

Styrelsehandling 6
Älvstranden Utveckling AB
Norra Älvstranden Utveckling AB
Södra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer ALV-2025-0034
2025-09-16
Handläggare: Mikael Dolietis, Vd

Vd-rapport styrelsesammanträde 2025-09-16

Omvärldsbevakning juni - augusti 2025

Sommaren har varit ganska lugn utan större händelser som påverkar bolaget eller bolagets projekt, Trots att den globala osäkerheten är stor så upplever vi inte någon stor påverkan nationellt eller lokalt. Riksbanken senaste beslut var att behålla styrräntan oförändrad, men med signaler om en sänkning under hösten.

Malmö och Stockholms stadsbyggnadsorganisationer är offensiva när det gäller planer och förutsättningar för bostadsbyggande, I Göteborg pågår diskussioner gällande planer för bostäder på Skeppsbron, Lindholmen och Frihamnen. Områden där Älvstranden Utveckling AB är en stor fastighetsägare. Vi tror att planprogram och detaljplaner i dessa områden kommer att prioriteras från Stadens sida och förbereder vår organisation för det, med hänsyn till de förändrade rollerna gällande stadsutvecklingen i Göteborg mellan Stadsbyggnadsförvaltningen, Exploateringsförvaltningen och Älvstranden Utveckling AB.

Antalet konkurser har ökat och fler personer blir varslade under årets första halva, läget är oförändrat men det finns vissa signaler om att arkitekter börjar få fler uppdrag, trenden är svag men ändå positiv.

Organisation och personal

Under september månad har två enhetschefer på avdelning fastighet börjat och en tredje börjar efter sin föräldraledighet senare i höst, mer om det i lägesrapport Fastighet.

En Senior Advisor på avdelning Markutveckling, Christer Abrahamsson, har börjat den 25/8. Christer har en lång och gedigen erfarenhet från ledande positioner i branschen, senast som Divisionschef på konsultbolaget Thyrens. Christer har ersatt Ann Törnblom som Tf Avdelningschef markutveckling.

Ulf Östermark har kommit tillbaka på 25 % sedan mitten på augusti.

Under den senaste perioden har vi även haft två avslut, Ulf Johansson, styrelsesekreterare som går i pension och Malin Jansson som slutar.

Under hösten kommer bolaget påbörja en organisationsöversyn. Vi har arbetat ett år med nuvarande organisation och ser att vi behöver göra anpassningar och förändringar i förhållande till vårt uppdrag samt förändringar i omvärlden. Utförligare beskrivning redovisas på strategidagen den 17/9.

Kommunikation och Strategi

Inget att rapportera.

Övrigt

Pågående diskussioner med Stadens förvaltningar

Skeppsbron

Bolaget har fört diskussioner kring fastigheten Skeppsbron en tid, vid senaste mötet den 29/8 beslutades att ta fram olika alternativ för fortsatt arbete och hantering av fastigheten. De olika alternativen ska kompletteras med konsekvensbeskrivningar för respektive part. Redovisas mer detaljerat på strategidag den 17/9.

Frihamnen – utfyllnad av Lundbybassängen

Bolaget har tillsammans med Exploateringsförvaltningen, Stadsbyggnadsförvaltningen och Göteborgs Hamn samverkat för att möjliggöra utfyllnad av Lundbybassängen med muddermassor från projekt Skandiaporten som Göteborgs Hamn tillsammans med Sjöfartsverket ska genomföra. Älvstranden har genomfört en ansökan om miljötillstånd/vattendom för att möjliggöra detta. Avsikten har varit att Exploateringsförvaltningen ska vara den part som driver själva projektet tillsammans med Göteborgs Hamn. Möte mellan direktörerna på Älvstranden, Exploateringsförvaltningen och Stadsbyggnadsförvaltningen kommer att hållas den 11/9 i syfte att klargöra ansvarsgränser och underlätta framdriften i projektet.

Redovisas i samband med strategidagen den 17/9.

Pirar och kajer

Den 27/9 kommer Vd att delta i ett uppstartsmöte med de stadsutvecklande förvaltningarna gällande Stadens framtida hantering av bolagets pirar och kajer. Redovisas under strategidagen den 17/9

Samverkansavtal med Lindholmen Science Park

Bolaget har aviserat att befintligt samverkansavtal mellan Älvstranden och Lindholmen Science Park kommer att sägas upp för omförhandling till kommande årsskifte. Nuvarande avtal är ett tvåårigt avtal som löper till 2026-05-26.

