

Beslutsunderlag
Styrelsen 2026-02-09
Beslutspunkt 14

Handläggare: Fredrik Setterberg, Chef ekonomi/inköp
Telefon: 031-368 53 05
E-post: fredrik.setterberg@higab.se

Årsrapport 2025 för lokalkoncernen

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB:

1. att godkänna Årsrapport 2025 för lokalkoncernen enligt bilagt förslag.
2. att punkten justeras omedelbart.

Sammanfattning

Årsrapport 2025 för Higab AB inklusive dotterbolag i enlighet med anvisningar från ägarna.

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.

Samverkan

Rapportens har upprättats i samarbete mellan Higab AB, Göteborgs Stads Parkering AB och Älvstranden Utveckling AB.

Bilagor

1. Årsrapport 2025 för lokalkoncernen

Expediering

-

Higab

Årsrapport 2025 för lokalkoncernen



Innehåll

1. Sammanfattning.....	3
2. Väsentlig styrinformation till kommunledningen	5
2.1 Redovisning av resultat	5
2.1.1 Redovisning av resultat	5
2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	7
2.1.3 Övrig väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen	8
2.2 Uppföljning av kommunfullmäktiges budgetmål	9
2.3 Väsentliga personalförhållanden	15
2.4 Ekonomisk uppföljning	18
3 Övrig uppföljning till kommunledningen.....	27
3.1 Kommunalt ändamål och befogenheter	27
3.2 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll.....	31
4 Styrinformation till styrelsen.....	33
4.1 Uppföljning av bolagens verksamheter	33
4.2 Ekonomisk uppföljning	46
4.3 Redovisning av fullgjorda uppdrag från KF och KS.....	51
5. Redovisning av nämndens och styrelsens uppdrag	56
5.1 Redovisning av uppdrag från KF och KS i och utanför budget.....	56
6. Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB.....	63
6.1 Uppföljning kassaflöde och realisationsresultat.....	63
6.2 Utfall och kommentarer till ekonomiska avkastningskrav och gränsvärdet för soliditet.....	66

Bilagor

1. Barnbokslut 2025 Higab AB
2. Särskild uppföljning till stadens och Stadshus årsredovisningar 2025 Higab AB

1. Sammanfattning

Higab

Serneke Sverige, som upphandlats för projektet Nya magasin för Göteborgs museer, försattes i början av året i konkurs. Tack vare att bankgaranti begärts kunde Higab snabbt häva avtalet och gå ut med en ny upphandling. I juni skrevs avtal med Hedin Construction och byggnationen är i full gång.

Under sommaren fick allmänheten möjlighet att tycka till om de fem förslagen i arkitekttävlingen för det planerade Arenakvarteret. I september utsågs förslaget "Möta Göteborg" av White Arkitekter till vinnare. Då projektet gått in i en intensivare fas har en ny tjänst inrättats: chef Nya arenor.

Higab har under hösten utbildat närmare 500 personer inom Göteborgs stad om hur man bäst bevarar kulturmiljöer med syfte att höja kunskapen inom området. Egna fastigheter som renoverats under året är bl a Lärjeholms Gård och Ostindiska Huset.

Under hösten förvärvade Higab Kajska 8 och 8½ vid Packhusplatsen från Älvstranden Utveckling.

I oktober fick Viktoriahuset evakueras efter att problem i takkonstruktionen upptäckts i samband med fasadrenovering. Hagabion och restaurangen kommer kunna flytta tillbaka till Viktoriahuset redan till sommaren. Föreningen Viktoriahuset, bestående av 20 föreningar, flyttar tillbaka lite senare men har fått tillfälliga lokaler i Sahlgrenska Huset.

I slutet av året inleddes rekryteringen av ny vd inför att Per-Henrik Hartmann går i pension i mars. Fredrik Setterberg, chef Ekonomi och Inköp, har utsetts till tillförordnad vd tills ny vd är på plats.

Göteborgs Stads Parkering

Resultat efter finansiella poster 2025 uppgår till 206 mnkr vilket överstiger senaste prognos med 23 mnkr och budget med 56 mnkr. Det goda resultatet förklaras främst av högre intäkter från besöks-parkering. Rörelsemarginalen uppgår till 29% att jämföras med målet på >20%.

Emir Slavotic tillträdde som ny vd för bolaget den 1 augusti.

Flera viktiga utvecklingsprojekt fortlöper enligt plan. Masthugget Väst utvecklas som planerat med målsättning att öppna parkeringsdelen med knappa 700 platser i augusti 2026. Focushuset renoveras för att stärka och modernisera gallerian.

Arbetet med framtiden för P-Arken fortsätter. Anläggningen kommer att flyttas från nuvarande läge under kvartal 1 2026. Bygglov har sökts på flera alternativa platser för att möjliggöra en fortsatt användning i Göteborg.

I projektet Digitala Arbetsplatsen har nya digitala verktyg och arbetssätt införts. Utbildning och vidareutveckling pågår. Bolagets lokaler har anpassats för ett mer modernt arbetssätt.

Kundnöjdheten visar en positiv utveckling. NKI har ökat från 59 till 62 bland avtalskunder. Samarbetet med Framtidenkoncernen har fördjupats genom att bolaget har börjat ta över hanteringen av hyresgästparkeringar. Framtidenkoncernen har fattat ett principbeslut om fortsatt samarbete.

Utvecklingen av det nya uthyrningssystemet Modus har slutförts och samtliga kunder har migrerats. En ny webbplats, parkeringgoteborg.se, är under utveckling med fokus på tillgänglighet, användarvänlighet och kundanpassning.

Älvstranden Utveckling

Den långsiktiga avvecklingsplanen, som beslutades 2024, ligger fast och vi har tagit flera steg i genomförandet. Vi har tydligt gått från strategi till genomförande och arbetet sker i nära dialog med våra ägare och med de kommunala aktörer som berörs. Samverkan har stärkts på flera nivåer.

Målet är oförändrat: att vara ett välskött och avvecklingsbart bolag när ägaren så vill. Det innebär att vi fortsätter utveckla våra fastigheter och områden med ansvar, struktur och uthållighet, samtidigt som vi successivt förbereder för framtida överlåtelse.

Avvecklingsplanen och den fastställda affärsplanen 2025–2028 fungerar som ett strategiskt ramverk i det pågående och kommande arbetet och kompletteras med ettåriga, operativa verksamhetsplaner.

Vi kommer att genomföra och slutföra våra stora projekt samt överföra mark och fastigheter till staden när rätt förutsättningar finns. Affärsplanen säkerställer att vi bibehåller balans mellan investeringar, försäljningar och förvaltning, allt med målet att skapa ekonomisk stabilitet.

Överlåtelse av bolagets fastighet på Skeppsbron till Göteborgs Stad planeras under 2026.

Framdriften avseende halvön på Masthuggskajen fortgår och grundläggningen färdigställs kvartal 1 2026. Projektet har varit utmanande och risker för ekonomiska och juridiska tvister finns.

Förslag på ny organisation förhandlas med de fackliga parterna under kvartal 1 2026. Denna innebär en anpassad organisation med ett varsel omfattande 15 tjänster.

2. Väsentlig styrinformation till kommunledningen

2.1 Redovisning av resultat

2.1.1 Redovisning av resultat

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

	2025	2024	2023
NKI	62-64	59	62-63*
Uthyrningsbar yta, kvm	849 035	871 320	910 742
Uthyrningsgrad, %	92	92	92
Förvaltade p-platser, antal	52 531	51 343	51 050
Antal bostäder färdigställda	0	729	576
Kvm BTA verksamhetslokaler färdigställda	8 900	44 904	33 500
Antal bostäder i produktion	453	302	652
Kvm BTA verksamhetslokaler i produktion	42 275	48 653	76 700
Soliditet / justerad**, %	22 / 56	25 / 57	30 / 60
Rörelsemarginal, %	17	17	-12

* Avser Älvstranden Utveckling och Higab.

** Balansomslutningen som använts i beräkningen är hämtat från Cognos och kan skilja sig från bolagens årsredovisningar.

NKI: Bolagen höjer sina nöjd-kund-index i årets mätningar från fjolårets 59 till årets 62, 63 och 64. Det pågår ett aktivt arbete i bolagen för att öka nivån ytterligare där Älvstranden Utveckling redan ser resultat. Higabs mätning är den första med ett nya mätverktyg och en del av det strategiska arbetet för att öka kundernas nöjdhet.

Uthyrningsbar yta: Älvstranden Utvecklings ytor har under året reducerats med 23 700 kvm. Förändringen beror dels på ytterligare fastighetsförsäljningar, dels på en justering av den redovisade uthyrningsbara ytan för att bättre spegla faktiska förhållanden. Industrier i äldre varvsfastigheter som i nuläget inte är möjliga att hyra ut, exempelvis i Plåtverkstaden och Pannverkstaden, ingår därför inte i årets redovisning. Dessa ytor kommer att ingå när erforderliga underhållsåtgärder har genomförts och en uthyrning är möjlig.

Produktion av bostäder/lokaler: Älvstranden Utvecklings redovisning av färdigställda ytor och ytor i produktion avser inte bolagets egna verksamhet. Det är andra byggherrars produktion som anges. (Bolaget har tidigare avyttrat byggrätter till dessa byggherrar).

Justerad soliditet: Marknadsvärdet på koncernens förvaltningsfastigheter (dvs exkl byggrätter) har i år bedömts till 21 816 mnkr vilket är en ökning från i fjol med 1 393 mnkr. Det egna kapitalet har på koncernnivå reducerats något som följd av bland annat extra utdelningar till Göteborgs Stadshus.

2.1.1.1 Higab

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2025	Utfall 2024	Utfall 2023
NKI	63	59	62
Uthyrningsbar yta, kvm	601 122	599 500	602 710
Uthyrningsgrad, %	92,0	93,0	93,5
Förvaltade p-platser, antal	2 950	2 950	1 715
Soliditet justerad, %*	55,3	56,6	58,3
Fastigheternas direktavkastning, %*	3,4	3,6	2,9
Rörelsemarginal, %	21	34	-

* Beräknas på helår.

NKI: Under våren 2025 genomfördes den första mätningen med nya mätverktyget.

Uthyrningsgrad: Orsaken till att den sjunkit jämfört med 2024 är framför allt kopplad till Casino Cosmopols avflyttning från Stora Tullhuset.

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

Fastighetens direktavkastning: Utfallet ligger något under målet på 3,5% då årets resultat belastas av en större stilleståndsansättning med anledning av evakueringen av hyresgäster i Viktoriahuset.

