periodisering av betalda årsavgifter, vilket tidigare hanterats manuellt. I samband med detta har en tidigare felperiodisering avseende dessa konstaterats, vilket innebär en intäktsökning om cirka 6,5 miljoner kronor för 2024. Bolaget bedömer att risken framöver för motsvarande händelser är osannolik med hänsyn till den automatiska periodiseringen som nu är införd.

### **Övriga kluster och bolag**

För följande kluster och bolag rapporteras inte några väsentliga avvikelser:

Hamn (Göteborgs Hamn AB), Bostäder (Framtidenkoncernen), Näringsliv (Business Region Göteborg AB), Gryaab AB, Grefab, Försäkrings AB Göta Lejon, Göteborgs Stads Leasing AB och Stadshus AB.

## **2.1.2 Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen**

Här redovisar Stadshus styrinformation som bolagen i Stadshuskoncernen bedömt väsentlig för kommunstyrelsen, men som inte definieras som en avvikelse. I redovisningen kan styrinformation som Stadshus själv vill informera kommunstyrelsen om ingå. Styrinformation som bolagen rapporterat men som Stadshus bedömt inte är väsentlig listas i slutet på avsnittet under *Övrig rapporterad väsentlig koncerninformation*.

### **Energi (Koncernen Göteborg Energi)**

#### *Elnät - Intäktsreglering och Lagen om särskilt investeringsutrymme*

Bolaget rapporterar att Energimarknadsinspektionen under 2024 har fattat ett antal beslut angående intäktsram för Göteborg Energi Nät AB. En intäktsram 2020 – 2023, inklusive påverkan från Lag om särskilt investeringsutrymme, har fastställts till 5,75 miljarder kronor i 2018 års penningvärde. Bolagets verkliga intäkter under perioden uppgår till drygt 5 miljarder kronor. Intäktsram för perioden 2024 – 2027 har fastställts till 6,6 miljarder kronor. Denna ram har inte överklagats, dock råder oklarhet angående Lag om särskilt investeringsutrymme och dess tillämpning och varande. Energimarknadsinspektionen har påbörjat en översyn för tiden efter 2027 ansatsen är att genomföra förändring vilket bedöms påverka elnätbranschen. Från bolaget rapporteras deltagande i olika grupperingar för påverkansarbete och eget påverkansarbete gentemot myndighet, departement och politik.

#### *Uppsägning av avtal för nytt affärssystem*

Bolaget rapporterar att avtalet med den leverantör som sedan 2022 drivit implementeringen av ett nytt affärssystem för koncernen har sagts upp. Bakom uppsägningen ligger att leverantören brustit i en lång rad förpliktelser och att införandet successivt blivit alltmer försenat. Göteborg Energi har kontinuerligt påtalat brister utan att förmå leverantören att leverera enligt avtalet. Göteborg Energi har därefter ställt skadeståndsanspråk på leverantören, och en juridisk diskussion pågår.

För koncernen innebär detta, utöver skadan som projektet medfört i form av tid och kostnader, att de befintliga IT-systemen behöver förlängas. Utvecklingsbehov som systemet PEAK skulle möta kommer därmed ta längre tid att realisera.

### *Riskulla värmeproduktion*

Kommunfullmäktige tillstyrkte i november 2023, under vissa förutsättningar, Göteborg Energi AB:s hemställan angående bolagets inriktningsbeslut att investera i en produktionsanläggning på Riskullaområdet i Mölndals kommun.

I bilaga till Stadshus delårsrapport per augusti 2024 redogjorde Stadshus närmare för förutsättningar som kommunfullmäktige angivit vid tillstyrkandet. Stadshus konstaterade i samband med beslut om genomförande i Göteborg Energi AB att bolaget lämnat oklarheter som stadsledningskontoret identifierat utan åtgärder i avtalshänseende och att den ökade investeringsutgiften inte bedömdes väsentligt avvika från inriktningsbeslutet.

### **Bostäder (Framtidenkoncernen)**

#### *Volym i nyproduktion*

Förvaltnings AB Framtiden rapporterar att under året har 343 nya bostäder färdigställts, varav 241 hyresrätter, 42 bostads- och äganderätter och 60 bostäder genom konverteringar av outnyttjade utrymmen såsom vindar och förråd.

#### *En ny underhållsstrategi har tagits fram*

Förvaltnings AB Framtiden rapporterar att en av koncernens strategiska utvecklingsfrågor under 2024 har varit att ta fram en ny underhållsstrategi. Inriktningen i denna är att gå från stora omfattande åtgärder till mer förvaltande åtgärder och att hyresgäster i så stor utsträckning som möjligt ska kunna påverka såväl standard som hyresnivå.

#### *Oförändrad lägesbild gällande bolagets utvecklingsområden*

Förvaltnings AB Framtiden beskriver att man årligen gör en bedömning av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om inte vara särskilt utsatta till år 2025. För 2024 gör bolaget bedömningen att läget i detta avseende är oförändrat. Det innebär att för Biskopsgården och Tynnered/Frölunda Torg bedöms förutsättningarna som goda, för Bergsjön, Hjällbo och Lövgärdet bedöms förutsättningarna som medel och för Hammarkullen svåra.

#### *Fortsatt sval marknad för nyproducerade bostadsrätter och egnahem*

Förvaltnings AB Framtiden rapporterar att marknaden för nyproducerade bostadsrätter fortsatt är sval, att bolaget noggrant följer marknadsförutsättningarna för produktion av bostadsrätter och egnahem samt gör bedömningen att marknads-läget kommer att börja återhämta sig under 2025 men inte väntas nå full effekt förrän tidigast 2026. Bolaget beskriver även att de åtgärder som Göteborgs Egnahem AB (Egnahemsbolaget) vidtagit under 2023 med anledning av den försämrade ekonomiska situationen och de avstannade bostadsrättsmarknaden börjat få genomslag under 2024.

Stadshus konstaterar att i samband med behandlingen av ärendet Redovisning av Göteborgs Stadshus AB:s ägardialoger 2024 (handling 2024 nr 231) den 12 december 2024 beslutade kommunfullmäktige att ge Förvaltnings AB Framtiden i uppdrag att, i samverkan med Egnahemsbolaget, genomlys Egnahemsbolagets situation, redovisa detta för kommunfullmäktige samt ge kommunfullmäktige möjlighet att besluta om strategisk inriktning för bolaget.

### **Renova**

#### *Koldioxidinfångning*

Renova rapporterar att bolaget under 2024 har hemställt till ägarkommunerna om principiellt ställningstagande till en implementering av så kallad CCUS-teknik på Sävenäs avfallskraftvärmeverk med målsättningen att minska Renovas klimatpåverkan. Hemställan rekommenderade en implementation på en av fyra linjer till 2030 med möjlighet till ytterligare implementation när det bedöms som rimligt och önskvärt av ägarna. Alla tio ägarkommuner har under 2024 tagit

ställning till hemställan och sju bifaller och två avstyrker. En av kommunerna tar inte ställning. Inför ett kommande genomförandebeslut för CCUS avser Renovas styrelse att återigen hemställa till ägarkommunerna om deras ställningstagande innan styrelsen fattar beslut. Hemställan beräknas tillsändas ägarkommunerna för ställningstagande senast juni 2027. Ett genomförandebeslut bör fattas av Renovas styrelse senast den 21 mars 2028 för att en anläggning ska kunna tas i drift under 2030.

#### *Fastighetsnära insamling*

Införandet av fastighetsnära insamling av förpackningar är en pågående stor utmaning för Renova och ägarkommunerna. Viss del av införandet skedde 2024 men de stora förändringarna kommer 2025 och 2026. För Renovas del innebär det en kraftig utökning av såväl fordonsflotta som personalstyrka. De största utmaningarna är fortsatt anskaffning av fordon i tid och behovet av omlastningsanläggningar.

#### *Arbetsplatsolycka*

Verksamheten drabbades av ett tragiskt dödsfall i slutet av 2024. Dödsfallet har orsakat stor sorg och förstämning i organisationen. Såväl polisen som Arbetsmiljöverket utreder händelsen.

### **Lokaler (Higabkoncernen)**

#### *Ändrade förutsättningar för utvecklingen av Slakthusområdet*

Higab har även tidigare under året rapporterat om fördröjningar i utvecklingen av Slakthusområdet till följd av förseningar i uppstarten av planläggningen av området från stadsbyggnadsnämndens sida. Bolaget beskriver att man nu har fått besked om att planarbete inte kommer att starta inom överskådlig tid. Beskedet, konstaterar bolaget, innebär stora konsekvenser för områdets utveckling, intäktsbortfall och negativa fastighetsvärden med nedskrivningar som följd för bolaget. Bolaget beskriver även att det innebär att det interna arbetet mot en vision om området som ett center för mathantverk och kultur bromsas. Bolaget beskriver gällande Konsthallens flytt till området att besked lämnats om att endast tillfälligt bygglov kan lämnas för verksamheten då den inte ryms inom befintlig detaljplan men att kulturnämnden inte har aviserat någon förändring av beslutet om flytten.

#### *Serneke Sverige AB:s konkurs påverkar projektet Nya Magasin*

Higab beskriver att det kontrakt som tecknats med Serneke Sverige AB rörande byggnation av projektet Nya Magasin precis innan bolaget gick i konkurs kunnat hävas och att ny upphandling planeras till februari 2025. I dagsläget prognosticerar Higab för en försening om cirka sex månader på grund av konkursen. Projektet är redan försenat då den aktuella tilldelningen överprövades och bolaget beskriver att en ytterligare försening kan komma att påverka om- och tillbyggnaden av Göteborgs Konstmuseum.

#### *Kapitaltillskott inom Älvstrandenkoncernen*

I samband med återstarten av planarbetet för Frihamnen har en ny rollfördelning och nya ansvarsförhållanden utifrån Älvstranden Utveckling AB:s nya uppdrag samt planeringsinriktningen för området tydliggjorts i ett programavtal som i december tecknades mellan exploateringsnämnden och bolaget. I och med detta har det blivit tydligare vilka av bolagets kostnader som kan anses vara förgäves och vad som kan anses innebära ett framtida värde vid områdets utveckling. Det har föranlett att föregäveskostnader i projektet lyfts fram i resultatet för dotterbolaget Göteborgs Frihamn AB och inneburit en kapitalbrist i bolaget.

Älvstranden Utveckling AB rapporterar att bolaget i årsbokslutet för 2024 har hanterat kapitalbristen genom att Fastighets AB Raila lämnat ett koncernbidrag till Göteborgs Frihamns AB med 53 miljoner kronor. Älvstranden konstaterar att man enligt bolagets ägardirektiv har skyldighet att hemställa frågan om kapitaltillskott

till kommunfullmäktige men att detta inte gjorts tidigare under året eftersom avtalet tecknades i december och kapitalbristen i Göteborgs Frihamns AB uppkom i samband med årsbokslutet.

I avsnitt 3.3.1 Kommunalt ändamål och befogenheter kommenterar Stadshus bolagets hantering.

#### *Risk för ökade kostnader och ekonomiska tvister för Älvstranden Utveckling AB gällande utbygganden av Halvön*

Älvstranden Utveckling rapporterar att entreprenaden avseende byggnationen av halvön inom ramen för projektet Masthuggskajen ska vara klar i slutet av 2025. Bolaget konstaterar att indexutvecklingen under de senaste åren har ökat kostnaderna avsevärt och bedömer att det finns risk för ekonomiska tvister.

### **Näringsliv (Business Region Göteborg AB)**

#### *Ägarförändring i Lindholmen Science Park AB*

Business Region Göteborg AB (BRG) är minoritetsägare i Lindholmen Science Park AB (LSP). Chalmers har, av juridiska skäl, fattat beslut om att byta samverkansform och kommer att träda ur som aktieägare vid årsskiftet 2025/2026. Chalmers utträde väntas ske genom indragning av aktier. BRG behöver godkänna att administrativa åtgärder vidtas för att omvandla en del sina röststarka A-aktier till B-aktier, för att därigenom bevara ägarbalansen och förutsättningarna för en fortsatt stabil samverkan, bevara plattformens neutralitet och det positiva samarbetsklimat som har bidragit till verksamhetens framgång. Beslut om att hemställa frågan till kommunfullmäktige har tagits av styrelsen i BRG den 10 februari 2025.

### **Boplats Göteborg AB**

#### *Profilering av bolagets verksamhet mot Boplats Väst*

Boplats Göteborg rapporterar att bolaget under hösten 2024 valde att tillföra en profilering (Boplats Väst) som bolaget beskriver riktar sig mot bolagets ansvar i ägardirektivet om att agera i Göteborg med omnejd och i arbetsmarknadsområdet. I samband med detta beskriver bolaget att man genomförde en marknadsanalys i syfte att få en uppdaterad bild av hur behovet av bostadsförmedling ser ut bland de allmännyttiga bostadsföretagen i väst. Utifrån denna gör bolaget bedömningen att fler allmännyttiga bolag kommer att välja att samarbeta med Boplats under de närmaste åren.

Stadshus konstaterar att bolagets ägardirektiv ger bolaget möjlighet att verka inom ett bredare geografiskt område men inte ger bolaget ansvar för ett så brett engagemang. Som framgått av tidigare uppföljningsrapport gör Stadshus bedömningen att frågor väcks kring bolagets bedömning av frågan om den breddade inriktningen och profileringens principiella och/eller strategiska karaktär och om kommunfullmäktige borde informerats eller getts möjlighet att ta ställning till frågan.

### **Göteborgs Stadshus AB**

#### *Utvecklingsarbete inom boksluts- och uppföljningsprocessen*

Under året har SLK tillsammans med Stadshus bedrivit ett utvecklingsarbete inom bokslutsprocessen och uppföljningsprocessen för budget och prognos. Syftet med arbetet är att rationalisera och effektivisera hela rapporteringsprocessen och få till snabbare avstämningar, effektivare och kortare ledtider i processen, öka kvaliteten genom maskinell och standardiserad hantering. Åtgärderna ska förutom ökad effektivitet ge mer tid för analys och därmed förbättrade beslutsunderlag.

Viktiga förutsättningar för att kunna lyckas med utvecklingsarbetet och få full potential är att bolagen deltar aktivt i arbetet och använder stadens gemensamma system. Då alla bolag inte har kunnat ansluta sig till stadens ekonomisystem Unit4 har först ett gemensamt arbete gjorts med Renova, Göteborg Energi och Liseberg där en övergång skapats för att överföra räkenskapsinformation till det staden gemensamma ekonomisystem.

I nästa steg ska överföringen ske i konsolideringssystemet Cognos och där kvarstår att vissa bolag har valt att inte ansluta sig. För att kunna få ut synenergi som helhet och skapa transparens behöver alla bolag använda stadens gemensamma system och delta aktivt i arbetet med processutveckling som stöder arbetet med minskad administration och ökad kvalitet.