Befintligt avtal samt tilläggsavtal är från 2020/2021 och är till delar inaktuellt i sin utformning. Avsikten är att upprätta ett nytt avtal med rådande förutsättningar och ett tydligt innehåll.

Utbildning för styrelsen

Under 2025 har bolaget, på uppdrag av Göteborgs stad, infört ett nytt dokumenthanteringssystem; Ciceron. Ciceron används för bolagets diarium, hantering av allmänna handlingar och styrelsehandlingar m.m.. Under september har bolagets alla medarbetare gått utbildningar i systemet och från och med oktober kommer även styrelsehandlingarna skickas ut via Ciceron. Det innebär att styrelsen behöver gå en digital utbildning i systemet före oktober-mötet. Länk till utbildningen skickas ut via mail och den beräknas ta cirka 20 minuter att genomföra.

Lägesrapport Avdelning Markutveckling

Denna rapport redogör för status och väsentliga händelser. Rapporten innehåller de mest prioriterade aktiviteterna och rapporteras per delområde i bilaga 1.

Lägesrapport Avdelning Fastighet

Denna rapport redogör för status och väsentliga händelser. Rapporten innehåller aktuella och prioriterade uppgifter inom avdelning Fastighet. Informationen är uppdelad i Lägesrapport: Fastighet, Förvaltning, Uthyrning samt Projekt i bilaga 2.

Säkerhetsrapport

Enligt bolaget säkerhetspolicy och interna anvisning för säkerhetsarbete, återrappporterar vi i denna rapport de väsentligaste aktiviteterna i vårt säkerhetsarbete. Återfinns i bilaga 3.

Inköp och upphandling

Direktupphandlingar över 50 000 kr

- LEB, 65 000 kr, Hantering av bolagsfusionering i LEB. Endast en möjlig leverantör.
- My Newsdesk, 196 000 kr. Nyhetsrum och pressverktyg. Konkurrensutsatt, mellan tre leverantörer.

Remisser

Aktuella remisser

- Inbjudan till samråd för förslag till ny detaljplan för kontor, skola och verksamheter vid Regnbågsgatan inom stadsdelen Lundbyvassen, Göteborgs Stad, dnr SBF-2023-00544.
- ”Förslag till ny Detaljplan för kontor med mera vid Lindholmsplatsen inom stadsdelen Lindholmen.

Besvarade remisser

Samråd för järnvägsplanen för Lindholmsförbindelsen

- Älvstranden ser positivt på den planerade Lindholmsförbindelsen. Spårvägsutbyggnaden med stadsbanekvalitet från Lindholmen till Linnéplatsen innebär en stor förbättring för kollektivtrafiken och för att tillgängliggöra Lindholmen.

Detaljplan för centrumbebyggelse inom Backaplan inom stadsdelarna Backa, Tingstadsvassen och Kvillebäcken.

Vi har yttrat oss i rollen som fastighetsägare och i ärendet gällande omläggning av Kvillebäcken som vi arbetar med i tillståndsansökan för utfyllnad av Lundbybassängen, och ställer oss positiva till föreslagna dagvattenåtgärder, i övrigt

avstår vi från att ta ställning i ärendet.

Bilagor

Bilaga 1. Lägesrapport Avdelning Markutveckling

Bilaga 2. Lägesrapport Avdelning Fastighet

Bilaga 3. Säkerhetsrapport.

Bilaga 1. Lägesrapport Avdelning Markutveckling

Rapportens omfattning och struktur

Denna rapport innehåller aktuella och prioriterade frågor i projekt-verksamheten för markutveckling månadsvis. Informationen är uppdelad i geografiska områden:

- Projektområde 1 – Lindholmen och Frihamnen.
- Projektområde 2 – Masthuggskajen, Skeppsbron och Eriksberg.

Masthuggskajen

Utbyggnad kvarter

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

Följande fastigheter är färdigställda: NCC Property Development AB (E2), Stena Fastigheter Göteborg AB (E1, E6, NCC Property Development AB (D1, D3, D4), Fastighets AB Balder (C3) och Nordr (D2).

Viktig händelse: Arbetet pågår inför en marköverlåtelse av byggrätt G3 och G4 till Framtiden. Älvstranden Utvecklings styrelse godkände 2025-04-22 en överlåtelse. Styrelsen för Egnahemsbolaget godkände i juni markförvärvet. Beslut ska också fattas i Framtidens styrelse.