2.1.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2025	Utfall 2024	Utfall 2023
NKI	62	59	-
Uthyrningsbar yta, kvm	14 979	14 965	14 975
Uthyrningsgrad, %	94	99	100
Förvaltade p-platser, antal	49 581	48 393	49 335
Soliditet justerad, %	80	90	94
Fastigheternas direktavkastning, %	5,2	5,5	5,4
Rörelsemarginal, %	29,0	24,3	18,0

NKI för avtalskunder har ökat från 59 till 62 jämfört med föregående år.

Den uthyrningsbara ytan ligger i nivå med tidigare år. Uthyrningsgraden är lägre än tidigare år, främst på grund av en avflyttande hyresgäst i Focushuset.

Den justerade soliditeten har under perioden minskat från 90% 2024 till 80% till följd av lämnade utdelningar samt upptagna lån.

Rörelsemarginalen uppgår till 29,0%, jämfört med 24,3% föregående år. Den högre marginalen förklaras av högre intäkter, främst besöksintäkter, samt lägre kostnader.

2.1.1.3 Älvstranden Utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2025	Utfall 2024	Utfall 2023
NKI	64	59	63
Uthyrningsbar yta, kvm	233 116	256 855	285 657
Uthyrningsgrad, %	90,5	87,9	87,2
Antal bostäder färdigställda	0	729	576
Kvm BTA verksamhetslokaler färdigställda	8 900	44 904	33 500
Antal bostäder i produktion	453	362	652
Kvm BTA verksamhetslokaler i produktion	42 275	48 653	76 700
Soliditet justerad, %	52,0	53,1	49,7

NKI: Bolaget har arbetat aktivt under året med Nöjd-Kund-Index (NKI), vilket har gett ett tydligt genomslag. NKI har ökat från 59 till 64, vilket visar på en positiv utveckling jämfört med föregående år. Resultatet utgör ett viktigt underlag för det fortsatta arbetet med att stärka kvalitet, service och samverkan med bolagets hyresgäster.

Uthyrningsbar yta: Den uthyrningsbara ytan har minskat mellan åren. Minskningen mellan 2023 och 2024 förklaras huvudsakligen av genomförda fastighetsförsäljningar, däribland Terminalbyggnaden på Gullbergsvass. Förändringen mellan 2024 och 2025 beror dels på ytterligare fastighetsförsäljningar, dels på en justering av den redovisade uthyrningsbara ytan för att bättre spegla faktiska förhållanden. Industrier i äldre varvsfastigheter som i nuläget inte är möjliga att hyra ut, exempelvis i Plåtverkstaden och Pannverkstaden, ingår därför inte i redovisningen. Dessa ytor kommer att ingå när erforderliga underhållsåtgärder har genomförts och en uthyrning är möjlig.

Produktion av bostäder/lokaler: Redovisningen av färdigställda ytor och ytor i produktion avser inte bolagets egna verksamhet. Det är andra byggherrars produktion som anges. (Bolaget har tidigare avyttrat byggrätter till dessa byggherrar).

Justerad soliditet: Den justerade soliditeten är i nivå med föregående år. Marknadsvärdet på fastigheterna är lägre, men det egna kapitalet är högre.

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

2.1.2.1 Higab

Det finns inga väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling i förhållande till bolagets planering.

2.1.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Det finns inga väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling i förhållande till bolagets planering.

2.1.2.3 Älvstranden Utveckling

Omorganisation, varsel 2026
Orsak till att avvikelsen uppstått
Anpassning av organisationen i förhållande till bolagets utvecklingsplan, uppdrag och åtaganden framåt.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Inga märkbara.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Omorganisationen innebär att bolaget har lagt ett varsel på ca 15 tjänster. Det innebär uppsägningar samt att flera medarbetare kan få andra chefer.
Ekonomiska konsekvenser
Inga konsekvenser.
Vidtagna åtgärder
Dialog har förts med relevanta delar av stadens förvaltningar i syfte att omhänderta kompetens inom staden.

Återkallande av tillståndsansökan Lundbyhamnen
Orsak till att avvikelsen uppstått
Staden har meddelat att utfyllnaden av Lundbyhamnen planeras att genomföras i ett väsentligt senare skede, efter år 2050 och först efter att huvuddelen av inre Frihamnen har färdigställts. Mot denna bakgrund har bolaget återkallat sin tillståndsansökan hos Mark- och miljödomstolen.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Återkallandet av tillståndsansökan innebär att planerad utfyllnad av Lundbyhamnen inte kan genomföras inom överskådlig tid.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Beslutet medför inga omedelbara konsekvenser för bolagets organisation, bemanning eller ledning.
Ekonomiska konsekvenser
Nedlagda projektkostnader har kostnadsförts och belastar årets resultat med 31 mnkr.
Vidtagna åtgärder
Mot bakgrund av förändrade förutsättningar har bolaget återkallat tillståndsansökan hos Mark- och miljödomstolen samt kostnadsfört projektet i sin helhet.

2.1.3 Övrig väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

2.1.3.1 Higab

Utveckling av Slakthuset

Arbetet med att utveckla Slakthuset i stadsdelen Gamlestaden har fastnat i de stora övergripande frågorna om hur staden ska hantera trafik och framtida skydd mot högt vatten. Befintlig detaljplan medger inte utveckling mot att bli den destination för småskalig matproduktion, kulturverksamheter, evenemang samt kontor och alternativa boendeformer såsom studentbostäder vilket är Higabs avsikt. Higab ansökte och fick planbesked 2014.

SBN har under hösten 2025 beslutat att inte påbörja en ny detaljplan för Slakthusområdet. Konsekvensen är ändrade förutsättningar för områdets utveckling, intäktsbortfall och att

fastighetsvärdena påverkas negativt med nedskrivningar som följd.

Omfattande renovering av Viktoriahuset

Under pågående fasad- och takrenovering på Viktoriahuset upptäcktes i början av september allvarliga skador på takkonstruktionen. Higab tog över huset från före detta Fastighetskontoret 2021 och har sedan dess planerat för omfattande underhållsinsatser, men takets skick var värre än befarat. Huset är nu evakuerat medan åtgärder pågår, planerat färdigställande sommaren 2026. För Hagabion har det inte varit möjligt med ersättningslokal och de kommer därför att kompenseras ekonomiskt.

2.1.3.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget har inget att rapportera.

2.1.3.3 Älvstranden Utveckling

Bolaget har inget att rapportera.

2.2 Uppföljning av kommunfullmäktiges budgetmål

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

2.2.1.1 Higab

Higab inkluderar detta målarbete inom bolagets fokusområde Samhällsansvar, där initiativ för att skapa trygga, säkra och trivsamma miljöer genomförs.

Under 2025 fortsatte implementeringen av det interna stöddokumentet "Ramverk för rummet mellan husen – hur Higab utvecklar sina utemiljöer enligt TST". Detta är en del av fastigheternas affärsplaner och handlar om att skapa trygga, säkra och trivsamma miljöer i och kring våra fastigheter.

Som en utveckling av Higabs satsning "Service till service" anställdes tre fastighetsvärdar i februari på tidsbegränsade anställningar om 11 månader. Syftet är att ge personer som står långt från arbetsmarknaden möjlighet till erfarenhet och ett stärkt cv. Fastighetsvärdarna utför snabba åtgärder, förebyggande insatser, sköter grönytor och gör kontrollrundor för att hålla fastigheterna rena och välskötta. Den första perioden har mottagits positivt och nästa år får tre nya personer samma möjlighet att närma sig en ordinarie anställning. Effekterna internt har varit ökad stolthet för bolagets samhällsengagemang och möjligheten att hjälpa medmänniskor. De externa effekterna förväntas bli ökad sysselsättning och stärkt innanförskap.

Under hösten 2025 arrangerades en halvdag med grundläggande HBTQI-utbildning för alla medarbetare.

Under sommaren fick allmänheten möjlighet att tycka till om de fem förslagen i arkitekttävlingen för det planerade Arenakvarteret i Evenemangsområdet, dvs de nya arenorna som ska ersätta Scandinavium och Lisebergshallen. För att nå så många som möjligt genomfördes en kampanj i digitala medier som kompletterades med skyltar i kollektivtrafiken och affischer runt om i staden. Nästan 700 personer deltog och synpunkterna blev en del av juryns underlag.

2.1.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget har flera mål med syfte att öka bidraget till stadens mål om en trygg, säker och socialt hållbar stad. För 2025 har även KPI:er utvecklats kopplat till upplevd trygghet och säkerhet.

Bolaget arbetar systematiskt med trygghetsfrågan genom att säkerställa kvaliteten på den fysiska miljön och genom att aktivt delta i relevanta forum för trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete. Under året genomfördes bland annat en leverantörsträff med fokus på trygghet och säkerhet, vilket gav värdefull input om hur kundtryggheten ytterligare kan förstärkas.

Bolagets supportcentral stärker bevakningen av parkeringsytor dygnet runt och ökar möjligheterna att arbeta förebyggande. Trygghetskameror gör det också möjligt att tillhandahålla information som stödjer polisens arbete. Antalet parkeringsanläggningar med trygghetskameror har ökat under året.

Perspektivet demokrati och mänskliga rättigheter hanteras bland annat genom att ställa krav i upphandlingar inom områden som antikorruption och mänskliga rättigheter, barnkonventionens krav och krav på socialt ansvarstagande.

I stora byggprojekt ställs krav inom ramen för Göteborgs Stads modell för social hänsyn. För att motverka arbetslivskriminalitet är arbetssättet Sund konkurrens en del av bolagets krav för större entreprenader.

2.1.1.3 Älvstranden Utveckling

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 konceptet Mötesplats och nöjesyta Vassen på Lindholmen. Stort arbete med trygghetsskapande åtgärder har genomförts så som omfattande belysningsprojekt på Götaverksområdet och Skolområdet på Lindholmen.

2.2.2 Segregationen i Göteborg ska brytas.

2.2.2.1 Higab

Higab inkluderar detta målarbete i det operativa arbetet inom exempelvis inköp, förvaltning och social hållbarhet.

Bolagets arbete med att handla upp entreprenör i linje med förvaltningen Inköp och upphandlingsprogram för social hänsyn fortgår, där bolaget premierar dem som väljer att skapa arbetstillfällen eller praktikplatser för personer som står långt från arbetsmarknaden.

Även det interna projektet Service-till-service, med syftet att hjälpa personer som av olika skäl haft svårt att få ett arbete, fortgår. Effekterna för båda initiativen internt är ökad stolthet för bolagets samhällsengagemang och möjligheten att hjälpa medmänniskor. De externa effekterna förväntas vara ökad sysselsättning och stärkt innanförskap.

