

Styrelsehandling 9
Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer ALV-2025-00638
2025-09-16
Handläggare: Mikael Dolietis, Vd

Beslutsärende – Delårsrapport augusti 2025 för Älvstranden-koncernen

Förslag till beslut

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB godkänner
Delårsrapport augusti 2025 för Älvstranden-koncernen.

Sammanfattning

Uppföljningsrapport augusti för Älvstranden-koncernen är en del av den rapport Higab lämnar till Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige.

Bakgrund

Higab rapporterar om lokalkoncernens verksamhet med utgångspunkt från bolagens olika uppdrag och budgetar.

Bolagen rapporterar via systemet Stratsys till Higab som i sin tur rapporterar till Kommunstyrelse och Kommunfullmäktige.

En del av rapporten är styrinformation till styrelsen för Älvstranden Utveckling.

Olika dimensioner

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Bilagor

Bilaga 1. Delårsrapport augusti 2025 för Älvstranden Utveckling AB.



Delårsrapport aug 2025- nämnder och styrelser

Älvstranden Utveckling AB

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	4
2	Väsentlig styrinformation till kommunledningen.....	5
2.1	Verksamhetens utveckling	5
2.1.1	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	5
2.1.2	Övrig väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen	6
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål	6
2.2.1	Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet.	6
2.2.2	Segregationen i Göteborg ska brytas.	6
2.2.3	Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.	6
2.2.4	Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist.	6
2.2.5	Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald.	6
2.2.6	Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov.	7
2.2.7	Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor.	7
3	Uppföljning till kommunstyrelsen	8
3.1	Väsentliga personalförhållanden	8
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR- perspektiv (styrelser)	8
3.1.2	Analys av situationen inom personalområdet	8
3.1.3	Långsiktig kompetensförsörjning - Uppföljning av Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024- 2026	9
3.2	Ekonomisk uppföljning	10
3.2.1	Investeringsredovisning	10
3.2.2	Lån och lånetak för bolag	11
3.3	Uppföljning av särskilda beslut, uppdrag och annan uppföljning	11
3.3.1	Effektivisering genom minskad administration och digitalisering	11
3.3.2	Sammanfattning av uppföljning av arbetet med civil beredskap och krisberedskap	12
3.3.3	Uppföljning systematiskt miljöarbete	12
4	Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB	13

4.1	Uppföljning av kassaflöde och lån.....	13
4.2	Uppföljning av realisationsresultat	13
5	Styrinformation till styrelsen.....	14
5.1	Uppföljning av bolagets verksamhet	14
5.2	Ekonomisk uppföljning.....	17
6	Redovisning av styrelsens uppdrag	20
6.1	Redovisning av uppdrag från kommunfullmäktige och kommunstyrelsen i och utanför budget (begränsad kommentar)	20

Bilagor

*Bilaga 1: Uppföljning av Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning
2024-2026*

Bilaga 2: Uppföljning av arbetet med civil beredskap

*Bilaga 3: Uppföljning av program och planer inom det brottsförebyggande
och trygghetsskapande området*

1 Sammanfattning

Bolaget har under första halvåret arbetat vidare efter beslutad affärsplan och tidigare KF-uppdrag, vilket innebär att styrelsen har fattat beslut om försäljning av de två sista markanvisningarna på Masthuggskajen till AB Framtiden.

I syfte att effektivisera verksamheten, och i enlighet med bolagets avvecklingsplan, har bolaget genomfört en fusion i bolagskoncernen där antalet bolag i Älvstrandenkoncernen har minskat från 22 till 10 bolag.

Bolaget fortsätter att effektivisera organisation och arbetssätt för att leverera på ägarens mål och ägardirektiv. Fastighetsavdelningen har förstärkts och övriga avdelningar har anpassats till vårt nya uppdrag. Arbetet kommer att fortgå under året. Antalet anställda har minskat från 98 år 2024 till 82 idag.

I enlighet med den långsiktiga avvecklingsplanen för vi nu en dialog kring överlåtelse av flera fastigheter, bland annat fastigheten Skeppsbron, med Exploateringsförvaltningen.

Som en av grundarna till Lindholmen Innovation District medverkar bolaget, i samarbete med Lindholmen Science Park, Uni3, BRG och Göteborg & Co, till att utveckla och stärka området och fastigheterna på Götaverken/Lindholmen.

Bolaget har färdigställt ansökan om miljötillstånd för igenfyllning av Lundbybassängen. Dialog med de stadsutvecklande förvaltningarna pågår avseende fortsatt arbete med igenfyllnad med muddringsmassor.

Vd rapporterade i april om en händelse gällande Halvön som kommer att påverka sluttid av leveransen och kostnader till KSAU.

2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen

2.1 Verksamhetens utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal)

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2025	Prognos helår 2025	Utfall 2024	Utfall 2023
NKI	-	70	59	63
Uthyrningsbar yta, kvm *	236 540	236 540	256 855	285 657
Uthyrningsgrad, %	91,6	90,0	87,9	87,2
Antal bostäder färdigställda**	-	-	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, %	55,2	55,8	53,1	49,7

**Ytan är förändrad sedan föregående års rapportering. Ett arbete pågår på fastighetsavdelningen avseende ytorna i våra system. De lokaler som idag inte räknas med är då de som vi bedömer som ej uthyrningsbara i nuvarande skick. Dvs de kommer inte att hyras ut utan att större åtgärder krävs, exempelvis Plåtverkstaden.
**Älvstranden har ingen egen produktion. Mätningen avser byggherrar som förvärvat byggrätter av Älvstranden.*

Uthyrningsgraden minskar till följd av uppsagda lokaler där hyresgästen lämnar under sista kvartalet 2025.

2.1.1 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Det finns inga väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling i förhållande till bolagets planering.
Orsak till att avvikelser uppstått
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Ekonomiska konsekvenser
Vidtagna åtgärder

2.1.2 Övrig väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

I enlighet med bolagets avvecklingsplan och i syfte att effektivisera verksamheten har bolaget genomfört en fusion i bolagskoncernen under sommaren 2025 som har medfört att antalet bolag i Älvstrandenkoncernen har minskat med 12 bolag, från 22 till 10.

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

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

Bolaget har möjliggjort uppstart av Kommersen på Lindholmen. Vi har också markanvisat och sålt byggrätt till Broods för uppförande av kulturhuset Sonyas på Masthuggskajen. Dessutom har vi bidragit till utvecklandet av koncept mötesplats och nöjesyta Vassen på Lindholmen.

2.2.2 Segregationen i Göteborg ska brytas.

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och mark. I bolagets uppdrag ingår att anvisa mark utifrån stadens behov. I förekommande fall ställs krav vid markanvisningar för att motverka segregation.

2.2.3 Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.

Bolagets arbete för att klara kompetensförsörjningen har följande strategier:

- *Stärka ledarskapet* - Bolaget har lågt HME (64), insatser påbörjades 2024 och fortsätter under 2025.
- *Stödja medarbetarnas utveckling* - Satsningar på utbildningar, nya roller/uppdrag i ny organisation.
- *Kompetensbaserad rekrytering* - Sker.
- *Hållbart arbetsliv* - Översyn av bolagets förmåner. Fokus på balans mellan arbete och fritid.
- *Prioritering av arbetsmiljöarbetet* - HR-partner tillsatt för att säkerställa ett närmare stöd till verksamheten.

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

Bolaget har med gott resultat tillämpat miljö- och klimatråmverket i markanvisningen för Sonyas kulturhus på Masthuggskajen samt projekterat B2-garaget utifrån samma ramverk.

Företagsledningen har antagit miljö- och klimatråmverket som ska gälla i samtliga markaffärer och byggentreprenader.

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

Älvstranden Utveckling AB har under 2025 färdigställt en klimatberäkning enligt

Greenhouse Gas-protokollet som visar fördelningen av utsläpp mellan bolagets olika verksamhetsdelar. Miljö- och klimatråmverket visar en omställningsplan för de största posterna i bolagets klimatavtryck.

