

Beslutsunderlag

Styrelsen 2025-04-23

Beslutspunkt

Handläggare: Fredrik Setterberg, Chef ekonomi/inköp

Telefon: 031-368 53 05

E-post: fredrik.setterberg@higab.se

Delårsrapport mars 2025 - Lokalkoncernen

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB:

1. att godkänna förslag till Delårsrapport mars 2025 för Lokalkoncernen enligt bilagt förslag.
2. att punkten justeras omedelbart.

Sammanfattning

Delårsrapport mars 2025 för Lokalkoncernen i enlighet med stadens anvisning.

Bedömning ur ekonomisk dimension

-

Bedömning ur ekologisk dimension

-

Bedömning ur social dimension

-

Samverkan

-

Bilagor

1. Delårsrapport mars 2025 för Lokalkoncernen

Expediering

-

Higab

Delårsrapport mars 2025 för lokalkoncernen



Innehåll

1	Sammanfattning.....	3
2	Väsentlig styrinformation till kommunledningen	5
2.1	<i>Verksamhetens utveckling</i>	5
2.1.1	Redovisning av resultat.....	5
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling.....	8
2.1.3	Övrig väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen	8
3	Övrig uppföljning till kommunledningen	10
3.1	<i>Utveckling inom personalområdet.....</i>	10
3.1.1	Personalvolymsutveckling.....	10
3.1.2	Årlig uppföljning av aktiva åtgärder och systematiskt arbetsmiljöarbete	11
3.2	<i>Ekonomisk uppföljning</i>	14
3.2.1	Resultatredovisning i sammandrag.....	14
3.2.2	Utfall till och med perioden	14
3.2.3	Prognos.....	15
3.2.4	Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande.....	15
3.2.5	Investeringsredovisning.....	16
3.2.6	Lån och lånetak för bolag.....	17
3.3	<i>Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag.....</i>	18
3.3.1	Effektivisering genom minskad administration och digitalisering.....	18
4	Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB.....	19
4.1	<i>Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete</i>	19
4.2	<i>Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat</i>	19
4.3	<i>Utvärdering av styrelsesammansättning i vissa dotterbolag med styrelseledamöter utan partipolitisk beteckning.....</i>	21
5	Insamling av information inför Budget 2026.....	23
6	Styrinformation till styrelsen	24
6.1	<i>Uppföljning av bolagens verksamheter</i>	24
6.2	<i>Ekonomisk uppföljning</i>	27
6.3	<i>Redovisning av fullgjorda uppdrag från KF/KS</i>	32
7	Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige	33

1 Sammanfattning

Higab

I början av januari försattes Serneke Sverige AB i konkurs. Higab hade upphandlat bolaget som entreprenör i projektet Nya magasin för kulturförvaltningens samlingar i Åspered, men byggnationen hade inte inletts. Då Higab begärt en bankgaranti för uppdraget kunde avtalet snabbt hävas och upphandling av ny entreprenör inledas. Projektet beräknas bli några månader försenat pga konkursen.

I slutet av januari stängde Göteborgs Konsthall sin verksamhet på Götaplatsen. Ny hemvist blir i Slakthuset, där man beräknar öppna dörrarna igen 2026. Dialog med intressenter för att ta över den gamla lokalen pågår.

Under februari gick Higab ut och rekryterade tre fastighetsvärdar som ska bidra till trygga, säkra och trivsamma miljöer i och runt våra fastigheter. Rekryteringen är en del av projektet "Service till service" som startades 2022 för att ta emot och stötta personer som står långt utanför arbetsmarknaden genom praktik och arbetsträning. De tre värdarna är nu på plats och har börjat sitt arbete.

Vid sitt februarimöte klubbade KF det övergripande inriktningsbeslutet för Göteborgs Stads stadsutvecklingsprojekt i Evenemangsområdet. Det innebär att Higab nu arbetar vidare med planeringen av det s k Arenakvarteret. I mars inleddes arkitekttävlingen för gestaltningen av kvarteret. Prekvalificeringen lockade ett stort antal intressenter från olika delar av världen. Göteborgarna kommer få möjlighet att se och tycka till om de fem tävlingsbidragen under sommaren 2025.

Göteborgs Stads Parkering

Resultatet per 31 mars är 8 mnkr över budget, främst på grund av lägre kostnader för vinterskötsel. Prognostiserad rörelsemarginal är 23,8% att jämföras med budgeterade 22,8% och målet om en rörelsemarginal över 20%.

Bolaget har tecknat flera affärsavtal kring parkering och laddtjänster, bl a med stadsmiljöförvaltningen för boendeparkering i Pedagoggen och personalparkering på Ringön. Göteborgs Spårvägar får en flexibel personalparkeringstjänst och samarbetet med Familjebostäder utökas med integrerad elladdning.

Ett treårigt avtal har tecknats med GoCimo för batteribytesstationer i parkeringsanläggningar, vilket stödjer Göteborgs infrastruktur för batteribyen.

Projekt Masthugget Väst genomförs i samverkan med Higab och IOFF, och väntas slutföras 2026. Pålningen är under slutförande och den första stora etappen, gjutning, är klar.

Renovering och ombyggnation av gallerian i Focushuset pågår. Interiör och exteriör rustas upp för en bättre gestaltad galleria. Projektering och upphandling är genomförd. Byggnation påbörjas vid påsk.

Ombyggnationen av bolagets lokaler är slutförd och invigning genomförd.

Kundundersökningen visar att 71% av privatkunder med förhyrd eller tillståndsplats är nöjda, vilket ger ett NKI på 62 (ökning från 59). Bland besökare som använder appen Parkering Göteborg är 75% nöjda, med ett NKI på 65.

Älvstranden Utveckling

Bolaget har under första kvartalet arbetat enligt affärsplan och KF-uppdrag. Kontakt är tagen med Framtiden för markanvisningar på Masthuggskajen.

VD har tagit initiativ till en träff med direktörerna för Higab, Exploaterings-, Stadsbyggnads- och Stadsfastighetsförvaltningen för att diskutera en långsiktig lösning gällande skolområdet på Lindholmen. Syftet är en gemensam överenskommelse för stadens bästa för att säkerställa skolplatser för eleverna, ansvar/äggande, ekonomi och timing.

Bolaget hade strategidag med styrelsen i februari på The Yard för att tillsammans arbeta fram en handlingsplan för Götaverksområdet.

Bolaget arbetar med att omhänderta den revisionskritik som riktats mot bolaget.

Bolaget har tecknat avtal med Frihamnen Arena, där de får ansvaret för drift och utveckling av Bananpiren till en destination.

Bolaget har rapporterat en händelse gällande Halvön som kan komma att påverka sluttiden för färdigställandet samt ge ökade kostnader. Rapportering har skett via muntlig information till Higabs presidium och stadsdirektören. VD för Älvstranden Utveckling AB ska rapportera till KSAU i slutet av april.

Lindholmospiren Beta AB, har erhållit ett kapitaltillskott om 5,5 mnkr från dess moderbolag Norra Älvstranden Service AB i mars 2025. Bolaget arbetar med framtagandet av byggrätter för Lindholmsplatsen. Intäkter från försäljningen kommer när detaljplanen vunnit laga kraft vilket medfört att det fria egna kapitalet urholkats. Det har ingen ekonomisk påverkan för Älvstrandens aktieägare, Higab.

2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Redovisning av resultat

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2025	Prognos helår 2025	Utfall helår 2024	Utfall helår 2023
NKI	-	60-70	58-59	62-63*
Uthyrningsbar yta, kvm	876 374	876 824	871 320	910 742
Uthyrningsgrad, %	90	92	92	92
Förvaltade p-platser, antal	52 818	52 348	51 343	51 050
Antal bostäder färdigställda	-	-	729	576
Kvm BTA verksamhetslokaler färdigställda	8 900	8 900	44 904	33 500
Antal bostäder i produktion	-	453	302	652
Kvm BTA verksamhetslokaler i produktion	-	42 153	48 653	76 700
Soliditet / justerad, %	20 / 54	-	25 / 57	30 / 60
Rörelsemarginal, %	22	21	17	-12
Belåningsgrad, %	31	36	28	28

* Avser Älvstranden Utveckling och Higab.

Nöjd kundindex (NKI): Årets kundundersökningar är ännu inte genomförda. Både Higab och Älvstranden Utveckling har lagt fokus på att öka resultatet från i fjol.

Belåningsgrad: Efter beslut om extra uttag från Göteborgs Stads Parkering i bokslutet för 2024, har bolaget numera ett lån om 438 mnkr. Även Higab och Älvstranden Utveckling har sedan årsskiftet ökat lånevolymen och prognostiserar att den kommer öka något ytterligare under året.

2.1.1.1 Higab

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2025	Prognos helår 2025	Utfall 2024	Utfall 2023
NKI	-	64	59	62
Uthyrningsbar yta, kvm	606 714	604 683	599 500	602 710
Uthyrningsgrad, %	91,6	93,0	93,0	93,5
Förvaltade p-platser, antal	2 950	2 950	2 950	1 715
Soliditet justerad, %	53,8	53,8	56,6	58,3
Fastigheternas direktavkastning, %	3,3	3,3	3,6	2,9
Rörelsemarginal, %	27	24	34	-
Belåningsgrad, % *	39	43	38	32

* Belåningsgraden är beräknad på fastigheternas marknadsvärden för att få en mer jämförbar och rättvisande bild mot kommersiella fastighetsbolag.