2.2.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget har under 2025 haft ett mål med syfte att öka bolagets bidrag till socialt hållbar stad med minskad segregation. Under första halvåret involverades bolagets medarbetare för att ta fram förslag på insatser som bolaget kan genomföra. Under hösten har beslut fattats om vilka insatser som ska prioriteras och hur dessa ska genomföras. Bolaget har även tagit fram en åtgärdsplan för ökad tillgänglighet i parkeringshus för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

2.2.2.3 Älvstranden Utveckling

Bolaget strävar efter att möjliggöra såväl hyresrätter som bostadsrätter i våra markutvecklingsområden, exempelvis inom Inre Frihamnen och Masthuggsområdet. De områden vi planerar gör vi inkluderande och tillgängliga för alla i staden t ex genom att skapa torg, parker, platser och kajområden för alla.

2.2.3 Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.

2.2.3.1 Higab

Higab inkluderar detta målarbete inom bolagets fokusområde Medarbetare, där initiativ för bättre samarbete, trivsel och ökat engagemang genomförs.

Bolaget har ett starkt arbetsgivarvarumärke och är en attraktiv arbetsgivare. Bolagets 12 rekryteringar under året har genomförts enligt plan och samtliga roller har tillsatts. För att bibehålla denna position arbetar vi strukturerat med medarbetarperspektivet i olika aktiviteter.

För att säkerställa framtida kompetenser har bolaget under året tagit in sex praktikanter med olika studieinriktningar. Vi försöker även bidra till byggbranschens utveckling genom att ställa krav enligt förvaltningen för Inköp och upphandlings riktlinje för social hänsyn. Bolaget har dock identifierat att det framöver kan bli brist på kvalificerad arbetskraft inom hantverksyrken.

2.2.3.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget prioriterar och arbetar aktivt med kompetensförsörjning. Medarbetarna är bolagets viktigaste tillgång. Vi vill att alla ska känna engagemang, lust att gå till jobbet och vilja sprida en positiv bild av bolaget. Därför ska vi utvecklas och värdesättas, och få rätt förutsättningar för att göra ett bra jobb. Tydlighet i uppdraget är viktigt, liksom trygghet och en kultur som främjar nya idéer och samarbeten. Bolaget arbetar även med kompetensbaserad rekrytering för att säkerställa att rätt kompetenser och erfarenheter tillförs verksamheten.

2.2.3.3 Älvstranden Utveckling

HME har ökat sedan senaste mätningen och bolaget går sakta men säkert i rätt riktning. Flera arbetsmiljörelaterade insatser har implementerats och genomförts under 2025. Fortsatta satsningar på kompetensutveckling för medarbetare och chefer. Förmånerna sågs över enligt stadens riktlinjer och detta arbete genomfördes i facklig samverkan. Fortsatt fokus och prioritering vad gäller arbetsmiljöarbetet. Puls-mätningar under våren 2025; dessa kommer att fortsätta med start kvartal 1 2026 och då vara differentierade utifrån avdelningarnas styrkor och utmaningar.

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

2.2.4.1 Higab

Att levandegöra staden är en del av bolagets vision: Tillsammans vårdar och utvecklar vi byggnader – för ett levande Göteborg.

Higab har länge arbetat med att i ökad utsträckning öppna upp husen för göteborgarna genom våra hyresgäster och samarbeten med olika aktörer. Bolaget jobbar fortfarande aktivt för att levandegöra olika områden som till exempel Västra Nordstan och Slakthuset. Hyresgästen i det nyrenoverade Dicksonska Palatset öppnade under hösten 2025 sin verksamhet efter att huset stått tomt och varit stängt för allmänheten i många år.

Bolaget fortsätter bevaka frågorna inom målområdet och när möjlighet uppstår, till exempel vid tomställning av en fastighet så som Stora Tullhuset, där casinot fanns förut, analyseras fastighetens potential för framtida användning.

2.2.4.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget strävar efter att flytta parkering från gatan till gemensamma anläggningar och att minska trafiken i stadens centrum genom olika insatser. Dessutom genomförs arbete för att styra trafiken och minska söktrafiken i staden.

Genom att avyttra fastigheter bidrar bolaget till att omvandla parkeringsplatser till andra användningsområden. Bolaget engagerar sig även i hållbart byggande och bygger tillfälliga anläggningar som underlättar stadsutvecklingen.

Samarbetet med Framtidenkoncernen förväntas resultera i nya bostäder på både bolagets och Framtidenkoncernens befintliga fastigheter. Bolaget bistår även med kunskap och statistik som möjliggör informerade beslut i stadens utveckling.

2.2.4.3 Älvstranden Utveckling

Bolaget har med gott resultat tillämpat miljö- och klimatramverket i markanvisning av Sonyas kulturhus på Masthugskajen samt projekterat B2 garaget utifrån samma ramverk.

Företagsledningen har antagit miljö- och klimatramverket som ska gälla i samtliga markaffärer och byggentreprenader. I våra markutvecklingsprojekt strävar vi efter att få in en så hög andel bostäder som möjligt i kombination med att vi uppfyller stadens riktlinjer för grönytetal i områdena

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

2.2.5.1 Higab

Higab inkluderar detta målarbete inom bolagets fokusområde Samhällsansvar, vilket omfattar både arbete med klimatomställning och biologisk mångfald.

I januari utökades organisationen med en miljösamordnare som ägnar stort fokus på frågor kring avfallshantering och återbruk i byggprojekt, men också övriga frågor som bidrar till bolagets omställning för att begränsa klimatpåverkan.

För bolagets fastighetsbestånd anses skyfall, höjd havsnivå och stark vind vara de mest kritiska parametrarna som behandlas i arbetet med att säkra fastigheterna mot klimatförändringarna. Då konsekvenserna ännu inte är påtagliga för bolagets fastigheter omhändertas anpassningarna inom ordinarie underhållsarbete. Vi har dock skapat en god intern kännedom om vilka värden som behöver säkerställas framöver.

Utöver bolagets kulturfastigheter finns även ett antal kulturmiljöer och bolaget har identifierat att det behövs mer intern kunskap för att öka Higabs bidrag till stadens mål inom biologisk mångfald. Goda exempel finns dock på hur bolaget har bidragit i arbetet genom att skapa parkliknande gröna ytor som gynnar den lokala omgivningen på olika sätt, t ex Mångfaldsgården i Härlanda Park och restaurering av den gamla lindallén med stenmur på Lärjeholms Gård i Hjällbo.

Att reducera avfall och öka återbruket är högt prioriterat inom bolaget. Arbete pågår för att få ett systematiskt arbetssätt, men under tiden gör bolaget olika insatser. Ostindiska Huset, uppfört i mitten av 1700-talet som magasin för Ostindiska kompaniet, har under året renoverats och det 70 år gamla uttjänta koppartaket kommer nu att återbrukas på andra sätt i den nya kretsloppsparken som Higab bygger i Högsbo. Den nya kretsloppsparken byggs med krav om reducerad klimatpåverkan enligt stadens mål med högt fokus på återbruk och ska enligt plan stå klar i början på 2027.

Under 2025 har Higab nominerats till flera fina utmärkelser, vilket kan ses som ett kvitto på att bolagets arbete inom byggnation, byggnadsvård och återbruk håller hög kvalitet. "Pråmenaden" – pråmen med uteservering utanför Feskekôrka – nominerades till Träskyddspriset. Kronans Bryggeri var finalist i tävlingen om Årets bästa byggnad i Göteborg efter den omfattande renoveringen häromåret, Dicksonska Palatset och Hagabadet nominerades till Svenska Ljuspriset och renoveringen av Dicksonska Palatset var också finalist i den nationella tävlingen Årets Bygge. I november vann Feskekôrka den internationella arkitekturtävlingen Dezeen Awards i kategorin Heritage Projects Short List.

2.2.5.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget har haft ett systematiskt miljöarbete och mål för 2025 kopplat till Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram.

För att i högre grad kunna bidra till stadens miljö- och klimatmål fattade bolaget beslut i september om strategiska miljömål 2030 vilka ska brytas ned och konkretiseras i verksamhetsplan 2026 och framåt.

Bolaget bidrar till minskad klimatpåverkan från transporter genom att erbjuda och utveckla både publik elladdning och genom att bidra till att elektrifiera stadens fordonsflotta. Realtidsdata och hänvisnings-system underlättar för bilister att hitta ledig parkering och minskar viss söktrafik.

Vi främjar ett ökat hållbart resande, bland annat genom samarbeten med bilpoolsaktörer, genom att Styr&Ställ-cyklar finns att tillgå på ett antal parkeringsanläggningar och genom att det går att köpa västrafikbiljett via appen Parkering Göteborg. Kommunikationsinsatser är ett annat exempel på hur vi kan försöka hjälpa bilister att göra val som minskar körsträcka och därmed utsläpp. Bolagets prissättning på besöksparkering i centrala staden gör att den relativa attraktiviteten för kollektivtrafik likväl som för gång och cykel ökar.

Bolaget arbetar med att minska klimatavtryck från inköp och transporter genom att ställa krav i upphandlingar och i byggprocessens olika skeden.

Under 2025 har batterilager installerats i flera p-hus. Åtgärder för minskad energiförbrukning i anläggningarna genomförs löpande.

2.2.5.3 Älvstranden Utveckling

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.

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.

2.2.6.1 Higab

Higab inkluderar detta målarbete genom sin fastighetsförvaltning där vi tillgodoser lokaler för småföretagare, kulturverksamheter och fritidsaktiviteter. Genom Göteborgs Stads särskilda hyresmodell för kultur- och föreningsverksamheter får verksamheter inom detta segment stöd i form av subventionerade hyror. I övrigt ska hyresnivåerna av lagstadgade skäl vara marknadsmässiga, men

bolaget har ett mycket varierande bestånd och når således en bred grupp företag och verksamheter som skapar arbetstillfällen och liv i staden åt göteborgarna.

Bolaget genomför sedan några år tillbaka en satsning för kulturella och kreativa näringar som önskar dela lokal med andra istället för att hyra en egen, Bagih. I enlighet med uppdrag i KF:s budget vidareutvecklar vi konceptet för att attrahera fler medlemmar. Konceptet växer långsamt, men målsättningen är att det framtida ska bidra till Göteborgs Stads identitet och attraktionskraft.

Bolagets satsningar på kravställning i entreprenörsupphandlingar om social hänsyn, praktikplatser i samarbete med olika skolor samt erbjudande om arbetsträning för individer som står långt ifrån arbetsmarknaden, är också åtgärder som bidrar till välfärden i staden.