Bolaget har i upphandling av yttre markskötsel ställt krav på elektrifierade transporter och arbetsmaskiner samt ökad kompetens inom biologisk mångfald i skötseln av våra grönytor.

Bolaget har genom affärsplan 2025-2028 antagit strategin att möta målen i Miljö- och klimatprogrammet avseende klimatavtryck.

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

Under 2025 har bolaget jobbat med att ta hand om de skolfastigheter som vi äger. Omfattande fönsterbytes- och belysningsprojekt pågår i dessa objekt.

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

Bolaget jobbar aktivt med strategierna att:

- Säkerställa en god arbetsmiljö.
- Säkerställa en långsiktig kompetensförsörjning.
- Skapa förutsättningar för en utvecklingskultur.
- Skapa förutsättningar för ett hållbart arbetsliv.

Mätning på resultat sker genom pulsmätningar under året och en stor HME-undersökning under hösten.

3 Uppföljning till kommunstyrelsen

3.1 Väsentliga personalförhållanden

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

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2025	Utfall 2024
Årsarbetare	51	61	84	91
Total sjukfrånvaro (%)	3,5	1,78	3,5	1,81
Antal bolagsexterna avgångar, tillsvidareanställda	12	5		
Antal bolagsexterna rekryteringar, tillsvidareanställda	5	3		
Bolagsextern personalomsättning (%)			15,2	10,7

Sjukfrånvaro: Under året har antalet sjukskrivna året ökat, både arbetsrelaterad och icke arbetsrelaterad. Efter förra årets medarbetarenkät har bolaget arbetat mot ”sjuknärvaro”, och pratat om vikten av att stanna hemma när man är sjuk och inte arbeta. Detta kan påverka den korta sjukfrånvaron något.

Personalomsättning: Bolaget har under våren/sommaren haft ett antal anställda som gått i pension, därtill några som slutat på bolaget för att ta sig an nya utmaningar där vi i många fall inte har ersättningsrekryterat. Dessutom har vi under 2025 har vi haft fler tjänstlediga och långtidssjukskrivna vilket påverkar.

3.1.2 Analys av situationen inom personalområdet

Bolaget har under året arbetat med kulturfrågor och beteenden för att komma närmare avdelningarna inom HR/verksamhetsnära frågor. Text har moduler kopplat till spelregler, uppdrag, roller, feedback och psykologisk trygghet och värderingar tagits fram. Det finns en spridning inom bolagets verksamheter i vilken omfattning man har arbetat med kulturfrågor. Vi har även haft pulsmätningar för hela bolaget månadsvis februari-maj, där vi kan se att HME har ökat sedan den stora medarbetarundersökningen 2024.

Personalomsättningen är högre än föregående år, vi har bland annat några överenskommelser som löpt ut under året vilket innebär att personalomsättningen slår på årets statistik men i själva verket lämnade personerna bolaget redan 2024. Vi har även under året haft såväl avgångar kopplat till pension som personer som vill utvecklas på annat håll. Analysen är att bolaget fortsatt håller på att ställa in

och kalibrera organisationen som aktiverades 1 september 2024.

Fastighetsavdelningens organisation förhandlades och aktiverades i maj i år och har ännu ej riktigt kommit igång på grund av inkommande rekryteringar. Bolaget förhandlar också om en ny organisation av ekonomiavdelningen, med förslag om att den ska träda i kraft 1 oktober 2025.

Bolaget kommer under hösten 2025 att genomföra en kompetensinventering för att säkerställa att vi har rätt kompetens i förhållande till vårt uppdrag. Det handlar om att utforska vilka gap det finns, för att kunna arbeta mer strategiskt kopplat till kompetensförsörjning. Det ger bolaget större förutsättningar att lämna mer långsiktiga prognoser såväl kopplat till personal men även pågående projekt och verksamhet. Dessutom har bolaget pågående dialoger med stadens förvaltningar för att omhänderta kompetens inom staden, här blir en kompetensinventering nödvändig för att vi ska kunna hjälpa staden med uppdraget att omhänderta kompetens framåt.

I nuläget är bedömningen att vi kan utföra vårt grunduppdrag, men att vi på sikt kommer att behöva vara än mer agila och arbeta mer intensivt med kompetensförsörjningsfrågorna – även med anledning av bolagets avvecklingsplan.

Vi har under året noterat en förhöjd sjukfrånvaro, både arbetsrelaterad och icke arbetsrelaterad. Efter förra årets medarbetarenkät har vi pratat om att det är viktigt att undvika ”sjuknärvaro”, dvs att det är viktigt att man stannar hemma om man är sjuk och inte arbeta. Detta kan påverka den korta sjukfrånvaron något.

Vi har under året blivit utsedda till Attraktiv arbetsgivare av Svenska nyckeltalsinstitutet som granskar över 400 företag och omfattar fler än 800 000 anställningsvillkor. I undersökningen kan vi konstatera att vi som bolag står oss starka i förhållande till såväl offentliga, privata bolag överlag och att vi står oss attraktiva inom fastighetsbranschens dito.

Gällande ökad sjukfrånvaro arbetar vi aktivt med ett förebyggande arbete tillsammans med Företagshälsovården och är aktiva i framtagande av plan för återgång i arbete. Vi arbetar även med ökad chefstäthet där tre nya chefer på vår fastighetsavdelning påbörjar sina roller i september 2025. Vi fördelar även HR-partners på avdelningarna för att säkerställa en närvaro där cheferna har lättare att få stöd snabbt.

Vidare arbetar bolagets chefer med ”Chefoskopet” för att omhänderta chefernas förutsättningar/arbetsmiljö. Vi kommer under hösten erbjuda dialog kopplat till balans mellan arbete och fritid som en del i vår kulturresa och de tidigare nämnda modulerna.

3.1.3 Långsiktig kompetensförsörjning - Uppföljning av Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026

I nuläget ser bolaget inget större problem med att kompetensförsörja på längre sikt. Eftersom vi är ett bolag med en avvecklingsplan så beror behovet på hur marknaden ser ut i relation till våra kvarstående uppdrag/projekt.

Vi behöver som arbetsgivare arbeta särskilt med varumärke, attraktivitet – såväl förmåner som goda arbetsförhållanden – för att säkra kompetens långsiktigt och locka till oss kompetens under en tid då bolaget avvecklas. Bolaget har planerat att genomföra en kompetensinventering under höst/vinter 2025 för att säkerställa vilken kompetens vi har och de glapp som finns, för att kunna lägga en mer långsiktig prognos framåt.

3.2 Ekonomisk uppföljning

3.2.1 Investeringsredovisning

3.2.1.1 Investeringar bolag

Nästan 300 mnkr av periodens utfall avser detaljplan Masthuggskajen inklusive halvön. Prognosen för investeringar är 70 mnkr högre än budgeterat under 2025 till följd av genomförandet på Masthuggskajen. Den totala investeringsvolymen för detaljplan Masthuggskajen är dock oförändrad.

3.2.1.2 Projektuppföljning bolag

Projekt	KF-beslut (J/N)	Ack. utfall		Total projektprognos		Projektbudget		Slut år
		Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	
Planprogram Frihamnen (2024)	N		3		19		19	2027
Temporära bostäder Frihamnen (2022)	N		71		90		90	2026
Utfyllnad Lundbyhamnen (2023)	N		29		35		35	2027 Q1
Säterigatan (2022)	N		57		88		103	2030
Celsiusgatan (2016)	N		59		92		95	2030
Lindholmshamnen (2023)	N		251		264		264	2025 Q4
Masthuggskajen (2017)	J		1 063		1 630		1 630	2032
Masthuggskajen genomförande, egna kostnader (2019)	N		37		80		125	2032
The Yard Utrustningsverkstaden (2022)	N		52		52		60	2025 Q2
Lindholmsplatsen, detaljplan (2023)	N		17		21		21	2026 /2027

Planprogram Frihamnen: 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.