### **Övrig rapporterad väsentlig koncerninformation**

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

- Göteborg Energi rapporterar om ny organisering, arbetet med riskhantering, elhandelns utveckling, förändrad inriktning för laddaffären, utbyggnad av elproduktion, bevakning av utvecklingen i projekt Novo Energi, investeringsprojekt Rya BKV, oljelagrets påverkan på resultatet, skattefråga för biogas, balansfakturer för gashandeln, samt införandet av CSRD och taxonomin.
- Göteborgs Hamn AB rapporterar att projekt Skandiaporten påbörjats.
- Higab rapporterar om utvecklingen i bolagets ekonomi och på bygg- och fastighetsmarknaden.
- Göteborgs Kollektivtrafik AB rapporterar om avveckling av GS Buss AB och att möjliggöra fortsatt verksamhet inom GS Trafikantservice AB.
- Got Event rapporterar att Valhallabadets tekniska status och att hyresavtalets konstruktion utgör en risk.
- Liseberg rapporterar fördjupat om återuppbyggnaden av Vattenvärlden Oceana (se även under väsentliga avvikelser ovan).

### **Övriga kluster och bolag**

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

Kollektivtrafik (Göteborgs Kollektivtrafik-koncern), Gryaab AB, Grefab, Försäkrings AB Göta Lejon och Göteborgs Stads Leasing AB.

## 3 Övrig uppföljning till kommunledningen

### 3.1 Väsentliga personalförhållanden

#### 3.1.1 Analys av situationen inom HR-området

För helåret 2024 visar bolagens rapportering inom HR-området på en stabil bild där de personalmässiga förutsättningarna för verksamheterna att utföra sina grunduppgifter bedöms goda på såväl kort som lång sikt. Göteborgs Spårvägar rapporterar om tydliga positiva resultat som följd av systematiskt strategiarbete gällande den tidigare kritiska situationen gällande kompetensförsörjning avseende spårvagnsförare. Enstaka bolag beskriver fortsatta rekryteringsutmaningar kopplat till specifika kompetenser, framför allt inom restaurang/hotell, teknik och förare. Generellt anges dock rekryteringsmöjligheterna över lag ha förbättrats vilket bland annat förklaras som hänförligt till konjunkturen.

Bolagskoncernens totala personalvolym utifrån antal årsarbetare ökar med drygt en procent jämfört med 2023. I majoriteten av bolagen kan en fortsatt minskad personalomsättning konstateras. Sjukfrånvaron inom koncernen fortsätter vara jämförelsevis låg totalt sett. Den positiva trenden hos koncernens personaltunga bolag med mer utmanande arbetsmiljöförhållanden, som 2023 rapporterade om sänkta sjuktal, har fortsatt och samtliga har bibehållit eller ytterligare sänkt sin totala sjukfrånvaro.

Fokus generellt inom HR-området hos flertalet bolag är kompetensförsörjning, arbetsmiljö och hälsa samt utveckling av chef- och ledarskap jämte organisationskultur. Vikten av nyttjande av ny teknik, digitalisering och förmåga till att attrahera och ställa om kompetens framhålls särskilt. Även feriearbetare, praktikanter, samarbeten med skolor, näringsliv och akademi, employer branding-insatser och attraktiva villkor och förmåner lyfts fram som framgångsfaktorer. Flera bolag har pågående organisationsförändringar och anpassningar till förändrade förutsättningar vilket på olika sätt ställer krav på ledar- och medarbetarskapet.

#### Personaldata

Personalvolymen i Stadshuskoncernen visar på en fortsatt ökning vilken framför allt kan hänföras till Göteborg Energi, Göteborgs Spårvägar, Framtidenkoncernen och Göteborgs Stads Leasing. Hos Göteborg & Co och Liseberg har det under året skett minskningar av antalet årsarbetare med koppling till personalneddragningar som följd av organisationsöversyner. Inom Liseberg har också förändringar genomförts gällande anställningsformer som följd av arbetsrättsliga regeländringar med innebörd att fler medarbetare tillsvidareanställts, på låga sysselsättningsgrader, i stället för att vara tidsbegränsat anställda.

|                                      | 2022  | 2023  | 2024  |
|--------------------------------------|-------|-------|-------|
| Antal årsarbetare/arbetad tid totalt | 7 161 | 7 515 | 7 607 |
| Antal tillsvidare anställda totalt   | 5 945 | 6 196 | 6 484 |
| Antal tillsvidare anställda chefer   | 636   | 652   | 696   |

Flertalet bolag rapporterar fortsatt minskad personalomsättning och koncernens personaltunga bolag har nu en personalomsättning på mellan 6,9 och 9,5 procent. Konjunkturen och den förändrade arbetsmarknaden anges i många fall vara förklaringen till minskningen. Liseberg sticker ut med en viss sänkning för året men ligger fortfarande på en hög nivå (24,6 procent). Personalomsättningen beskrivs främst vara kopplad till hotellet Grand Curiosa där det gällande vissa yrkesgrupper finns stora utmaningar med såväl attraktivitet som konkurrens på arbetsmarknaden, bemanning och anställningsformer samt att det till delar är fysiskt krävande arbete. Inom Stadshuskoncernen är medelåldern, bland totalt antal tillsvidareanställda, drygt 45 år.

### **Arbetsmiljö och hälsa**

Under 2024 har sjukfrånvaron fortsatt visat på sjunkande sjuktal hos majoriteten av bolagen. Flertalet bolag har en relativt låg total sjukfrånvaro på omkring knappt två till drygt fyra procent. Renova har arbetat aktivt med att sänka sjukfrånvaron och bibehållit nivån på 6,3 procent från 2023. Göteborgs Spårvägar kan uppvisa en minskning till 5,6 procent, från 6,3 för 2023. Enstaka bolag med liten personalvolym har i vissa fall en högre sjukfrånvaro men då kopplat till enskilda personer/sjukfall som får kraftigt genomslag i statistiken.

Arbetsmiljöförhållandena ser mycket olika ut inom Stadshuskoncernen kopplat till bolagens skilda verksamheter. Utmanande arbetsmiljöfrågor gällande trygghet och säkerhet samt hot och våld finns hos flera av koncernens bolag exempelvis Göteborgs Spårvägar, Renova och inom Framtidenkoncernen. Aktivt och systematiskt arbetsmiljöarbete bedrivs kontinuerligt men under 2024 kan konstateras att såväl Göteborgs Spårvägar, Liseberg som Renova drabbades av mycket allvarliga olyckor i verksamheten med dödlig utgång.

Gällande det psykosociala arbetsmiljöarbetet beskriver flertalet bolag att aktivt arbete bedrivs med fokus på ledarskap och organisationsutveckling. Det systematiska arbetsmiljöarbetet anges generellt fungera väl och i medarbetarenkät-/pulsmätningsresultat har en stor majoritet av bolagen såväl hög svarsfrekvens som mycket höga resultat på exempelvis HME (hållbart medarbetarengagemang). I enstaka bolag redovisas att det finns generella utvecklingsbehov och att arbete och aktiviteter kommer att prioriteras med koppling till utveckling av ledarskap, kultur och arbetsmiljö. Kränkande särbehandling, diskriminering, trakasserier lyfts av flera bolag som ett prioriterat område där särskilda utvecklingsinsatser bedrivs eller planeras.

### **Arbetsgivarsamordning samt lön och villkor**

Kommunen (förvaltningarna) är som *en* arbetsgivare medlem i Sveriges kommuner och regioner (SKR) medan bolagen, som enskilda arbetsgivare och juridiska personer, är självständiga medlemmar i den arbetsgivarorganisation som är relevant för respektive bolag. Beroende på bransch är bolagen idag organiserade inom fem olika arbetsgivarorganisationer: *Sobona*, *Fastigo*, *Sveriges Hamnar*, *Visita* och *Svensk Scenkonst*. Härigenom har bolagen bland annat olika centrala och lokala kollektivavtal, löneavtalskonstruktioner och innehåll, avtalslöptider, fackliga parter och så vidare, såväl i jämförelse med kommunen som bolagen emellan. Under året har Göta Lejon intensifierat sitt arbete med utredning av förutsättningar och möjligheter gällande ett eventuellt byte från arbetsgivarorganisationen Sobona till FAO (Försäkringsbranschens Arbetsgivareorganisation).

Stadens bolag omfattas av Göteborg Stads övergripande arbetsgivarpolitiska inriktning jämte att de har att följa de egna kollektivavtalen med mera från respektive arbetsgivarorganisation. Under 2024 hade i princip samtliga bolag fortlöpande löneavtal från avtalsrörelsen 2023 vilka löper ut under 2025. Den samlade uppföljningen av utfall i bolagens respektive löneöversyner 2024 visar på en variation i utfall mellan 2,9 och 4,2 procent. Göteborgs Spårvägar har gjort särskilda lönesatsningar inom ramen för bolagets långsiktiga kompetensförsörjningsstrategi och hade därmed för 2024 ett högre utfall om totalt 5,5 procent.

## 3.2 Ekonomisk uppföljning

### 3.2.1 Analys av årets utfall - Bolag

#### Resultaträkning

| mnkr                                   | Bokslut<br>2024 | Budget<br>2024 | Avvikelse  | Bokslut<br>2023 | Bokslut<br>2022 |
|----------------------------------------|-----------------|----------------|------------|-----------------|-----------------|
| Intäkter                               | 24 377          | 23 447         | 930        | 23 029          | 25 767          |
| Kostnader                              | -21 881         | -21 351        | -530       | -22 304         | -23 838         |
| <b>Rörelseresultat</b>                 | <b>2 496</b>    | <b>2 096</b>   | <b>400</b> | <b>725</b>      | <b>1 929</b>    |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 164             | 0              | 164        | 0               | 0               |
| Finansiella intäkter                   | 139             | 133            | 6          | 71              | 50              |
| Finansiella kostnader                  | -1 286          | -1 296         | 10         | -895            | -509            |
| <b>Resultat efter fin. poster</b>      | <b>1 513</b>    | <b>933</b>     | <b>580</b> | <b>-99</b>      | <b>1 470</b>    |

#### Ekonomiskt utfall 2024

Nedan redovisade resultat avser resultat efter finansiella poster.

Stadshuskoncernens resultat uppgår till 1 513 mnkr (-99) vilket är 580 mnkr högre än budget och 1 612 mnkr högre än föregående år.

I utfallet ingår ett antal större jämförelsestörande poster som bidrar till det högre resultatet. Dessa är bland annat återföring av nedskrivningar inom Framtidenkoncernen med 139 mnkr. Reavinster och reaförluster från försäljningar av anläggningstillgångar inom Stadshus koncernen uppgår till 1 127 mnkr respektive -356 mnkr. I allt väsentligt avser dessa poster kommuninterna transaktioner. En jämförelsestörande kostnad förknippad med branden på Lisebergs vattenpark Oceana ingår också i utfallet med 484 mnkr.

Koncernens resultat, rensat för jämförelsestörande poster om totalt 239 mnkr, visar ett utfall på 1 274 mnkr (647), vilket är 627 mnkr högre än föregående år och 331 mnkr bättre än budget.

**Energikoncernen** redovisar ett resultat på 616 mnkr (372) exklusive pensionsjustering IAS vilket är 244 mnkr högre än föregående år. Rensat för jämförelsestörande poster är resultatet i nivå med budget. Likt 2023 står elverksamheterna (elnät och elhandel) tillsammans för den dominerande delen av energikoncernens samlade resultat. Det är en ny situation för hur energikoncernens samlade resultat genereras där fjärrvärmens tidigare varit dominerande.

Affärsområde elnät redovisar ett bättre resultat än budget med 13 mnkr och genom ökade priser och ökad förbrukning ger elhandeln ett resultat på 73 mnkr bättre än budget. Bakom resultatet ligger bland annat ökad förbrukning, ett förändrat produktutbud och högre prispåslag. Fjärrvärmeverksamheten redovisar ett resultat uppgående till 167 mnkr och förbättrar, från låga nivåer, sitt resultat. Utfallet är dock 98 mnkr lägre än budget kopplat till en kall inledning av året med höga produktionskostnader.

**Göteborgs Hamn** redovisar ett resultat på 514 mnkr (269) vilket är 245 högre än föregående år. Rensat för jämförelsestörande poster är resultatet 62 mnkr högre än budgetens 231 mnkr. Det förklaras av volymökning inom Energi samt prisjustering av hyror, arrenden och koncessionsavgifter. Det avtal som tecknats om etablering av OneMeds logistiklösning i Halvorsäng utlöser en jämförelsestörande realisationsvinst på 176 mnkr och andra positiva finansiella transaktioner i Hamnens dotterbolag Scandinavian Distripoint då en fastighet överläts till det hälftenägda utvecklingsbolaget.

Vid årsskiftet hade koncernens förvaltningsfastigheter ett sammanlagt marknadsvärde på 775 mnkr (748). Detta värde överstiger summan av bokfört värde på förvaltningsfastigheter med 675 mnkr (654).

**Lokalklustret** (Higab-koncernen) redovisar ett resultat på 707 mnkr (-214) vilket är 921 högre än föregående år. Rensat för jämförelsestörande poster är resultatet cirka 199 mnkr bättre än budget. Samtliga tre bolag bidrar med förbättrade utfall jämfört med budget där *Higab* bidrar med 59 mnkr, *Parkeringsbolaget* 26 mnkr och *Älvstranden* 114 mnkr. Lägre kostnader avseende planerat underhåll och reparationer samt högre ränteintäkter än budgeterat bidrar till det positiva utfallet.

Vid årsskiftet hade koncernens förvaltningsfastigheter ett sammanlagt marknadsvärde på 22 908 mnkr (23 245). Detta värde överstiger summan av bokfört värde på förvaltningsfastigheter med 14 842 mnkr (14 529).

**Framtidenkoncernen** redovisar ett resultat på 582 mnkr (-110) vilket är 692 mnkr högre än föregående år. Framtidenkoncernens resultat rensat för jämförelsestörande poster är 30 mnkr högre än budget. Fastighetsresultatet är 42 mnkr lägre än budget. Intäkterna avviker positivt mot budget med 107 mnkr medan drifts- och förvaltningskostnader avviker negativt med 154 mnkr.