Uthyrningsgrad: Orsaken till att den sjunkit från årsskiftet är framför allt kopplat till Casino Cosmopols förtida avflyttning från Stora Tullhuset.

Förvaltade p-platser: Fram till och med 2023 redovisades enbart förvaltade avgiftsplatser. Bolagets övriga parkeringsplatser förvaltas av Göteborgs Stads Parkering.

2.1.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2025	Prognos helår 2025	Utfall 2024	Utfall 2023
NKI	-	60	62	59
Uthyrningsbar yta, kvm	14 965	14 965	14 965	14 975
Uthyrningsgrad, %	99	93	99	100
Förvaltade p-platser, antal	48 868	49 398	48 393	49 335
Soliditet justerad, %	81	78	90	94
Fastigheternas direktavkastning, %	-	-	5,5	5,4
Rörelsemarginal, %	23,1	23,8	24,3	18,0
Belåningsgrad, % *	14	16	0	0

* Belåningsgraden är beräknad på fastigheternas marknadsvärden för att få en mer jämförbar och rättvisande bild mot kommersiella fastighetsbolag.

NKI avser enbart avtalskunder.

Uthyrningsgraden beräknas minska då Störningsjouren AB lämnar sina lokaler.

Antal förvaltade parkeringsplatser förväntas öka under året till följd av utökad affär med Framtidenkoncernen.

Den **justerade soliditeten** har under perioden minskat från 90 % 2024 till 81% till följd av lån i samband med utbetalning av koncernbidrag och utdelning. Soliditeten beräknas minska ytterligare under året i takt med att investeringar och lån ökar.

Rörelsemarginal prognostiseras till 23,8% att jämföras med budgeterade 22,8%. Den högre rörelsemarginalen beror på lägre prognostiserade kostnader.

I samband med utbetalning av koncernbidrag och utdelning togs delar av beviljad kredit i anspråk. **Belåningsgraden** uppgår till 14% per den 31/3. Belåningsgraden beräknas öka under året till 16%.

2.1.1.3 Älvstranden Utveckling AB

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2025	Prognos helår 2025	Utfall 2024	Utfall 2023
NKI	-	70	59	63
Uthyrningsbar yta, kvm	256 716	257 166	256 855	285 657
Uthyrningsgrad, %	86,8	90	87,9	87,2
Antal bostäder färdigställda	Inga	Inga	729	576
Kvm BTA verksamhetslokaler färdigställda	8 900	8 900	44 904	33 500
Antal bostäder i produktion	362	453	362	652
Kvm BTA verksamhetslokaler i produktion	39 753	42 153	48 653	76 700
Soliditet justerad, %	55,6	55,8	53,1	49,7
Belåningsgrad, % *	15,5	20,6	15,4	24,3

* Belåningsgraden är beräknad på fastigheternas marknadsvärden för att få en mer jämförbar och rättvisande bild mot kommersiella fastighetsbolag.

NKI: Vi kommer att utföra mätningen för 2025 under hösten.

Antal bostäder färdigställda: Inga bostäder hinner bli färdigställda under innevarande år, det blir 2026.

Uthyrningsgraden har minskat till följd av uppsagda hyreskontrakt. Även prognosen för hyresintäkter är sänkt för 2025.

Soliditeten är fortsatt på bra nivå efter att försäljningen av Gullbergsvass genomfördes i december 2024.

Belåningsgraden ökar i slutet av 2025 enligt nuvarande prognos. Nivån är dock fortsatt bra för att vara ett fastighetsbolag.

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Inom lokalkoncernen finns det inga väsentliga avvikelser i verksamheternas utveckling i förhållande till bolagens planering.

2.1.3 Övrig väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

2.1.3.1 Higab

Ändrade förutsättningar utveckling av Slakthuset

Stadsbyggnadsförvaltningen har tydligt sagt att de inte kommer att påbörja något nytt detaljplanearbete för Slakthusområdet inom överskådlig tid. Det försvårar Higabs uppdrag att omvandla, förändra och utveckla Slakthuset till annan användning, något som vi flaggat för under en längre tid.

Nya Magasin

Projektet är försenat på grund av tidigare upphandling och Sernekes konkurs. Ny upphandling är genomförd där ny entreprenör har tilldelats kontraktet, men överprövning av tilldelningen har begärts. Entreprenadkostnaden blev lägre än tidigare upphandling. Tidigare prognostiserades en försening om sex månader på grund av Sernekes konkurs. Förseningen kan komma att påverka om- och tillbyggnaden av Göteborgs konstmuseum men bedöms idag vara hanterbar.

Utveckling ekonomi fastighets- och byggmarknad

Konjunkturen på fastighets- och byggmarknaden är fortsatt svag vilket innebär att vi får fler anbud på våra projekt. Prisbilden på anbuden ligger dock relativt nära varandra, vilket ökar risken för överprövningar med konsekvens att framdriften i våra projekt fördröjs.

Inflationstakten gick ner i slutet av 2024 men osäkerheten kring utvecklingen framgent har ökat på grund av hot om exempelvis handelstullar. Higab har, likt andra fastighetsbolag, fått en ökad kostnadsbild där både räntor, materialpriser och energipriser gått upp. Räntenivåerna har stabiliserats på lägre nivåer jämfört med för ett år sedan men oron kring konjunkturs- och inflationsutsikterna är osäkra varpå räntenivåerna kan komma att ändras. Bolaget ser inte någon större förändring av avkastningskraven som påverkar fastighetsvärdena i bolaget.

Fler och större skador av hussvamp i fastigheter

Bolaget ser en ökande trend av skador som beror på hussvamp i vissa av våra fastigheter. Denna ökning kan delvis förklaras av förändrade klimatförhållanden som påverkar temperatur och skyfall. Åtgärder för att hantera dessa skador är både omfattande och kostsamma, och täcks inte av försäkringar, vilket påverkar bolagets resultat negativt.

2.1.3.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget har för närvarande ingen väsentlig information att rapportera till kommunstyrelsen.

2.1.3.3 Älvstranden Utveckling

Kapitaltillskott

Lindholmospiren Beta AB, dotter-dotter-dotterbolag till Älvstranden Utveckling AB, har erhållit ett kapitaltillskott om 5,5 mnkr från dess moderbolag Norra Älvstranden Service AB i mars 2025. Bolaget arbetar med framtagandet av byggrätter på detaljplanen för Lindholmsplatsen och intäkter från markförsäljningen kommer först när detaljplanen vunnit laga kraft vilket medfört att det fria egna

kapitalet har urholkats. Detta har ingen ekonomisk påverkan för Älvstrandens aktieägare, Higab.

Ovanstående kapitaliseringsbehov påverkar endast bolag inom Älvstrandenkoncernen. Den ekonomiska rapporteringen från Älvstranden påverkas heller inte då rapporteringen endast sker på koncernnivå. Bolaget har skyldighet att hemställa till kommunfullmäktige enligt bolagets ägardirektiv 2:18 b "Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshus AB". Detta har inte gjorts tidigare eftersom Lindholmospiren Beta AB är under fusion i enlighet med kommunfullmäktiges beslut (handling 2024 nr 253) och under budgetarbetet hösten 2024 räknade bolaget med att kapitalet skulle räcka fram till fusionen.

Halvön

Bolaget har rapporterat en händelse gällande Halvön som kan komma att påverka sluttiden för färdigställandet samt ge ökade kostnader. Rapportering har skett via muntlig information till Higabs presidium och stadsdirektören. VD för Älvstranden Utveckling AB ska rapportera till KSAU i slutet av april.

3 Övrig uppföljning till kommunledningen

3.1 Utveckling inom personalområdet

3.1.1 Personalvolymsutveckling

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2025	Utfall 2024
Antal årsarbetare	77	75	286	286

Antal årsarbetare summerat för koncernen ligger på samma nivå som i fjol, även om det finns mindre ändringar inom varje bolag.

3.1.1.1 Higab

Personalvolymsutveckling

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2025	Utfall 2024
Antal årsarbetare	29	27	112	110

Antal årsarbetare för aktuell period är 29, ackumulerat i år. Detta är en mindre ökning av antal årsarbetare jämfört med motsvarande period föregående år.

Bolaget förväntas under helåret uppnå 112 årsarbetare vilket även det är en mindre ökning jämfört med föregående år.

3.1.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Personalvolymsutveckling

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2025	Utfall 2024
Antal årsarbetare	24	22	87	85

Antal årsarbetare för aktuell period är 24, ackumulerat i år. Detta är en mindre ökning av antal årsarbetare jämfört med motsvarande period föregående år.

Bolaget förväntas under helåret uppnå 87 årsarbetare vilket även det är en mindre ökning jämfört med föregående år.

3.1.1.3 Älvstranden Utveckling

Personalvolymsutveckling

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2025	Utfall 2024
Antal årsarbetare	24	26	87	91

3.1.2 Årlig uppföljning av aktiva åtgärder och systematiskt arbetsmiljöarbete

Årlig uppföljningen av aktiva åtgärder

Higab

Ja. Bolaget har ett systematiskt arbetssätt kring aktiva åtgärder i arbetet med att motverka diskriminering. Varje år tas frågan om att diskriminering är oacceptabelt upp på våra APT. I år ska vi *genomföra utbildning för Higabs anställda i HBTQI-frågor* och ha dialog med alla chefer om svåra samtal. Bolaget har avsatt ett belopp per medarbetare till kompetensutveckling utöver interna utbildningar som alla går.