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.

Celsiusgatan: Projektering och utbyggnad av allmän plats pågår. Bolaget bevakar sina intressen kopplat till åtagandet att finansiera utbyggnaden av allmän plats. 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. Slutår är framflyttat med två år till 2030.

3.2.2 Lån och lånetak för bolag

Lån mnkr	Volym 31 aug 2025	Prognos 31 dec 2025	Lånetak 2025	Volym 31 dec 2024
Summa	1 442	1 622	2 200	1 177

Investeringar som kvarstår under 2025 kommer att rymmas inom beslutat lånetak.

3.3 Uppföljning av särskilda beslut, uppdrag och annan uppföljning

3.3.1 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering

Genomförda åtgärder	Effekt/resultat (till exempel sparad tid eller kvalitetsökning)	Minskad kostnad helår (tkr)
Införande av Ciceron	Effektivare informationssökning. Ökad kvalitet i informationshantering.	
Framtidens Lönecenter	Ökad effektivitet. Rollen löneadministratör har omvandlats till HR-partner.	
Fusioner av bolag	Effektivare koncernstruktur. Minskad administration.	
Pågående/planerade åtgärder	Förväntad effekt	Förväntad minskad kostnad helår (tkr)

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

gemensam säkerhetsorganisation.

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.

Älvstrandenkoncernen har genomfört fusioner av 12 bolag vilket medfört en effektivare koncernstruktur och minskad administration.

3.3.2 Sammanfattning av uppföljning av arbetet med civil beredskap och krisberedskap

Bolagen inom lokalkoncernen är alla engagerade i arbetet med civil beredskap och krisberedskap, men har kommit olika långt i utvecklingen. Se bolagens korta sammanfattningar i styckets underrubriker och bolagens bifogade rapporter "Uppföljning av arbetet med civil beredskap" som har begärts in av stadsledningskontoret.

Bolaget har en organisation för arbete med säkerhet och beredskap. Det finns en kontaktpunkt som uppfyller stadens krav avseende inriktnings- och samordningskontakt. Bolaget har också en fungerande krisledningsorganisation.

Bolaget har arbete kvar att göra för att uppfylla kraven i riktlinjen för höjd beredskap och civil beredskap. Bolaget har heller inte genomfört övningar under perioden.

3.3.3 Uppföljning systematiskt miljöarbete

Har styrelsen implementerat ett systematiskt miljöarbete enligt Göteborgs Stads anvisning för systematisk miljöledning? Om inte, beskriv varför och vad som återstår.

Delvis. Revisionen pekade ut behov av resurser i hållbarhetssamordning i fastighetsförvaltningen. Bolaget har valt att rekrytera chefer för fastighetsförvaltningens olika delar med tydligt hållbarhetsansvar som kommer på plats under hösten 2025. Kvarstår att implementera förändringen.

Med utgångspunkt i de iakttagelser och analyser som miljöförvaltningen har gjort i stödjande revision 2024, vilka insatser genomför styrelsen inom området under 2025?

Bolaget har tagit stora kliv i att integrera hållbarhetsperspektiven i den ordinarie styrningen. I affärsplanen finns strategier som omhändertar stadens styrande dokument i relation till klimat och miljö. I verksamhetsplanen för 2025 finns konkreta åtgärder som följs upp. Bolaget har medverkat i den dubbla väsentlighetsanalysen som har gjorts inom Stadshuskoncernen samt gjort en klimatkartläggning enligt GHG-protokollet och tagit fram strategi för de största utsläppsposterna. Bolaget har börjat utbilda chefer och medarbetare i hur stadens miljö- och klimatmål ska nås genom bolagets arbete.

4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

4.1 Uppföljning av kassaflöde och lån

Lån i mnkr	Utfall perioden	Prognos helår 2025	Utfall 31 dec 2024
Summa	1 442	1 622	1 177
Kassaflöde	Utfall perioden	Prognos helår 2025	Utfall 31 dec 2024
Löpande verksamhet	110	197	92
Investeringsverksamhet	-383	-650	680
Finansieringsverksamhet	8	8	39
Summa	-265	-445	811

4.2 Uppföljning av realisationsresultat

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag, anläggningstillgång	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/ Stadshuskoncernen)

Inga avyttringar av anläggningstillgångar har gjorts under året. Resultatet om 1,2 mnkr avser inlösen av andel i samfällighet, ersättning servitutsavtal, kostnader kopplade till kommande försäljningar samt slutreglering avsättning för projekt avseende Gullbergsvass.

5 Styrinformation till styrelsen

5.1 Uppföljning av bolagets verksamhet

Vår affär

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Ökat driftnetto enligt budget genom att öka hyresintäkterna.	 God måluppfyllelse	Ökat driftnetto genom lägre kostnader.
Vinstmarginalen ska vara minst 20% för projektstart.	 God måluppfyllelse	
Uthyrningsgrad om lägst 90%.	 God måluppfyllelse	Vi har en uthyrningsgrad om 91,6% per 31 augusti. Uthyrningsgraden kommer dock att falla till årets slut pga uppsagda lokaler.
Förbereda försäljningar av Skeppsbron, Lidaverken, Packhuskajen och Renova.	 God måluppfyllelse	
Påbörja återstående försäljningar på Masthuggskajen.	 God måluppfyllelse	
Genomföra fördjupade affärsanalyser för Propellern och Södra Lindholmen.	 Viss måluppfyllelse	Propellern ej påbörjad. Södra Lindholmen klar.
Systematiskt följa upp leverantörernas prestationer.	 God måluppfyllelse	
Integrera upphandling som en del av bolagets övergripande affärsstrategi.	 God måluppfyllelse	

Vår ekonomi

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Klara den beslutade budgeten för 2025 avseende driftnetto.	 God måluppfyllelse	
Direktavkastningen ska vara minst 5,0%	 God måluppfyllelse	
Synlig soliditet i snitt fem år ska vara mellan 10% och 20%. Belåningsgrad ska vara lägre än 30%.	 God måluppfyllelse	
Minst 75% av kostnaden för hyresgästpassning	 God måluppfyllelse	

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
ska vara återbetald under hyresperioden.		
Öka värdet på de av bolagets fastigheter där staden bedriver program- och detaljplaneprocesser.	 Viss måluppfyllelse	Värdering kommer först i november. Marknaden för byggrätter är svår just nu, prisbilden är inte vad vi önskar.
Identifiera fastigheter som kan avyttras i ett paket.	 Ingen måluppfyllelse	Ej påbörjad.

Våra kunder

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Utse kundansvariga.	 God måluppfyllelse	
Ta fram en strategi för kundbesök.	 God måluppfyllelse	
Genomföra årliga bokade kundbesök (samtliga kunder).	 God måluppfyllelse	
Arbeta fram en bolagsövergripande NKI-strategi.	 God måluppfyllelse	
Ta fram strategi samt implementera kommunikation kopplat till planerat underhåll och NKI.	 Viss måluppfyllelse	Arbete ej påbörjat ännu. Ny enhetschef kommer att få uppdraget.

Våra medarbetare

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Ett bolag som är fritt från diskriminering och kränkande särbehandling.	 Viss måluppfyllelse	Mätning sker under Q3 2025.
Ett bolag där alla chefer utövar ett tillitsfullt ledarskap.	 Viss måluppfyllelse	Mätning sker under Q3 2025.
Ett bolag där vi vet vad som förväntas av oss i arbetet.	 Viss måluppfyllelse	Mätning sker under Q3 2025.
Ett bolag med hög grad av organisatorisk tillit.	 Viss måluppfyllelse	Mätning sker under Q3 2025.
Ett bolag med HME 75.	 God måluppfyllelse	Enligt pulsmätningar under våren 2025.
Ett bolag där vi har hög grad av balans mellan arbete och fritid.	 Viss måluppfyllelse	Enligt pulsmätningar upplever medarbetare god balans. Chefer upplever avsaknad av balans.