2.2.6.2 Göteborgs Stads Parkering

I bolagets verksamhetsplan har flera mål definierats som bidrar till välfärden i Göteborg. Genom att fokusera på ekonomisk utveckling kan vi agera långsiktigt för stadens bästa. Varje år genererar vi ett överskott som bidrar till finansiering av andra verksamheter inom Göteborgs Stad, vilket stärker stadens förmåga att möta invånarnas behov.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att göra staden mer tillgänglig och samtidigt främja hållbart resande. Målet är att ge kunderna bästa möjliga parkeringsservice, där allt från att hitta och betala för parkering till att använda elladdning och andra tjänster fungerar enkelt och smidigt, och skapar en positiv känsla.

Bolagets anläggningar ska vara tillgängliga, trygga, säkra och välskötta. Arbetet sker med fokus på att bidra till en hållbar stadsmiljö, både ur ett ekologiskt och socialt perspektiv.

Ett av bolagets viktigaste bidrag är att vi samordnar och driver parkering genom Parkering Göteborg där andra bolag och förvaltningar inom staden är fastighetsägare. Genom att vi skapar värde i parkeringsanläggningarna kan de fokusera fullt ut på sina respektive kärnuppdrag – något som stärker effektiviteten och den samlade samhällsnyttan.

2.2.6.3 Älvstranden Utveckling

För att skapa ett tryggare Göteborg har bolaget under 2025 jobbat med att ta hand om de skolfastigheter som vi äger. Omfattande fönsterbytesprojekt och belysningsprojekt har pågått både i dessa objekt och på Götaverksområdet på Lindholmen.

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

2.2.7.1 Higab

Higab inkluderar detta målarbete inom bolagets fokusområde Medarbetare. Inom detta område genomförs initiativ för att stötta ett tillitsbaserat ledarskap och uppmuntra till personligt engagemang.

Bolagets praxis är att erbjuda tillsvidareanställningar på heltid med möjlighet till frivillig deltid, med ett fåtal undantagsfall. Det finns ett väletablerat och omfattande årshjul för arbetsmiljöarbetet. I övrigt följer bolaget stadens riktlinjer samt genomför fackliga förhandlingar.

Vd har tillsammans med företagets ledarforum arbetat fram en ledarfilosofi som håller på att implementeras samt genomfört ledarutveckling kopplat till verktyget Chefoskopet.

Higab kan konstatera att arbetet med ledarskap och organisationskultur ger resultat. Vid den staden-gemensamma mätningen av organisationskultur hos chefer, hade bolagets chefer ett väsentligt högre

index än snittet i staden.

Bolaget använder stadens årliga HME-undersökning under hösten, där senaste undersökningen gav ett högt utfall som överträffade målet. Utöver detta gör bolaget ytterligare arbetsmiljörelaterade mätningar under året.

2.2.7.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget arbetar ständigt för att förbättra arbetsmiljön för de anställda. Under våren har vi utvecklat vårt kontor för att underlätta olika mötesformer och främja samarbete. Det pågår också arbete med att utveckla den digitala arbetsplatsen.

Därutöver har bolagets friskvårdsgrupp initierat en rad olika aktiviteter vilket bidrar till förbättrad hälsa, arbetsmiljö och arbetsvillkor.

Under kvartal 4 genomfördes den årliga arbetsmiljöutbildningen för alla medarbetare och chefer.

Därutöver genomförde bolaget en HLR-utbildning för alla anställda under kvartal 3 och 4.

2.2.7.3 Älvstranden Utveckling

Stort kulturarbete pågår och arbetsmiljön är i fokus. Arbetet fortsätter 2026.

2.3 Väsentliga personalförhållanden

2.3.1 Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv

	2025	2024	2023
Total sjukfrånvaro (%)	2,95	2,6	3,4
Bolagsextern personalomsättning (%)	8,6	5,2	9,4
Antal årsarbetare	282	286	286

Sjukfrånvaro: Alla tre bolagen har en lägre sjukfrånvaro än målet om 5 procent. Sjukfrånvaron grundar sig i en blandning av arbetsrelaterade och icke arbetsrelaterade faktorer.

Personalomsättning: Alla tre bolagen har en något högre personalomsättning jämfört med i fjol. Higab har en relativt jämn omsättning. Göteborgs Stads Parkering har en något högre omsättning än i fjol, men lägre än budgeterat då de har senarelagt några rekryteringar. Älvstranden Utveckling har en något högre omsättning i år vilket ligger i linje med utvecklingen för antal årsarbetare.

Antal årsarbetare: Koncernens totala antalet årsarbetare minskar från i fjol. Higab ökar med 3, Göteborgs Stads Parkering ökar med 4, där två årsarbetare avser överlappning för kompetensöverföring under en begränsad period, och Älvstranden Utveckling minskar med 11.

2.3.1.1 Higab

	2025	2024	2023
Total sjukfrånvaro (%)	3,2	3,6	4,0
Bolagsextern personalomsättning (%)	7,7	7,5	6,6
Antal årsarbetare	113	110	109

Sjukfrånvaro: Sjukfrånvaron är fortsatt låg och har gått ner från föregående år. Sjukfrånvaron är lägre än vårt mål.

Personalomsättning: Bolaget har en låg personalomsättning, marginellt högre än föregående år.

Antal årsarbetare: Antalet årsarbetare har ökat med 3 medarbetare från förra året utifrån utökade behov där bl a en ny tjänst som miljösamordnare har inrättats. Inköpsområdet har förstärkts med en inköps- och upphandlingsassistent som delas med Älvstranden Utveckling.

2.3.1.2 Göteborgs Stads Parkering

	2025	2024	2023
Total sjukfrånvaro (%)	1,9	2,2	1,8
Bolagsextern personalomsättning (%)	7,0	3,6	12,0
Antal årsarbetare	89	85	86

Sjukfrånvaro: Sjukfrånvaron är fortsatt låg och har minskat marginellt från 2,2 till 1,9 procent. Bolagets sjukfrånvaro är därmed lägre än målet - en sjukfrånvaro under 5 procent.

Personalomsättning: Personalomsättningen är 7 procent vilket är lägre än i budget (9 procent). Detta beror främst på att bolaget har valt att senarelägga några rekryteringar.

Antal årsarbetare: Årsarbetare har ökat från 85 till 89, vilket är två årsarbetare högre än budget. Det beror bland annat på överlappning under en period på grund av kompetensöverföring.

2.3.1.3 Älvstranden Utveckling

	2025	2024	2023
Total sjukfrånvaro (%)	3,75	1,81	4,06
Bolagsextern personalomsättning (%)	15	10,7	7,7
Antal årsarbetare	80	91	91

Sjukfrånvaro: Under året har vi haft ett ökat antal längre sjukskrivningar, som grundar sig i en blandning av arbetsrelaterade och icke arbetsrelaterade faktorer.

Personalomsättning: Flera avslutade anställningar pga omorganisation 2024 där effekterna syns först 2025.

2.3.2 Analys av situationen inom HR-området

2.3.2.1 Higab

Bolagets verksamhet bedrivs bra utifrån ett HR-perspektiv och vi bedömer att grunduppdraget kan utföras på både kort och lång sikt. Beroende på beslut angående arenafrågan kan det bli aktuellt att behöva anställa fler medarbetare framöver.

Bolagets sjukfrånvaro är fortsatt låg och taktar lägre än uppsatt mål. Bolaget arbetar ständigt för att förbättra arbetsmiljön och arbetsvillkoren för bolagets anställda.

Organisationsförändring som tidigare genomförts inom avdelningen Fastighet har påverkat medarbetarnas roller och ansvar. Nya team har skapats och fastighetsportföljer omarbetats. Vi har flyttat tillbaka till våra nyrenoverade lokaler och detta har sannolikt haft effekt på bolagets HME, där vi under 2025 uppnådde 84 i Göteborgs Stads medarbetarundersökning och därmed överskred målet om 83.

I slutet av 2024 beslutades en ny kritisk förbättring, som nu är aktiverad, där vi ska främja engagerat lagarbete och utveckla ledarskapet. Detta har varit fokus på de medarbetardagar som genomförts under året. Varje chef ska också presentera resultaten från medarbetarundersökningen och tillsammans med medarbetarna ta fram en handlingsplan med aktiviteter.

Vi har en beslutad ledarfilosofi som fokuserar på tydlighet, uppskattning, nytänkande, förtroende och hållbarhet. Syftet med ledarfilosofin är att vi på bolaget ska ha en gemensam syn på vårt ledarskap. Den började implementeras i organisationen under 2025.

Under våren och hösten 2025 har vi genomfört Chefoskopet och aktivt främjat engagerat lagarbete inom samarbetsgrupper, team och över avdelningsgränser för att få bort eventuella skav.

2.3.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolagets verksamhet bedrivs bra utifrån ett HR-perspektiv och grunduppdraget bedöms kunna utföras på både kort och lång sikt.

Bolagets sjukfrånvaro är fortsatt låg och taktar fortsatt lägre än uppsatt mål. Bolaget arbetar ständigt för att förbättra arbetsmiljön och arbetsvillkoren för bolagets anställda.

Hållbart medarbetarengagemang, HME, har ökat till höga 85.

Bolaget har genomfört både satsningar på ledarskap, bland annat genom vårt ledarforum, och medarbetarskap genom kompetensutvecklade aktiviteter i syfte att stärka kompetens. Detta är en del i det fortsatta arbetet med att bli en mer attraktiv arbetsgivare.

2.3.2.3 Älvstranden Utveckling

HR-året har lagt stort fokus på kulturarbete och arbetsmiljöarbete. Bolaget har arbetat flitigt med den framtagna handlingsplanen efter föregående års medarbetarundersökning. Bas- och ledarskapskompetenser har framarbetats för att skapa samsyn inom organisationen kring vilken kompetens som är viktig i förhållande till vårt uppdrag och roll. Även en kompetenskartläggning har genomförts för att lokalisera vilka kompetenser som behövs för att vi ska lyckas med våra uppdrag.

Under senare delen av 2025 har ett arbete med bolagets värdegrund påbörjats och en revidering av nuvarande. Arbetet har skett med delaktighet från flertalet anställda, där samtliga avdelningar varit representerade. Ny värdegrund planeras kommuniceras och implementeras under våren 2026.

En HR-strategi håller på att arbetas fram och kommer att beslutas under kvartal 1-2 2026.

Organisationen kommer att ses över under våren 2026 för att säkerställa att alla anställda har

arbetsuppgifter och för att mer effektivt kunna leverera på vårt uppdrag. Arbetsgivaren har varslat om att den föreslagna nya organisationen kan komma att innebära arbetsbrist och uppsägningar under 2026. Detta kommer att påverka hela organisationen på olika sätt.