Göteborgs Stads Parkering

Ja. Bolaget har ett systematiskt arbetssätt kring aktiva åtgärder i arbetet med att motverka diskriminering.

Älvstranden Utveckling

Ja. Bolaget har tidigare framarbetat en "verktygslåda" för att arbeta med normkritik och för att förhindra kränkande särbehandling och diskriminering. Bolaget har även under 2024 arbetat fram en helt ny organisation för att tydliggöra organisationen så att den matchar ägardirektiv och skapar goda förutsättningar för chefer och medarbetare att arbeta med arbetsmiljöfrågor.

Vi har under 2024 börjat följa och analysera antalet timmar som läggs på kompetensutveckling för att säkerställa att alla anställda har möjlighet till kompetensutveckling. Vi säkrar även kompetensutveckling både på individuell- och bolagsnivå genom deltagande i både interna och externa utbildningar. Vi ser positivt på lärande och utveckling.

Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

Higab

Ja. Bolaget har genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet tillsammans med skyddsombuden. Där framkom varken avvikelser eller förbättringsförslag angående metodiken. Vi har skyddskommittémöten ca fyra tillfällen per år. Medarbetarundersökningar genomförs löpande med fokus på samarbete och HME. Bolaget deltar i Göteborgs Stads årliga medarbetarundersökning och har årliga skyddsronder på kontoret.

Vi har arbetat tätt ihop med våra skyddsombud i ombyggnaden av våra kontorslokaler.

Göteborgs Stads Parkering

Ja. Bolagets riskbedömning av arbetsmiljön 2024 har följts upp i samverkan med huvudskyddsombud. Bolagets riskbedömning av arbetsmiljö 2025 har tagits fram i samverkan med huvudskyddsombud och följs upp under året.

Älvstranden Utveckling

Ja. Vi träffas tillsammans med Skyddskommittén cirka fyra tillfällen per år jämte löpande samverkansmöten tillsammans med våra fackliga representanter varje månad (var tredje/fjärde vecka). Årliga medarbetarundersökningar och skyddsronder görs på våra olika kontor. Vi har under 2024 marknadsfört bolagets anvisningar för systematiskt arbetsmiljöarbete så att samtliga anställda känner till och vet vart man kan hitta anvisningarna.

Vi har dessutom gjort omfattande omorganisation varefter vi har följt upp denna tillsammans med fackliga representanter och med våra anställda.

De största arbetsmiljöriskerna

Higab

1. Bolaget största risk eller hinder är arbetstoppar med hög belastning. Om arbetstopparna håller i över en längre period finns det risk att arbetsmiljön påverkas negativt. Detta kan leda till felaktiga beslut, långvarig stress samt minskat engagemang och motivation.

Vår tidigare större risk med ventilationen är nu åtgärdad vid ombyggnad av kontoret.

Göteborgs Stads Parkering

Bolagets största risker eller hinder är arbetstoppar med hög belastning samt inomhusklimatet på kontoret.

1. Om arbetstopparna håller i över en längre period finns det risk att arbetsmiljön påverkas negativt. Detta kan leda till felaktiga beslut, långvarig stress samt minskat engagemang och motivation.

2. Om inomhusklimatet är bristande i form av temperatur eller luftkvalitet så kan detta leda till individuella fysiska besvär och, även här, bristande engagemang och motivation.

Älvstranden Utveckling

1. Upplevelse av att ha blivit utsatt för kränkande särbehandling. Detta påverkar arbetsmiljön negativt och risk finns att anställda ej upplever att de kan och får samma möjligheter till att utföra sitt uppdrag.

2. Upplevelse av att ha blivit utsatt för hot från sin chef. Detta påverkar arbetsmiljön negativt och risk finns att anställda ej upplever att de kan och får samma möjligheter till att utföra sitt uppdrag. Dock vet vi inte vad som tolkas in i "hot", risk kan vara att anställda ej upplever arbetsgivarens åtgärder som tillräckliga.

3. Ett lågt HME resultat. Påverkar helhetskänslan och kan på sikt påverka arbetsgivarvarumärket negativt.

Främjande faktor (friskfaktor)

Higab

Bolaget har börjat arbeta främjande med friskfaktorer och kommer implementera detta i årshjulet för APT under 2025. Alla avdelningar/enheter arbetar fram handlingsplaner utifrån sina resultat i medarbetarundersökningen. Vi genomför även löpande medarbetarundersökningar där vi fokuserar på frågor kring samarbete.

Bolaget har tagit fram en ledarfilosofi som ska arbetas med i hela organisationen.

Göteborgs Stads Parkering

Främjande arbetsmiljöfaktorer är utveckling av kontoret, bolagets årliga arbetsmiljöutbildning och bolagets upparbetade arbetssätt kring HME-diskussion och efterföljande handlingsplaner/ uppföljning på avdelningsnivå.

Ett ändamålsmässigt och väl fungerande kontor uppfyller verksamhetens behov och ökar medarbetares trivsel, motivation och engagemang. Arbetsmiljöutbildningen ökar kunskapen om bolagets systematiska arbetsmiljöarbete vilket bidrar till en god arbetsmiljö för våra medarbetare. HME-diskussion ger medarbetare möjlighet att bidra till och påverka sin arbetsmiljö.

Älvstranden Utveckling

Bolaget har i februari 2025 påbörjat ett arbete med pulsmätningar som skickas ut till samtliga anställda varje månad. För mars har vi även adderat fritextmöjligheter på frågor där anställda lämnat svar i de lägre spannen.

Bolaget har tagit fram en handlingsplan för att hantera och förbättra resultatet efter medarbetarundersökningen 2024. Denna handlingsplan har kommunicerats till samtliga anställda.

Bolaget har informerat och marknadsfört bolagets Rutin för att förebygga och hantera kränkande särbehandling.

Under 2025 kommer en uppförandekod att arbetas fram.

Under 2025 fortsätter även bolaget med pågående kulturrese, vilken innebär workshops med anställda och särskilda insatser för arbetsgrupper, företagsledning etc.

3.2 Ekonomisk uppföljning

3.2.1 Resultatredovisning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	504	517	-13	504	2 004	2 081	2 081	2 098
Kostnader	-226	-256	30	-235	-897	-939	-939	-1 007
Realisationsresultat sålda fastigheter	1	-	1	95	1	-	-	499
Personalkostnader	-68	-75	7	-71	-296	-300	-300	-286
Av- och nedskrivningar	-97	-100	2	-96	-389	-395	-395	-447
Rörelseresultat	115	87	28	197	423	446	446	857
Finansiella intäkter	5	2	3	7	3	3	3	26
Finansiella kostnader	-41	-44	4	-40	-168	-186	-186	-176
Resultat efter fin. poster	79	44	35	164	258	263	263	707

3.2.2 Utfall till och med perioden

Utfall mars jämfört med periodens budget

Koncernens resultat per mars om 79 mnkr är 35 mnkr högre än periodens budget om 44 mnkr där avvikelserna avser bolagens driftskostnader.

Driftskostnaderna avviker med +30 mnkr vilket dels är en följd av varma vintermånader, dels är en följd av att utfallet för reparationer och underhåll har en fördröjning jämfört med den periodiserade budgeten, men som kommer jämnas ut sig mot slutet av året.

I utfallet per mars finns inga jämförelsestörande poster utöver Älvstranden Utvecklings realisationsresultat om +1,3 mnkr. (Se spec i avsnitt 4.2 om uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat.)

Utfall mars jämfört med motsvarande period föregående år

Koncernens resultat per mars om 79 mnkr är 85 mnkr lägre än för samma period föregående år om 164 mnkr då realisationsvinsten var 94 mnkr högre. Övrig avvikelse avser en kostnadsreduktion om ca 9 mnkr främst avseende bolagens löpande skötsel och akuta reparationer.

3.2.3 Prognos

Prognos mars jämfört med budget

Koncernens Prognos mars om 258 mnkr är -5 mnkr lägre än årets budget om 263 mnkr där bolagen har justerat ned intäkterna, men även reducerat kostnader.

Intäkternas prognos om 2 mdkr har reducerats med -77 mnkr vilket avser något lägre parkeringsintäkter, fler vakanser och justering för interna mellanhavanden.

Kostnaderna om -897 mdkr har reducerats med +42 mnkr efter en varm vinter där bolagen justerat för både snöröjning och fjärrvärme.

Finansnettot om -168 mnkr har justerats ned med +18 mnkr där Älvstranden Utveckling har kunnat amortera efter försäljningen av Gullbergsvass, men där Higab och Göteborgs Stads Parkering har ökat sin belåning.