Vårt klimatavtryck

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Klimat- och miljökrav som ställs och följs upp vid fastighetsprojekt och byggrättsförsäljning.	 God måluppfyllelse	Miljö- och klimatramverket har tillämpats i Sonyas kulturhus och B2-garaget. Därtill har bolaget, i samverkan med Masthuggskajskonsortiet, tagit fram nya klimatåtaganden för redan sålda byggrätter på Masthuggskajen.
Klimatrisk- och sårbarhetsanalys med planerade åtgärder framtagna för minst förvaltningsobjekt.	 Viss måluppfyllelse	Bolaget har under våren 2025 arbetat förberedande med att ta fram skyfallskartor och metodik för sårbarhetsanalys med hjälp av Kretslopp och vatten. Sårbarhetsanalysen har testats på en byggnad och under hösten fortsätter arbetet med resterande objekt. Oklart om vi kommer att hinna göra 15 objekt. Stadens arbete med högvattenskydd har fortlöpt. Skyddet planeras vara klart till 2040 och då kommer bolagets byggnader till stora delar att skyddas från höga vattennivåer i havet av älvkantsskyddet.
Uppdaterade energideklarationer för alla byggnader.	 Viss måluppfyllelse	
Arbeta för införandet av CSRD och EU-taxonomi.	 God måluppfyllelse	Älvstranden Utveckling AB har under 2025 färdigställt en klimatberäkning enligt Greenhouse Gas-protokollet som visar fördelningen av utsläpp mellan bolagets olika verksamhetsdelar. Miljö- och klimatramverket visar en omställningsplan för de största posterna i bolagets klimatavtryck. Arbetet fortsatte under våren med GAP-analys av vilka datapunkter som finns respektive saknas för att rapportera in enligt CSRD, genomgång av verksamheten utifrån Taxonomiförordningen, förankring av arbetet internt i bolaget, resurssättning och framtagande av data på flera hållbarhetsområden tills Stadshus styrelse beslutade att pausa införandet till 2027.

5.2 Ekonomisk uppföljning

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period				Helår			
	Utfall	Prognos mar	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos aug	Prognos mar	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	307 485	304 029	3 456	316 299	456 775	456 753	463 075	480 242
Driftskostnader	-119 061	-120 893	1 832	-117 121	-184 596	-185 884	-192 300	-183 160
Driftnetto	188 424	183 136	5 288	199 178	272 179	270 869	270 775	297 082
Av- och nedskrivningar	-78 958	-79 891	933	-77 967	-119 002	-119 837	-120 337	-169 555
Bruttoresultat	109 466	103 245	6 221	121 211	153 177	151 032	150 438	127 527
Realisationsresultat sålda fastigheter	1 219	1 294	-75	120 407	1 219	1 294	0	459 819
Centraladministration	-47 937	-58 960	11 023	-78 282	-96 016	-95 458	-96 390	-114 164
Övriga rörelseintäkter	241	108	133	616	241	108	0	811
Övriga rörelsekostnader	-10 485	-9 281	-1 204	-24 631	-10 486	-9 281	0	-94 610
Rörelseresultat	52 504	36 406	16 098	139 321	48 135	47 695	54 048	379 383
Finansnetto	-23 028	-19 804	-3 224	-41 321	-38 000	-35 000	-52 940	-60 326
Resultat efter finansiella poster	29 476	16 602	12 874	98 000	10 135	12 695	1 108	319 057

Utfall till och med perioden

Utfall augusti jfr periodens prognos (mars)

Avvikelsen i driftnetto förklaras främst av periodiseringseffekter. Därtill har vissa lokaler sagts upp med planerad avflyttning under fjärde kvartalet, vilket innebär att hyresbortfallet kommer att påverka resultatet först under årets senare del. Centraladministration inkluderar även Markutvecklingen och avvikelsen beror även där på periodiseringseffekt.

Utfall augusti jfr periodens budget

Driftnetto är högre än budget till följd av varma vintermånader som har resulterat i att kostnaderna för el och fjärrvärme är lägre än vad som budgeterades. Personalkostnaderna är också lägre till följd av att rekryteringar till Fastighetsavdelningen inträffat senare än budgeterat. Avvikelsen för centraladministration (omfattar även Markutveckling) förklaras av att budgeten är

rakt periodiserad med 1/12 per månad där ytterligare kostnaderna beräknas komma under resterande månader. Bolaget budgeterar inte för övriga rörelsekostnader. Posten består till största delen av en utökad avsättning för halvön på Masthuggskajen om -9 mnkr. Försäljningen av Gullbergsvassfastigheten var ej beslutad vid tidpunkten när räntan beräknades vilket är förklaringen till att finansnettot är lägre.

Utfall augusti jfr periodens utfall föregående år

Jämfört med föregående år återfinns den största avvikelsen i realisationsresultat sålda fastigheter. Eftersom transaktionsvolymen varierar kraftigt mellan åren finns inget mervärde i att jämföra dessa. Differensen avseende centraladministration mellan åren beror till stor del på lägre personalkostnader till följd av färre antal anställda. För år 2025 tillämpas också en annan fördelning av personalkostnaderna mellan centraladministration och driftskostnader vilket har fått till följd ett minskat utfall för året. Finansnettot är lägre än föregående år och förklaras främst av att Gullbergsvassaffären genomfördes efter att budgeten för 2025 var beslutad.

Prognos för året

Prognos augusti jfr prognos mars

Inga väsentliga avvikelser. Räntenetto är lite högre i augustiprognosen till följd av högre investeringar och att flera investeringar inträffat tidigare än beräknat under året.

Prognos augusti jfr budget

Hyresintäkterna i augustiprognosen är lägre än budget till följd av uppsagda hyresavtal som har resulterat i fler vakanser än beräknat. Samtidigt är driftskostnaderna lägre än budget, främst på grund av en mildare vinterperiod. Sammantaget innebär detta att driftnetto bedöms ligga i nivå med budget. Bolaget budgeterar inte för övriga rörelsekostnader, realisationsresultat sålda fastigheter eller övriga rörelseintäkter. Vid varje prognostillfälle uppdateras helårsprognosen med utfallet på dessa kostnader och intäkter. Skillnaden avseende rörelsekostnader beror främst på den utökade avsättningen för halvön på Masthuggskajen om -9 mnkr.

Finansnettot är avsevärt lägre än budget och beror på att Gullbergsvassaffären genomfördes efter att budgeten för 2025 var beslutad.

Utfall jfr prognos augusti

Den aktuella prognosen bedöms som väl avvägd utifrån den information som finns tillgänglig i dagsläget. Det är dock viktigt att notera att vissa poster är svåra att förutse och därför inte budgeteras. Detta gäller övriga rörelsekostnader som kan uppstå under året beroende på i dagsläget okända händelser och förhållanden. Även avsättningar kan komma att behöva justeras, till exempel vid förändringar i index eller andra kostnadsökningar som påverkar bolaget.

Markutveckling ingår i centraladministrationen och kan även påverka utfallet, beroende på hur resultatprojekten fortskrider under året. Därutöver sker fastighetsvärderingen först vid årets slut. Utfallet från denna värdering kan ha påverkan på det slutliga resultatet, vilket innebär att osäkerheten i prognosen delvis

kvarstår fram till dess.

Sammantaget görs bedömningen att prognosen i nuläget är realistisk, men med ovanstående reservationer.