Viktig händelse: Broods entreprenör har påbörjat markarbeten för Sonyas kulturhus.

Kommande viktig händelse: Arbetet med att ta fram en uppdaterad hållbarhetsrapport är i sitt slutskede och ett seminarium planeras i september.

Halvön

Arbetet med genomförandet av Halvöns underbyggnad går vidare och nu är alla 2000 pålar på plats. Påldäcket är till 90% färdigställt och vattensänkning pågår i den sista delen. Exploateringsförvaltningen får inom kort tillträde för ledningsförläggning och planering för överlämning pågår.

Avvikelse: Enligt senaste produktionstidplan kommer samtliga delar färdigställas 2025-11-28 jämfört med gällande kontraktsdatum 2025-10-16. Älvstranden Utveckling och exploateringsförvaltningen har tagit fram en plan för höstens ledningsarbeten. Arbetena skulle ha påbörjats 2025-08-18 men är två veckor försenade.

Åtgärd: Älvstranden Utveckling har meddelat entreprenören Aarsleff att varken tidfristförlängningen eller forcering på beställarens bekostnad godkänns.

Avvikelse: Älvstranden Utveckling har upptäckt kvalitetsbrister i betong-fyllningen i stålrörspålarna för kvarter Global business Gate. Omfattningen är inte helt klarlagd, men kan påverka sluttiden för entreprenaden.

Åtgärd: Älvstranden Utveckling har bland annat begärt extra besiktning. Vid särskild förbesiktning 2025-06-26 konstaterade besiktningsmannen att detta är ett fel som Aarsleff är ansvarig för. Aarsleff delar inte uppfattningen och har därför begärt överprövning av

besiktningen. Överprövningensprocessen pågår och kan i sin tur kan påverka färdigställande och slutbesiktning ytterligare.

Viktig händelse: Global Business Gate har meddelat att de inte kan tillgodoräkna samverkan mellan betong och stål i pålarna och att detta får tids- och kostnadskonsekvenser för kommande husentreprenad. Kostnaderna kommer riktas mot Aarsleff. Situationen är allvarlig för Global Business Gate och det finns risk att huvuddel 5 inte godkänns vid slutbesiktning. Arbete pågår med att utreda ansvarsfrågan samt med att finna lämpliga åtgärder och resultatet från överprövning av besiktningen inväntas.

Underjordiskt parkeringsgarage B2

Detaljplanen för Masthuggskajen förutsätter ett underjordiskt garage (B2). Arbete pågår med upphandling av totalentreprenör för byggnation av garage och grundläggning av hela B2 kvarteret. Halvöns färdigställande är en förutsättning för upphandling av genomförandet av garaget.

Viktig händelse: Upphandling av entreprenad publicerades 2025-06-30. Sista anbudsdag är 2025-09-19.

Kommande viktig händelse: Ett tilläggsavtal till Samverkansavtal med Stena fastigheter och Riksbyggen ekonomisk förening kommer att tecknas inför tecknande av entreprenad-avtal.

Skeppsbron

Skeppsbron

Staden arbetar med ett reviderat stadsutvecklingsförslag med syfte att påbörja arbetet med ny detaljplan. Älvstranden Utveckling bistår i arbetet som markägare.

Viktig händelse: Älvstranden Utvecklings markanvisningar är förlängda med ytterligare ett år till 2026-06-16.

Eriksberg

Inre Dockan

Kommande viktig händelse: Stadsbyggnadsförvaltningen planerar att starta detaljplane-arbetet under 2025 med ett troligt startmöte för detaljplanen under hösten. Inför planstart behöver planavtal tecknas.

Säterigatan

Projektering och utbyggnad av allmän plats pågår. Bolaget bevakar sina intressen kopplat till åtagandet att finansiera utbyggnaden av allmän plats samt parternas uppfyllelse av krav i ingångna avtal.

Kommande viktig händelse: Nordr planerar att starta byggnation i Q3 2025.

Celsiusgatan

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

Viktig händelse: Exploateringsförvaltningen har tagit fram förslag till planändring runt Peabs fastighet i den västra delen som ger en viss besparing för utbyggnaden av allmän plats vilket innebär ett något lägre exploateringsbidrag. Älvstranden Utveckling har signerat tilläggsavtalet. Diskussioner förs om planändring i östra delen.

Lindholmen

Planprogram Lindholmen

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med ett planprogram för Lindholmen där bolaget deltar som markägare. Staden har skjutit fram samrådet från juni 2024 till Q1 2026. Att planprogrammet kommer ut på samråd är betydelsefullt för det fortsatta arbetet med detaljplaner och genomförande i området.