Inom Framtidenkoncernen redovisar *Poseidon* ett lägre resultat med -46 mnkr, jämfört med budget. Avvikelsen förklaras främst av högre drifts- och underhållskostnader. *Familjebostäder* redovisar ett högre resultat med 40 mnkr jämfört med budget vilket främst förklaras av högre hyresintäkter. *Bostadsbolaget* redovisar ett högre resultat med 7 mnkr, jämfört med budget. *Egnahemsbolaget* redovisar ett resultat om -72 mnkr för 2024, att jämföra med budget om -52 mnkr, det vill säga ett lägre resultat om -20 mnkr. Det lägre resultatet förklaras främst av en nedskrivning av ett projekt med -14 mnkr och att det har resultatavräknats färre bostäder än budgeterat. Övriga dotterbolag inom koncernen redovisar mindre avvikelser mot budget.

**TKE-klustret** (Göteborg & Co-koncernen) redovisar ett resultat på -862 mnkr (-401) vilket är 461 mnkr lägre än föregående år. Rensat för jämförelsestörande poster är resultatet -376 mnkr vilket är 67 mnkr över budget.

Inom klustret redovisar *Liseberg* ett bättre resultat om 39 mnkr jämför med budget, främst kopplat till ett positivt utfall under Halloween och Jul på Liseberg med fler gäster än prognostiserat. *Got Event* bidrar med ett positivt resultat om 30 mnkr beroende dels på ökade intäkter för evenemang med tillhörande försäljning, dels på tillkommande evenemang. *Stadsteatern* påverkar dock resultatet negativt med 6 mnkr i huvudsak beroende på ökade kostnader jämfört med budgeterat.

**De interna bolagen** redovisar positiva utfall. *Försäkrings Göta Lejon* redovisar ett positivt resultat om 30 mnkr (43 mnkr) vilket är 13 mnkr lägre än föregående år och 29 mnkr bättre än budget. Den positiva avvikelser förklaras till stor del av att försäkringsersättningar ligger betydligt lägre än prognostiserat.

*Göteborgs Stads Leasing* redovisar ett positivt resultat på 42 mnkr (46) vilket 4 mnkr lägre än föregående år. Högre intäkter bidrar till den positiva avvikelser om 23 mnkr mot budget.

**Bland de regionala bolagen** redovisar *Renovakoncernen* ett resultat efter finansiella poster som uppgår till -7 mnkr (1) vilket är 8 mnkr lägre än föregående år. Resultatet avviker väsentligt från det budgeterade resultatet med -48 mnkr. Lägre avfallsvolymer och energiintäkter förklarar tillsammans med något högre drift- och underhållskostnader samt lägre kapitalkostnader avvikelser. I resultatet är en större leverantörsförlust inkluderad med 12 mnkr.

#### *Jämförelse med föregående år*

Både 2023 och 2024 års koncernresultat påverkas av stora jämförelsestörande poster. Rensat från jämförelsestörande poster är resultatet 626 mnkr bättre än 2023. Det är främst ökade resultat i Framtidenkoncernen med cirka 200 mnkr, Energi-koncernen cirka 240 mnkr, Lokalkoncernen cirka 100 mnkr samt Hamn-verksamheten och Turism Kultur och Evenemang med totalt cirka 60 mnkr som bidrar till det.

### 3.2.2 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

| Belopp i mnkr              | Bokslut 2024 | Budget 2024 | Avvikelse | Bokslut 2023 | Bokslut 2022 |
|----------------------------|--------------|-------------|-----------|--------------|--------------|
| Energi                     | 616          | 608         | 8         | 372          | 433          |
| Hamn                       | 514          | 231         | 283       | 269          | 248          |
| Lokaler                    | 707          | 184         | 523       | -214         | 471          |
| Bostäder                   | 582          | 429         | 153       | -110         | 247          |
| Kollektivtrafik            | 15           | 9           | 6         | 15           | 20           |
| Turism, kultur & evenemang | -862         | -443        | -419      | -401         | -66          |
| Näringsliv                 | -55          | -51         | -4        | -62          | -51          |
| Göta Lejon                 | 30           | 0           | 29        | 43           | 31           |
| Göteborgs Stads Leasing    | 42           | 19          | 23        | 46           | 41           |
| Gryaab                     | -23          | -18         | -5        | -24          | 44           |
| Renova                     | -7           | 41          | -48       | 1            | 60           |
| Grefab                     | -2           | 0           | -2        | -2           | 4            |
| Boplat                     | 10           | 0           | 10        | 8            | 6            |
| Stadshus                   | 326          | 321         | 5         | 1 790        | -113         |
| Koncernjusteringar         | -380         | -397        | 19        | -1 751       | 92           |
| Stadshuskoncernen          | 1 513        | 933         | 580       | -99          | 1 470        |

## Energi

| Utfall 2024<br>(mnkr)             | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg. år |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Rörelsens intäkter                | 7 729             | 7 447             | 282               | 7 901         |
| Resultat efter finansiella poster | 616               | 608               | 8                 | 372           |
|                                   |                   |                   |                   |               |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |               |
| Soliditet (%)                     | 41                | 44                | 3                 |               |
| Lån                               | 7 048             | 5 652             | 1 396             |               |
| Avkastning totalt kapital (%)     | 4,8               | 3,0               | 1,8               |               |

| Affärsområde<br>(mnkr) | Utfall 2024 | Budget     | Avvikelse | Utfall 2023 | Utfall 2022 |
|------------------------|-------------|------------|-----------|-------------|-------------|
| Fjärrvärme             | 167         | 264        | -98       | -68         | 40          |
| Elnät                  | 453         | 440        | 13        | 399         | -289        |
| Elhandel               | 99          | 26         | 73        | 112         | -180        |
| Gasnät                 | 33          | 31         | 2         | 57          | 24          |
| Sol- och vindenergi    | -28         | 3          | -31       | 3           | 42          |
| Stadsfiber             | 20          | 16         | 4         | 24          | 21          |
| Biogas                 | 6           | 22         | -16       | 17          | 35          |
| Gashandel              | 8           | -11        | 19        | -5          | -41         |
| Kyla                   | -7          | 5          | -12       | -6          | -24         |
| Laddning               | 15          | -19        | 34        | -32         | -24         |
| Övrigt                 | -150        | -169       | 19        | -128        | 251         |
| <b>Summa koncernen</b> | <b>616</b>  | <b>608</b> | <b>8</b>  | <b>373</b>  | <b>433</b>  |

Energikoncernen redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till 616 mnkr (372) exkl. pensionsjustering IAS, vilket är 8 mnkr högre än budget och 244 mnkr högre än föregående år.

Likt 2023 står elverksamheterna (elnät och elhandel) tillsammans för den dominerande delen av energikoncernens samlade resultat. Det är en ny situation för hur energikoncernens samlade resultat genereras då fjärrvärmens tidigare haft den rollen.

Elnät avviker positivt med ett utfall som är 13 mnkr högre än budget vilket är kopplat till högre volymer samt genomförd prisjustering.

Elhandel redovisar ett resultat på 99 mnkr vilket väsentligt avviker mot budget med 73 mnkr. Bakom resultatet ligger bland annat ökad förbrukning, ett förändrat produktutbud och högre prispåslag. Elhandeln har, bortsett från förlusterna åren 2020–2022, historiskt redovisat vinster på nivån 40–50 mnkr per år. Sedan årsskiftet 2021/22 har det succesivt genomförts genomgripande förändringar för elhandelsverksamheten och dess inriktning.

Av Göteborg Energi AB:s rapport framgår att fjärrvärmeverksamheten för 2024 redovisar ett resultat uppgående till 167 mnkr. Resultatet påverkas positivt av betydande intäkter från avtal med Svenska Kraftnät angående omdirigering och motköp från Rya Kraftvärmeverk. Utfallet är dock lägre än budget med -98 mnkr kopplat till en kall inledning av året med höga produktionskostnader.

Kylaverksamheten redovisar en förlust jämfört med budgeterat resultat på -12 mnkr vilket i huvudsak beror på lägre anslutningsavgifter än beräknat.

Laddning uppvisar ett resultat efter finans som är 34 mnkr högre än budget och 47 mnkr högre än föregående år. Avvikelsena beror främst på realisationsvinst vid avyttring av anläggningstillgångar för laddning samt lägre avskrivningskostnader.

Göteborg Energi har valt att redovisa poster som ej är direkt kopplade till något enskilt produktområde under rubriken "övrigt". Förfaringssättet stör redovisade verksamhetsområdets resultat- och lönsamhetsuppföljning.

Som ovan nämnts under väsentliga avvikelser (avsnitt 2.1.1) har kylaverksamheten och fjärrvärmeverksamheten över tid redovisat låga resultat och svag lönsamhet. Stadshuset konstaterar att dessa verksamheter på medellång sikt kan få svårt att uppnå ägardirektivet fastställda avkastningskrav, givet prisökningar motsvarande den allmänna prisutvecklingen.

## Hamn

| Utfall 2024 (mnkr)                | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg. år |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Rörelsens intäkter                | 1 085             | 994               | 91                | 1 002         |
| Resultat efter finansiella poster | 514               | 231               | 283               | 269           |
|                                   |                   |                   |                   |               |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |               |
| Soliditet (%)                     | 51                | 51                | 0                 |               |
| Lån                               | 1 628             | 1 261             | 367               |               |
| Avkastning totalt kapital (%)     | 11,8              | 7,3               | 4,5               |               |

Göteborgs Hamn redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till 514 mnkr (269), vilket är 283 mnkr högre än budget och 245 mnkr högre än föregående år.

Intäkterna omfattar en jämförelsestörande engångsersättning på 50 mnkr för överenskommelse med exploateringsnämnden om upphävande av tomträttsavtal på Masthuggskajen. Resterande ökning av rörelsens intäkter är hänförlig till volymökning inom Energi samt prisjustering av hyror, arrenden och koncessionsavgifter.

Det avtal som tecknats om etablering av OneMeds logistiklösning i Halvorsäng utlöser en jämförelsestörande realisationsvinst på 176 mnkr och andra positiva finansiella transaktioner i Hamnens dotterbolag Scandinavian Distripoint då en fastighet överläts till det hälftenägda utvecklingsbolaget. Transaktionerna är inte kassaflödespåverkande.

Vid årsskiftet hade koncernens förvaltningsfastigheter ett sammanlagt marknadsvärde på 775 mnkr (748). Detta värde överstiger summan av bokfört värde på förvaltnings-fastigheter med 675 mnkr (654). Vid utgången av året hade koncernen en lånevolym på 1 658 mnkr (1 261).

### Lokaler

| Utfall 2024<br>(mnkr)             | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg. år |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Rörelsens intäkter                | 2 928             | 2 050             | 878               | 2 003         |
| Resultat efter finansiella poster | 707               | 184               | 523               | -214          |
|                                   |                   |                   |                   |               |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |               |
| Soliditet (%)                     | 24                | 30                | -6                |               |
| Lån                               | 5 774             | 5 825             | -51               |               |
| Avkastning totalt kapital (%)     | 7,6               | -0,8              | 8,4               |               |

Higabkoncernen redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till 707 mnkr (-214), vilket är 523 mnkr högre än budget och 921 mnkr högre än föregående år.

Resultatet påverkas positivt av reavinster/förluster från fastighetsförsäljningar hos Higab och Älvstranden om netto 499 mnkr. Årets värderingar av fastigheternas värde har resulterat i nedskrivningar som påverkar resultatet negativt med ett netto om -52 mnkr.

Intäkterna är 112 mnkr högre än budget främst beroende på att parkeringsverksamheten har högre beläggning inom besöksparkeringen och högre intäkter från kontrollavgifter och från el laddning. Även Älvstranden Utveckling har intäktsökningar jämfört med budget och Higab har tagit emot en engångsersättning från Casino Cosmopol som avslutat hyresavtalet i förtid.

Kostnaderna är 69 mnkr högre än budget där alla tre bolagen bland annat har haft förskjutningar i tidplanen avseende planerade underhållsåtgärder.

Finansnettot 9 mnkr lägre än budget där Göteborgs Stads Parkering redovisar ökade ränteintäkter. Älvstranden Utveckling hade en lägre lånevolym medan Higab ökade sin lånevolym.

Vid årsskiftet hade koncernens förvaltningsfastigheter ett sammanlagt marknadsvärde på 22 908 mnkr (23 245). Detta värde överstiger summan av bokfört värde på förvaltnings-fastigheter med 14 842 mnkr (14 529). Vid utgången av året hade koncernen en lånevolym på 5 774 mnkr (5 825).

**Higab AB**

| Utfall 2024<br>(mnkr)             | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg.år |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Rörelsens intäkter                | 981               | 901               | 79                | 903          |
| Resultat efter finansiella poster | 832               | 110               | 722               | 300          |
|                                   |                   |                   |                   |              |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |              |
| Soliditet (%)                     | 38                | 45                | -7                |              |
| Justerad soliditet (%)            | 56                | 61                | -5                |              |
| Lån                               | 4 597             | 3 837             | 760               |              |
| Avkastning totalt kapital (%)     | 10,7              | 4,6               | 6,1               |              |

| Göteborgs Stads Parkerings AB     |                   |                   |                   |              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Utfall 2024<br>(mnkr)             | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg.år |
| Rörelsens intäkter                | 674               | 668               | 6                 | 632          |
| Resultat efter finansiella poster | 176               | 151               | 25                | 128          |
|                                   |                   |                   |                   |              |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |              |
| Soliditet (%)                     | 73                | 84                | -11               |              |
| Justerad soliditet (%)            | 77                | 81                | -4                |              |
| Lån                               | 0                 | 0                 | 0                 |              |
| Avkastning totalt kapital (%)     | 11,1              | 7,9               | 3,2               |              |

| Älvstranden Utveckling AB         |                   |                   |                   |              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Utfall 2024<br>(mnkr)             | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg.år |
| Rörelsens intäkter                | 1 312             | 463               | 849               | 508          |
| Resultat efter finansiella poster | 319               | -79               | 398               | -280         |
|                                   |                   |                   |                   |              |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |              |
| Soliditet (%)                     | 23                | 17                | 6                 |              |
| Justerad soliditet (%)            | 54                | 51                | 3                 |              |
| Lån                               | 1 177             | 1 988             | -811              |              |

## Bostäder

| Utfall 2024<br>(mnkr)             | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg. år |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Rörelsens intäkter                | 7 423             | 7 346             | 77                | 7 060         |
| Resultat efter finansiella poster | 582               | 429               | 153               | -110          |
|                                   |                   |                   |                   |               |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |               |
| Soliditet (%)                     | 30                | 31                | -1                |               |
| Justerad soliditet (%)            | 63                | 63                | 0                 |               |
| Lån                               | 25 995            | 24 477            | 1 519             |               |
| Avkastning totalt kapital (%)     | 2,9               | 0,9               | 2,0               |               |

| Affärsområde<br>(mnkr)         | Utfall 2024 | Budget     | Avvikelse  | Utfall 2023 | Utfall 2022 |
|--------------------------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|
| Poseidon                       | 198         | 244        | -46        | 58          | 51          |
| Bostadsbolagskoncernen         | 183         | 176        | 7          | 157         | 150         |
| Familjebostäder                | 130         | 90         | 40         | 78          | -6          |
| Gårdstensbostäder              | 3           | 9          | -6         | 11          | 16          |
| Framtiden Byggutveckling       | -2          | 0          | -2         | 3           | 4           |
| GöteborgsLokaler               | 14          | 12         | 2          | 8           | 12          |
| Egnahemsbolaget                | -72         | -52        | -20        | -90         | 9           |
| Bygga Hem                      | -20         | 1          | -21        | 1           | 0           |
| Störningsjouren                | 4           | 0          | 4          | 1           | 3           |
| <b>Summa Bolag</b>             | <b>438</b>  | <b>480</b> | <b>-42</b> | <b>227</b>  | <b>239</b>  |
| Moderbolaget                   | 11          | 4          | 7          | 5           | 4           |
| Resultat fastighetsförsäljning | 11          | 0          | 11         | 2           | 0           |
| Nedskrivningar, netto          | 139         | -35        | 174        | -324        | 7           |
| Koncernmässiga avskrivningar   | -21         | -20        | -1         | -21         | -21         |
| Eliminering/omklassificering   | 3           | 0          | 3          | 2           | 18          |
| <b>Summa koncernen</b>         | <b>582</b>  | <b>429</b> | <b>153</b> | <b>-110</b> | <b>247</b>  |

Framtidenkoncernen redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till 582 mnkr (-110), vilket är 153 mnkr högre än budget och 692 mnkr högre än föregående år.