6 Redovisning av styrelsens uppdrag

6.1 Redovisning av uppdrag från kommunfullmäktige och kommunstyrelsen i och utanför budget (begränsad kommentar)

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
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 2024 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	✓ Avslutad Halvår 1 2025 2025-09-11 Översyn är genomförd och avslutad i samband med framtagande av bolagets avvecklingsplan(dnr 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.
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 2024 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-09-11 Genomförandeplan är framtagen och kommer behandlas vid styrelsesammanträde september 2025.
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>	▶ Pågående Halvår 1 2025 2025-09-08 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. En gemensam rutin för koncernbolagens leverantörsuppföljning har framtagits och arbete pågår för att skapa gemensamma arbetssätt och dra nytta av varandras

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut	styrkor.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att säkerställa en hållbar livscykelhantering av bärbar elektronik. Uppdragsår 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut	 Avslutad Halvår 1 2025 2025-09-09 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 en telefonen eller iPaden inte längre lagas, lämnas de till elektronikåtervinning. Nyanställda får begagnade mobiler i de fall det finns tillgängligt.
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. Uppdragsår 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut	 Pågående Halvår 1 2025 2025-09-09 Bolaget har tagit emot uppdraget.
Higab AB, Älvstranden Utveckling AB och Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att möjliggöra för fler kultur- och nöjesaktörer att hyra lokaler för utåtriktad verksamhet. Uppdraget omfattar i synnerhet det äldre lokalbeståndet. Uppdragsår 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut	 Pågående Halvår 1 2025 2025-09-11 Bolagen har noterat uppdraget.

Uppföljning av Göteborgs stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026

Älvstranden Utveckling AB

Innehållsförteckning

1	Kompetensförsörjning, nuläge.....	3
1.1	Finns svårigheter att kompetensförsörja inom er förvaltning/bolag idag?	3
1.1.1	<i>Hur påverkar möjligheterna att kompetensförsörja genomförande av förvaltningens/bolagets uppdrag?</i>	<i>3</i>
1.1.2	<i>Hur arbetar ni inom förvaltningen/bolaget för att lösa de svårigheter med kompetensförsörjning som finns idag?</i>	<i>4</i>
2	Kompetensförsörjning, lång sikt.....	5
2.1	Finns svårigheter att tillgodose kompetensförsörjningsbehovet på längre sikt?	5
2.1.1	<i>Om förvaltningen/bolaget bedömer svårigheter med att tillgodose kompetensförsörjningsbehovet, vilka strategier planeras för att möta behovet på längre sikt?</i>	<i>5</i>
3	Sammanfattande analys	6
3.1	Sammanfattande analys - kompetensförsörjning	6

1 Kompetensförsörjning, nuläge

1.1 Finns svårigheter att kompetensförsörja inom er förvaltning/bolag idag?

Yrkesgrupp	Ev särskild befattning	Uppge antal tjänster om saknas utifrån budgeter och bemanning under innevarande år (nuläge)	Hur många av dessa tjänster är vakanta eller utgör inhyrd personal? Uppge antal	Hur många av dessa tjänster är tillsatta med annan kompetens? Uppge antal	Hur har möjligheten att bemanna verksamheten förändrats sedan föregående år?	Kommentar (kortfattad)

1.1.1 Hur påverkar möjligheterna att kompetensförsörja genomförande av förvaltningens/bolagets uppdrag?

Bolaget kan i nuläget kompetensförsörja oss utifrån vårt uppdrag. Bolaget har initierat en kompetenskartläggning med efterföljande kompetensinventering för att kunna säkerställa kompetens på lång sikt.

1.1.2 Hur arbetar ni inom förvaltningen/bolaget för att lösa de svårigheter med kompetensförsörjning som finns idag?

Vi är ett mindre bolag som håller nära kontakt med samtliga avdelningar och verksamheter, en nära dialog finns såväl mellan chef och medarbetare såsom medarbetare/chef och ledning. Inom bolaget har vi under året arbetslett via utlåning mellan avdelningar för att säkra kompetens och leverans på vårt uppdrag.

2 Kompetensförsörjning, lång sikt

2.1 Finns svårigheter att tillgodose kompetensförsörjningsbehovet på längre sikt?

Yrkesgrupp	Ev särskild befattning	Antal personer som bedöms saknas/inte kunna rekryteras efter vidtagna åtgärder?	Kommentar (kortfattad)

2.1.1 Om förvaltningen/bolaget bedömer svårigheter med att tillgodose kompetensförsörjningsbehovet, vilka strategier planeras för att möta behovet på längre sikt?

Bolaget har initierat en kompetenskartläggning med efterföljande kompetensinventering för att kunna säkerställa kompetens på lång sikt.

3 Sammanfattande analys

3.1 Sammanfattande analys - kompetensförsörjning

I nuläget ser bolaget inget större problem med att kompetensförsörja på längre sikt. Eftersom vi är ett bolag med en avvecklingsplan så beror behovet på hur marknaden ser ut i relation till våra kvarstående uppdrag/projekt.

Vi behöver som arbetsgivare arbeta särskilt med varumärke, attraktivitet – såväl förmåner som goda arbetsförhållanden – för att säkra kompetens långsiktigt och locka till oss kompetens under en tid då bolaget avvecklas. Bolaget har planerat att genomföra en kompetensinventering under höst/vinter 2025 för att säkerställa vilken kompetens vi har och de glapp som finns, för att kunna lägga en mer långsiktig prognos framåt.

Uppföljning av arbetet med civil beredskap

Älvstranden Utveckling AB

Innehållsförteckning

1	Organisering av arbetet med säkerhet och beredskap.....	3
2	Göteborgs Stads riktlinje för krishantering.....	4
2.1	Krisledningsorganisation.....	4
3	Riktlinjen för höjd beredskap	6
4	Plan för arbetet med civil beredskap 2024–2027.....	8
4.1	Risk och sårbarhetsanalys	8
4.2	Övning och utbildning	9
5	Riktlinjen för kriskommunikation.....	10
5.1	Kriskommunikation - Alternativa kanaler	10

1 Organisering av arbetet med säkerhet och beredskap

I lag (2006:544) om kommuners och regioners åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap (LEH) framgår att kommuner ska minska sårbarheten i sin verksamhet och ha en god förmåga att hantera krissituationer i fred. Därigenom ska kommunerna också uppnå en grundläggande förmåga till civilt försvar.

Enligt Göteborgs Stads styrning har varje nämnd och styrelse ett långtgående ansvar för arbetet med civil beredskap inom det egna verksamhetsområdet samt för att kunna bedriva sin verksamhet även vid kris och krig.

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
Arbetar nämnden/styrelsen strategiskt med säkerhets- och beredskapsfrågor?	 Delvis	Lokalkoncernen har en gemensam koncernsäkerhetschef som leder det strategiska säkerhetsarbetet.
Beskriv hur nämnden/styrelsen har organiserat arbetet med säkerhet och beredskap (ex. krisberedskap, fysisk säkerhet, civilt försvar, personsäkerhet).		Bolagets operativa säkerhetschef leder arbetet inom de nämnda områdena.

2 Göteborgs Stads riktlinje för krishantering

I Göteborgs Stads riktlinje för krishantering nämns rollen inriktnings- och samordningskontakt (ISK). En ISK är en kontaktpunkt gentemot andra verksamheter som fyller en viktig funktion för att ta emot och dela information och för att vid behov kunna larma och starta upp krisledningsorganisationen. Enligt riktlinjen ansvarar nämnder och bolagsstyrelser för att förvaltningen/bolaget har en kontaktpunkt motsvarande en inriktnings- och samordningskontakt som är den primära kontaktvägen vid samhällsstörningar.

Enligt riktlinjen ska kontaktpunkten:

- ha hög tillgänglighet och kunna nås dygnet runt, året runt.
- ta emot larm eller annan information och se till att rätt mottagare nås.
- kunna göra en första bedömning av den uppkomna situationen.
- kunna vidta åtgärder och koordinera det inledande arbetet.
- säkerställa att stadsledningskontorets tjänsteperson i beredskap får information om händelser.
- ha förmåga att rapportera ett behov av VMA (viktigt meddelande till allmänheten) till stadsledningskontorets tjänsteperson i beredskap.