Viktig händelse: Uppdraget med att ta fram skisser för norra Lindholmen (Propellern) i samarbete med JM, Wallenstam och stadsbyggnadsförvaltningen samt en affärsutredning är slutfört. Ett nytt uppdrag har nu startats för vidare arbete och fördjupning.

Viktig händelse: Stadsbyggnadsförvaltningen har initierat ett gemensamt skissarbete tillsammans med fastighetsägare i Södra Lindholmen där bolaget deltar. Skissarbetet är nu färdigt och en slutrapport tas fram.

Lindholmsplatsen

Kommande viktig händelse: Detaljplanen är ute på samråd och projektet arbetar med samrådssvaret som ska vara inlämnat 2025-09-23.

Viktig händelse: Stadsbyggnadsnämnden stödjer inte det gestaltungs-program som har tagits fram vilket innebär att gestaltungsprogrammet inte biläggas samrådet. En upphandling av externt arkitektstöd för vidare arbete med gestaltning pågår.

Lindholmshamnen

Restaurangbyggnaden på torget har dragit ut på tiden. I övrigt är byggnationen klar och arbete pågår med ett slutseminarium och överlämning av färdigställda etapper samt konstverk till staden.

Kommande viktig händelse: Aktören för restaurangen som ska uppföras på bryggdäcket har ansökt om bygglov med förhoppning om byggstart under hösten 2025.

Detaljplan Regnbågsgatan

Kommande viktig händelse: Detaljplanen är ute på samråd och projektet arbetar med samrådssvaret som ska vara inlämnat 2025-09-30.

Kritisk aktivitet: Stadsfastighetsförvaltningen behöver fatta ett beslut angående återbruk av byggnader inom detaljplanen samt komma vidare med frågan om en idrottshall för att inte påverka framdriften.

Detaljplan Plejadgatan

Arbete med en detaljplan för att permanenta skoländamålet i bolagets fastighet vid Plejadgatan pågår. Parallellt förs diskussioner med staden om ett eventuellt förvärv av skolområdet.

Kommande viktig händelse: Stadsbyggnadsförvaltningen planerar samråd för detaljplanen i Q4 2025.

Detaljplan Gång- och cykelbro

Kommande viktig händelse: Stadsbyggnadsförvaltningen planerar samråd för detaljplanen i oktober 2025.

Frihamnen

Planprogram Frihamnen

Viktig händelse: Exploateringsförvaltningen har beslutat att inte gå upp med planeringsbeslut i Q2, 2025 för utfyllnad av Lundbyhamnen som tidigare planerat. Utfyllnaden är en del av planeringsförutsättningarna för Frihamnens genomförande. Om planeringsförutsättningarna ändras riskerar detta att skapa både förseningar och ett försämrat utgångsläge för Frihamnens genomförande.

Viktig händelse: Stadsbyggnadsförvaltningen har kommit med ett första utkast på volymer inom ramen för strukturplanen, där andel bostäder, kontor med mera framgår. Älvstranden Utvecklings bedömning är att exploateringen i stort behöver öka samt att andelen bostäder av total BTA behöver öka. Den styrande faktorn för att andelen bostäder ska kunna öka är friytan, vilket ytterligare belyser behovet av att utfyllnaden genomförs enligt tidigare beslut. Älvstranden för en dialog med stadsbyggnadsförvaltningen och exploateringsförvaltningen och är delaktigt i arbetet med planprogrammet.

Utfyllnad Lundbyhamnen

Bolaget lämnade i oktober 2024 in tillståndsansökan för vattenverksamhet och miljöfarlig verksamhet i samband med utfyllnad av Lundbyhamnen och omledning av Kvillekanalen till Mark- och Miljödomstolen.

Viktig händelse: Exploateringsförvaltningen har beslutat att inte gå upp med ett planeringsbeslut i Q2, 2025 som tidigare planerat. Älvstranden Utveckling fortsätter arbetet med ansökningsprocessen för tillståndsansökan enligt tidigare plan.

Bilaga 2. Lägesrapport Avdelning Fastighet

Rapportens omfattning och struktur

Denna rapport innehåller aktuella och prioriterade uppgifter inom avdelning Fastighet. Informationen är uppdelad i Lägesrapport:

Fastighet, Förvaltning, Uthyrning samt Projekt

Rekrytering av 3st Enhetschefer är nu avslutad.