3.2.4 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

Belopp i mnkr	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Higab	31,0	13,3	17,7	87,3	109,5	109,5	832,2
Göteborgs Stads Parkering	40,1	32,1	8,0	156,9	150,2	150,2	176,4
Älvstranden Utveckling	7,3	-2,1	9,4	12,7	1,1	1,1	319,1
Hotell Heden	3,5	3,6	-0,1	14,4	14,4	14,4	14,1
Myntholmen	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,4	-1,4	0,0
Koncernjustering	-2,9	-2,8	-0,1	-11,8	-11,1	-11,1	-635,1
Lokalkoncernen	79,0	44,1	34,9	258,1	262,7	262,7	706,7

Se bolagens kommentarer och analyser i avsnittet 6.2 om ekonomisk rapportering till den egna styrelsen.

3.2.5 Investeringsredovisning

3.2.5.1 Investeringar bolag

Rapporterande bolag (belopp i mnkr)	Utfall ack period	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse mot bu	Utfall fg år
Higab	84	770	774	-4	481
Göteborgs Stads Parkering	16	252	306	-54	105
Älvstranden Utveckling*	128	580	580	-	496
Hotell Heden	1	2	1	1	6
Koncernjustering	0	-1	0	-1	-1
Lokalkoncernen	229	1 603	1 661	-58	1 087

* Älvstranden rapporterar endast investeringar här som påverkar tillgångarna i balansräkningen. Arbeten utförda mot avsättningar ingår inte.

Årets utfall avser främst nybyggnation av Masthugget Väst och Kretsloppsparken Högsbo samt detaljplanen för Masthuggskajen.

Prognosen justeras ned något som en följd av några förseningar samt att investeringar i solcellsanläggningar tagits bort på grund av att vi inte erhållit bygglov.

3.2.5.1.1 Higab

Rapporterande bolag (belopp i mnkr)	Utfall ack period	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse mot bu	Utfall fg år
Higab	84	770	774	4	481

Merparten av årets utfall avser nybyggnadsprojekten Masthugget Väst och Kretsloppsparken Högsbo.

3.2.5.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Rapporterande bolag (belopp i mnkr)	Utfall ack period	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse mot bu	Utfall fg år
Göteborgs Stads Parkering	16	252	307	-55	105

Merparten av årets utfall utgörs av utgifter i Masthugget Väst.

Prognosavvikelsen, med en lägre prognos jämfört med budget, beror på förseningar samt att investeringar i solcellsanläggningar tagits bort i prognosen på grund av att vi inte erhållit bygglov.

3.2.5.1.3 Älvstranden Utveckling

Rapporterande bolag (belopp i mnkr)	Utfall ack period	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse mot bu	Utfall fg år
Älvstranden Utveckling	128	580	580	0	496

Utfallet för investeringarna följer budget per 31 mars. Ingen justering i prognosen. Den största delen av utfallet avser detaljplanen för Masthuggskajen.

3.2.6 Lån och lånetak för bolag

Lån mnkr	Volym 31 mar 2025	Prognos 31 dec 2025	Lånetak 2025	Volym 31 dec 2024
Summa	6 386	7 373	9 040	5 774

Bolagen bedömer att finansieringen av årets planerade investeringar ryms inom beslutat lånetak.

Higabs nybyggnation av Nya Magasin för stadens konstsamlingar förskjuts några månader framåt i tiden då upphandlad entreprenör Serneke gick i konkurs innan projektstart.

Älvstranden Utvecklings lånebehov är avsevärt lägre än beviljat lånetak efter försäljningen av Gullbergsvass.

3.2.6.1 Higab

Lån mnkr	Volym 31 mar 2025	Prognos 31 dec 2025	Lånetak 2025	Volym 31 dec 2024
Summa	4 763	5 293	6 300	4 597

Uppstart av byggnationen Nya Magasin förskjuts framåt i tiden, framför allt beroende på Sernekets konkurs. Bolagets bedömning är att finansiering av årets planerade investeringar, inklusive Nya Magasin, ryms inom beslutat lånetak.

3.2.6.2 Göteborgs Stads Parkering

Lån mnkr	Volym 31 mar 2025	Prognos 31 dec 2025	Lånetak 2025	Volym 31 dec 2024
Summa	438	510	540	0

Bolagets bedömning är att finansiering av årets planerade investeringar ryms inom beslutat lånetak på 540 mnkr.

3.2.6.3 Älvstranden Utveckling

Lån mnkr	Volym 31 mar 2025	Prognos 31 dec 2025	Lånetak 2025	Volym 31 dec 2024
Summa	1 185	1 580	2 200	1 177

Prognosen för lån 31 december är avsevärt lägre än beviljat lånetak. Avvikelsen beror på att försäljningen av Gullbergsvass inte var beslutad när lånetaket för 2025 beviljades.

3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.3.1 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering

För att stärka effektiviteten inom administrationen samarbetar bolagen inom lokalkoncernen och samordnar resurser och kompetenser, exempelvis genom en gemensam säkerhetsorganisation.

3.3.1.1 Higab

Vi arbetar systematiskt med att automatisera manuella och tidskrävande arbetsmoment inom alla våra processer. Införandet av vårt nya fastighetssystem Greenview, inklusive den nya modulen för planerat underhåll och det nya arbetssättet, kommer att ge betydande besparingar i administrativt arbete för fastighetsförvaltningen. Dessutom kan vi säga upp ett annat IT-system för administration av planerat underhåll, vilket leder till ytterligare besparingar.

En annan modul, som hanterar dokumenthantering i fastighetsförvaltningen, beräknas också innebära betydande tids- och resursbesparingar. Genom att samla all dokumentation på ett ställe och automatisera kopplingen mellan löpande och planerat underhåll, effektiviserar vi våra processer ytterligare.

Besparingsåtgärd	Kostnad/Besparing
Uppsägning av administrativt system för planerat underhåll	200 000 kr/år

3.3.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget arbetar aktivt med att minska administrationen genom digitalisering och automatisering, vilket frigör resurser för kärnverksamheten. Vid rekrytering genomförs alltid en behovsanalys, och nyanställningar kräver godkännande av närmaste chef.

Effektiviseringsåtgärderna inkluderar införandet av den digitala arbetsplatsen, vilket bidrar till förbättrade arbetsflöden och ett mer effektivt samarbete, samt konsolidering till stadens digitala infrastruktur.

Vidare sker processoptimering genom analys och omstrukturering av administrativa rutiner.

3.3.1.3 Älvstranden Utveckling

Vi arbetar systematiskt med att automatisera manuella och tidskrävande arbetsmoment inom alla våra processer. Som ett led i detta går vi bland annat in i verktyget Ciceron för dokumenthantering under Q2 och i Framtidens Lönecenter från Q3 2025.

4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

4.1 Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete

Bolag	Datum för beslut
Higab	2024-12-12
Hotell Heden	2024-12-11
Myntholmen	2024-12-11
Göteborgs Stads Parkering	2024-12-12 *
Älvstranden Utveckling	2024-12-10

* Var anmäld till styrelsemöte 2024-11-14 men sköts till styrelsemöte 2024-12-12.

4.2 Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

Lån i mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2025	Volym 31 dec 2024
Summa	6 386	7 373	5 774
Kassaflöde		Prognos helår 2025	
Löpande verksamhet		334	
Investeringsverksamhet		-1357	
Finansieringsverksamhet		-264	
Summa		-1287	
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/ kommun/ Stadshuskoncernen)
Älvstranden Utveckling:			
Ersättning inlösen andel i samfällighet	Lundbyvassen Lindholmen	0,9	Exploateringsförvaltningen

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag

Det har inte genomförts några försäljningar av fastigheter under första kvartalet 2025. Realisationsresultatet avser Älvstranden Utvecklings inlösen av samfällighet samt slutavräkning från Gullbergsvassaffären 2024.

4.2.1 Higab

Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

Lån i mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2025	Volym 31 dec 2024
Summa	4 753	5 293	4 597
Kassaflöde		Prognos helår 2025	
Löpande verksamhet		5	
Investeringsverksamhet		-525	
Finansieringsverksamhet		530	
Summa		10	

4.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

Lån i mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2025	Volym 31 dec 2024
Summa	438	510	0
Kassaflöde		Prognos helår 2025	
Löpande verksamhet		152	
Investeringsverksamhet		-252	
Finansieringsverksamhet		-794	
Summa		-894	

4.2.3 Älvstranden Utveckling

Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

Lån i mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2025	Volym 31 dec 2024
Summa	1 185	1 580	1 177
Kassaflöde		Prognos helår 2025	
Löpande verksamhet		177	
Investeringsverksamhet		-580	
Finansieringsverksamhet		0	
Summa		-403	

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt	Utfall period	Motpart
Ersättning inlösen andel i samfällighet	Lundbyvassen Lindholmen	0,9	Exploateringsförvaltningen

Inga försäljningar av fastigheter för första kvartalet 2025. Realisationsresultatet avser inlösen samfällighet (se ovan) samt slutavräkning från Gullbergsvassaffären 2024.

4.3 Utvärdering av styrelsesammansättning i vissa dotterbolag med styrelseledamöter utan partipolitisk beteckning

Efter revideringen av Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning (KF 2023-02-23 § 23) har ansvaret för moderbolagets styrelse förtydligats avseende dotterbolag med styrelser utan partipolitiskbeteckning. Moderbolagets styrelse ska säkerställa sitt politiska ansvarstagande gentemot kommunfullmäktige för verksamheten i dotterbolag.