Det högre resultatet förklaras främst av jämförelsestörande poster, till största delen hänförligt till nedskrivningar/återföringar av tidigare nedskrivningar, vilket påverkar positivt med 169 mnkr. Reavinster och en utdelning påverkar också resultatet positivt med netto 11 mnkr.

Koncernens intäkter uppgår till 103 mnkr högre än budget, vilket främst förklaras av hyresförhandlingen som gav ett högre utfall än budget. Den generella hyresförhandlingen gav en hyresökning på 4,5 procent från 1 maj 2024 för Bostadsbolaget och Gårdstensbostäder, 5,35 procent för Familjebostäder och Poseidon från 1 mars. Budget baseras på ett snitt av de tre tidigare årens utfall.

Fastighetsresultatet är 42 mnkr lägre än budget. Koncernens driftskostnader är 142 mnkr högre budget, främst hänförligt till högre reparationskostnader med 62 mnkr till stor del hänförligt av högre skadekostnader. Kostnaderna för värme, vatten och el är 61 mnkr högre, främst beroende på högre priser än budgeterat. Driftsadministration är 19 mnkr högre, bland annat med anledning av högre personrelaterade kostnader.

Koncernens finansnetto avviker positivt med 9 mnkr, vilket förklaras av både något lägre lånevolym och något lägre räntenivå samt högre aktiverad ränta än budget.

Poseidon redovisar ett lägre resultat, exklusive jämförelsestörande poster, med 46 mnkr, jämfört med budget. Avvikelsen förklaras främst av högre driftskostnader med 67 mnkr, bland annat på grund av skador samt högre kostnader för värme, el och VA. Underhållskostnaderna är 21 mnkr högre än budget, bland annat beroende på högre prioritering/tidigareläggning av underhållsprojekt före investering i befintligt bestånd.

Familjebostäder redovisar ett högre resultat, exklusive jämförelsestörande poster, med 40 mnkr, jämfört med budget. Avvikelsen förklaras främst av högre hyresintäkter med 43 mnkr.

Bostadsbolaget redovisar ett högre resultat, exklusive jämförelsestörande poster, med 7 mnkr, jämfört med budget. Bolaget har haft driftskostnader överstigande budget med 52 mnkr bland annat med anledning av skador samt högre kostnader inom driftsadministration. De ökade driftskostnaderna har kompenseras med ökade intäkter med 19 mnkr, lägre avskrivningar om 24 mnkr och ett förbättrat finansnetto med 19 mnkr.

Egnahemsbolaget redovisar ett negativt resultat om 72 mnkr för 2024, att jämföra med budget om -52 mnkr. Det lägre resultatet förklaras främst av en nedskrivning av ett projekt med 14 mnkr. Utöver detta har det resultatavräknats 20 bostäder färre än budgeterat, vilket motsvarar en negativ avvikelse om -5 mnkr.

Vid årsskiftet hade koncernens fastigheter ett sammanlagt marknadsvärde på 128 758 mnkr (117 669). Totalt marknadsvärde överstiger bokfört värde på fastigheter och ombyggnadstillägg med 87 227 mnkr (78 494). Vid utgången av året hade koncernen en lånevolym på 25 995 mnkr (24 477).

## Kollektivtrafik

| Utfall 2024<br>(mnkr)                   | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg. år |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Rörelsens<br>intäkter                   | 1 612             | 1 556             | 56                | 1 438         |
| Resultat efter<br>finansiella<br>poster | 15                | 9                 | 6                 | 15            |
|                                         |                   |                   |                   |               |
|                                         | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |               |
| Soliditet (%)                           | 46                | 49                | -3                |               |
| Lån                                     | 83                | 44                | 39                |               |

Kollektivtrafikkoncernen redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till 15 mnkr (15), vilket är 6 mnkr högre än budget och +/- 0 jämfört med föregående år. I koncernen ingår bolagen Göteborgs Spårvägar AB, GS Buss AB och GS Trafikantservice AB.

## Turism, kultur & evenemang (TKE)

| Utfall 2024<br>(mnkr)                   | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg. år |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Rörelsens<br>intäkter                   | 2 096             | 2 120             | -25               | 2 024         |
| Resultat efter<br>finansiella<br>poster | -862              | -443              | -420              | -401          |
|                                         |                   |                   |                   |               |
|                                         | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |               |
| Soliditet (%)                           | 30                | 33                | -3                |               |
| Lån                                     | 2 643             | 2 424             | 219               |               |

TKE-klustret (Göteborg & Co koncernen) redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till -862 mnkr (-401), vilket är 420 mnkr lägre än budget och 461 mnkr lägre än föregående år.

Den negativa avvikelsen förklaras främst av en jämförelsestörande kostnad förknippad med branden på Lisebergs vattenpark Oceana med 484 mnkr.

Lisebergs nettoomsättning är 63 mnkr under budget framför allt beroende på uteblivna intäkter från Oceana. Även beläggningen på Grand Curiosa Hotel har påverkats och rumspriserna har varit lägre än planerat. Rensat för nedskrivningen gällande Oceana redovisar dock Liseberg ett bättre resultat än budget på 39 mnkr främst kopplat till ett positivt utfall under Halloween och Jul på Liseberg med fler gäster än budgeterat.

Got Events positiva resultat beror dels på ökade intäkter kopplade till evenemang med tillhörande försäljning, dels tillkommande evenemang. Kostnadssidan avviker negativt mot budget vilket beror på högre lokalhyror samt att evenemang genererar bland annat ökade personalkostnader.

Stadsteaterns underskott mot budget beror bland annat på högre personalkostnader, produktionskostnader, såsom upphovsrätter och övriga tjänster, och lokalkostnader.

Finansiella intäkter avviker positivt jämfört med budget med 15,2 mnkr, framför allt på grund av ökade ränteintäkter där en större post avser Lisebergs fordran på Stadshus AB relaterat till kapitaltillskottet avseende Oceana. Finansiella kostnader avviker negativt med -6,1 mnkr mot budget och beror framför allt på Lisebergs högre låneskuld än budgeterat, till viss del som en effekt av återuppbyggnad av Oceana.

| Göteborg & Co AB                  |                   |                   |                   |              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Utfall 2024 (mnkr)                | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg.år |
| Rörelsens intäkter                | 152               | 152               | 0                 | 232          |
| Resultat efter finansiella poster | -5                | 0                 | -5                | 2            |
|                                   |                   |                   |                   |              |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |              |
| Soliditet (%)                     | 95                | 93                | 2                 |              |
| Lån                               | 0                 | 0                 | 0                 |              |

| Liseberg AB                       |                   |                   |                   |              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Utfall 2024 (mnkr)                | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg.år |
| Rörelsens intäkter                | 1 604             | 1 668             | -63               | 1 437        |
| Resultat efter finansiella poster | -486              | -41               | -445              | -64          |
|                                   |                   |                   |                   |              |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |              |
| Soliditet (%)                     | 31                | 33                | -2                |              |
| Lån                               | 2 643             | 2 424             | 219               |              |
| Avkastning totalt kapital (%)     | -9,1              | -0,4              | -8,7              |              |

| Got Event                         |                   |                   |                   |              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Utfall 2024 (mnkr)                | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg.år |
| Rörelsens intäkter                | 239               | 194               | 45                | 266          |
| Resultat efter finansiella poster | -194              | -224              | 30                | -166         |
|                                   |                   |                   |                   |              |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |              |
| Soliditet (%)                     | 21                | 25                | -4                |              |
| Lån                               | 0                 | 0                 | 0                 |              |

| Stadsteatern                      |                   |                   |                   |              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Utfall 2024 (mnkr)                | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg.år |
| Rörelsens intäkter                | 107               | 106               | 1                 | 91           |
| Resultat efter finansiella poster | -183              | -177              | -6                | -176         |
|                                   |                   |                   |                   |              |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |              |
| Soliditet (%)                     | 36                | 34                | 2                 |              |
| Lån                               | 0                 | 0                 | 0                 |              |

### Näringsliv

| Utfall 2024 (mnkr)                | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg. år |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Rörelsens intäkter                | 96                | 95                | 1                 | 93            |
| Resultat efter finansiella poster | -55               | -51               | -4                | -62           |
|                                   |                   |                   |                   |               |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |               |
| Soliditet (%)                     | 62                | 69                | -7                |               |
| Lån                               | 0                 | 0                 | 0                 |               |

Kluster Näringsliv redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till -55 mnkr (-62), vilket är 4 mnkr sämre än budget och 7 mnkr bättre än föregående år.

BRG som bolag ligger i huvudsak inom ramen för budget och normala variationer. Utfallet för året påverkas, liksom tidigare år, av planerade negativa resultateffekter kopplat till de minoritetsägda bolagen inom koncernen.

### Interna bolag

| Försäkrings AB Göta Lejon         |                   |                   |                   |              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Utfall 2024 (mnkr)                | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg.år |
| Rörelsens intäkter                | 227               | 226               | 1                 | 232          |
| Resultat efter finansiella poster | 30                | 0                 | 30                | 43           |
|                                   |                   |                   |                   |              |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |              |
| Soliditet (%)                     | 48                | 48                | 0                 |              |
| Lån                               | 0                 | 0                 | 0                 |              |

Försäkrings Göta Lejon redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till 30 mnkr (43), vilket är 29 mnkr högre än budget och 13 mnkr lägre än föregående år.

Den positiva avvikelsen förklaras av att försäkringsersättningar ligger betydligt lägre än budget och driftkostnaderna ligger något under budget.

Solvensknoten per 2024-09-30 är 2,43 vilket innebär att bolaget ligger inom det av styrelsen satta intervallet mellan 1,5 och 2,5. Totalkostnadsprocenten (combined ratio) för egen räkning (efter avgiven återförsäkring) blev 90 procent (78) vilket innebär att 90 procent av premien efter avgiven återförsäkring går till skador och driftkostnader. Det innebär ett överskott på 10 procent av premien.

| Göteborgs Stads Leasing           |                   |                   |                   |              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Utfall 2024 (mnkr)                | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg.år |
| Rörelsens intäkter                | 971               | 956               | 15                | 900          |
| Resultat efter finansiella poster | 42                | 19                | 23                | 46           |
|                                   |                   |                   |                   |              |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |              |
| Soliditet (%)                     | 34                | 34                | 0                 |              |
| Lån                               | 1 678             | 1 456             | 222               |              |

Göteborgs Stads Leasing redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till 42 mnkr (46), vilket är 23 mnkr högre än budget och 4 mnkr lägre än föregående år.

Den positiva budgetavvikelsen härrör i huvudsak till affärsområde finansiell leasing som redovisar ett resultat på 34,6 miljoner kronor, vilket är cirka 12,0 miljoner kronor bättre än budget. Affärsområde Operationell Leasing redovisar ett helårsresultat på 45,0 miljoner kronor, vilket är 1,8 miljoner kronor bättre än budget. Omsättningen ökade med 14,0 miljoner kronor över budget. Ökade intäkter för affärsområdet kan främst tillskrivas högre intäkter från tunga och dyrare fordon samt fler elektrifierade maskiner, som är avsevärt dyrare än dieseldrivna alternativ. Även affärsområdena Stadens Bud och TAGE bidrar till bolagets positiva budgetavvikelse. Gemensamma kostnader och historiska pensionskostnader ligger lägre än budget och bidrar också till bolagets positiva resultat.

### Regionala bolag

| Gryaab AB                         |                   |                   |                   |              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Utfall 2024 (mnkr)                | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg.år |
| Rörelsens intäkter                | 424               | 434               | -10               | 374          |
| Resultat efter finansiella poster | -23               | -18               | -5                | -24          |
|                                   |                   |                   |                   |              |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |              |
| Soliditet (%)                     | 9                 | 10                | -1                |              |
| Lån                               | 1 124             | 1 102             | 22                |              |

Gryaab redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till -23 mnkr (-24), vilket är 5 mnkr lägre än budget och 1 mnkr högre än föregående år.

Bolaget styrde under 2024 mot ett budgeterat underskott uppgående till 18 mnkr vilket följer den långsiktiga ekonomiska plan som styrelsen beslutat om.

Årets negativa budgetavvikelse förklaras främst av en svagare intäktssida och lägre biogasintäkter vilket delvis vägs upp av en positiv nettoavvikelse på kostnadssidan beroende på lägre kostnader för reparation och underhåll.

Gryaab får enligt lagen om allmänna vattentjänster inte ta ut avgifter som överstiger verksamhetens nödvändiga självkostnader. Årets avgiftsuttag har uppgått till 355 mkr (294). Avgiftsuttaget tillsammans med övriga intäkter som hör till grunduppdraget uppgick till 382 mnkr vilket finansierar 88 procent av verksamhetens nödvändiga självkostnader (432 mnkr).

| Renova AB                         |                   |                   |                   |              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Utfall 2024 (mnkr)                | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg.år |
| Rörelsens intäkter                | 1 772             | 1 993             | -221              | 1 753        |
| Resultat efter finansiella poster | -7                | 41                | -48               | 1            |
|                                   |                   |                   |                   |              |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |              |
| Soliditet (%)                     | 25                | 28                | -3                |              |
| Lån                               | 1 653             | 1 263             | 390               |              |
| Avkastning totalt kapital (%)     | 1,2               | 1,1               | 0,1               |              |

Renovakoncernen redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till -7 mnkr (1), vilket är 48 mnkr lägre än budget och 8 mnkr lägre än föregående år.