Det är med glädje vi kunde konstatera ett mycket stort intresse för vår arbetsplats.

Många sökande uttrycks sin entusiasm för bolagets uppdrag, historik och utmaningar.

Vi annonserade dessa tjänster externt, cirka 30 sökande per tjänst. De nya enhetscheferna blir Jakob de Ron (Enhet Drift). Jakob kommer närmast Västra Götalandsregionen, Magnus Andersson (Enhet Förvaltning/uthyrning) kommer från Alingsåshem. Slutligen Tania Jadaan som kommer axla ansvaret som enhetschef Projekt. Från 8 september är 2 av dessa chefer på plats och från och med 1 november beräknar vi att Tania är åter från sin föräldraledighet.

Viktiga händelser:

Uthyrning av The Yard pågår, Vi ligger under målet för beräknat antal medlemmar och arbetar med att öka detta, vi ser även över möjligheten att hyra ut delar av ytorna genom traditionell uthyrning.

Kommande viktiga händelser:

Fullt fokus på det planerade underhåller, med dess budgeterade förutsättningar.

Nya ramavtal upprättade med VVS samt grönskötsel.

Kritisk Aktivitet:

Vi arbetar nu fram en underhållsplan samt statusrapport på våra återstående "fackverkskranar".

Denna rapport blir ett underlag inför kommande hantering av just dessa kranar.

Uthyrning

Fortsatt fokus på nyuthyrning och omförhandlingar. Detta trots en något skakig marknad.

Målet är att hålla vår uthyrningsnivå på 90% (något lägre i dagsläget)

Vi noterar att fler intressenter hör av sig, både nya intressen men även befintliga hyresgäster som vill se över sina avtal. Vi kan även notera ett stort intresse för våra större byggnader Pannverkstaden och plåtverkstaden.

Vi har stärkt vårt arbete med att arbeta med driftnettot i våra fastigheter. Men vi behöver också vara lyhörda och möta våra hyresgäster på olika sätt, bland annat kunna erbjuda tillfälliga rabatter för att på så sätt erbjuda hjälp vid behov. Vi behåller en stark marknadsposition i vårt område, som arbetar för att stärka.

Viktiga händelser:

Mannheimers Pir

Vi har nu, efter lång förhandling tecknat ett arrendeavtal med Västtrafik för Mannheimers pir.

Steg 2 i detta ärende blir en investering där vi bygger om piren, anpassat efter Västtrafiks behov.

Då deras färjor är elektrifierade avser de säkerställa att de kan framöver ladda sina färjor. Kommande tilläggsavtal reglerar detta.

Projekt

Arbetet med att leverera mer kraft till Götaverken pågår.

Ny anläggning med starkström är nu på plats på utrustningsverkstaden.

Vi har ett pågående anbudsförfarande för leverans av starkström till Plåtverkstaden och projekterar även för starkström till Pannverkstaden.

Beslut och inriktning är sedan tidigare fastställd. Behovet av ström kommer öka, då vi ser möjligheter till att större aktörer etablerar sig på Götaverksområdet genom dessa investeringar. I samband med dessa projekt skrotas de äldre uttjänta anläggningarna.

Arbetet med att byta ut golv i Idrottshallen pågår. En stor plan byts ut innevarande år medans nästa del, plan nummer två hanteras under sommaren 2026.

Arbetet är gemensamt med IOFF.

Underhålls projekt i form av armaturbyten samt fönsterbyten på skolområdet har pågått under hela sommaren.

Bilaga 3. Säkerhetsrapport

Sammanfattning av säkerhetsläget

Hot mot bolaget och dess verksamhet:

Denna rapport baseras på tillgänglig information från öppna källor såsom Polisen, MSB, media, Säkerhetspolisen (SÄPO) och Nationellt centrum för terrorhotbedömning (NCT). Kartläggningen tar hänsyn till bolagets verksamhet och fastigheter samt potentiella hotbilder som kan påverka dessa.

Sänkning av terrorhotnivån till förhöjt hot Från 4 till 3

Säkerhetspolischefen har den 23 maj beslutat att sänka terrorhotnivån från ett högt hot till ett förhöjt hot. Orsaken till beslutet är att hotbilden mot Sverige successivt har förändrats och att attentatshotet från våldsbejakande extremism dämpats under en tid.