Av riktlinjen framgår att moderbolaget kontinuerligt ska utvärdera och pröva ändamålsenligheten med sådan styrelsesammansättning. Resultatet av utvärderingen ska tillställas Stadshus AB och sker inledningsvis en gång per mandatperiod. Moderbolagens utvärdering utgör också ett vidare underlag för att säkerställa att organiseringen av ledning och styrning inom bolagskoncernen fungerar på det sätt som KF har beslutat. Det ger även förutsättningar att kunna utveckla ägarstyrningen över tid, bl.a med avseende på demokratiaspekter, transparens och säkerhetsaspekter.

Enligt anvisning från Stadshus AB ska utvärderingen omfatta:

- Hur moderbolagets styrelse gått till väga vid prövning av ändamålsenligheten i att bemanna dotterbolagsstyrelse med personer som inte är partipolitiskt förtroendevalda.
- Moderbolagets bedömning av ändamålsenligheten i att bemanna styrelser med icke partipolitiskt förtroendevalda. Hur moderbolaget säkerställer att ledning och styrning fungerar mot utpekade bolag på så sätt som fullmäktige har beslutat.

Stadshus AB har begärt att Higab och Älvstranden Utveckling ska genomföra en utvärdering i delårsrapporten mars 2025 för Hotell Heden AB, Fastighets AB Fribordet och Fastighets AB Raila.

Hotell Heden AB (gm Higab AB)

Hotell Heden AB köptes från Liseberg AB för att föra över fastigheten där Hotell Heden ligger. Att fastigheten paketerats i ett bolag är praxis inom fastighetsbranschen vid överföring av fastighetstillgångar mellan olika bolag. Att lösa upp bolaget skulle innebära oönskade skattekonsekvenser för koncernen. Hotell Heden AB har ingen egen personal anställd utan förvaltas i sin helhet av moderbolagets organisation. Vidare följer Hotell Heden AB moderbolagets styrande dokument. På moderbolagets styrelsemöten sker löpande redovisning av utvecklingen av dotterbolagets verksamhet. Bolaget bedömer således bemanningen av styrelsen med representanter som inte är partipolitiskt förtroendevalda som ändamålsenlig.

Fastighets AB Fribordet (gm Norra Älvstranden Utveckling AB)

Fastighets AB Fribordet är ett gammalt bolag som bedriver byggnadsrörelse/handel med fastigheter. Bolaget ägs av Norra Älvstranden Utveckling AB som i sin tur ägs av Älvstranden Utveckling AB. Bolaget har ingen egen personal anställd utan förvaltas i sin helhet av moderbolaget Älvstranden Utveckling AB.

Samtliga anvisningar och styrande dokument som upprättas i Älvstranden Utveckling AB avser samtliga dotterbolag, dotter-dotterbolag och dotter-dotter-dotterbolag. På styrelsemöten i Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB sker löpande redovisning av utvecklingen av dotterbolagens verksamhet och ekonomi. Samtliga investeringsärenden överstigande 10 mnkr för Fastighets AB Fribordet beslutas av styrelsen i Norra Älvstranden Utveckling AB. Det är Vd, ekonomi- och finanschef samt transaktionscontroller för Älvstranden Utveckling som utgör tjänstemannastyrelse för alla dotter-dotterbolag och dotter-dotter-dotterbolagen inom Älvstranden-koncernen. Norra Älvstranden Utveckling AB har ett separat beslutsärende på styrelsemötet 2025-04-22 för "Utvärdering av styrelser i dotterbolag med ledamöter utan partipolitisk beteckning". Ärendet kommer att justeras omedelbart på tisdag 22 april.

Fastighets AB Raila (gm Norra Älvstranden Utveckling AB)

Fastighets AB Raila ägde tidigare Gullbergsvassfastigheten som avyttrades i december 2024 till Exploateringskontoret. Idag finns ingen verksamhet kvar i bolaget och det planeras för en likvidation av bolaget när alla avräkningar är slutförda. Tidigare när bolaget hade verksamhet gällde samma styrning och förvaltning som Fastighets AB Fribordet har. Norra Älvstranden Utveckling AB har ett separat beslutsärende på styrelsemötet 2025-04-22 för "Utvärdering av styrelser i dotterbolag med ledamöter utan partipolitisk beteckning". Ärendet kommer att justeras omedelbart på tisdag 22 april.

5 Insamling av information inför Budget 2026

5.1 Higab

Styrelsen bedömer i dag att bolaget kan bedriva sin verksamhet enligt ägardirektivet och enligt nuvarande budget för Göteborgs Stad. Detta kan dock komma att ändras på grund av förändrade omvärldsfaktorer:

- Införandet av CSRD-lagstiftningen är menad att främja den gröna omställningen. Eventuella effekter är idag svåra att uttala sig om, men kan komma att ge konsekvenser genom ökade driftkostnader och initiala investeringskostnader.
- Kontorshyresmarknaden i Göteborg visar en ökande vakansgrad inom nyproducerade kontorslokaler. Samtidigt har pandemi, inflation, lågkonjunktur och hybridarbete inneburit att efterfrågan på marknaden inte har ökat i samma takt. Indirekt påverkar det bolagets hyresnivåer och vakansgrad.
- Priserna inom byggbranschen har stabiliserats på en hög nivå vilket kan äventyra kommande underhåll av bolagets fastigheter. Byggbranschen har även drabbats av en lågkonjunktur. Detta har lett till uppsägningar som i sin tur leder till brist på kompetens och personella resurser vilket kan försena underhållsinsatserna.

5.2 Göteborgs Stads Parkering

Styrelsen bedömer att bolaget för närvarande kan bedriva sin verksamhet i enlighet med ägardirektivet och inom ramen för nuvarande budget för Göteborgs Stad.

5.3 Älvstranden Utveckling

Styrelsen bedömer att bolaget för närvarande kan bedriva sin verksamhet i enlighet med ägardirektivet och inom ramen för nuvarande budget för Göteborgs Stad. Vi styr mot avvecklingsplan, affärsplan och verksamhetsplan.

6 Styrinformation till styrelsen

6.1 Uppföljning av bolagens verksamheter

6.1.1 Higab

Vårt övergripande mål 2027

Årets verksamhetsplan grundar sig i, utöver Göteborgs Stads budget, den affärsplan bolaget tagit fram för perioden 2024-2027. Med den nya processen och årshjulet möjliggör vi ett agilt arbetssätt, där vi öppnar upp för snabba ändringar baserat på externa eller interna händelser.

Mål: Higab är ett ansvarsfullt fastighetsbolag med en aktiv förvaltning där hus, människor och verksamheter mår bra.

För att nå bolagets mål finns fyra riktningar som beskriver hur alla inom bolaget kan bidra till att nå det övergripande målet, samt fyra kritiska förbättringar som bedömts som är prioriterade just nu. Higab följer även ett antal övergripande KPI:er som indikerar om bolaget mår bra och är på väg mot målet.

Hus, platser och rum

Riktning – Vi säkerställer fastigheternas långsiktiga värde och skick.

Kritisk förbättring – Minska det akuta underhållet.

Nya rutiner för ärendehantering börjar ta form och arbete pågår med att ta fram bättre rapporter och statistik.

Den nya arbetsprocessen för planerat underhåll har införts och inmatning av fastigheternas underhållsplaner i vårt nya verktyg fortgår. Med rätt åtgärder och tillräckligt med resurser tror vi på färre akuta underhållsåtgärder framöver.

Investeringarna i energieffektiviserande åtgärder enligt MIL30 har tillfälligt tappat fart på grund av personalomsättning, men nu tar vi nya tag för att nå kravet om att reducera energianvändningen med 30% till 2030.

Hyresgäster

Riktning – Vi ser till att ha rätt hyresgäst i rätt hus där förutsättningarna är tydliga.

Kritisk förbättring – Utveckla kunddialogen.

Higab har precis bytt enkätverktyg för mätning av kundernas nöjdhet (NKI) och ser fram emot det första mätresultatet i maj. Utfallet kommer ligga till grund för vidare arbete med handlingsplaner, kunddialog och fastigheternas affärsplaner.

Medarbetare

Riktning – Vi skapar en arbetsplats utan skav, där vi trivs och litar på varandra.

Kritisk förbättring – Främja engagerat lagarbete och utveckla ledarskapet.

För att utveckla ledarskapet på bolaget har vi tagit fram en gemensam ledarfilosofi med följande fem grundstenar: tydlighet, uppskattning, nytänkande, förtroende och hållbarhet. Nu pågår arbetet med att bryta ned innebörden på olika nivåer inom bolaget.

I början på året genomfördes en intern arbetsmiljöundersökning och i enlighet med de första analyserna kommer vi ta fram en åtgärdsplan med fokus på bland annat psykologisk trygghet.

Samhällsansvar

Riktning – Vi tar ansvar för bolagets klimatavtryck och säkrar trygga och trivsamma miljöer.
Kritisk förbättring – Minska avfallet och öka återbruk i byggprojekten.

Bolagets nya miljösamordnare har uppgiften att minska avfallet i våra byggprojekt där vi börjar med att öka antalet avfallsredovisningar i projekt och förbättra kvaliteten på dem.

Åtgärder relaterade till bolagets arbete för trygghet, säkerhet och trivsel i och runt våra fastigheter har en egen dedikerad budget för att stärka förbättringsinsatser. Vi tror att bolagets tre nyanställda fastighetsvärdar kommer bidra stort till TST-arbetet.