Resultatet avviker väsentligt från det budgeterade resultatet med -48 mnkr. Intäkterna är cirka 71 mnkr i jämförelse med budget vilket i stort förklaras av lägre avfallsvolymer och energiintäkter. Bolaget har under året haft ett besparingsprogram för att möta intäktsbortfallet. Bolagets samlade drift- och underhållskostnader är ca 12 mnkr högre än budget vilket bland annat förklaras av högre kostnader för utsläppsrätter. Bolagets avskrivningar och finanskostnader är 35 mnkr lägre än budgeterat. I resultatet är en större leverantörsförlust inkluderad på -12 mnkr, se även ovan under väsentliga avvikelser (kapitel 2.1.1).

| Grefab                            |                   |                   |                   |              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Utfall 2024 (mnkr)                | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg.år |
| Rörelsens intäkter                | 74                | 72                | 2                 | 71           |
| Resultat efter finansiella poster | -2                | 0                 | -2                | -2           |
|                                   |                   |                   |                   |              |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |              |
| Soliditet (%)                     | 17                | 18                | -1                |              |
| Lån                               | 0                 | 0                 | 0                 |              |

Grefab redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till -2 mnkr (-2), vilket är 2 mnkr lägre än budget och i samma nivå som föregående år.

Det negativa resultatet beror främst på ökade kostnader hänförlig till en avsättning för framtida miljösanering samt inflationens påverkan på underhållskostnaderna.

#### Boplats Göteborg AB

| Utfall 2024<br>(mnkr)             | Utfall            | Budget            | Avvikelse         | Utfall fg. år |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Rörelsens intäkter                | 51                | 41                | 10                | 41            |
| Resultat efter finansiella poster | 10                | 0                 | 10                | 8             |
|                                   |                   |                   |                   |               |
|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>Förändring</b> |               |
| Soliditet (%)                     | 54                | 47                | 7                 |               |
| Lån                               | 0                 | 0                 | 0                 |               |

Boplats redovisar ett resultat efter finansiella poster som uppgår till 10 mnkr (8), vilket är 10 mnkr högre än budget och 2 mnkr högre än föregående år.

Det positiva resultatet beror på att intäkterna har blivit högre än budgeterat, vilket dels beror på att antalet betalande bostadssökande blev högre än vad som var prognostiserat dels en korrigering gällande periodisering av intäkter från tidigare år. Kostnaderna har dock varit högre än budgeterat vilket beror på en högre upparbetningstakt kopplat till utveckling av nytt verksamhetssystem.

### 3.2.3 Investeringsredovisning

#### 3.2.3.1 Investeringar bolag

| Rapporterande bolag (belopp i mnkr) | Utfall 2024   | Budget 2024   | Avvikelse mot bu | Utfall fg år |
|-------------------------------------|---------------|---------------|------------------|--------------|
| Energi                              | 2 782         | 2 790         | -8               | 1 734        |
| Hamn                                | 695           | 1 213         | -518             | 481          |
| Lokaler                             | 1 087         | 1 170         | -83              | 1 286        |
| Bostäder                            | 3 561         | 3 582         | -21              | 2 109        |
| Kollektivtrafik                     | 37            | 71            | -34              | 39           |
| Turism, kultur och evenemang        | 518           | 562           | -44              | 1 004        |
| Näringsliv                          | 0             | 0             | 0                | 1            |
| Försäkrings AB Göta Lejon           | 0             | 0             | 0                | 1            |
| Göteborgs Stads Leasing AB          | 941           | 694           | 247              | 960          |
| Gryaab AB                           | 81            | 158           | -77              | 58           |
| Renova                              | 277           | 356           | -79              | 473          |
| Grefab                              | 27            | 0             | 27               | 8            |
| Boplatz Göteborg AB                 | 0             | 0             | 0                | 0            |
| Göteborg Stadshus AB (moderbolaget) | 0             | 0             | 0                | 0            |
| Eliminering                         | 0             | 0             | 0                | 0            |
| <b>Koncern</b>                      | <b>10 008</b> | <b>10 596</b> | <b>-588</b>      | <b>8 154</b> |

*Koncernmoderbolaget Göteborgs Stadshus AB har inga investeringsprojekt. Bolagen i Stadshuskoncernen rapporterar sina investeringsprojekt i sina respektive årsrapporter.*

Stadshuskoncernens investeringar för året uppgår till 10 008 mnkr, vilket är 1 854 mnkr högre än under samma period föregående år, men 588 mnkr lägre än budget för året.

Inom Göteborg Energikoncernen genomförs investeringar framför allt i fjärrvärme (omkring 60 procent av bolagets investeringar) men även inom elnät, stadsfiber och fjärrkyla. Under året uppgår investeringarna till 2 782 mnkr, vilket är drygt en miljard högre än motsvarande period föregående år och i linje med budget. Avseende fjärrvärme är det framför allt nyinvesteringar i biokraftvärmeverket i Rya samt byggnation av pelletspannan i Riskulla som står för större delen av investeringsvolymen. Dessa anläggningar beräknas vara färdigställda under 2027. Under året har bolaget fortsatt med att byta ut elmätare samt fortsatt med en utbyggnad av ny fjärrvärmeledning som binder samman Göteborgs och Mölndals fjärrvärmenät. Investeringar har även skett i elnätet som en förberedelse för nya verksamheter på Hisingen.

Göteborgs Hamn AB redovisar investeringar i anläggningstillgångar på 695 mnkr under året, vilket är drygt 500 mnkr lägre än budget, men högre än föregående år. Största delen av investeringsvolymen avser projektet Färjeterminal, det vill säga blivande färjelokalisering i Arendal, med ytor och kajer samt ny terminalbyggnad. Projektet Skandiaporten (farledsfördjupningen) har nu gått in i genomförandefas efter att samtliga godkännanden har erhållits inklusive miljödom och klarläggande avseende statsstöd på EU-nivå. Den negativa budgetavvikelsen förklaras främst med tidsförskjutning i dessa två projekt.

Kluster Lokaler (Higabkoncernen), har under perioden genomfört investeringar om 1 087 mnkr, vilket är drygt 550 mnkr lägre än budget, och omkring 350 mnkr lägre än föregående år. Den negativa budgetavvikelsen förklaras dels med förseningar i olika projekt, dels med intern brist på resurser.

Higab AB har genomfört investeringar avseende kommersiella lokaler i projektet Masthugget Väst. Projektet genomförs i samverkan med Higab AB samt idrott- och föreningsnämnden. Anläggningen innehåller, förutom kommersiella ytor, en parkeringsanläggning och även en fullstor sporthall. Projektet förväntas färdigställas under 2026. Renovering av Feskekôrkan och Dicksonska Palatset färdigställdes under året. Bolaget har fortsatt arbetat med projekt såsom projektet Nya magasin som omfattar magasin för flera av stadens museer, Konstmuseets om- och tillbyggnad, samt påbörjat byggnationen av ny kretsloppspark i Högsbo.

Göteborgs Stads Parkering AB påbörjade under året byggnation av parkeringsanläggningsdelen i projekt Masthugget Väst.

Älvstranden Utveckling AB har fortsatt investera i flertalet pågående stadsutvecklingsprojekt. Under året har arbetet fortsatt med genomförandet av Halvön på inom projektet Masthuggskajen. Genomförandetiden för projektet som helhet uppskattades tidigare till tio år med ursprunglig sluttid år 2028. Byggnation av både kvarter och allmän plats har av olika anledningar försenats. I dagsläget uppskattas en sluttid av projektet till år 2032. Bolaget har tecknat ett tilläggsavtal med exploateringsnämnden för projektet avseende en fördelning av indexkostnaden på 50/50.

Kluster Bostäder (Framtidenkoncernen) redovisar investeringar om 3 561 mnkr för året, vilket är i linje med budget och knappt 1,5 mdkr högre än föregående år. I utfall för 2024 återfinns förvärv av byggrätter i Karlastaden för 1 266 mnkr som inte fanns med i budget. Budgetavvikelsen exklusive förvärv av byggrätter i Karlastaden uppgår till knappt 1,3 mdkr vilket till stora delar förklaras med tidsförskjutningar i ett antal projekt.

Kluster Turism, kultur och evenemangs (Göteborg & Co-koncernen) investeringar om 518 mnkr är drygt 40 mnkr lägre än budget och knappt 500 mnkr lägre än föregående år. Investeringarna består till största delen av investeringar inom Liseberg. Got Event har under året utfört investeringar på Ullevi, Gamla Ullevi och Bravida Arena för 82 mnkr vilket är i linje med budget.

Göteborgs Stads Leasing AB investerar i finansiella och operationella leasingobjekt. Årets investering uppgår till 941 mnkr, vilket är knappt 250 mnkr högre än budget och i linje föregående års utfall. Den operationella leasingen avser framför allt fordon och maskiner inom stadens verksamheter. Den finansiella leasingen avser till stor del stadens It- och annan utrustning samt spårvagn M31 och M32 samt revisioner på dessa.

Renovakoncernens investeringar uppgick under året till 277 mnkr vilket är omkring 80 mnkr lägre än budget. Övervägande del av Renovas projekt är underhållsinvesteringar på befintliga anläggningar. Under året har byggnationen av ny fordonsverkstad färdigställts. Projektet påbörjades 2021.

### 3.2.4 Bokslut bolag

| Femårsöversikt<br>Koncernen              | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Rörelsens intäkter (mnkr)                | 24 377 | 23 029 | 25 767 | 23 690 | 18 184 |
| Rörelseresultat (mnkr)                   | 2 496  | 725    | 1 929  | 3 638  | 1 442  |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 1 513  | -99    | 1 470  | 3 176  | 930    |
| Årets resultat (mnkr)                    | 1 108  | -93    | 1 247  | 2 834  | 734    |
| Avkastning på eget kapital (%)           | 4,4    | -0,4   | 5,0    | 12,6   | 3,5    |
| Avkastning på totalt kapital (%)         | 3,2    | 1,0    | 2,4    | 4,9    | 2,0    |
| Vinstmarginal (%)                        | 6,2    | -0,4   | 5,7    | 13,4   | 5,1    |
|                                          |        |        |        |        |        |
| Balansomslutning (mnkr)                  | 90 910 | 85 490 | 83 490 | 79 483 | 74 996 |
| Anläggningstillgångar (mnkr)             | 82 374 | 77 295 | 74 216 | 70 602 | 68 369 |
| Eget kapital (mnkr)                      | 25 292 | 24 746 | 25 340 | 24 094 | 21 247 |
| Soliditet (%)                            | 27,8   | 28,9   | 30,4   | 30,3   | 28,3   |
|                                          |        |        |        |        |        |
| Medelantal anställda                     | 7 250  | 7 308  | 6 894  | 6 430  | 5 967  |

#### Definitioner:

- Avkastning eget kapital (underkoncerner/bolag), i procent - Resultat efter finansiella poster i förhållande till genomsnittligt eget kapital.
- Avkastning totalt kapital, i procent - Rörelseresultat plus finansiella intäkter i förhållande till genomsnittlig balansomslutningen.
- Vinstmarginal, i procent - Resultat efter finansiella poster i förhållande till rörelsens intäkter.
- Soliditet - Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
- Medelantal anställda - beräknas på individnivå och utifrån antalet heltidstjänster.

Stadshuskoncernens resultat efter finansiella poster uppgår till 1 513 mnkr (-99) vilket är 1 612 mnkr högre än föregående år. Årets jämförelsestörande poster uppgår totalt till 239 mnkr (-746) varav realisationsvinster 1 127 mnkr (78), realisationsförluster -356 mnkr (-29), återföring tidigare nedskrivningar/ nedskrivningar 75 mnkr (-568) samt övriga jämförelsestörande poster uppgår till - 608 mnkr där jämförelsestörande kostnad förknippad med branden på Lisebergs vattenpark Oceana uppgick till 484 mnkr.

Stadshuskoncernens resultat rensat från totala jämförelsestörande poster om 239 mnkr visar ett utfall på 1 274 mnkr. Föregående års resultat rensat från jämförelsestörande poster uppgick till 648 mnkr.

Koncernens marknadsvärden i fastigheter per 2024-12-31 är 152 mdkr. Det är en ökning med 10 mdkr jämfört med 2023-12-31. Det bokförda värdet är 50 mdkr.

Balansomslutningen har, jämfört med 2023, ökat med 6,3 procentenheter. Soliditeten har minskat med 1,1 procentenheter. Detta som en effekt av den högre balansomslutningen, orsakad av ökade investeringar och där ökningen av det egna kapitalet är för låg relativt ökningen av lånevolymen. Vid utgången av året hade koncernen en total lånevolym på 50,7 mnkr (47,4).

### **Utfall av koncernens bokslutsdispositioner**

Koncernmoderbolaget Göteborgs Stadshus AB ska, i enlighet med bolagets ägardirektiv, svara för finansiell samordning inom Stadshuskoncernen. Koncernens skattebelastning ska dessutom i första hand ske i Stadshus. Stadshus beslutade om förslag till bokslutsdispositioner på styrelsemöte den 21 oktober 2024, därefter fattade kommunstyrelsen beslut om dessa, vilket skedde den 27 november. Stadshus ska därefter återkomma med information om slutligt utfall av dispositionerna med förklaring av eventuella avvikelser.

Förslaget innebär att Stadshus erhåller netto 50 procent av årets resultat från Göteborg Energi AB, Göteborgs Hamn AB, Higab AB och Göteborgs Stads Parkerings AB. Dessutom görs ett ytterligare uttag på resterande 50 procent av årets resultat i Göteborgs Stads Parkerings AB.

Förslaget innehåller även ett uttag från Göteborgs Stads Parkerings AB på 596 mnkr, i syfte att finansiera utdelning till ägaren. Kommunfullmäktige beslutade den 12 december 2024 (KF handling 2024 nr 219), att bemyndiga Göteborgs Stadshus AB att fastställa utdelning från Göteborgs Stads Parkerings AB (Parkeringsbolaget) upp till 596 miljoner kronor.

Enligt förslaget uppgår nettoutbytet till 14 mnkr, i syfte att finansiera koncernbidrag i enlighet med kommunfullmäktiges budget, Stadshus ränte- och skattekostnader, Gothenburg European Office samt utdelning till staden. Slutligt nettoutbyte uppgår till -9 mnkr.