2.4 Ekonomisk uppföljning

2.4.1 Analys av årets utfall

Resultaträkning

(Belopp i mnkr)	Bokslut 2025	Budget 2025	Avvikelse	Bokslut 2024	Bokslut 2023
Intäkter	2 099	2 081	18	2 098	1 959
Kostnader	-1 052	-939	-113	-1 007	-1 211
Realisationsresultat sålda fastigheter	103	-	103	499	41
Personalkostnader	-279	-300	21	-286	-274
Av- och nedskrivningar	-413	-395	-18	-447	-637
Rörelseresultat	458	447	11	857	-122
Finansiella intäkter	36	2	34	26	24
Finansiella kostnader	-199	-186	-13	-176	-116
Resultat efter fin. poster	295	263	32	707	-214

Utfall jämfört med budget

Lokalkoncernens utfall 2025 visar ett resultat om 295 mnkr, vilket är 32 mnkr högre än budgeterat (263 mnkr). Utfallet för koncernens realisationsresultat från sålda fastigheter om 103 mnkr avser transaktioner från Älvstranden Utveckling. Sedan har Higab och Älvstranden Utveckling justerat fastigheternas bokförda värde med tillsammans -20 mnkr i nedskrivningar. Koncernens resultat exklusive realisationsresultat och nedskrivningar uppgår således till 212 mnkr, vilket är 55 mnkr lägre än budget.

Intäkterna uppgår till 2 099 mnkr som är 18 mnkr högre än budgeterat. Göteborgs Stads Parkering har ökade besöksintäkter från och med andra kvartalet där city- och evenemangsområdet sticker ut. Även parkeringarnas prishöjning 2025 får ett tydligt genomslag samt intäkterna från elladdning.

Kostnaderna uppgår till -1 052 mnkr som är -113 mnkr högre än budgeterat. Älvstranden Utveckling har gjort en omfördelning av avsättningar hänförliga till detaljplanen för Masthuggskajen om -93 mnkr samt avslutat projekt igenfyllnad av Lundbyhamnen (se även 2.4.3 om projektuppföljning). Higabs kostnader för reparationer och underhåll har ökat jämfört med budget efter en omfördelning mellan balans och resultaträkning kopplat till planerade underhållsåtgärder om -29,5 mnkr. Bolagets stilleståndersättning till hyresgästerna i Viktoriahuset tillkom efter evakuering av huset med -10,3 mnkr. Å andra sidan har Higabs nya skötselavtal för hantering av fastigheternas utemiljö, och det milda vädret under året, resulterat i lägre kostnader om +14,3 mnkr avseende fastighetsskötsel och energi.

Realisationsresultatet från sålda fastigheter om 103 mnkr avser i sin helhet Älvstranden Utvecklings försäljning av mark för uppförande av Sonjas Kulturhus och justeringar för tidigare genomförda markförsäljningar, justerad med den koncerninterna försäljningen av Kajskjul 8 och 8½ från Älvstranden Utveckling till Higab (2 mnkr).

Personalkostnaderna om -279 mnkr är 21 mnkr lägre än budgeterat där både Higab och Älvstranden Utveckling har lägre kostnader om 9,6 mnkr. (Se även stycket 2.3 om väsentliga personalförhållanden.)

Av- och nedskrivningarna om -413 mnkr är 18 mnkr högre. Efter årets fastighetsvärdering har Higab justerat ned värdet på beståndet med netto 21 mnkr och Älvstranden Utveckling med 1 mnkr.

Utfall jämfört med föregående år

Lokalkoncernens resultat för i år om 295 mnkr är -412 mnkr lägre än fjolårets utfall om 707 mnkr. I fjol rapporterade bolagen realisationsresultat från sålda fastigheter om netto 499 mnkr som jämfört med årets transaktioner om 103 mnkr ger en differens om -396 mnkr. Sedan uppgick Higabs och Älvstranden Utvecklings nedskrivningar i fjol till -52 mnkr vilket var +32 mnkr mer än årets -20 mnkr. Koncernens resultat exklusive realisationsresultat och nedskrivningar uppgår i år till 212 mnkr vilket är -47 mnkr lägre än i fjol om 260 mnkr. I övrigt finns inga större avvikelser.

Utfall jämfört med prognos augusti

Lokalkoncernens utfall i år om 295 mnkr är +20 mnkr högre än prognos augusti om 275 mnkr. Realisationsvinsten om 103 mnkr och nettonedskrivningar om -20 mnkr är inte med i prognosen. Göteborgs Stads Parkering har haft större parkeringsintäkter än prognostiserat med +29 mnkr högre. Älvstrandens övriga rörelsekostnader om -134 mnkr var endast prognostiserat till -10 mnkr och avser till största delen detaljplanen för Masthuggskajen (-93 mnkr) samt kostnader kopplade till avslut av projektet igenfyllnad av Lundbyhamnen.

2.4.2 Resultat per dotterbolag

(Belopp i mnkr)	Bokslut 2025	Budget 2025	Avvikelse	Bokslut 2024	Bokslut 2023
Higab	73,1	109,5	-36	832	300
Göteborgs Stads Parkering	206,4	150,2	56	176	128
Älvstranden Utveckling	11,1	1,1	10	319	-280
Hotell Heden	14,0	14,4	-	14	12
Myntholmen	-	-1,4	1	-	-
Koncernjusteringar	-9,9	-11,1	1	-634	-375
Lokalkoncernen	294,7	262,7	32	707	-214

För bolagsspecifika kommentarer, se stycket 4.2 med bolagens egna resultaträkningar och kommentarer.

2.4.3 Investeringsredovisning

2.4.3.1 Investeringar bolag

Rapporterande bolag (Belopp i mnkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år
Higab	655	774	-119	481
Göteborgs Stads Parkering	170	307	137	105
Älvstranden Utveckling	625	580	45	496
Hotell Heden	5	1	3	6
Koncernjusteringar	-1	-	-1	-1
Lokalkoncernen	1 454	1 662	-208	1 087

2.4.3.1.1 Higab

Utfall jämfört med budget

Årets utfall för investeringar om 655 mnkr är 119 mnkr lägre än budget om 774 mnkr. Utfallet fördelas mellan reinvesteringar om 307 mnkr och nyinvesteringar om 348 mnkr.

Reinvesteringarna +26 mnkr. Avvikelsen består i att vi har hunnit göra mer underhållsåtgärder än planerat och att det har tillkommit åtgärder under året.

Nyinvesteringarna -146 mnkr. Avvikelserna förklaras främst genom:

- Nya magasin för Göteborgs museer - Sernekes konkurs i januari 2025 innebar en fördröjning under tiden ny entreprenör upphandlades
- Kretsloppsparken i Högsbo - en liten fördröjning i projektet och kostnader
- Masthugget Väst - fördröjning i och med sökande av nytt bygglov för justeringar avseende fasaden

Utfall jämfört med prognos augusti

Utfallet om 655 mnkr är 108 mnkr lägre än prognos augusti om 763 mnkr.

Reinvesteringarna och nyinvesteringarna har haft en stabil prognos under året där avvikelserna beskrivs ovan.

2.4.3.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Utfall jämfört med budget

Avvikelsen mellan utfall och budget förklaras av förseningar i projektet Masthugget Väst samt att investering i solcellsanläggningar har ersatts av investering i batterilagring.

Utfall jämfört med prognos augusti

Avvikelsen mot augustiprognosen beror huvudsakligen på förseningar i projektet Masthugget Väst.

2.4.3.1.3 Älvstranden Utveckling

Utfall jämfört med budget

Närmare 500 mnkr av årets utfall hänförs till detaljplanen Masthuggskajen. Projektet avseende detaljplan Lindholmshamnen avslutades under 2025 och årets investering uppgick till 16 mnkr.

Investeringar i övriga detaljplaner som bolaget arbetar med uppgick till 14 mnkr under året. Resterande 96 mnkr avser investeringar i befintligt fastighetsbestånd på Lindholmen. Avvikelsen mot budget 2025

förklaras huvudsakligen av detaljplan Masthuggskajen.

Utfall jämfört med prognos augusti

Prognosen i augusti uppgick till 650 mnkr. Utfallet i årsbokslutet är 24 mnkr lägre och beror på detaljplan Masthuggskajen.

2.4.3.2 Projektuppföljning bolag

2.4.3.2.1 Higab

Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Projekt (Belopp i mnkr)	Ack. utfall		Total projektprognos		Projektbudget		Avvikelse budget/prognos	Slutår
	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Netto	
Projekt beslutade av KF								
Kretsloppspark Högsbo (2022)		171		350		350	-	2027
Masthugget Väst, kommersiella lokaler (2020)		216		356		356	-	2026
Konstmuseet, om- och tillbyggnad (2023)		12		800		800	-	2031
Nya Arenor (2025)		61		175		175	-	2030
Magasin för Kulturförvaltningen (2020)		78		540		540	-	2028
Projekt beslutade av styrelse								
Wernerska Villan (2025)		8		70		70	-	2027
Slakthuset, Konsthall flytt (2025)		23		80		80	-	2026

År för prisnivå anges i parentes.

Vi ser inga väsentliga avvikelser i vare sig tid eller ekonomi i dagsläget i ovan upptagna projekt. Projekt om- och tillbyggnad av Göteborgs konstmuseum kan komma att få en justerad prognos då budget är gjord efter 2023 års kostnadsläge.

Nya Arenor, projektbudget 175 mnkr: Scandinavium och Lisebergshallen ska ersättas som en del av stadens utveckling av Evenemangsområdet. Kommunfullmäktige tog ett inriktningsbeslut i februari 2025 för Arenakvarteret, och processen fortsätter mot att jobba för ett genomförande besked under kvartal 1 2027.

Arkitekttävlingen avgjordes i september och det vinnande bidraget kommer från White Arkitekter.

Konstmuseet om- och tillbyggnad, total projektbudget 800 mnkr: Projektet kommer att innebära nya publika ytor för utställningar, aktiviteter och publika möten. Befintlig byggnad kommer att underhållas och museet blir mer tillgänglighetsanpassat för besökare och får förbättrade ytor för konstanter och nya personalutrymmen. Investeringsramen har varit i KS för beslut och nu väntar beslutet i KF. Projektet beräknas vara klart 2031.

Masthugget Väst, kommersiella lokaler, projektbudget 350 mnkr: Projektet drivs av tre intressenter: Göteborgs Stads Parkering, Idrotts- och föreningsförvaltningen och Higab. Higabs del utgörs av kontor, lokaler för fri kultur och restaurang- och konferenslokaler. Projektet beräknas vara klart kvartal 4 2026.

Högsbo Kretsloppspark, projektbudget 350 mnkr: Higab har fått i uppdrag av förvaltningen Kretslopp och vatten att förse stora delar av Göteborg med en ny och modern kretsloppspark. I augusti 2024 gick projektet in i produktionsfasen och det beräknas vara klart årsskiftet 2026/2027.