Key Performance Indicators

KPI	Utfall 2023	Utfall 2024	Mål 2025
Driftnetto (mnkr, exkl planerat underhåll)	488	530	517 (+3%)
NKI (senaste 12 månader)	62	58	66
HME	82	80	83
kWh/kvm (jmf med 2019)	-2,9 %	-11 %	-18 %
TST-index (0-10)	7,3	6,7	= fg år

Rapportering av årets utfall görs i Delårsrapport augusti.

6.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Inför 2024 etablerade bolaget ett arbetssätt baserat på en affärsplan med tydliga målbilder på tre års sikt inom åtta strategiska målområden med tillhörande målbilder:

Kundmötet – Vi har de nöjdaste parkeringskunderna i Göteborg.

Våra erbjudanden – Vi har alltid relevanta och attraktiva erbjudanden för kunden.

Fysiska platser – Vi har de bästa parkeringsanläggningarna i Göteborg.

Nybyggnation och utveckling – Vi bygger och utvecklar stadens strategiska parkeringsanläggningar.

Digitalisering – Vi ligger i digital framkant.

Våra medarbetare – Vi är kunniga och trivs på jobbet.

Hållbarhet – Vi bidrar tydligt till stadens hållbara omställning.

Ekonomi – Vår ekonomiska utveckling möjliggör ett långsiktigt agerande för stadens bästa.

Affärsplanen gäller för en treårsperiod och uppdateras årligen. Den senaste uppdateringen omfattar perioden 2025–2027 och har konkretiserats i den årliga verksamhetsplanen. I denna har varje målbild

kopplats till delmål och mätbara indikatorer (Key Performance Indicators, KPI:er) för att möjliggöra en tydlig uppföljning av bolagets utveckling.

Verksamhetsplanens delmål utgör specifika åtaganden som bolaget prioriterar för att säkerställa att målbilderna uppnås. Respektive avdelning har identifierat och planerat aktiviteter som stödjer årets delmål.

Utöver verksamhetsplanens delmål beaktar bolaget även målen i kommunfullmäktiges budget samt de planer och program från Göteborgs Stad som är relevanta för verksamheten.

Nytt för 2025 är att alla förvaltningar och bolag ska ta fram en genomförandeplan som beskriver hur man tar sig an Stadens budget, övergripande mål och inriktningar. Genomförandeplanen är en bilaga till affärsplanen och har arbetats in i verksamhetsplanen.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att följa upp och utveckla verksamheten i enlighet med de strategiska målområdena. Genom löpande uppföljning och analys säkerställs att de identifierade delmålen och aktiviteterna genomförs enligt plan. För att skapa en tydlig överblick av bolagets utveckling används Stratsys, ett digitalt systemstöd som möjliggör en strukturerad uppföljning av mål, aktiviteter och nyckeltal (KPI:er).

Den samlade uppföljningen av verksamhetens utveckling och resultat inom respektive målområde kommer att presenteras i nästa delårsrapport i augusti.

6.1.3 Älvstranden Utveckling

Vi rapporterar vår verksamhetsplan halvårsvis till styrelsen så uppföljningen kommer i augustirapporten.

6.2 Ekonomisk uppföljning

6.2.1 Higab

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos mars	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	223 104	227 380	-4 276	226 015	897 633	907 939	933 665
Driftskostnader	-106 426	-128 011	21 585	-114 583	-464 816	-454 055	-441 481
Driftnetto	116 678	99 369	17 309	111 432	432 817	453 884	492 184
Av- och nedskrivningar	-47 799	-47 771	-28	-46 651	-190 216	-191 084	-196 528
Bruttoresultat	68 879	51 598	17 281	64 781	242 101	262 800	295 656
Realisationsresultat sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-	40 712
Centraladministration	-7 517	-7 705	188	-7 920	-30 403	-30 821	-26 458
Övriga rörelseintäkter	-757	501	-1 258	941	-447	2 006	3 093
Övriga rörelsekostnader	-88	-50	-38	-35	-200	-200	-214
Rörelseresultat	60 517	44 344	16 173	57 766	211 051	233 784	312 789
Finansnetto	-29 511	-31 064	1 553	-22 730	-123 780	-124 256	519 421
Resultat efter finansiella poster	31 006	13 280	17 726	35 036	87 271	109 528	832 210

Periodens utfall

Utfall jämfört med budget

Resultat efter finansiella poster avviker med +17,7 mnkr jämfört med budget.

Intäkterna avviker med -4,3 mnkr. Den största avvikelsen mot budgeten består i att den interna elimineringen av hyresintäkter inte kom med i budgeten vilket belastar perioden med -3,1 mnkr.

Driftskostnader avviker med +21,6 mnkr. Den största avvikelsen är fjärrvärme +6,8 mnkr vilket beror på en mild vinter. Underhållskostnader (+3,5 mnkr) och konsultkostnader (+3,3 mnkr) är rakt periodiserade och en viss eftersläpning mot budget är normalt.

Övriga rörelseintäkter avviker med -1,3 mnkr och avser en kreditering av en felfakturerings 2024 för Bravida Arena.

Finansnettot avviker med +1,5 mnkr. Budgeten är rakt periodiserad och vi beräknas under året ta nya lån om 530 mnkr för att finansiera nya projekt.

Utfall jämfört med utfall föregående år

Resultatet efter finansiella poster avviker med -4,0 mnkr jämfört med utfall 2024.

Intäkterna avviker med -2,9 mnkr och består främst av intäktsbortfall på grund av försäljningen av Fiskhamnen som skedde under 2024.

Driftkostnaderna avviker med +7,2 mnkr. Avvikelsen består främst av lägre kostnader initialt under året för reparationer jämfört mot 2024 (+5,3 mnkr) samt lägre kostnader för snö och uteskötsel (+ 2,1 mnkr) där nya avtal har handlats upp.

Finansnettot avviker med -6,8 mnkr vilket beror på högre upplåning än samma period förra året.

Prognos för året

Prognos mars jämfört med budget

Prognos mars 2025 visar på ett resultat om +87,3 mnkr, vilket är 22,3 mnkr lägre än budget 2025.

Intäkterna minskade med -10,3 mnkr. Minskningen avser främst en intern eliminering av internhyror som inte kommit med i budgeten, - 12,6 mnkr.

Driftkostnader ökar med -10,8 mnkr där de två största skillnaderna är:

- Prognosen för fjärrvärme har justerats med + 4,8 mnkr jämfört mot budget. Det milda vädret under vintern har gett ett lägre utfall i början av 2025 än budgeterat vilket nu har justerats för.
- Kostnaden för planerat underhåll ökar med (-14,8 mnkr) i prognosen för mars jämfört med budget 2025. Det är en omDispositionering mellan komponentbytesprojekt och resultatpåverkande underhållsprojekt. Underhållsbudgeten för totalen är oförändrad.

6.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos mars	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	165 808	165 757	51	158 701	687 159	689 310	674 409
Driftskostnader	-87 270	-92 635	5 365	-85 037	-364 238	-367 996	-349 044
Driftnetto	78 538	73 122	5 417	73 664	322 921	321 314	325 366
Av- och nedskrivningar	-16 638	-17 242	604	-16 293	-62 769	-65 137	-67 644
Bruttoresultat	61 900	55 880	6 021	57 371	260 152	256 177	257 721
Realisationsresultat sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-	-
Centraladministration	-15 961	-16 891	930	-14 030	-65 441	-67 208	-60 224
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-	72	72	-
Övriga rörelsekostnader	-7 713	-8 617	903	-8 627	-31 343	-32 135	-33 682
Rörelseresultat	38 226	30 372	7 854	34 714	163 440	156 906	163 815
Finansnetto	1 890	1 700	190	3 712	-6 480	-6 667	12 529
Resultat efter finansiella poster	40 116	32 072	8 044	38 426	156 960	150 239	176 344

Periodens utfall

Utfall jämfört med budget

Resultat efter finansiella poster är 40,1 mnkr vilket är 8,0 mnkr högre än budget. Det beror främst på lägre kostnader för vinterskötsel till följd av mildt väder.

Intäkter är totalt sett i nivå med budget. Intäkter från besöksparkering är 2,7 mnkr lägre vilket främst beror på lägre parkeringsaktivitet i evenemangsområdet. De lägre intäkterna från besöksparkering kompenseras delvis av högre intäkter från bland annat tillstånd och övervakning.

Driftkostnader är 5,4 mnkr lägre främst på grund av lägre kostnader för vinterskötsel om cirka 7 mnkr till följd av mildt väder. Däremot är kostnader för bland annat underhåll högre under perioden till följd av en tidigarelagd betongrenovering som var budgeterad till april.

Avskrivningar är 0,6 mnkr lägre än budget.

Centraladministration är 0,9 mnkr lägre vilket främst beror på lägre konsultkostnader bland annat på grund av tidsförskjutning av administrativa projekt.

Övriga rörelsekostnader är 0,9 mnkr lägre än budget vilket främst beror på lägre konsultkostnader till följd av bland annat lägre debiteringsgrad än beräknat.

Finansnetto är 0,2 mnkr högre.

Rörelsemarginalen för perioden uppgår till 23,1%.