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
Har förvaltningen/bolaget en kontaktpunkt med förmåga enligt ovanstående krav?	 Ja	
<i>Ange kortfattat i kommentaren hur arbetet fortgår!</i>		
Beskriv hur förvaltningens/bolagets inriktnings- och samordningskontakt är organiserad.		Bolagets operativa säkerhetschef är ISK/TIB under kontorstid. Övrig tid är tjänsten upphandlad av Svenska Ledargruppen. Vi har täckning för funktionen dygnet runt på det här sättet.

2.1 Krisledningsorganisation

Enligt riktlinjen ansvarar nämnder och bolagsstyrelser för att förvaltningen/bolaget, vid en samhällsstörning som berör det egna ansvarsområdet eller medför behov av samverkan, kan aktivera en krisledningsorganisation.

Krisledningsorganisationen ska:

- ha utsedda beslutfattare med nödvändiga mandat inom ansvarsområdet.

- bestå av en krisledningsgrupp med berörda beslutfattare.
- bestå av ett stöd till berörda beslutsfattare (stab) som stödjer och bereder ärenden med syfte att öka kapaciteten till ledning, samverkan och kommunikation.
- kunna anpassas utifrån samhällsstörningens art, tidsförhållanden och omfattning men ska ha en känd och förberedd struktur.
- ha en uthållighet för att kunna lösa sina uppgifter dygnet runt i sju dygn.
- kunna vara aktiverad i samband med samhällsstörningar som pågår länge.

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
Har nämnden/styrelsen en förmåga att kunna aktivera och bedriva arbete i krisledningsorganisation enligt ovan krav? <i>Ange kortfattat i kommentaren hur arbetet fortgår!</i>	 Ja	Bolaget har en fungerande krisledningsorganisation.

3 Riktlinjen för höjd beredskap

Göteborgs Stads riktlinje för höjd beredskap syftar till att skapa en gemensam inriktning och samsyn i Göteborgs Stad vid höjd beredskap och tydliggör bland annat ansvar och övergripande krav gällande beredskapsplanering i fredstid. Riktlinjen beslutades år 2023 och nu följs arbetet med implementering och efterlevnad av arbetet enligt riktlinjen upp. Under hösten 2025 kommer stadsledningskontoret att begära in respektive nämnds och styrelses beredskapsplaner samt krisledningsplaner. Stadsledningskontoret återkommer med information om när och hur detta ska göras.

Riktlinjen anger att varje nämnd och styrelse ska ha en uppdaterad beredskapsplan som ska aktiveras när regeringen beslutar om höjd beredskap. Beredskapsplanen ska tas fram som en del i beredskapsarbetet i fredstid och ska fördjupat beskriva den egna verksamhetens krigsorganisation, omfatta samtliga relevanta aspekter på den egna verksamheten och fungera som ett stöd när det gäller prioriteringar samt ge konkret vägledning till hur arbetet ska bedrivas under höjd beredskap.

Enligt riktlinjen ska respektive beredskapsplan bland annat omfatta nedan områden.

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
Har förvaltningen/bolaget en av nämnd/styrelse beslutad beredskapsplan? <i>- Om nej, ange orsak och beskriv hur arbetet fortgår! - Om ja, ange beslutsdatum och paragraf samt beskriv hur nämnden/styrelsen arbetat med att implementera beredskapsplanen i verksamheten!</i>	 Nej	Bolaget har genomgått en omfattande omorganisation och det arbete som tidigare hade gjorts avseende beredskapsplan behöver uppdateras.
Prioritering och minimikrav gällande samhällsviktig verksamhet och lagreglerad verksamhet: Omfattas detta område i nämndens/styrelsens beredskapsplan?	 Nej	Bolaget bedriver ingen sådan verksamhet.
Bemanningsplan (personalförsörjning och krigsplacering): Omfattas detta område i nämndens/styrelsens beredskapsplan?	 Nej	Ingen personal är krigsplacerad. Allmän tjänsteplikt gäller.

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
Information/kommunikation externt och internt: Omfattas detta område i nämndens/styrelsens beredskapsplan?	 Nej	Detta kommer att tas med i det fortsatta arbetet med att uppdatera beredskapsplanen.

4 Plan för arbetet med civil beredskap 2024–2027

Göteborgs Stads plan för arbetet med civil beredskap gäller för innevarande mandatperiod och syftar till att fastställa övergripande mål och inriktning för arbetet med civil beredskap för perioden samt till att bidra till ökad kunskap om civil beredskap och de uppgifter som ingår i arbetet.

Planen anger att nämnders och styrelser beredskapsförmåga ska dimensioneras utifrån ansvarsområde och den samhällsviktiga verksamhet som nämnden eller styrelsen bedriver.

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
Beskriv hur nämnden/styrelsen omhändertagit planens inriktningar och mål utifrån hur den träffar nämndens och styrelsens verksamhet.		Bolaget bedriver ingen samhällsviktig verksamhet.
Beskriv hur nämnden/styrelsen arbetar med investeringar i arbetet med att öka nämndens/styrelsens beredskapsförmåga.		Bolagets skyddsrum har inventerats och är färdiga att dras i drift vid höjd beredskap.

4.1 Risk och sårbarhetsanalys

Enligt Lag (2006:544) om kommuners och regioners åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap 2 kap 1 §, ska kommuner analysera vilka extraordinära händelser i fredstid som kan inträffa i kommunen respektive regionen och hur dessa händelser kan påverka den egna verksamheten. Resultatet av arbetet ska värderas och sammanställas i en risk- och sårbarhetsanalys.

Göteborgs Stads risk- och sårbarhetsanalys 2023 bygger på en sammanställning av verksamhetsspecifika analyser som ett urval av stadens förvaltningar och bolag tagit fram. I analyserna har verksamheternas samhällsviktiga åtaganden samt dess kritiska beroenden identifierats, och de två riskerna skyfall och cyberattack analyserats med fokus på påverkan och konsekvenser för verksamheterna och dess kritiska beroenden. De åtgärdsbehov som identifierats genom risk- och sårbarhetsanalysen behöver omhändertas av respektive nämnd och bolagsstyrelse.

I Göteborgs Stads plan för arbetet med civil beredskap 2024–2027 framgår att nämnder och styrelser ska bedriva ett fortsatt arbete med åtgärdsförslag som identifierats i sina verksamhetsspecifika risk- och sårbarhetsanalyser.

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
Har nämnden/styrelsen omhändertagit de eventuella åtgärdsförslag som identifierades i den verksamhetsspecifika risk- och sårbarhetsanalysen 2023? - Om ja, beskriv hur! - Om nej, beskriv hur arbetet med detta fortgår!	 Nej	Bolaget gjorde ingen RSA då vi inte bedriver någon samhällsviktig verksamhet och inte träffades av de kriterier avseende skyfall och cyberattack som angavs av MSB i uppdragsbeskrivningen. Bolaget bedriver just nu ett arbete med att inventera och säkra fastigheterna i händelse av skyfall eller högt vatten. Bolagets IT-miljö förvaltas av Intraservice och därför har ingen egen RSA gjorts eller planers att göras gällande den.

4.2 Övning och utbildning

I planen framgår att nämnder och styrelser ska planera för utbildning och övning samt utföra eller delta i minst fyra övningar under perioden 2024–2027. Vid minst två av dessa tillfällen ska kris- eller krigsledningsorganisation övas, där tjänstemannaledning och förtroendevalda ingår.