Samtliga transaktioner har genomförts i enlighet med förslaget i årsbokslutet. Slutligt bokföringsmässigt resultat i Göteborgs Stadshus AB uppgår till 754 mnkr. Resultatnivån är en konsekvens av anteciperade utdelningar i syfte att finansiera utdelning. Slutligt skattemässigt resultat för Göteborgs Stadshus AB uppgår till 60 mnkr, prognos i förslag 120 mnkr. Detta innebär en aktuell skattekostnad på 12 mnkr, 13 mnkr lägre än i förslaget.

Koncernens aktuella skattekostnad uppgår till 152 mnkr, varav 99 mnkr inom Framtiden och 31 mnkr inom Higab. Detta är till stor del en effekt av lagstiftningen som begränsar möjligheten till avdrag för räntekostnader. Rörelseresultatet före avskrivningar och nedskrivningar (EBITDA) medger inte fullt avdrag för de räntekostnader som uppstår inom dessa koncerner, med följd att dessa räntekostnader måste återläggas till beskattning.

## **3.2.5 Lån och lånetak för bolag**

I årsrapport har följande behov av förändrade lånetak redovisats från bolagen:

- Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag AB, + 540 mnkr.  
Kommunfullmäktige har tidigare beviljat bolaget ett utnyttja kredit i koncernbanken med ett tak på 330 mnkr till dess att kommunfullmäktige fattat beslut om lånetak för bolaget.
- Göteborgs Stads Leasing AB, +121 mnkr från tidigare beslutat 1 800 mnkr.

## 3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

### 3.3.1 Kommunalt ändamål och befogenheter

En sammanställning av bolagens yttranden från årsrapporterna för 2024 visar att samtliga bolag i Stadshuskoncernen i olika omfattning beskrivit hur de bedrivit sin verksamhet under året. Samtliga bolag redovisar en bedömning att de bedrivit sin verksamhet i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget och att de följer de principer som framgår av 3 § i bolagsordningen.

Kommunallagen stadgar att kommunstyrelsen i årliga beslut för varje bolag ska pröva om den verksamhet som bolaget har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Varje bolagsstyrelse ska därför i anslutning till årsrapporten och i årsredovisningen redovisa och yttra sig om den verksamhet bolaget bedrivit under året varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet. Som stöd för kommunstyrelsens prövning har Stadshus sammanställt bolagens yttranden i Årsrapporterna och granskat dessa. Sammanställningen utgör, tillsammans med övrig information av väsentlig och strategisk karaktär - del av kommunstyrelsens underlag för sin bedömning av om bolagen bedrivit kompetensförmåga verksamhet inom ramen för de kommunala befogenheterna.

#### **Särskilt om Bygga Hem i Göteborg AB:s förvärv av fastigheter i området Karlastaden**

Förvaltnings AB Framtiden offentliggjorde den 22 januari 2024 att dotterbolaget Bygga Hem i Göteborg AB förvärvat hel- och delägda bolagspaketerade fastigheter i sex kvarter i området Karlastaden. Förvärvet omfattande byggrätter om cirka 151 000 kvm bruttototalarea (BTA) innehållande bostäder, kontor, vård och skola. Stadshus kommenterade förvärvet i delårsrapport Mars utifrån perspektivet att bolagets bolagsordning och ägardirektiv lägger fast att kommunfullmäktige ska få ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är principiell beskaffenhet eller annars av större vikt (principiella frågor). Stadshus konstaterade sammanfattningsvis i rapporten att det kan finnas skäl att utifrån en sammantagen helhetsbedömning betrakta ärendet som av principiell beskaffenhet .

#### **Särskilt om Älvstranden Utvecklings AB:s information om kapitaltillskott** (se avsnitt 2.1.2 Övrig väsentlig information till kommunledningen)

Älvstranden Utveckling AB rapporterar att det i december 2024 uppstått en kapitalbrist i dotterbolaget Göteborgs Frihamns AB som hanterats genom koncernbidrag från Fastighets AB Raila med 53 miljoner kronor. Av bolagets ägardirektiv § 18 framgår att beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshus AB ska tillställas kommunfullmäktige för ställningstagande. Älvstranden Utveckling AB menar att det inte varit möjligt att innan årsskiftet göra en hemställan till kommunfullmäktige då kapitalbristen i Göteborgs Frihamn AB uppkom först i december och hanterades i bokslutet för 2024.

I Stadshuskoncernen förekommer det att fastighets- och stadsutvecklingsprojekt sker i separata fastighetsägande bolag som är dotterbolag eller dotterdotterbolag till den enhet som är rapporterande underkoncern i Stadshuskoncernen. Det finns ett flertal skäl till detta som ofta har sin grund i mervärdesskatte- och fastighetsrättsliga aspekter. En fastighetsutveckling sker ofta över en längre tid där förluster och vinster sällan infaller samtidigt vilket innebär att ett kapitalbehov kan uppkomma i det utvecklande bolaget. I det specifika fallet är det dock förändrade förutsättningar utifrån kommunfullmäktiges beslut om förändrat uppdrag för bolaget samt stadens förändrade planeringsinriktning för Frihamnen som föranleder situationen.

Stadshus gör bedömningen att transaktionen är ett kapitaltillskott och att stadens styrning inte ger utrymme för några andra undantag än de som särskilt delegerats. Samtidigt bedöms bolagets bedömning och motiv i den uppkomna situationen vara rimliga utifrån ett företagsekonomiskt och redovisningsmässigt perspektiv men att bolaget framöver, om möjligt, behöver beakta behovet av framförhållning. I och med den information som lämnats av Älvstranden Utveckling AB och av Stadshus i årsrapporten uppmärksammas kommunfullmäktige på situationen och ges möjlighet att ta initiativ till att återkoppla till bolaget genom uppdrag eller ägardirektiv.

Stadshus konstaterar att den samlade styrmiljön inte fullt ut hanterar ovanstående situation och att det kan finnas anledning att tydliggöra regelverket i samband med en översyn. Stadshus konstaterar även att kommunfullmäktiges beslut den 30 januari 2025 (§ 25, handling 2024 nr 253) om Älvstranden Utveckling AB:s hemställan om fusion och likvidation av dotter- och dotterdotterbolag kommer att minska antalet bolag och förenkla koncernstrukturen inom Älvstrandenkoncernen.

### 3.3.2 Övriga beslut och/eller uppdrag

#### 3.3.2.1 Sammanställning av kommunfullmäktiges uppdrag till bolagsklustren

Nedan följer en sammanställning från december månad av antal och status för de uppdrag som riktats till bolagen i Stadshuskoncernen från kommunfullmäktige, i och utanför budget. Senaste rapportering av bolagens uppdrag gjordes i samband med delårsrapport per augusti (2024-09-23). I huvudsak visar uppföljningen följande:

- Totalt 42 unika\* uppdrag (totalt 54) är *pågående* (med eller utan avvikelser). Motsvarande siffra per augusti 2024 var 38 unika uppdrag (totalt 55).
- Endast två uppdrag har status Ej påbörjat. Samtliga av dessa är uppdrag som tilldelats utanför budgetbeslut, och då under andra halvåret 2024.
- Inga budgetuppdrag från budget för 2024 har längre status *Ej påbörjat*. Vid föregående uppföljningstillfälle var det två.
- Endast tre (tre per augusti 2024) unika budgetuppdrag från 2021 och 2020 är fortfarande *pågående*. Samtliga av dessa uppdrag är sådana med långa ledtider såsom byggprojekt och planer/program.
- Sedan föregående rapportering (2024-09-23) har tolv nya uppdrag tillkommit som tilldelats ett eller flera bolag. Totalt under 2024 tilldelades 41 nya uppdrag till ett eller flera bolag. Av dessa ingick 16 i kommunfullmäktiges budget för 2024.

\*Med unika menas att ett uppdrag endast räknas som ett, oavsett om det riktats till flera bolag.

|                                                                                          | Ej<br>påbörjade | Pågående | Pågående<br>med<br>avvikelse | Totalt |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|------------------------------|--------|
| Budgetuppdrag från KF:s<br>budget 2024                                                   | 0               | 3        | 1                            | 4      |
| Budgetuppdrag från KF:s<br>budget 2023                                                   | 0               | 5        | 0                            | 5      |
| Budgetuppdrag från KF:s<br>budget 2022                                                   | 0               | 0        | 0                            | 0      |
| Budgetuppdrag från KF:s<br>budget 2021                                                   | 0               | 1        | 0                            | 1      |
| Budgetuppdrag från KF:s<br>budget 2020                                                   | 0               | 2        | 0                            | 2      |
| Uppdrag till nämnd/styrelse<br>som tilldelats utanför<br>budgetbeslut (inkl. hemställan) | 2               | 42       | 0                            | 44     |
| Totalt                                                                                   | 2               | 53       | 1                            | 56     |

*Tabellen visar summan av antalet uppdrag som fördelats till ett eller flera bolag. Detta innebär att ett uppdrag kan räknas flera gånger, om det finns hos flera bolag.*



# **Årsrapport nämnder och styrelser 2024**

**Göteborgs Stadshus AB (Egen verksamhet)**

# Innehållsförteckning

|          |                                                                                                                     |          |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Sammanfattning .....</b>                                                                                         | <b>4</b> |
| <b>2</b> | <b>Väsentlig styrinformation till kommunledningen.....</b>                                                          | <b>5</b> |
| 2.1      | Verksamhetens utveckling .....                                                                                      | 5        |
| 2.1.1    | Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling .....                                                              | 5        |
| 2.2      | Uppföljning av kommunfullmäktiges budgetmål .....                                                                   | 5        |
| 2.2.1    | Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla<br>invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet. .... | 5        |
| 2.2.2    | Segregationen i Göteborg ska brytas. ....                                                                           | 5        |
| 2.2.3    | Göteborg ska klara kompetensförsörjningen. ....                                                                     | 5        |
| 2.2.4    | Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad<br>utan bostadsbrist.....                                    | 6        |
| 2.2.5    | Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha<br>en hög biologisk mångfald.....                            | 6        |
| 2.2.6    | Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter<br>göteborgarnas behov. ....                                             | 6        |
| 2.2.7    | Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö<br>och goda arbetsvillkor. ....                             | 7        |
| <b>3</b> | <b>Övrig uppföljning till kommunledningen.....</b>                                                                  | <b>8</b> |
| 3.1      | Väsentliga personalförhållanden .....                                                                               | 8        |
| 3.1.1    | Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-<br>perspektiv (styrelser).....                                 | 8        |
| 3.1.2    | Analys av situationen inom HR-området.....                                                                          | 8        |
| 3.2      | Ekonomisk uppföljning .....                                                                                         | 9        |
| 3.2.1    | Analys av årets utfall - Bolag .....                                                                                | 9        |
| 3.2.2    | Bokslut bolag .....                                                                                                 | 9        |
| 3.2.3    | Lån och lånetak för bolag .....                                                                                     | 10       |
| 3.3      | Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag .....                                                                   | 10       |
| 3.3.1    | Kommunalt ändamål och befogenheter .....                                                                            | 10       |
| 3.3.2    | Utvärdering av system för styrning, uppföljning och<br>kontroll .....                                               | 10       |

|          |                                                                         |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4</b> | <b>Styrinformation till styrelsen.....</b>                              | <b>12</b> |
| 4.1      | Göteborgs Stadshus AB .....                                             | 12        |
| 4.2      | Göteborg European Office AB .....                                       | 12        |
| 4.3      | Redovisning av fullgjorda uppdrag från KF/KS i och utanför budget ..... | 13        |
| 4.4      | Redovisning av övriga uppdrag från KF/KS i och utanför budget .....     | 14        |

## **Bilagor**

*Bilaga 1: Barnbokslut 2024 - Stadshus AB*

# 1 Sammanfattning

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

Samtliga uppdrag som tilldelats bolaget i kommunfullmäktiges (KF) budget för 2024 har förklarats fullgjorda.

## **2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen**

### **2.1 Verksamhetens utveckling**

#### **2.1.1 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling**

Stadshus har inga väsentliga avvikelser att rapportera för perioden.

### **2.2 Uppföljning av kommunfullmäktiges budgetmål**

#### **2.2.1 Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet.**

Genom bolagets uppdrag i ägardirektiv och riktlinjer för ägarstyrning bidrar Stadshus genom sin verksamhet indirekt till måluppfyllelse genom strategisk samordning inom Stadshuskoncernen, ägarstöd och samt arbete med löpande uppföljning och rapportering jämte stöd till kommunstyrelsen i dess uppsiktsplikt. Som en del i sitt grunduppdrag har Stadshus under året bland annat stöttat kommunstyrelsen genom att informera bolagen inför delårsrapportering om kommunfullmäktiges uppdrag och det arbete som sker i staden inom mänskliga rättigheter-området. Stadshus har inte särskilt planerat för att omsätta målet i praktisk handling eftersom bolagets uppdrag enligt ägardirektiv ger liten möjlighet att bidra väsentligt till måluppfyllnad. Utvecklingen för målet i relation till styrelsens uppdrag är därför inte relevant att mäta.

#### **2.2.2 Segregationen i Göteborg ska brytas.**

Genom bolagets uppdrag i ägardirektiv och riktlinjer för ägarstyrning bidrar Stadshus genom sin verksamhet indirekt till måluppfyllelse genom strategisk samordning inom Stadshuskoncernen, ägarstöd och samt arbete med löpande uppföljning och rapportering jämte stöd till kommunstyrelsen i dess uppsiktsplikt. Under året har inga särskilda aktiviteter genomförts som direkt kan kopplas till målet. Stadshus har inte särskilt planerat för att omsätta målet i praktisk handling eftersom bolagets uppdrag enligt ägardirektiv ger liten möjlighet att bidra väsentligt till måluppfyllnad. Utvecklingen för målet i relation till styrelsens uppdrag är därför inte relevant att mäta.

#### **2.2.3 Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.**

Genom bolagets uppdrag i ägardirektiv och riktlinjer för ägarstyrning bidrar Stadshus genom sin verksamhet indirekt till måluppfyllelse genom strategisk samordning inom Stadshuskoncernen, ägarstöd och samt arbete med löpande uppföljning och rapportering jämte stöd till kommunstyrelsen i dess uppsiktsplikt. Under året har bolaget bland annat varit involverade i kommunstyrelsens arbete

med framtagande, implementering och uppföljning av stadens plan för kompetensförsörjning. För att säkra kompetensförsörjningen internt har bolaget omfördelat arbetsuppgifter, minskat antalet tjänster och till viss del minskat sårbarheten genom att outsourca vissa administrativa arbetsuppgifter till stadsledningskontoret. Kompetensförsörjningen är ständigt viktig för bolaget på grund av dess storlek och att varje tjänst i princip är unik. Utvecklingen för målet är försiktigt positivt, utifrån resultat från medarbetarenkät och det systematiska arbetsmiljöarbetet.