Utfall jämfört med föregående år

Resultat efter finansiella poster är 1,7 mnkr högre än föregående år. De enskilt största avvikelserna är högre intäkter till följd av prisjusteringar samt lägre kostnader för vinterskötsel till följd av mildt väder.

Prognos för året

Prognos mars jämfört med budget

Resultat efter finansiella poster prognostiseras till 157,0 mnkr vilket är 6,7 mnkr högre än budget. Den främsta anledningen till det högre resultatet är lägre kostnader för vinterskötsel till följd av mildt väder under årets första månader.

Intäkter är 2,2 mnkr lägre än budget. Det beror främst på lägre intäkter från besöksparkering under årets första månader till följd av lägre parkeringsaktivitet i evenemangsområdet.

Intäkter från förhyrda platser minskar i liknande omfattning som intäkter från tillstånd ökar. Det är främst ett resultat av förändringar på områden i linje med bolagets strategi om att omvandla förhyrda platser till tillståndsplatser.

Arvodesintäkter är lägre till följd av en tidsförskjutning av affären med Framtidenkoncernen.

Därutöver är elladdningsintäkterna något högre till följd av högre intäkter under första kvartalet och i viss mån högre prognos framgent.

Driftkostnader är 3,8 mnkr lägre än budget vilket främst beror på lägre kostnader för vinterskötsel. De lägre kostnaderna motverkas till viss del av högre kostnader för el till följd av ökade intäkter från elladdning samt högre arrendekostnader till följd av ändrade avtal med affärspartners på ett antal områden.

Avskrivningar är 2,4 mnkr lägre vilket främst beror på förändrad avskrivningsprincip för inköpta laddstolpar och laddinfrastruktur från Göteborg Energi.

Centraladministration är 1,8 mnkr lägre vilket främst beror på lägre kostnader för personal och konsulter. Personalkostnader är lägre på grund av tidsförskjutning av rekryteringar. Konsultkostnader är lägre till följd av bland annat färre antal debiterade timmar under första kvartalet.

Övriga rörelsekostnader är ca 0,8 mnkr lägre vilket främst beror på lägre personalkostnader på grund av senarelagda rekryteringar.

Rörelsemarginalen är 23,8%.

Periodens utfall jämfört med prognos helår

Periodens utfall är i allt väsentligt i linje med prognosen. Den stora avvikelser i utfallet jämfört med budget är lägre kostnader för vinterskötsel vilket har beaktats i prognosen.

6.2.3 Älvstranden Utveckling

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos mars	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	117 802	118 627	-825	121 172	456 753	463 075	480 242
Driftskostnader	-48 251	-53 328	5 077	-46 371	-185 884	-192 300	-183 160
Driftnetto	69 551	65 299	4 252	74 801	270 869	270 775	297 082
Av- och nedskrivningar	-29 546	-30 084	538	-29 562	-119 837	-120 337	-169 555
Bruttoresultat	40 005	35 215	4 790	45 239	151 032	150 438	127 527
Realisationsresultat sålda fastigheter	1 294	-	1 294	95 080	1 294	-	459 819
Centraladministration	-16 822	-24 117	7 295	-27 556	-95 458	-96 390	-114 164
Övriga rörelseintäkter	108	-	108	95	108	-	811
Övriga rörelsekostnader	-9 281	-	-9 281	-8 787	-9 281	-	-94 610
Rörelseresultat	15 304	11 098	4 206	104 071	47 695	54 048	379 383
Finansnetto	-8 021	-13 235	5 214	-14 510	-35 000	-52 940	-60 326
Resultat efter finansiella poster	7 283	-2 137	9 420	89 561	12 695	1 108	319 057

Periodens utfall

Utfall jämfört med budget

De största avvikelserna jämfört med budgeten är driftskostnader, centraladministration, övriga rörelsekostnader och finansnetto.

Driftskostnaderna avseende el och fjärrvärme är lägre än budget till följd av att vintermånaderna varit ovanligt varma. Även kostnaderna för reparationer och underhåll är lägre och beror på att flertalet underhållsarbeten ännu inte har påbörjats. Detta är en periodiseringseffekt och kommer jämna ut sig

över året.

Avvikelsen avseende Centraladministration beror på att budgeten är rakt periodiserad med 1/12 per månad.

Bolaget budgeterar inte för övriga rörelsekostnader. Posten består av utökad avsättning för halvön på Masthuggskajen om -9 mnkr.

Ränteberäkningen gjordes innan försäljningen av Gullbergsvassfastigheten var beslutad vilket förklarar att finansnettot är lägre än budget.

Utfall jämfört med föregående år

Den enskilt största avvikelsen mellan åren är hänförlig till Realisationsresultat sålda fastigheter. Då dessa är enskilda händelser och varierar mycket mellan åren ger en jämförelse inget mervärde.

Differensen centraladministration mellan åren beror främst på lägre personalkostnader till följd av färre antal anställda. Älvstranden-koncernen har också en åtstramad ekonomistyrning i årets budget där "svarta siffror" från den ordinarie verksamheten är ett krav (positivt resultat utan hänsyn taget till transaktioner och övriga rörelsekostnader/rörelseintäkter). Det är också en annan fördelning av personalkostnader mellan centraladministration och driftskostnader jämfört med tidigare år som har minskat periodens utfall med drygt 3 mnkr.

Finansnettot är lägre än föregående år och förklaras i huvudsak av de räntesänkningar som gjordes 2024, samt lägre lånevolym till följd av Gullbergsvassaffären.

Prognos för året

Prognos mars jämfört med budget

Prognosen för driftnettot ligger i linje med budget. Intäktsprognosen är sänkt på grund av uppsägningar av hyresavtal som medfört fler vakanser än budgeterat för året. Dessutom är indexuppräknings av hyror för 2025 något lägre än budget.

Driftskostnaderna är lägre än budget vilket förklaras av en varmare vinterperiod jan-mars, samt minskad omfattning av underhållsarbete.

Skillnaden mellan prognos P3 och budget 2025 avseende övriga rörelsekostnader härrör till den utökade avsättningen för halvön på Masthuggskajen.

Bolaget budgeterar inte övriga rörelsekostnader, realisationsresultat sålda fastigheter eller övriga rörelseintäkter. Vid varje prognostillfälle uppdateras helårsprognosen med utfallet på dessa kostnader och intäkter.

6.3 Redovisning av fullgjorda uppdrag från KF/KS

6.3.1 Higab

I nedanstående tabell vill bolaget uppmärksamma styrelsen på uppdrag från kommunfullmäktige som har slutförts under perioden 2025-01-01 - 2025-03-31 och som ska återredovisas till egen styrelse. I samband med beslut om föreliggande rapport betraktas uppdragen som fullgjorda.

Uppdrag från KF/KS	Kommentar
Stadsfastighetsnämnden, idrotts- och föreningsnämnden, Förvaltnings AB Framtiden, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Higab AB och Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att i samverkan med sina hyresgäster och stadens verksamheter ta fram en genomförandeplan för nedstängning av verksamhet och objekt, vid meddelande om risk för manuell förbrukningsfrånkoppling från Svenska kraftnät , i enlighet med vad som framgår i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Uppdraget ska vara slutfört, nämnd- och styrelsebehandlat med bifogad genomförandeplan senast den 30 juni 2025.	Information på styrelsemöte 2025-04-23.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att säkerställa en hållbar livscykelhantering av bärbar elektronik .	Datorer: Sköts vi Intraservice, livscykelrutin via köpta tjänsten "klient som tjänst". Telefoner/iPads: Vi lagar dessa så länge det är möjligt, istället för att automatiskt kassera. När de inte går att laga längre går de till elektronisk deponi (inköpt tjänst via Remondis, ramavtal). Om en telefon lämnas in av någon som slutar och den är tre år eller nyare går den till nästa nyanställd som börjar hos oss istället för att köpa en ny till denne. Detta betyder att vi har en livslängd på telefonerna på ca fyra år, men vi har telefoner i användning hela tiden som är ca fem år gamla. När telefoner inte stöds längre vad gäller uppdatering av appar mm. erbjuder vi anställda att köpa dem alternativt att vi har några som lånetelefoner (tillfälliga, ej för stadigvarande arbete).