Magasin Kulturnämnden, projektbudget 540 mnkr: Kulturförvaltningen behöver en långsiktigt hållbar magasinlösning för stadens fyra museer; Göteborgs stadsmuseum, Sjöfartsmuseum Akvariet, Göteborgs konstmuseum och Röhsska museet. Projektet beräknas vara klart till kvartal 1 2028.

2.4.3.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Projekt (Belopp i mnkr)	Ack. utfall		Total projektprognos		Projektbudget		Avvikelse budget/prognos	Slutår
	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Netto	
Projekt beslutade av KF								
Projekt beslutade av styrelse								
Masthugget Väst (2020)		279		447		491	-	2027

År för prisnivå anges i parentes.

Masthugget Väst: Bygget av det multifunktionella huset Masthugget Väst med parkeringsplatser, sporthall, kontor, auditorium, restaurang och konferens pågår för fullt. Avvikelserna beror på att projektets tidplan har försenats ca två månader till följd av en utdragen ärendehantering avseende nytt bygglov för fasadändringar. Planerad slutbesiktning för parkeringshuset är 17 augusti 2026. Hela byggnaden förväntas öppna under första kvartalet 2027.

2.4.3.2.3 Älvstranden Utveckling

Projektrevisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Projekt (Belopp i mnkr)	Ack. utfall		Total projektprognos		Projektbudget		Avvikelse budget/prognos	Slutår
	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Netto	
Projekt beslutade av KF								
Detaljplan Masthuggskajen* (2017)		1 240		1 630		1 630	-	2032
Projekt beslutade av styrelse								
Frihamnen Planprogram (2024)		6		19		19	-	2027
Masthuggskajen genomförande egna kostnader (2017)		39		50		125	75	2032
Temporära bostäder (2022)		74		75		90	15	2026
Detaljplan Säterigatan (2022)		58		88		103	15	2030
Detaljplan Celsiusgatan (2016)		59		92		95	3	2030
Detaljplan Lindholmsplatsen (2023)		19		21		21	-	2027
Detaljplan Lindholmshamnen** (2023)		251		264		264	13	2025
Utfyllnad Lundbyhamnen** (2023)		31		35		35	-	2025
The Yard Utrustningsverkstaden** (2022)		54		54		60	6	2025

År för prisnivå anges i parentes.

* Belopp angivna exklusive index.

** Slutredovisning.

Masthuggskajen egna kostnader: Budgeten på 125 mnkr skulle täcka byggherrekostnader för ett väldigt långt projekt med stora osäkerheter. Bolaget hade också en plan för bemanning som var baserad på bolagets tidigare uppdrag att uppfylla Vision Älvstaden, vilket innebar en större bemanning. Älvstranden fick 2023 ett nytt ägardirektiv som innebär att bolaget inte längre är ansvarig för att uppfylla Vision Älvstaden och därmed har arbetsuppgifter succesivt övergått till stadens nämnder. Utöver detta är nu kortare tid kvar och färre risker kvarstår i projektet. Detta sammantaget innebär att prognosen minskas avsevärt.

The Yard Utrustningsverkstaden: Ombyggnaden av Utrustningsverkstaden för The Yard är avslutad och verksamheten är igång. Projektet avslutat.

Detaljplan Lindholmshamnen: Projektet har pågått sedan 2016 och blev klart under 2025. Nu saknas bara en restaurang som ska uppföras på bryggdäcket. Köparen av bygggrätten har ansökt om bygglov med förhoppning om byggstart under 2026. Älvstranden har genomfört sina åtaganden för Lindholmshamnen och avslutar därmed projektet.

Utfyllnad Lundbyhamnen: Bolaget ansökte under hösten 2024 om tillstånd för miljö- och vattenverksamhet hos Mark- och miljödomstolen avseende utfyllnad av Lundbybassängen. Under 2025 meddelade staden att projektet tidigast kan bli aktuellt efter 2050, samtidigt som Göteborgs Hamn bedömde att planerade muddringsprojekt inte kunde samordnas med utfyllnaden. Mot denna bakgrund beslutade bolaget att avbryta projektet och återkalla ansökan. Då projektet avslutats och inte längre bedöms ge upphov till framtida ekonomiska fördelar har tidigare aktiverade utgifter avförts från pågående arbete och belastar årets resultat.

2.4.4 Bokslut bolag

2.4.4.1 Higab

Kommentar till resultaträkningen

Intäkterna är lägre än föregående år (-21,7 mnkr) då 2024 innehöll en engångsersättning från Casino Cosmopol i samband med förtida avflyttning. Casinots lokaler har under 2025 varit vakanta då arbete pågår med att utreda hur lokalerna ska användas.

Kostnaderna har totalt sett varit högre än föregående år. Den enskilt största avvikelsen avser ersättning till hyresgäster om -10,3 mnkr för överenskommen stilleståndsersättning i Viktoriahuset till följd av evakuering.

Av- och nedskrivningar har ökat med -21,7 mnkr främst kopplat till nedskrivningar och reversering av nedskrivningar i samband med bokslutsvärdering av fastigheterna.

Kommentar till balansräkning

Balansomslutningen har minskat med -105 mnkr.

Investeringar har gjorts och materiella anläggningstillgångar har ökat med 437 mnkr.

Skulderna har ökat med anledning av nyupplåning för finansiering av utdelningen till staden. Utdelningen har även bidragit till en minskning av eget kapital. Kortfristiga fordringar och skulder har minskat efter utbetalning av föregående års bokslutsdispositioner.

Finansieringsanalys

Den löpande verksamheten har genererat ett kassaflöde på 495 mnkr. Investeringar har under året gjorts på 657 mnkr. Utdelningen och investeringar har, förutom med likvida medel, finansierats med upptagandet av nya lån. Total nyupplåning: 1 342 mnkr.

2.4.4.2 Göteborgs Stads Parkering

Kommentar till resultaträkningen

Rörelseresultatet och resultatet efter finansiella poster är högre än budget och prognosticerat.

Från och med andra kvartalet 2025 har intäkterna överträffat förväntningarna. Besöksintäkterna var särskilt höga under sommaren och fjärde kvartalet uppvisade klart bättre nivåer än tidigare år, särskilt i city och inom evenemangsområdet. Intäktsökningen förklaras av högre volymer samt ett tydligt genomslag av prishöjningen 2025. Intäkterna från tillstånd och förhyrda platser har ökat, drivet av högre försäljning. Därtill har intäkter från elladdning, intäkter från parkering på gatumark samt försäljning av elkrediter bidragit positivt.

Kostnaderna är lägre än budgeterat, främst som en effekt av en mild vinter med lägre kostnader för vinterskötsel och el. Kostnader för personal och konsulter samt avskrivningar är samtidigt lägre än beräknat.

Finansnettot för 2025 är negativt och hänför sig till bolagets lånefinansiering.

Kommentar till balansräkning

Balansomslutningen har minskat med 219 mnkr från förra året.

Anläggningstillgångarna har ökat till följd av investeringar som bolaget genomfört. Omsättningstillgångarna däremot har minskat på grund av finansiering av utdelning till staden som gjorts under året. Utdelningen har även bidragit till en minskning av eget kapital.

Finansieringsanalys

Bolaget har under 2025 tagit upp lån för att finansiera utbetalning av koncernbidrag, utdelning samt årets investeringar. Lånebehovet väntas öka nästa år som en följd av fortsatt höga investeringar.

2.4.4.3 Älvstranden Utveckling

Kommentar till resultaträkningen

Driftnettot uppgår till 272,3 mnkr, vilket överstiger budgeterat värde om 270,8 mnkr. Mot bakgrund av den höga ambitionsnivå som låg till grund för budgeten 2025 visar utfallet att bolaget har uppnått de ekonomiska mål som fastställdes för året.

Transaktionsresultatet för året uppgår till 101 mnkr. Dotterbolaget Södra Älvstranden Utveckling AB har under året avyttrat Kajska 8 och 8½ till moderbolaget Higab AB samt en byggrätt på Masthuggskajen där Sonyas kulturhus ska uppföras. I transaktionsresultatet ingår även upplösning av avsättningar hänförliga till tidigare års genomförda transaktioner på Masthuggskajen och Lindholmshamnen om 109 mnkr.

Övriga rörelsekostnader uppgår till -134 mnkr och avser huvudsakligen en omfördelning av avsättningar hänförliga till detaljplanen för Masthuggskajen om -93 mnkr. Därutöver har projektet avseende igenfyllnad av Lundbyhamnen avslutats efter att ansökan om vattendom återkallats, vilket har belastat årets resultat med -31 mnkr.

Kostnaderna för centraladministration har minskat väsentligt. Minskningen förklaras av flera faktorer, däribland lägre projektkostnader i resultaträkningen till följd av att ansvaret för Vision Älvstaden, i enlighet med ägardirektivet, har övergått till staden. Därtill har bemanningen minskat med cirka tio personer och bolagets fortsatta arbete med stärkt ekonomistyrning har gett effekt. Kostnadsreduktionen avser främst minskade inköp av konsulttjänster samt lägre kostnader för marknadsföring och IT. Sammantaget har detta bidragit till en lägre kostnadsnivå inom centraladministrationen jämfört med budget och föregående år.

Avvikelsen för finansnetto beror på att försäljningen av fastigheten på Gullbergsvass inte var beslutad vid budgeteringen av räntekostnaderna för 2025, vilket har medfört ett lägre utfall för än budget.

Kommentar till balansräkning

Koncernens balansräkning visar en i stort sett oförändrad balansomslutning jämfört med föregående år. Tillgångarna domineras fortsatt av anläggningstillgångar, främst förvaltningsfastigheter. Hälften av föregående års långfristiga fordringar kommer att förfalla under 2026 så de är omklassificerade till omsättningstillgångar.

På skuldsidan har eget kapital stärkts, vilket bidrar till en förbättrad soliditet som uppgår till 24,3 procent (föregående år 22,9 procent). Avsättningarna har minskat väsentligt samtidigt som den långfristiga upplåningen har ökat. Sammantaget visar balansräkningen en fortsatt stabil finansiell ställning, där hög investeringsaktivitet har finansierats genom ökad upplåning.

Finansieringsanalys

Kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt och påverkas endast marginellt av förändringar i rörelsekapitalet. Det positiva utfallet förklaras främst av att verksamhetens intäkter överstiger kostnaderna.

Investeringsverksamheten uppvisar ett betydande negativt kassaflöde, drivet av omfattande investeringar, främst kopplade till detaljplan Masthuggskajen, medan fastighetsförsäljningarna varit begränsade.

Finansieringsverksamheten redovisar ett positivt kassaflöde till följd av ökad upplåning via

koncernbanken samt erhållna aktieägartillskott och koncernbidrag.