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
Har nämnden/styrelsen genomfört någon krisledningsövning sedan planen antogs? - Om ja, ange hur många och har nämndens/styrelsens förtroendevalda övat! - Om nej, ange varför!	 Nej	Bolagets krisledningsplan är under omarbetsning. Övning och utbildning kommer att ske när den är klar.
Har nämnden/styrelsen genomfört någon krigsledningsövning sedan planen antogs? - Om ja, ange hur många och har nämndens/styrelsens förtroendevalda övat! - Om nej, ange varför!	 Nej	Bolagets krigsledningsplan är inte färdig.

5 Riktlinjen för kriskommunikation

I riktlinjen för kriskommunikation ansvarar nämnd och styrelse för att en plan för nämndens eller styrelsens alternativa kanaler tas fram. Alternativa kanaler syftar till att säkerställa att respektive verksamhet kan nå ut med information och kommunikation till sina målgrupper även under störda förhållanden.

5.1 Kriskommunikation - Alternativa kanaler

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
Har nämnden/styrelsen en plan för alternativa kanaler?	 Ja	
•Om "Ja, delvis" eller "Nej" beskriv hur arbetet fortgår!		

Uppföljning av program och planer inom det brottsförebyggande och trygghetsskapande området

Älvstranden Utveckling AB

Innehållsförteckning

1	Uppföljning Göteborgs Stads trygghetsskapande och brottsförebyggande program 2022-2026	3
1.1	Uppföljning arbetsprocessen	3
1.1.1	Målområde 1: Öka kunskapen.....	3
1.1.2	Målområde 2: Öka samverkan	3
1.2	Uppföljning arbetets inriktning.....	4
1.2.1	Målområde 3: Minska otryggheten till följd av rädslan för att utsättas för brott	4
1.2.2	Målområde 4: Minska benägenheten att begå brott.....	5
1.2.3	Målområde 5: Minska möjligheten att begå brott	5
1.3	Samlad bedömning.....	5
2	Göteborgs Stads handlingsplan för att stoppa nyrekrytering, gängkriminalitet och utvecklingen av parallella samhällen 2023–2026.....	7
2.1	Fokusområde 1: Tidiga och förebyggande insatser.....	7
2.2	Fokusområde 2: Insatser riktade till målgruppen som är gängkriminell eller riskerar att rekryteras till kriminalitet	7
2.3	Fokusområde 3: Ett samordnat arbete med helhetsperspektiv.....	7
2.4	Fokusområde 4: Kunskapsbaserat arbete och välgrundad kompetens.....	7
2.5	Samlad bedömning.....	8
3	Göteborgs Stads plan för att motverka tystnadskulturer 2023-2025.....	9
3.1	Uppföljning implementeringsprocessen	9
3.2	Samlad bedömning.....	9
4	Göteborgs stads handlingsplan för att inga områden ska vara särskilt utsatta 2025.....	10
4.1	Fokusområde 3: Grundläggande säkerhet och trygghet.....	10
4.1.1	Insats 3:3 Underhåll och skötsel på offentliga platser ska prioriteras i särskilt utsatta områden och synkroniseras mellan nämnder och styrelser vad gäller frekvens och basnivå	10

1 Uppföljning Göteborgs Stads trygghetsskapande och brottsförebyggande program 2022-2026

1.1 Uppföljning arbetsprocessen

1.1.1 Målområde 1: Öka kunskapen

Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ med kommentar
Är ert arbete kunskapsbaserat? Strategi 1:1 Göteborgs stads trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete ska vara kunskapsbaserat och utgå från målgruppsanalyser, likvärdiga lokala och centrala lägesbilder och aktuell forskning	☒ Ja Det bygger på en gemensamt framtagna lägesbild i samordning med BID Hisingen, Socialförvaltningen Hisingen, andra fastighetsägare samt polismyndigheten.
Har ni säkrat er kompetens? Strategi 1:2 Göteborg Stad ska säkra kompetens hos ansvariga och utförare i det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet	☒ Ja

1.1.2 Målområde 2: Öka samverkan

Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ med kommentar
Har ni i samverkan identifierat frågor som ökar trygghet och minskad brottslighet? Strategi 2:1 Göteborg ska bjuda in till centrala och lokala trygghetsskapande och brottsförebyggande forum/råd för att identifiera frågor där samordning och vidare samverkan bör ske.	☒ Ja Detta ske framförallt i samarbete med andra fastighetsägare, där FCH (Fastighetsägare Centrala Hisingen) är drivande.
Har ni tagit initiativ och/eller deltagit i trygghetsskapande eller brottsförebyggande åtgärder? Strategi 2:2 Göteborgs stad ska ta initiativ och aktivt delta i såväl internt som externt initierade trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder samt kontinuerligt utveckla nya strukturer och öka för samverkan internt samt lokalt, regionalt, nationellt och internationellt	☒ Ja Bolaget genomför regelbundet t.ex. trygghetsvandringar i det egna fastighetsbeståndet.

Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ med kommentar
Har ni stärkt näringslivets och civilsamhällets delaktighet i det gemensamma arbetet? Strategi 2:3 Göteborgs stad ska medverka till att stärka civilsamhällets och näringslivets delaktighet i det gemensamma trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet	 Ja Ett forum för framförallt fastighetsägare på Lindholmen planeras och kommer troligen att starta upp innan årets slut

1.2 Uppföljning arbetets inriktning

1.2.1 Målområde 3: Minska otryggheten till följd av rädslan för att utsättas för brott

Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ med kommentar
Har ni säkerställt att de som har störst behov nås av trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder? Strategi 3:1 Göteborgs stad ska på ett systematiskt sätt analysera och ta hänsyn till vilka målgrupper och individer som har störst behov när trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder planeras och genomförs.	 Ja I den mån bolaget har rådighet kommer de brottsförebyggande åtgärder som planeras och genomförs alla hyresgäster till del.
Har ni systematiskt kartlagt vilka platser som är mest otrygga och utsatta? Strategi 3:2 Göteborgs stad ska på ett systematiskt sätt analysera och ta hänsyn till vilka platser som är mest otrygga och utsatta när åtgärder planeras och genomförs.	 Ja Detta sker genom de tidigare nämnda trygghetsvandringarna i vårt bestånd. Därefter planeras och genomförs åtgärder vid behov för att öka tryggheten på de platser som kan anses upplevas som otrygga
Har hänsyn tagits till trygghetsskapande och brottsförebyggande aspekter vid fysisk planering? Strategi 3:3 Göteborgs stad ska på ett systematiskt sätt ta hänsyn till trygghetsskapande och brottsförebyggande aspekter vid fysisk planering av ny och befintlig stad.	 Ja Detta ske vid all markutveckling och vid de anpassningar och förbättringar som görs i vårt område. T.ex. genom förändring av belysning, avspärningar av kajer i dåligt skick osv.
Genomförs trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder systematiskt i bostadsområden och offentlig miljö? Strategi 3:4 Göteborgs stad ska på ett systematiskt sätt vidta trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder vid ny- och ombyggnation samt vid förvaltning av bostadsområden och offentlig miljö.	 Ja I offentlig miljö sker detta genom den kontinuerliga förvaltningen och då vi anpassar, bygger eller renoverar fastigheter och markområden i vårt bestånd.

1.2.2 Målområde 4: Minska benägenheten att begå brott

Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ med kommentar
Arbetar verksamheten aktivt för att stoppa våld och förtryck? Strategi 4:4 Göteborgs Stad ska verka för att stoppa våld i nära relation, hatbrott samt hedersrelaterat våld och förtryck.	 Ja Genom information till medarbetare.