Säkerhetspolischefens beslut grundar sig på de bedömningar Säkerhetspolisen kontinuerligt gör av terrorattentatshotet mot Sverige, och en aktuell strategisk bedömning som Nationellt centrum för terrorhotbedömning (NCT) har gjort.

– Den samlade bedömningen är att attentatshotet från våldsbejakande extremism är inte lika högt som det har varit tidigare. Propagandan mot Sverige som har varit hotdrivande, där Sverige pekats ut som ett islamfientligt land, har under en tid mattats av. Reaktionerna på propagandan som sprids är inte längre lika kraftiga och Sverige är inte längre utpekad som land, utan som en del av väst, säger säkerhetspolischef Charlotte von Essen.

Omvärldshändelser som tidigare varit hotdrivande bedöms samtidigt inte längre ha lika stor påverkan på terrorhotet som tidigare och flödet av underrättelser om attentatshot är inte lika högt.

Vid sidan av det har Säkerhetspolisen tillsammans med andra både under föregående år och i år genomfört flera insatser och vidtagit åtgärder som har bidragit till att minska attentatsplanering mot Sverige och reducerat handlingsutrymmet och tillväxten inom våldsbejakande extremism i Sverige.

Slutsats

Bolaget, dess fastigheter och verksamheter bedöms för närvarande inte utgöra prioriterade mål för en eventuell terrorattack. Detta inkluderar även projekt som Masthuggskajen och Halvöbygget, vilka inte anses vara prioriterade mål enligt NCT's bedömning kriterier för mål för 2025. Inte heller bedöms bolaget vara en måltavla för Palestina- eller Hamasvänliga demonstrationer.

Rekommendationer

Fortsatt bevakning av säkerhetsläget och samarbete med relevanta myndigheter samt aktörer rekommenderas för att säkerställa en uppdaterad riskbedömning och skydd av bolagets intressen.

Överförda hot

Överförda hot definieras som situationer där en hyresgäst kan betraktas som ett potentiellt prioriterat mål, vilket indirekt kan påverka bolagets personal vid en terrorhandling. Efter genomförd granskning av hyresgäster har inga överförda hot identifierats. Granskningen är fortlöpande, och eventuella förändringar kommer att rapporteras omgående.

Åtgärder och vaksamhet

Bolagets personal uppmanas att fortsatt vara uppmärksamma och rapportera misstänkta beteenden, individer eller föremål till Polisen via telefon (114 14) eller webbplatsen (polisen.se).

- Särskild vaksamhet rekommenderas vid ansökningar om externa evenemang på bolagets mark samt vid förfrågningar om ritningar av bolagets fastigheter.
- Ovanliga telefonsamtal angående fastigheterna bör omgående rapporteras.

Säkerhetschefen bedriver fortsatt intensiv omvärldsbevakningen och förmedlar löpande relevant information. Kartläggningen av hotbilder är ett levande dokument som uppdateras kontinuerligt. Vid behov kommer ytterligare åtgärder och rekommendationer att delges personalen för att säkerställa medvetenhet och säkerhet.

Brottslighet på Lindholmen

Antalet inbrott och tillgrepp, inklusive stölder av kopparrör och kablar från bolagets tomma lokaler, har minskat avsevärt. Även byggarbetsplatser där bolaget verkar har varit bättre skyddade än tidigare.

Detta förbättrade läge tillskrivs:

- Ökad nattlig bevakning av väktare med tjänstehundar.
- Hög synlighet från grannbolagens säkerhetsbolag i området (t.ex. Atrium Ljungberg och Castellum).

Information om brottslig verksamhet vidarebefordras kontinuerligt till polismyndigheten för att stödja deras arbete med att skapa en aktuell lägesbild och bistå vid behov.

Ett avtal avseende tillgängliggörande av yta för övning för Polisens Regionala Insatsstyrka har träffats, detta kommer att innebära en ökad synlighet på Lindholmen och ytterligare öka den upplevda tryggheten.

Infiltration

Se sammanfattning avseende infiltration i dokumentet "Säkerhetsläget 20250114".

Frågan om infiltration är dock ständigt aktuell och integreras löpande i säkerhetsarbetet.

Slutsats

Bolaget har vidtagit relevanta åtgärder för att hantera potentiella hot och säkerställa tryggheten för personal och verksamhet. Genom kontinuerlig omvärldsbevakning, utbildning och samarbete med relevanta aktörer stärks bolagets motståndskraft mot säkerhetshot.

Conny Backström, 2025-08-27

Operativ Säkerhetschef

Älvstranden Utveckling AB