2.4.5 Lån och lånetak

Lån (Belopp i mnkr)	Volym 31 dec 2025	Lånetak 2025	Volym 31 dec 2024	Beslutat lånetak 2026
Higab	4 999	6 300	4 597	6 300
Göteborgs Stads Parkering	323	540	0	640
Älvstranden Utveckling	1 572	2 200	1 177	2 400
Lokalkoncernen	6 894	9 040	5 774	9 340

Koncernens bolag har under 2025 tagit upp lån till årets investeringar, men även för att finansiera utbetalning av koncernbidrag och utdelning till Stadshus. Alla bolagen bedömer att nästa års lånebehov ligger inom det beslutade lånetaket för 2026.

2.4.5.1 Higab

Nyupplåningen under 2025 har finansierat bolagets investeringar. Lånebehovet för 2026 bedöms ligga inom det beslutade lånetaket för året.

2.4.5.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget har under 2025 tagit upp lån för att finansiera utbetalning av koncernbidrag, utdelning samt årets investeringar. Lånebehovet bedöms öka nästa år till följd av fortsatt höga investeringar, men ligger enligt plan inom det beslutade lånetaket för 2026.

2.4.5.3 Älvstranden Utveckling

Älvstrandenkoncernens lånevolym ligger något lägre än tidigare prognoser. Det finns i nuläget inga indikationer på att det fastställda lånetaket inte kommer att vara tillräckligt under 2026.

3 Övrig uppföljning till kommunledningen

3.1 Kommunalt ändamål och befogenheter

3.1.1 Higab

Higabs uppdrag och befogenheter anges i ägardirektivet. Med utgångspunkt från de bärande delarna i direktivet återkopplas vad som skett inom verksamheten under året sammanfattat i punkter nedan.

Stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet

Göteborgs konstmuseum: Styrelsen beslutade i maj om en investering för om- och tillbyggnad och hemställde till KF om att utöka investeringen. Beslutet gäller under förutsättning att kulturnämnden fattar ett inhyrningsbeslut. KF har bifallit Higabs hemställan. Kulturnämndens inhyrningsärende är dock återremitterat.

Andra större pågående projekt av vikt för stadsutvecklingen är

- Nya magasin för Göteborgs museer
- Multifunktionella Masthugget Väst på Masthuggskajen som bolaget bygger i samverkan med Göteborgs Stads Parkering och IOFF
- Kretsloppsparken i Högsbo
- Anpassning av Slakthuset hus A för Konsthallens verksamhet

Utöver dessa har Higab bl a inrättat nya skollokaler för intilliggande Gustaviskolan i det gamla brandförrådet Spruthuset.

I det pågående stadsutvecklingsprojektet i evenemangsområdet har Higabs styrelse beslutat om utökad budget avseende fortsatt arbete med arenauppdraget. En arkitektävling för gestaltningen av arenakvarteret har genomförts där det vinnande förslaget blev "Möta Göteborg" ritat av White arkitekter. Bolaget har enligt uppdrag även överlämnat en redovisning till kommunstyrelsen om och hur en extern aktör kan planera, finansiera och driva det planerade hotellet i arenakvarteret. Styrelsen har återrapporterat uppdraget från KF avseende fördjupad utredning av ekonomiska konsekvenser för föreslagna investeringar i och kring befintliga arenor för att upprätthålla evenemangsstrategin.

Higab har under 2025 förvärvat Nordstaden 38:1 (Kajskjul 8 och 8½) från Älvstranden Utveckling enligt tidigare beslut i KF om effektivare utnyttjande av fastighetsbeståndet inom lokalklustret.

Vårda kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Fortsatt utveckling och upprustning för att levandegöra våra byggnadsminnen och andra kulturhistoriskt värdefulla fastigheter. Vi fokuserar på hållbara materialval och varsam renovering och restaurering med antikvarisk inriktning, vilket bidrar till ett långsiktigt bevarande av våra byggnader. Under 2025 har större underhålls- och renoveringsarbeten utförts på bl a Kvibergsnäs Landeri, Lärjeholms Gård, Gilgal i Gathenhielmska Reservatet, Ostindiska Huset, Kvibergs Kaserner samt Viktoriahuset.

Återbruk är en viktig del i alla bolagets projekt, bl a kommer det uttjänta koppartaket från Ostindiska Huset återbrukas i den nya kretsloppsparken i Högsbo.

Främja mindre företags, föreningars samt kulturverksamheters behov av lokaler

- Fortsatt utveckling av medlemstjänsten Bagih i syfte att erbjuda fler sorters lokallösningar för dem som arbetar inom kultur och kreativa branscher.

- Fortsatt levandegörande av Slakthuset med iordningsställande och uthyrning av nya lokaler för framför allt mindre småföretag utifrån gällande detaljplan.
- Fortsatt arbete med att införa hyresmodellen för kultur- och föreningsverksamhet i samarbete med idrotts- och föreningsförvaltningen.

Svara för att fastigheternas långsiktiga värde och brukbarhet säkerställs och att hyressättningen är i överensstämmelse med denna målsättning

Kontinuerligt arbete med planerat underhåll och lokalanpassning av fastigheterna görs. Att matcha rätt verksamhet och hyresgäst med lämplig lokal är en viktig del för att säkerställa fastigheternas långsiktiga värde och brukbarhet. I september blev exempelvis Dicksonska Palatset tillgängligt för göteborgarna när hyresgästen öppnade upp sin restaurang, festvåning och schackbar.

Under året fick Higab i uppdrag av KF att utreda förutsättningarna för alternativt nyttjande av fastigheten Nordstaden 18:1 (Postgatan 10) inklusive möjligheten för ombyggnation till studentbostäder i samråd med en studentbostadsaktör.

Bidra till långsiktigt hållbart samhälle

Higab har fortsatt stort fokus på energi med målet att minska energianvändningen i bolagets fastigheter med 30 procent till 2030 jämfört med 2019. De tekniska fastighetssystemen optimeras och energibesparande åtgärder utreds och integreras i både stora och små ny- och ombyggnadsprojekt. Ett exempel från 2025 är att energiförbrukningen i Göteborgs Konserthus halverats från 1 400 till 700 MWh, tack vare ett smartare ventilationssystem som justerar sig efter verksamhetens användning och årstiderna.

Vid nyproduktion, underhåll och lokalanpassning bygger vi energieffektivt och använder klimatsmarta uppvärmningsmetoder. Ambitionen är att vårda och bevara befintligt samt att i första hand välja återbrukade inventarier och andra cirkulära lösningar. Ett aktuellt projekt är byggnationen av ny kretsloppspark i Högsbo som har som mål att halvera klimatutsläppet jämfört med en traditionell nybyggnation. Beräkningarna visar att minskningen hittills är 49 procent.

Higab har avsatt medel i bolagets investeringsbudget för att möjliggöra hållbarhetsinitiativ. Under 2025 har medel lämnats till Kretsloppsparken Högsbo.

Bolaget har tagit fram en genomförandeplan för nedstängning av verksamhet och objekt, vid meddelande om risk för manuell förbrukningsfrånkoppling från svenska kraftnät, styrelsen informerades vid aprilmötet.

Bolaget har till Göteborgs Stadshus rapporterat om väsentlig inverkan samt finansiella möjligheter och risker, till upprättande av Stadshuskoncernens dubbla väsentlighetsanalys enligt CSRD för 2025.

Higab fortsätter utveckla utemiljöerna vid fastigheterna enligt TST-konceptet (Tryggt-Säkert-Trivsamt). Tre fastighetsvärdar har fått tidsbegränsade anställningar i syfte att bidra till trygga, säkra och trivsamma inne- och utemiljöer samtidigt som anställningen innebär att personer som står långt utanför arbetsmarknaden får praktik och arbetsträning.

Vi arbetar fortsatt enligt rutiner för säker uthyrning samt säker tilldelning i upphandlingsprocessen. Bland annat görs fördjupade bakgrundskontroller av potentiella hyresgäster och leverantörer. I rutinen ingår förstärkt kontroll genom föreningen Rättvist Byggnade som arbetar för att motverka kriminalitet och osund konkurrens på byggarbetsplatser.

Säkra långsiktiga värden mätt med justerad soliditet och marknadsmässig direktavkastning på fastigheterna

Bolagets justerade soliditet är sänkt från tidigare rapporterade nivåer på grund av de av kommunfullmäktige beslutade uttagen ur bolaget, men ligger fortsatt över målet i ägardirektivet.

Prognosticerad direktavkastning bedöms landa i paritet med målet i ägardirektivet.

Styrelsen och verkställande direktören bedömer att verksamheten är i linje med Göteborgs Stads ändamål med ägandet av bolaget.

3.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Göteborgs Stads Parkerings uppdrag enligt ägardirektivet är att förvärva, uppföra, avyttra och förvalta parkeringsanläggningar samt samordna och bedriva parkering inom Göteborgs Stad med syfte att främja ett hållbart resande. Bolagets verksamhet ska bedrivas i enlighet med stadens strategiska inriktningar för parkeringsverksamhet, och bolaget ska bistå i stadens strategiska utvecklings- och planarbete med kunskande och erfarenhet i parkeringsfrågor. Ägardirektivet anger även att Göteborgs Stads Parkering aktivt ska förvalta och utveckla befintliga parkeringsanläggningar och medverka till att skapa parkeringslösningar som främjar nya resvanor genom att underlätta byte till kollektivtrafik och cykel. Bolaget ska samverka med övriga aktörer i staden och aktivt bidra till omställningen till fossilfria fordon. I takt med att antalet elektrifierade fordon ökar ska bolaget anpassa anläggningar och parkeringserbjudande för att tillgodose behov av elladdning. Bolaget ska också medverka till att samordna parkeringserbjudanden som stadens förvaltningar och bolag har för att skapa likabehandling och tillhandahålla ett enhetligt erbjudande, oavsett var på kommunal tomtmark man parkerar.

Göteborgs Stads Parkering har under 2025 aktivt förvaltat och utvecklat sina parkeringsanläggningar. Bolaget har ett koncept som säkerställer följande aspekter på alla parkeringsanläggningar: tryggt och säkert, tydligt och enkelt, samt rent och snyggt. Renovering och ombyggnation av Focushusets galleria pågår och är under färdigställande. Interiör och exteriör uppgraderas för att skapa en attraktiv miljö.

Som ett led i att stärka varumärket Parkering Göteborg har en styrgrupp inrättats tillsammans med stadsmiljöförvaltningen. Syftet är ökad samsyn, effektivitet och bättre samarbete inom varumärket.

Under året har ett intensivt arbete pågått tillsammans med Framtidenkoncernen. Framtidskoncernens ledning har tagit ett principbeslut om att låta Parkering Göteborgs nuvarande uppdrag utökas till att omfatta all hyresgästparkering inom koncernen. Det kommer att ha betydande påverkan på bolagets organisation, resursplanering och ekonomiska ställning både på kort och lång sikt.