1.2.3 Målområde 5: Minska möjligheten att begå brott

Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ med kommentar
Vidtar ni brottsförebyggande åtgärder systematiskt? Strategi 5:1 Göteborgs Stad ska på ett systematiskt sätt vidta brottsförebyggande åtgärder i verksamheter, på platser och vid tjänster där brott riskerar att begås.	 Ja Genom årlig operativ analys av brottsförekomst i området, med medföljande åtgärder som bedöms som nödvändiga. Det kan vara förändring av bevakningsområden, intervaller osv. för vårt kontrakterade bevakningsbolag.
Har ni förstärkt era åtgärder för att motverka ekonomisk brottslighet? Strategi 5:2 Göteborgs stad ska förstärka sina kontrollfunktioner och samverka internt och externt för att motverka ekonomisk brottslighet och att oseriösa aktörer kommer åt stadens resurser.	 Ja Bolagets funktion för inköp och upphandling har förstärkt kontrollen inom avtalsuppföljning. Bolagets uthyrningsenhet har förstärkt rutinerna för säker uthyrning.
Genomför ni arbete för att stoppa utvecklingen av parallella samhällsstrukturer? Strategi 5:3 Göteborgs stad ska motverka utvecklingen av parallella samhällsstrukturer genom att stoppa gängkriminalitet, släktbaserade kriminella nätverk och våldsbejakande extremism.	 Ja Genom en förstärkt rutin för säker uthyrning kontrolleras blivande hyresgäster så att vi på ett tidigt stadium kan upptäcka och neka hyresgäster med ett tvivelaktigt eller rent kriminellt upplägg.
Arbetar ni med att motverka tystnadskulturer? Strategi 5:4 Göteborgs stad ska motverka tystnadskultur genom att stoppa alla former av otillåten påverkan av dess chefer och medarbetare	 Ja Arbete sker genom att tillgängliggöra den information och det utbildningsmaterial som staden gett ut för alla medarbetare och bolagets interna kulturarbete.

1.3 Samlad bedömning

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
--------------------	------	-----------

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
Utifrån er verksamhet, kommer ni, inom programperioden, att nå målet för Göteborgs Stads trygghetsskapande och brottsförebyggande program 2022–2026? <i>Målet är att öka tryggheten för de som lever, verkar och vistas i staden samt minska den individuella och organiserade brottslighetens påverkan på göteborgssamhället.</i>	 Ja	

2 Göteborgs Stads handlingsplan för att stoppa nyrekrytering, gängkriminalitet och utvecklingen av parallella samhällen 2023–2026

2.1 Fokusområde 1: Tidiga och förebyggande insatser

2.2 Fokusområde 2: Insatser riktade till målgruppen som är gängkriminell eller riskerar att rekryteras till kriminalitet

2.3 Fokusområde 3: Ett samordnat arbete med helhetsperspektiv

Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ med kommentar
Deltar ni i myndighetsgemensamma insatser mot organiserad brottslighet? (samtliga nämnder och styrelser)	☒ Nej
Genomförs aktiviteter i enlighet med utdelat ansvar för att uppfylla målet med insats 3:2.	
Förväntat resultat: Motverka oseriös verksamhet, osund konkurrens och skapa likhet inför lagen	

2.4 Fokusområde 4: Kunskapsbaserat arbete och välgrundad kompetens

Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ med kommentar
--------------------	-------------------------------

Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ med kommentar
Har ni identifierat tillgängliga verktyg för att motverka gängkriminalitet och nyrekrytering? (Samtliga nämnder och styrelser) Genomförs aktiviteter i enlighet med utdelat ansvar för att uppfylla målet med insats 4:2. Förväntat resultat: En samlad bild av stadens insatser mot gängkriminalitet och nyrekrytering. En förbättrad förmåga att motverka nyrekrytering och gängkriminalitet på individ-, grupp- och områdesnivå.	 Ja Bolaget jobbar med leverantörskontroll och leverantörsuppföljning samt har en process för säker uthyrning.
Har ni implementerat Brås metodstöd och utvecklat arbetet för att motverka parallella samhällsstrukturer? Genomförs aktiviteter i enlighet med utdelat ansvar för att uppfylla målet med insats 4:6. Förväntat resultat: Genom att stadens medarbetare får en högre kompetens om parallella samhällsstrukturer ökar möjligheten för att sätta in rätt åtgärder för att minska förekomst av parallella samhällen.	 Nej

2.5 Samlad bedömning

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
Utifrån er verksamhet kommer ni, inom planperioden, att nå målet för Göteborgs Stads handlingsplan för att stoppa nyrekrytering, gängkriminalitet och utvecklingen av parallella samhällen 2023–2026? <i>Målet med handlingsplanen är att nyrekrytering, gängkriminalitet och förekomst av parallella samhällen ska minska till år 2026.</i>	 Delvis	Utifrån den rådighet vi har kommer vi att kunna nå målen.

3 Göteborgs Stads plan för att motverka tystnadskulturer 2023-2025

3.1 Uppföljning implementeringsprocessen

Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ med kommentar
Använder ni stadens metodhandbok i arbetet för att motverka otillåten påverkan? (Samtliga nämnder och styrelser) 1:1 Samtliga nämnder och styrelser ska använda stadens metodhandbok i arbetet för att motverka otillåten påverkan. Ökad tydlighet och kunskap i hur otillåten påverkan ska hanteras och motverkas.	 Nej Då metodhandboken är förhållandevis ny har vi ännu inte hunnit implementera den i verksamheten. Bolagets operativa säkerhetschef kommer att utbilda i ämnet under hösten.
Har kunskapen om otillåten påverkan & tystnadskultur ökat? (Samtliga nämnder och styrelser) 2:1 Ökad förmåga att hantera och förebygga påverkansförsök, hot och våld och i längden tystnadskultur.	 Ja Bedömningen är att kunskapen ökat och kommer fortsatt att öka med planerade utbildningsinsatser.
Har ett önskat och gemensamt ledarskap förstärkts? Efterlevs den gemensamma grunden, som uttrycks i Göteborgs Stads policy för arbetsmiljö, medarbetarskap och chefskap - med chefens tre roller som en viktig del. Och har förvaltningen/bolaget ett aktivt arbete med stadens gemensamma ledarskap där riktningen är att gå från delar till helhet och agera som en stad.	 Ja Ett arbete pågår på bolaget med organisationskultur och arbete mot tystnadskultur är en del av det.

3.2 Samlad bedömning

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
Utifrån er verksamhet kommer ni, inom planperioden, att nå målet för Göteborgs Stads plan för att motverka tystnadskulturer 2022-2025? <i>Målet är att motverka att tystnadskulturer uppstår och vidmakthålls i Göteborgs Stad.</i>	 Ja	

4 Göteborgs stads handlingsplan för att inga områden ska vara särskilt utsatta 2025

Beskrivning av handlingsplanen:

Handlingsplanens syfte är att skapa förutsättningar för nämnder och styrelser att genomföra och utveckla insatser som på olika sätt bidrar till att utvecklingen i stadens särskilt utsatta områden vänds och att inga områden klassas som särskilt utsatta år 2025.

Målet är att Göteborg inte ska ha några särskilt utsatta områden år 2025.

Handlingsplanen utgår från fyra fokusområden med tillhörande insatser som tillsammans visar vad stadens nämnder och styrelser ska prioritera för att för att inga områden ska vara särskilt utsatta 2025:

- Barn och ungas uppväxtvillkor
- Stadsutveckling
- Grundläggande säkerhet och trygghet
- Inflytande, delaktighet och trygghet

För ytterligare stöd, se i handlingsplanen!

4.1 Fokusområde 3: Grundläggande säkerhet och trygghet

4.1.1 Insats 3:3 Underhåll och skötsel på offentliga platser ska prioriteras i särskilt utsatta områden och synkroniseras mellan nämnder och styrelser vad gäller frekvens och basnivå

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
3:3:1 Har underhåll och skötsel på offentliga platser i särskilt utsatta områden prioriterats och synkroniserats mellan nämnder och styrelser vad gäller frekvens och basnivå?	 Nej	Bolaget äger inga fastigheter i utsatta områden.

Uppföljningsfrågor	Svar	Kommentar
3:3:2 Har det skett förflyttningar i förhållande till det i planen angivna förväntade resultatet?	☐ Nej	Bolaget äger inga fastigheter i utsatta områden.