#### **2.2.4 Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist.**

Genom bolagets uppdrag i ägardirektiv och riktlinjer för ägarstyrning bidrar Stadshus genom sin verksamhet indirekt till måluppfyllelse genom strategisk samordning inom Stadshuskoncernen, ägarstöd och samt arbete med löpande uppföljning och rapportering jämte stöd till kommunstyrelsen i dess uppsiktsplikt. Under året har inga särskilda aktiviteter genomförts som direkt kan kopplas till målet. Stadshus har inte särskilt planerat för att omsätta målet i praktisk handling eftersom bolagets uppdrag enligt ägardirektiv ger liten möjlighet att bidra väsentligt till måluppfyllnad. Utvecklingen för målet i relation till styrelsens uppdrag är därför inte relevant att mäta.

#### **2.2.5 Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald.**

Genom bolagets uppdrag i ägardirektiv och riktlinjer för ägarstyrning bidrar Stadshus genom sin verksamhet indirekt till måluppfyllelse genom strategisk samordning inom Stadshuskoncernen, ägarstöd och samt arbete med löpande uppföljning och rapportering jämte stöd till kommunstyrelsen i dess uppsiktsplikt. Under året har Stadshus fortsatt implementering av det nya regelverket för hållbarhetsrapportering som omfattar Stadshuskoncernen. Rapporteringen förväntas påbörjas andra kvartalet 2025. Regelverket medför att Stadshus framåt kommer att ha en central och omfattande roll för uppföljning och rapportering av Stadshuskoncernens samlade påverkan inom miljö, social och styrning (så kallade ESG-faktorer) vilket in sin tur kommer ge kommunfullmäktige ett helhetsperspektiv på koncernens verksamhet och dess väsentliga påverkan och i slutändan öka möjligheten att värdera och prioritera.

#### **2.2.6 Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov.**

Genom bolagets uppdrag i ägardirektiv och riktlinjer för ägarstyrning bidrar Stadshus genom sin verksamhet indirekt till måluppfyllelse genom strategisk samordning inom Stadshuskoncernen, ägarstöd och samt arbete med löpande uppföljning och rapportering jämte stöd till kommunstyrelsen i dess uppsiktsplikt. Stadshus har inte särskilt planerat för att omsätta målet i praktisk handling eftersom bolagets uppdrag enligt ägardirektiv ger liten möjlighet att bidra väsentligt till måluppfyllnad. Som en del i sitt grunduppdrag för den finansiella samordningen av Stadshuskoncernen ansvarar Stadshus för att genomföra kommunfullmäktiges beslut om utdelning till staden och kapitaltillskott till verksamheter som genom sitt kommunala ändamål inte anses ha förutsättningar att finansiera sin verksamhet. Detta har ingen direkt koppling till stadens välfärdsverksamheter men medlen bidrar till en mindre del av stadens samlade ekonomiska förmåga. För 2024 blev utdelningen 750 miljoner kronor, vilket motsvarar den nivå kommunfullmäktige

beslutat om.

### **2.2.7 Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor.**

Genom bolagets uppdrag i ägardirektiv och riktlinjer för ägarstyrning bidrar Stadshus genom sin verksamhet indirekt till måluppfyllelse genom strategisk samordning inom Stadshuskoncernen, ägarstöd och samt arbete med löpande uppföljning och rapportering jämte stöd till kommunstyrelsen i dess uppsiktsplikt. Arbetet med målet hanteras dels inom ramen för bolagets egna systematiska arbetsmiljöarbete, dels genom strategisk samordning och ägarstöd för koncernen inom HR-området. Under året har bolaget fortsatt arbeta med olika utvecklingsinsatser kopplat till resultatet från medarbetarundersökningen. Vidare har bolaget stöttat stadsledningskontoret i uppföljning och rapportering från dotterbolagen i koncernen. Utvecklingen för målet är försiktigt positivt, utifrån resultat från medarbetarenkät och det systematiska arbetsmiljöarbetet.

## 3 Övrig uppföljning till kommunledningen

### 3.1 Väsentliga personalförhållanden

#### 3.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv (styrelser)

|                                     | 2024 | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|------|------|
| Total sjukfrånvaro (%)              | 11,0 | 0,8  | 1,2  |
| Bolagsextern personalomsättning (%) | 16,7 | 7,1  | 7,7  |
| Antal årsarbetare                   | 15   | 15   | 16   |

#### 3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

Verksamheten har i allt väsentligt bedrivits med interna resurser. Extern expertkompetens har tillförts i arbetet med att förbereda Stadshuskoncernen för ny lagstiftning gällande hållbarhetsredovisning enligt CSRD. Under senhösten avvecklades tjänsten administrativ koordinator efter att tjänsten blivit vakant. Tjänster för IT-stöd, IT-samordning, intern HR, löpande administration med mera köps istället i huvudsak av stadsledningskontoret

Det utvecklingsarbete som påbörjades under våren 2023 utifrån medarbetarenkätens resultat avslutades under våren. Detta innefattade också de kvarstående delarna i utvecklande medarbetarskap, utifrån det program som tagits fram för stadsledningskontoret. Utvecklingsarbetet har därefter omhändertagits i bolagets ordinarie process för verksamhetsplanering. Resultatet från årets medarbetarundersökning visade att utvecklingen av HME (Hållbart medarbetarengagemang) med små steg är på väg i rätt riktning från en relativt låg nivå. Ett fortsatt arbete planeras under 2025.

På grund av en längre sjukskrivning har bolaget under stora delar av året varit underbemannat. Under våren 2025 förväntas återigen fulltalighet. Enstaka längre sjukskrivningar i det lilla bolaget får ett kraftigt genomslag i statistiken.

## 3.2 Ekonomisk uppföljning

### 3.2.1 Analys av årets utfall - Bolag

#### Resultaträkning

| mnkr                                         | Bokslut<br>2024 | Budget<br>2024 | Avvikelse | Bokslut<br>2023 | Bokslut<br>2022 |
|----------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------|-----------------|-----------------|
| Intäkter                                     | 24              | 24             | 0         | 30              | 29              |
| Kostnader                                    | -24             | -29            | 5         | -26             | -24             |
| <b>Rörelseresultat</b>                       | <b>0</b>        | <b>-5</b>      | <b>5</b>  | <b>4</b>        | <b>5</b>        |
| Resultat från<br>andelar i<br>koncernföretag | 393             | 397            | -4        | 1 847           | -75             |
| Finansiella<br>intäkter                      | 2               | -              | 2         | -               | -               |
| Finansiella<br>kostnader                     | -69             | -71            | 2         | -61             | -43             |
| <b>Resultat efter<br/>fin. poster</b>        | <b>326</b>      | <b>321</b>     | <b>5</b>  | <b>1 790</b>    | <b>-113</b>     |

### 3.2.2 Bokslut bolag

Resultat efter finansiella poster uppgår för moderbolaget till 326 mnkr (1 790). Bolagets totala intäkter (som i huvudsak är koncerninterna) uppgick till 24 mnkr (30). Bolagets administrativa kostnader för verksamheten i Göteborg uppgick 2024 till 19 mnkr (21) varav personalkostnader 15 mnkr (14).

Kostnaderna för verksamheten i Bryssel (GEO) uppgick 2024 till 4 mnkr (5). De externa intäkterna för GEO uppgick till 0,4 mnkr (0,4). Räntekostnaderna har ökat och uppgick till -69 mnkr (-61). Övriga finansiella poster består av koncernbidrag till bolag med underskott -429 mnkr och nedskrivningar om -2 mnkr (Business Region Göteborg) samt utdelning 1 309 mnkr (Göteborgs Energi 505 mnkr, Higab 596 mnkr, Förvaltnings AB Framtiden 204 mnkr samt Göteborg & Co 4 mnkr).

Sammantaget erhåller bolaget 692 mnkr i koncernbidrag, lämnar 489 mnkr i koncernbidrag, erhåller 1 309 mnkr i utdelning samt lämnar aktieägartillskott om 256 mnkr. Slutligt skattemässigt resultat för Göteborgs Stadshus AB är 60 mnkr, vilket innebär en skattekostnad på 12 mnkr. Resultat efter skatt uppgår till 754 mnkr (2 175).

Balansomslutningen har jämfört med 2023 ökat med 2,4 procentenheter, från 21 717 mnkr till 22 248 mnkr. Det egna kapitalet (exklusive del av obeskattade reserver) ökade från 16 123 mnkr till 16 132 mnkr och soliditeten inklusive del av obeskattade reserver har förändrats från 78 procent till 76 procent. Vid utgången av året hade moderbolaget en lånevolym på 3 549 mnkr (3 956).

### 3.2.3 Lån och lånetak för bolag

| Lån mnkr | Volym 31 dec 2024 | Lånetak 2024 | Volym 31 dec 2023 | Beslutat lånetak 2025 |
|----------|-------------------|--------------|-------------------|-----------------------|
| Summa    | 3 065             | 4 300        | 3 956             | 3 200                 |

## 3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

### 3.3.1 Kommunalt ändamål och befogenheter

Styrelsen och verkställande direktören bedömer att Stadshus verksamhet är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget följer de principer som framgår av 3 § i bolagsordningen.

Stadshus utgör moderbolag för stadens hel- och delägda bolag. Ändamålet med bolaget är att främja en aktiv ägarstyrning av stadens bolag med utgångspunkt i kommunfullmäktiges ägardirektiv, budget och andra styrande inriktningsdokument. Bolaget ska tillsammans med stadens övriga verksamheter skapa nytta för staden och dess invånare samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Bolaget ska även svara för den finansiella samordningen inom koncernen.

Huvudsakliga moment i syfte att uppnå det kommunala ändamålet har under året varit:

- Ägardialoger har hållits med regionala bolag. Resultat återredovisas till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige under våren 2025.
- Ägardialoger har genomförts med Förvaltning AB Framtiden, Göteborgs Hamn AB, Göteborg Energi AB, Göteborg & Co AB, Higab AB, Business Region Göteborg AB och Boplatz Göteborg AB. Resultat har återredovisas till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.
- Den finansiella samordningen och styrningen har genomförts i enlighet med stadens regler och praxis.
- Samtliga budgetuppdrag som riktats till bolaget av kommunfullmäktige i 2024 års budget har omhändertagits under året.

Bolaget ska inhämta Göteborgs kommunfullmäktiges ställningstagande innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Under 2024 har det inte funnits anledning att inhämta sådana ställningstagande.

### 3.3.2 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll

Stadshus gör en sammanfattande bedömning att bolaget totalt sett har en stark eller tillräckligt effektiv följsamhet mot riktlinjen för styrning, uppföljning och kontrollkrav på systematik. Bedömningen är densamma som gjordes för 2023. Under 2024 har det interna förbättringsarbete som påbörjades 2023 med fokus på bland annat roller och ansvar, medarbetarskap och identitet fortsatt. Detta har bland annat lett till förbättrad process för verksamhetsplanering, interna spelregler och definierad värdegrund.

Redovisningen nedan av utvärderingen av systemet följer områdesindelningen i anvisad utvärderingsmodell. Stadshus är ett moderbolag med endast ett tiotal anställda som har ett administrativt lednings- och styrningsuppdrag. Riktlinjen styrning, uppföljning och kontrolls krav på systematik tillämpas därför i den kontexten.

#### *Kultur*

Område *Kultur* bedöms vara en styrka för Stadshus. Bolagets lilla organisation möjliggör korta beslutsvägar och direkt dialog mellan ledning och medarbetare, vilket minskar risken för oetiskt eller oönskat beteende. Som moderbolag behöver bolaget vara ett föredöme, vilket medför att sådana risker diskuteras löpande för att säkerställa att oetiskt eller oönskat beteende inte inträffar.

#### *Planering och uppföljning*

Område *Planering och uppföljning* bedöms ha tillräckligt effektiv hantering. Bolaget har en väl fungerande process för intern styrning, uppföljning och kontroll. Utvärdering av resultatet från föregående period görs till stor del systematiskt och förbättringar inarbetas inför kommande perioder.

Under 2024 påbörjades ett arbete för att effektivisera koncernens bokslutsprocess och rapportering, som idag kräver mycket manuellt arbete. Projektet, som godkändes av styrelsen i samband med delårsrapporten i augusti, är en del av kommunfullmäktiges mål att minska administrationen. När arbetet är klart kan en omvärdering av området bli aktuell.

#### *Riskbaserad styrning*

Område *Riskbaserad styrning* bedöms ha tillräckligt effektiv hantering. Samlad riskbild finns för bolaget och revideras årligen. Den interna kontrollplanen följs upp inom ramen för planering- och uppföljningsprocessen. Riskbild och förbättringsåtgärder följdes under 2024 upp i samband med ordinarie uppföljningstillfällen (mars, augusti och december).

#### *Åtgärder och förbättringsarbete*

Område *Åtgärder och förbättringsarbete* bedöms ha tillräckligt effektiv hantering. Bolagets lilla organisation medför att direkt rapportering och hantering av allvarliga avvikelser och brister till närmaste överordnad kan se snabbt och effektivt. Som moderbolag behöver bolaget vara ett föredöme vilket medför att brister och problem i verksamheten måste analyseras och åtgärdas utan dröjsmål. Det interna förbättringsarbete som nämnts ovan samt effektivisering av koncernens bokslutsprocess och rapportering bidrar till att bolaget fortsatt har en effektiv hantering av åtgärder och förbättringsarbete.

Under 2024 har det interna förbättringsarbete som påbörjades 2023 med fokus på bland annat roller och ansvar, medarbetarskap och identitet fortsatt. Detta har bland annat lett till förbättrad process för verksamhetsplanering, interna spelregler och definierad värdegrund. Därtill påbörjades under 2024 ett arbete för att effektivisera koncernens bokslutsprocess och rapportering,

## 4 Styrinformation till styrelsen

### 4.1 Göteborgs Stadshus AB

Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) inklusive filialen Gothenburg European Office (GEO) bedöms under året fullgjort sitt uppdrag enligt ägardirektiv och i allt väsentligt följt de verksamhetsplaner för bolaget och för GEO som fastställts för 2024. Samtliga uppdrag som tilldelats bolaget i kommunfullmäktiges (KF) budget för 2024 har förklarats fullgjorda.

Under året har bolaget fortsatt det koncerngemensamma arbetet med att förbereda hela bolagskoncernen för tillkommande regulatoriska krav från EU avseende nytt direktiv för hållbarhetsrapportering och Taxonomin för gröna investeringar. Förberedelsearbetet är omfattande för att kunna leva upp till kraven som gäller från verksamhetsåret 2025 och där Stadshus som moderbolag har ett obligatoriskt ansvar för koncernens hela rapportering.