7 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Higab AB ska förverkliga om- och tillbyggnaden av Konstmuseet samt nytt magasin för stadens konstsamlingar. <i>Uppdragsår</i> 2021 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-04-10 Konstmuseet: Kalkylarbetet är klart och nu pågår arbetet med att sammanställa beslutsunderlag för styrelse och nämnd, för att sedan skickas vidare till KS och KF. Nya Magasin: Upphandlingen av ny entreprenör pågår och tilldelning är gjord men överprövning av tilldelningen är begärd. Detta innebär viss försening men är svår att uppskatta idag.
Göteborgs Hamn AB, Älvstranden Utveckling AB, Higab AB får i uppdrag att göra en översyn av mark och fastigheter lämpliga för bostäder och sälja dem till Förvaltnings AB Framtiden, och därmed ej hemställa till exploateringsnämnden angående försäljningar till Förvaltnings AB Framtiden med detta syfte. <i>Uppdragsår</i> 2024 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-04-15 Higab: Diskussioner är i gång och mark finns identifierad. Ev överlåtelse av mark kan ske tidigast i slutet 2025. ÄU: Översyn är genomförd och avslutad i samband med framtagande av bolagets avvecklingsplan (0409/24, beslut styrelse §8 2024-08-23) samt affärsplan (dnr 0563/24, beslut styrelse §7 2024-11-19). Fråga ställd till Framtiden Byggutveckling AB om de är intresserade av att köpa mark på Masthuggskajen.
Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att utreda ekonomiska incitament för kunder med förhyrda platser att frivilligt konvertera dessa till tillståndsparkering. <i>Uppdragsår</i> 2024 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-04-04 Bolaget har gjort en analys av möjligheterna med ekonomiska incitament för kunder på Saltholmen med förhyrda platser att frivilligt konvertera dessa till tillståndsparkering. Resultatet av denna analys kommer att presenteras under kvartal två.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att återkomma med förslag på hur en ökad konvertering av förhyrda platser till tillståndsplatser på Saltholmen skulle kunna genomföras. <i>Uppdragsår 2024</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-04-04 Bolaget har gjort en enkätundersökning med boende som har förhyrd parkering idag med syfte att få fram vad som är viktigt och vilka synpunkter och frågor våra kunder har. Utifrån undersökningen och andra aspekter arbetar vi vidare för att se vilka möjligheter som finns för att uppnå bästa resultat utifrån uppdragets punkter. Resultatet kommer att presenteras för styrelsen under kvartal 2.
Göteborgs Stads Parkerings AB och stadsmiljönämnden får i uppdrag att verka för ett mer optimalt resursutnyttjande av den parkeringsyta som finns på Saltholmen och Långedrag i syfte att öka tillgängligheten på boendeparkering. <i>Uppdragsår 2024</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-04-04 Bolaget har haft en kontakt med stadsmiljöförvaltningen för att stämma av deras möjligheter för ökat resursutnyttjanden på allmänplats. Det har klarlagts att parkering på allmän plats, som finns i närheten av Långedrag värdshus, inte kommer att påverka frågan om parkering för boende. Analys av bolagets arrenderade tomtmark pågår i syfte att återkomma med förslag på bättre nyttjande av parkeringsyta för att öka tillgängligheten till boendeparkering.
Higab AB får i uppdrag att utöka hyreskonceptet "Bagih" i syfte att erbjuda fler sorters lokallösningar för de som arbetar inom kultur och kreativitet. <i>Uppdragsår 2024</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag inom budgetbeslut</i>	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-04-16 I samverkan med Kulturförvaltningens kulturlots har ett behov av bokningsbara ateljéplatser identifierats som prioriterat. Nästa steg är att lokalisera lämplig placering och utvärdera ekonomiska konsekvenser av detta.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Higab AB och Got Event AB får i uppdrag att genomföra fördjupad utredning av såväl finansiering som ekonomiska konsekvenser för de föreslagna investeringarna. Utredningens utgångspunkt i stort ska vara att samtliga investeringar helt finansieras av ökade intäkter och minskade driftskostnader. Utredningen ska därför inkludera strategier för att göra arenorna mer kommersiellt gångbara genom att utveckla flera inkomstströmmar som kan täcka både löpande driftkostnader och framtida investeringsbehov. <i>Uppdragsår</i> 2024 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-04-15 Möte mellan Higab och Got Event är inplanerat i april och uppdraget kommer återredovisas till Higabs styrelse i september.
Stadsfastighetsnämnden, idrotts- och föreningsnämnden, Förvaltnings AB Framtiden, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Higab AB och Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att i samverkan med sina hyresgäster och stadens verksamheter ta fram en genomförandeplan för nedstängning av verksamhet och objekt, vid meddelande om risk för manuell förbrukningsfrånkoppling från Svenska kraftnät, i enlighet med vad som framgår i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Uppdraget ska vara slutfört, nämnd- och styrelsebehandlat med bifogad genomförandeplan senast den 30 juni 2025. <i>Uppdragsår</i> 2024 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-04-15 Higab: Information på styrelsemöte 2025-04-23. ÄU: Bolaget har utsett ansvarig person till att driva uppdraget.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att analysera sina inköp utifrån Göteborgs Stads spendrapport och ta fram förslag på hur inköpsarbetet kan förbättras avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet. Inköps- och upphandlingsnämnden ska stötta i detta arbete. <i>Uppdragsår 2025</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag inom budgetbeslut</i>	🔵 Pågående Halvår 1 2025 2025-04-11 Higab: Arbetet är påbörjat för att identifiera områden som bidrar till ökad kostnadsmedvetenhet och göra utvärdering på andra sätt än pris för att göra långsiktiga och hållbara inköp. Bolaget inväntar årets Spendrapport från Inköp och upphandling. PB: Bolaget arbetar regelbundet med uppföljning och analys av bolagets inköp. En rapport tas fram årsvis där vi följer upp inköp med fokus på leverantörstrohet och avtalstrohet. Våra interna rutiner följs upp löpande och justeras för att nå högre effekt. Ett arbete inom koncernen pågår för att ta fram en gemensam plan för uppföljning av leverantörerna. Bolaget inväntar årets Spendrapport från Inköp och upphandling för att med den som utgångspunkt göra egna analyser. ÄU: Bolaget har noterat uppdraget och inväntar årets Spendrapport från Inköp och upphandling.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att säkerställa en hållbar livscykelhantering av bärbar elektronik. <i>Uppdragsår 2025</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag inom budgetbeslut</i>	🔵 Pågående Halvår 1 2025 2025-04-15 Bolagen inom koncernen följer likartade principer för livscykelhantering av bärbar elektronik. Datorer: Leasas och administreras av Intraservice via tjänsten "Klient som tjänst" i 4 år. Intraservice sköter även livscykelhanteringen, vilket bland annat innebär att de lagar alla trasiga datorer. Kan datorerna inte längre lagas, lämnas de till elektronikåtervinning. Telefoner och iPads: Lagas och används så länge som möjligt. Kan telefonen eller iPaden inte längre lagas, lämnas de till elektronikåtervinning. Nyanställda får begagnade mobiler i de fall det finns tillgängligt.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Göteborgs Stads nämnder och styrelser får i uppdrag att med rapporten som utgångspunkt se över sina samverkansformer och arbetssätt för att aktivt samråda med och involvera funktionsrättsrörelsen inom områden där det anses vara befogat. Uppdraget återredovisas i respektive nämnds och styrelses del- eller årsrapport. <i>Uppdragsår 2025</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-04-15 Higab: Samarbete med Synskadade konstnärers- och konsthantverksförening för att tillgängliggöra och levandegöra kulturmiljöer. Inom ramen för civil beredskap har funktionshindersfrågan aktualiserats genom funktionshindersombudsmannen i Göteborgs stad. Följer kraven i Trafikverkets standard "Hänsyn till personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga – utgåva 3 (HIN3). Inkluderas i bygglovshandlingar samt krav i Boverkets byggregler (BBR). PB: Bolaget har tagit emot uppdraget och kommer att se över sina arbetssätt och interna processer för att, där det är möjligt, involvera funktionsrättsrörelsen. Arbetet med att tillgänglighetsanpassa bolagets parkeringsanläggningar pågår. ÄU: Bolaget har noterat uppdrag.
Higab AB får i uppdrag att fortsätta planeringen för arenafunktionerna i enlighet med styrelsens underlag som del av den samlade inriktningen inom uppdraget ny arena och stadsutvecklingen i evenemangsområdet, med ett investeringsåtagande motsvarande 6 500-7 500 mnkr för arena och annex inklusive logistiklösning och kringfunktioner, respektive 2 000-2 500 mnkr för hotell och kommersiella tillägg i 2024 års prisnivå. <i>Uppdragsår 2025</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-04-15 Higab genomför just nu en arkitekttävling där flera team tävlar om bästa utformningen av arenan och annex. Tävlingen kommer vara avslutad i oktober 2025. Därefter sker en bearbetningsfas och programfas avseende tävlingsförslaget och parallellt med detta ges input till detaljplanearbetet. Planering av arbete som behöver ske fram till genomförandebeslutet pågår.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Higab AB får i uppdrag att i samverkan med kulturnämnden och idrotts- och föreningsnämnden tilldela fler hyreskontrakt till sociala företag i Göteborgs Stads lokaler. <i>Uppdragsår 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i>	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-04-11 Higab har redan idag ett samarbete med IOFF genom Hyresmodellen och i våra uthyrningsforum kommer vi utreda vilka fler fastigheter/lokaler som skulle lämpa sig för sociala företag. Nästa steg är att samverka med berörda nämnder för att identifiera intressenter som skulle lämpa sig i dessa fastigheter/lokaler.
Higab AB får i uppdrag att, i samverkan med Got Event AB, redovisa för kommunstyrelsen om och hur en extern aktör kan planera, finansiera och driva hotellet. <i>Uppdragsår 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-03-27 En arbetsgrupp är under framtagande för att utreda och svara på detta uppdrag.
Stadsfastighetsnämnden, Higab AB och AB Framtiden får i uppdrag att öka sin antikvariska kompetens i syfte att vårda Göteborgs Stads fastigheters kulturhistoriska värden och minska renoveringskostnaderna i samband med renoveringar. <i>Uppdragsår 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i>	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-04-15 Higab har under kvartal 1 2025 genomfört en utbildningsinsats för alla medarbetare i Byggnadsvård.