Under 2024 har Stadshus också påbörjat ett effektiviseringsarbete för koncernens bokslutsprocess och rapportering. Nuvarande arbetssätt innebär ett omfattande manuellt arbete och manuell kvalitetssäkring för att säkerställa korrekt rapportering och analysunderlag. Effektiviseringen av koncernens bokslutsprocess och rapportering av är ett led i inriktningen från kommunfullmäktiges budget för 2024 om att minska administrationen. Arbetet knyter även an till stadens digitaliseringsarbete.

Under året har Stadshus genomfört ett omfattande internt utvecklingsarbete där ett antal möjliga utvecklingsområden inom ägardirektivets ram identifierats vad avser utveckling av kommunfullmäktiges ägarstyrning, bolagens förståelse för kommunala bolags förutsättningar samt öppenhet och transparens. I budgetförutsättningar för 2026–2028 kommer dessa att belysas ytterligare.

### 4.2 Gothenburg European Office AB

Gothenburg European Office:s (GEO) verksamhet återredovisas till Stadshus styrelse och till kommunstyrelsen i en särskild årsrapport. En kortare sammanfattning följer nedan.

Under första hälften av 2024 har GEO summerat och rapporterat de beslut som EU fattat som påverkar de prioriterade områdena *Hållbar stads- och samhällsutveckling* samt *Innovation och digitalisering*, bland annat avloppsvattendirektivet, förordningen för restaurering av natur, och luftkvalitetsdirektivet och AI-förordningen. GEO bistod Demokrati och medborgarservice i utbildningen av valambassadörer inför europaparlamentsvalet, och GEO arrangerade även tillsammans med BRG och EU-kommissionen två paneldebatter för gymnasieelever och näringsliv inför valet för att försöka öka intresset.

Under hösten, i väntan på en ny EU-kommission och nya initiativ, har GEO samlat in information om kommande policyinitiativ och analyserat dessa för att möjliggöra planering och att komma in tidigt i beslutsprocesserna för påverkansarbetet. GEO har baserat verksamhetsplanen för 2025 på denna analys. Under hösten arrangerades två framtätsyftande event, ett om vätgasproduktion i Europaparlamentet i syfte att bygga relationer och att få en överblick av policy och möjligheter, samt ett om Omställningslabbet i syfte att bygga intresse för EU-

finansiering och för att utöka nätverket

*Pågående översyn av stadens styrning och processer för Europafrågor*

Som beskrivs i kommunstyrelsens budget 2025 så pågår en översyn av stadens styrning och processer inom ramen för Europafrågor. En av de processer som beaktas är arbetet med kommunstyrelsens handlingsplan för stadens omvärlds- och intressebevakning, vilket innebär att ingen handlingsplan tas fram för 2025 utan nuvarande handlingsplan för 2024 gäller tills vidare. Översynen planeras att redovisas till kommunstyrelsen under våren 2025.

## 4.3 Redovisning av fullgjorda uppdrag från KF/KS i och utanför budget

Stadshus vill här uppmärksamma styrelsen på de uppdrag som tilldelats bolaget och som har genomförts/avslutats sedan föregående rapportering.

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Business Region Göteborg AB får i uppdrag att i samråd med Göteborgs Stadshus AB och Stiftelsen Chalmers Tekniska Högskola arbeta fram förslag på justeringar i Lindholmen Science Park AB:s aktieägaravtal, ägardirektiv och bolagsordning samt återkomma till kommunfullmäktige med förslag på förändringar.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2023<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p> | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>Halvår 2 2024 2025-02-03</b></p> <p>Uppdraget har genomförts av Business Region Göteborg och förklarades fullgjort på styrelsemöte den 11 november 2024 (BRG 2024-11-11 §107). Uppdraget avslutas därmed även av Stadshus i samband med årsrapporten för 2024 (2025-02-17). Resultat av arbetet har visat att det inte funnits behov av att justera i ägardirektiv och aktieägaravtal. Ändring av bolagsordningens §3 initierades av bolaget parallellt och skrevs fram som ett separat ärende och har inte ingått i detta uppdrag. Justering av bolagsordning kommer ske på kommande bolagsstämma i vår.</p> |
| <p><b>Göteborgs Stadshus AB ges i uppdrag att inom ramen för den finansiella samordningen i 2024 års bokslut göra ett extra uttag ur Göteborgs Hamn AB med upp till 200 mnkr.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>                                                                                                                                        | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>Halvår 2 2024 2025-02-05</b></p> <p>Extra bolagsstämma 2024-12-19 (§ 31) har beslutat om ytterligare utdelning till Göteborgs Stad om 200 mnkr. Av kommunfullmäktiges beslut framgår att beslutet är utformat för att ge möjlighet att flexibelt hantera samtliga transaktioner i 2024 års bokslutsprocess så att effekten för Göteborgs Hamn AB endast uppstår om det behövs. I kommunens och Stadshus bokslutsarbete konstaterades att behov att göra extra uttag från Göteborgs Hamn inte förelåg. Uppdraget avslutas i samband med årsrapporten för 2024 (2025-02-17).</p>                                |

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att omedelbart säkerställa att geografiska inköpsstopp och annan sanktionspolitik enbart utgår från sanktioner beslutade av FN eller EU.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024</i><br/><i>Typ av KF/KS-uppdrag</i><br/><i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>                                                          | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>Halvår 2 2024 2024-11-12</b></p> <p>Stadshus använder endast stadens ramavtal vid inköp av varor och avrop av tjänster. I ytterst få fall genomförs direktupphandlingar av konsulttjänster utanför ramavtal, men då med kända och kontrollerade leverantörer. Uppdraget avslutas därmed. Rapportering till styrelsen sker i samband med årsrapporten för 2024 (2025-02-17).</p>                 |
| <p><b>Samtliga nämnder och styrelser i Göteborgs Stad får i uppdrag att identifiera befattningar i sina verksamheter som bedöms vara utsatta för hög risk för infiltration. Uppdraget ska ha genomförts sex månader efter kommunfullmäktiges beslut.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024</i><br/><i>Typ av KF/KS-uppdrag</i><br/><i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p> | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>Halvår 2 2024 2025-02-03</b></p> <p>Stadshus har genomfört uppdraget och identifierat vilka befattningar i sin verksamhet som bedöms vara utsatta för hög risk för infiltration. Återrapportering till styrelsen sker endast i muntlig form på grund av informationens känslighet. Uppdraget anses därmed avslutat. Återrapportering görs i samband med årsrapporten för 2024 (2025-02-17).</p> |

## 4.4 Redovisning av övriga uppdrag från KF/KS i och utanför budget

Här redovisas övriga uppdrag som tilldelats bolaget av KF/KS i och utanför budget och som är pågående eller ej påbörjade.

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>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.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2019</i><br/><i>Typ av KF/KS-uppdrag</i><br/><i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p> | <p>🔄 Pågående</p> <p><b>Halvår 1 2024 2024-04-19</b></p> <p>Göteborgs Energis statusrapport behandlades i Stadshus styrelse 2024-03-25 (§ 64). Ärendet är överlämnat till kommunstyrelsen för vidare beredning. Nästa återrapportering sker under första kvartalet 2025.</p> |

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att inom ramen för Stadshus-koncernens finansiella samordning tillfälligt ersätta Liseberg AB med belopp motsvarande bolagets räntekostnader hänförliga till de lån, upp till 570 mnkr, som avser återuppbyggnaden intill dess att ersättning från försäkring eller avtal fastställts och reglerats.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p> | <p> Pågående</p> <p><b>Halvår 2 2024 2025-01-07</b></p> <p>Uppdraget kommer genomföras under 2025 och framåt som en del i den finansiella samordningen.</p>                                                                                                                         |
| <p><b>Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att, i samverkan med Göteborg Energi AB, skyndsamt revidera ägardirektivet för bolaget för att harmonisera i linje med tillstyrkt inriktning för investeringar i lokal produktion.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>                                                                                                                   | <p> Pågående</p> <p><b>Halvår 2 2024 2025-02-03</b></p> <p>Uppdraget beräknas återrapporteras till Stadshus styrelse och avslutas i samband med styrelsemötet i april (2025-04-28).</p>                                                                                             |
| <p><b>Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att, i samverkan med Göteborg Energi AB, skyndsamt revidera ägardirektivet för bolaget för att harmonisera i linje med tillstyrkt inriktning för investeringar i produktion utanför Göteborgs kommun.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>                                                                                                | <p> Pågående</p> <p><b>Halvår 2 2024 2025-02-05</b></p> <p>Uppdraget beräknas återrapporteras under våren 2025 till Stadshus styrelse.</p>                                                                                                                                          |
| <p><b>Liseberg AB och Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att utan skäligt dröjsmål och inom ramen för Stadshus-koncernens finansiella samordning återställa ersättningen enligt punkt 2 efter det att ersättning från försäkring eller avtal fastställts och reglerats.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>                                                                       | <p> Pågående</p> <p><b>Halvår 2 2024 2025-02-03</b></p> <p>Förutsättningarna för återställning följs löpande under 2025. Uppdraget beräknas avslutas och återrapporteras till styrelsen först efter det att ersättning från försäkring eller avtal fastställts och reglerats.</p> |



# **Barnbokslut 2024**

**Göteborgs Stadshus AB**

# Innehållsförteckning

|          |                                                                                       |          |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Inledning .....</b>                                                                | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>Barnbokslut .....</b>                                                              | <b>4</b> |
| 2.1      | Förändringar i verksamheten samt resurssättning som<br>påverkat barnrättsarbetet..... | 4        |
| 2.2      | Analys.....                                                                           | 4        |
| 2.2.1    | Summering av föregående års utvecklingsområden och<br>insatser .....                  | 4        |
| 2.2.2    | Förflyttningar i arbetet med de grundläggande artiklarna<br>och övriga artiklar ..... | 4        |
| 2.3      | Det nya nuläget och vägen framåt .....                                                | 5        |

# 1 Inledning

Barnbokslutet för 2024 redogör för de resultat verksamhetens barnrättsarbete åstadkommit under året. Stadshus har utgått stadsledningskontorets från *Vägledning – att upprätta barnbokslut*. Barnbokslutet gäller endast moderbolagets verksamhet och ska enligt anvisningen bifogas som bilaga till årsrapporten.

## **Bakgrund till barnboksluten**

Kommunfullmäktige uppdrog 2020-06-16, § 20 till kommunstyrelsen att ta fram en stadenövergripande barnrättsplan, samt till samtliga nämnder och styrelser att årligen upprätta ett barnbokslut. Barnrättsplanen antogs av kommunfullmäktige 2022-06-09 § 12.

## **Verksamhetens påverkan på barn**

Stadshus är ett administrativt moderbolag utan någon extern verksamhet som riktar sig direkt mot medborgare eller företag. Bolagets uppdrag är bland annat att bidra till kommunfullmäktiges förutsättningar att besluta i frågor som rör bolagen och medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Inom ramen Stadshus uppföljning av bolagens verksamhet kan Stadshus uppmärksamma kommunfullmäktige på olika områden, till exempel barns rättigheter.

Stadshus yttrar sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt från de direktunderställda respektive dotterdotterbolagen som ska till kommunfullmäktige för ställningstagande. Stadshus ska i sin beredning komplettera med ett koncernperspektiv. Konsekvenserna av beslutet i ett sådant ärende ska redan vara bedömda av det ansvariga bolaget utifrån de tre dimensionerna, varav den sociala dimensionen innefattar inverkan för barn. För uppdrag som riktats direkt till Stadshus av kommunfullmäktige, kommunstyrelsen eller på annat sätt ska bolaget säkerställa att konsekvenser för barn omhändertas i beredningen av ärendet i de fall det bedöms vara relevant.

## 2 Barnbokslut

### 2.1 Förändringar i verksamheten samt resurssättning som påverkat barnrättsarbetet

Inga förändringar har skett i verksamheten som påverkar barn direkt eller indirekt sedan förra barnbokslutet. Inga särskilda resurser (personella och ekonomiska) har satts in i arbetet för att förbättra barns villkor. I Stadshus ansvarar verksamhetscontroller för att bevaka området och stödja stadsledningskontoret.

### 2.2 Analys

#### 2.2.1 Summering av föregående års utvecklingsområden och insatser

| Prioriterade utvecklingsområden | Insatser | Förväntade resultat | Koppling till barnrättsplanens insatser |
|---------------------------------|----------|---------------------|-----------------------------------------|
|                                 |          |                     |                                         |
|                                 |          |                     |                                         |
|                                 |          |                     |                                         |
|                                 |          |                     |                                         |

Inga särskilda områden har identifierats i föregående års barnbokslut.

#### 2.2.2 Förflyttningar i arbetet med de grundläggande artiklarna och övriga artiklar

##### 2.2.2.1 Artikel 2 – principen om icke diskriminering

Inga särskilda åtgärder har vidtagits av bolaget under året som kan kopplas till artikeln.

##### 2.2.2.2 Artikel 3 – barnets bästa

Inga särskilda åtgärder har vidtagits av bolaget under året som kan kopplas till artikeln. Utifrån de uppdrag och ärenden som hanterats av Stadshus under året har det inte funnits behov av att belysa barnperspektivet särskilt.

##### 2.2.2.3 Artikel 6 – barnets rätt till liv, överlevnad och utveckling

Inga särskilda åtgärder har vidtagits av bolaget som kan kopplas till artikeln. Utifrån de uppdrag och ärenden som hanterats av Stadshus under året har det inte funnits behov av att samverka med interna/externa aktörer för att säkerställa att barn får sina rättigheter tillgodosedda.

#### 2.2.2.4 Artikel 12 – barns rätt till delaktighet

Inga särskilda åtgärder har vidtagits av bolaget som kan kopplas till artikeln. Utifrån de uppdrag och ärenden som hanterats av Stadshus under året har det inte funnits behov av att inhämta barns åsikter inför strategiska beslut som rör barn.

#### 2.2.2.5 Övriga artiklar i barnkonventionen – kopplat till barnrättsplanens fyra fokusområden

Inga särskilda åtgärder har vidtagits av bolaget som kan kopplas till övriga artiklar.

## 2.3 Det nya nuläget och vägen framåt

| Prioriterade utvecklingsområden | Insatser | Förväntade resultat | Koppling till barnrättsplanens insatser |
|---------------------------------|----------|---------------------|-----------------------------------------|
|                                 |          |                     |                                         |
|                                 |          |                     |                                         |
|                                 |          |                     |                                         |
|                                 |          |                     |                                         |

Inga särskilda utvecklingsområden och insatser bedöms behövas under det kommande året för att stärka barnrättsarbetet utifrån de fyra grundläggande artiklarna. Stadshus kommer fortsätta stödja stadsledningskontoret i att informera och stödja bolagen i deras arbete med barnboksluten.