Bolaget har förlängt samarbetet med Mölndal Parkering AB om parkeringsappen Parkering Göteborg, till nytta för kommunmedlemmarna i Göteborg.

Bolaget har i uppdrag att tillgängliggöra elladdning för den parkerande kunden, med fokus främst på dem som inte har elladdning i anslutning till hemmet. Under året har bolaget permanentat tillståndet Elladdning Natt, som ger kunder som redan betalar för parkering inom Göteborgs Stad möjlighet att ladda nattetid utan att betala parkering en gång till. Upphandling av ny teknisk plattform för laddning har skett, med stort fokus på driftsäkerhet. Laddning för stadens egen fordonsflotta har också varit i fokus under året.

Projekt Masthugget Väst genomförs i samverkan med Higab och idrotts- och föreningsförvaltningen. Under året har huset vuxit fram. Parkeringsdelen, med knappa 700 p-platser, kommer att öppna i augusti 2026. Här görs även plats för cykelparkeringar och andra mobilitetslösningar.

I bolagets Hållbarhetsforum – ett internt forum med bred representation och syfte att dela information samt diskutera utmaningar – har tid bland annat ägnats åt att lära mer om bilpooler och hur vår kommunikation kan bidra till att fler väljer att resa mer hållbart. Hela organisationen har under året också involverats i att ta fram insatser som kan bidra till att minska segregationen i Göteborg.

Bolaget har under året även deltagit aktivt i Stadshus gemensamma förberedande arbete inför kommande hållbarhetsrapportering enligt CSRD.

Ägardirektivet anger mål för finansiella nyckeltal i syfte att kunna värdera och följa verksamhetens utveckling. Den justerade soliditeten ska vara lika med eller överstiga 50 procent och rörelsemarginalen ska överstiga 20 procent. 2025 års resultat och ställning ligger väl i linje med ägardirektivets angivna mål.

Styrelsen och verkställande direktören bedömer att verksamheten som bolaget har bedrivit under kalenderåret har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med bolagsordningen.

3.1.3 Älvstranden Utveckling

Kommunens ändamål med bolaget är att, med utgångspunkt i bolagets fastighetsinnehav, bidra till en hållbar och långsiktig stadsutveckling i Göteborg genom att utveckla kvartersmark och fastigheter samt samordna utbyggnad av kvartersmark. Uppdraget genomförs på det sätt som ger bäst utfall för Göteborgs Stad, i enlighet med ägardirektivet.

Bolaget verkar, direkt och genom helägda dotterbolag, som fastighetsägare, exploatör och byggherre och ansvarar för att utveckla, förvärva, förvalta, uppföra och avyttra byggnader, fastigheter, tomträtter och arrenderätter i de områden där bolaget är fastighetsägare.

Koncernens fastighetsinnehav är huvudsakligen beläget på Lindholmen, Eriksberg, Södra Älvstranden (Masthuggskajen och Skeppsbron) samt Frihamnen. Flertalet av bolagets markområden omfattas av pågående eller planerade program- och detaljplaneprocesser för stadsutveckling, alternativt ingår i stadens långsiktiga planering för framtida utveckling.

Bolagets affärsmodell bygger på att verksamheten är självfinansierad genom intäkter från uthyrning och fastighetsförsäljningar. Verksamheten bedrivs inom ramen för de kommunala befogenheterna och i enlighet med de ekonomiska och juridiska förutsättningar som gäller för kommunala bolag.

Bolagets verksamhet bedrivs huvudsakligen inom fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning. Genom fastighetsutveckling bidrar bolaget till en hållbar och långsiktig stadsutveckling i de områden där bolaget är verksamt. Fastighetsförvaltningen, i kombination med riktade investeringar i det befintliga fastighetsbeståndet, syftar till att skapa långsiktigt värde genom löpande hyresintäkter samt genom planerade avyttringar där frigjort kapital kan återinvesteras i bolagets fastighetsbestånd. Bolaget ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt handlingsutrymme som möjliggör för bolaget att genomföra sitt uppdrag enligt ägardirektivet.

Älvstranden Utveckling AB ska, i enlighet med koncernens uppdrag, endast i begränsad omfattning långsiktigt äga och förvalta fastigheter.

Under året har bolaget bedrivit verksamhet i enlighet med det kommunala ändamål som anges i bolagsordningen, ägardirektivet och avvecklingsplanen. Verksamheten har haft fokus på att, med utgångspunkt i bolagets fastighets- och markinnehav, bidra till en hållbar och långsiktig stadsutveckling i Göteborg genom fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning och samverkan med stadens förvaltningar.

Inom ramen för fastighetsutvecklingsuppdraget har bolaget under året arbetat med planering och genomförande av projekt på bland annat Masthuggskajen, Lindholmen, Frihamnen och Eriksberg. Arbetet har omfattat deltagande i program- och detaljplaneprocesser i rollen som fastighetsägare, samverkan med stadsbyggnadsförvaltningen och exploateringsförvaltningen samt hantering av markanvisningar, genomförandefrågor och avtal kopplade till utbyggnad av kvartersmark. Bolaget har också bedrivit arbete kopplat till kajer, pirar och ledningssamordning.

Bolaget har även under året bedrivit fastighetsförvaltning av det befintliga beståndet med inriktning på effektiv uthyrning, drift, underhåll och utveckling av fastigheterna. Arbetet har syftat till att säkerställa funktionella och attraktiva lokaler, upprätthålla stabila hyresintäkter samt genomföra prioriterade

investeringar i linje med bolagets uppdrag och ekonomiska förutsättningar. Förvaltningen har bedrivits med hänsyn till marknadsläget och i dialog med hyresgäster, samt med fokus på långsiktigt värdeskapande inför framtida avyttringar.

Under året har bolaget även genomfört avyttringar av fastigheter och förberett marköverlåtelse i enlighet med fastställda beslut. Samtliga åtgärder har vidtagits inom ramen för bolagets roll som kommunalt fastighets- och stadsutvecklingsbolag och i enlighet med gällande riktlinjer och lagstiftning.

Bolaget bedömer sammantaget att den verksamhet som Älvstranden Utveckling AB har bedrivit under kalenderåret 2025 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och har utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med bolagsordningen.

3.2 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll

Nedan sammanfattas de viktigaste iakttagelserna från utvärderingen och eventuella åtgärder som vidtagits med anledning av förra årets iakttagelser.

3.2.3 Higab

Styrkor

Higabs främsta styrkor avseende arbetet med styrning, uppföljning och kontroll är dels systematiken i arbetssättet, dels att det riskbaserade förhållningssättet blivit en naturlig del i hela bolagets arbete och därför ses som en hävstång för förbättringar.

Systematik

Eftersom bolaget är certifierat enligt ISO 9001 och 14001 sedan 2019 finns en inarbetad systematik i att planera, utföra och följa upp åtgärder enligt ett etablerat årshjul. Systematiken följer standarderna och revideras både av externt kontrollorgan och av vårt Ledarforum (i form av "ledningens genomgång enligt ISO") varje år, vilket är en viktig del i att utvärdera formen för styrning och ledning.

Etablerat arbetssätt

Hela organisationen är delaktig i att uppmärksamma och analysera risker som en del av årshjulet. Riskbedömningen bearbetas av ledningen och tillsammans med målbildens utmaningar och den årliga SWOT-analysen resulterar den i en internkontrollplan som styrelsen beslutar om. Internkontrollplanen innehåller de interna kontrollaktiviteter som utförs av internrevisorer i form av medarbetare under kommande år. Arbetssättet uppmuntrar till delaktighet och medarbetarna har en tydlig roll både i att uppmärksamma och bistå med uppföljning av risker och åtgärder kopplade till risker. Det skapar en anda av förbättringsdriv som gynnar hela bolaget.

Förbättringsområden

Vår utmaning är att arbeta mer aktivt med avvikelser i vardagen, där dessa ska ses som förbättringspotential snarare än internkritik. Vi behöver även åtgärda avvikelser i tid och kommunicera resultaten ordentligt för att undvika upprepning av samma misstag. Förutsättningarna finns i form av systemstöd och systematik.

3.2.4 Göteborgs Stads Parkering

Styrkor

Bolagets främsta styrkor finns inom de områden som bedömningsmallen benämner planering & uppföljning, riskbaserad styrning och kultur. Bolagets arbetssätt styr verksamheten så att den lever upp till ställda krav för intern styrning och kontroll vilket tydliggör ansvar, rutiner och arbetssätt. Utgångspunkten för arbetssättet följer samma systematik som stadens styrsystem, det vill säga Planera, Genomföra, Följa Upp, Förbättra och utgör ett verktyg för utveckling och ständiga förbättringar av verksamheten.

Bolaget genomför årligen en övergripande riskbedömning för hela bolagets verksamhet, med utgångspunkt i bolagets mål och uppdrag. Riskanalysen utgår från verksamheten som helhet såväl som väsentliga processer. Utöver detta genomförs riskanalyser vid behov. Metodstöd för riskanalys och system för riskreducerande åtgärder finns inom bolaget. Bolaget har även tagit tydliga steg framåt när det gäller kultur och organisation. Riktningen för bolaget förtydligas genom en affärsplan med ett treårigt perspektiv. Detta är en av faktorerna som har stärkt organisationens gemensamma syn på vägen framåt och bidragit till en positiv kultur som präglas av dialog och samarbete. Det interna arbetet för att klargöra ansvarsområden, befogenheter och arbetsflöden pågår kontinuerligt och bidrar till en trygg och tydlig organisationsstruktur, vilket stärker bolagets förmåga att arbeta effektivt mot sina mål. Bedömningen är att bolaget har en god grundläggande systematik, vilket ger tydlighet i hur processer och rutiner ska efterlevas, utvärderas och förbättras. Detta ger i sin tur goda förutsättningar för att omhänderta mål och krav genom att integrera dem i de processer och i den uppföljningsmodell som strukturen medför. Formerna för detta bedöms inarbetade och kända, vilket medför möjlighet till kunskapsåterföring och ytterligare kvalitetshöjande arbete.

Förbättringsområden

Bolagets förbättringsområde berör områden som bedömningsmallen benämner åtgärder och förbättringsarbete. För att åstadkomma ett mer systematiskt arbetssätt kring förbättringsarbete arbetar bolaget kontinuerligt med interna revisioner. Minst två interna revisioner görs årligen, varav en inom miljöområdet. Det finns ett arbetssätt för att hantera avvikelser och förbättringsförslag, men då bolaget sett att detta behöver utvecklas har ett nytt förenklat arbetssätt för att rapportera avvikelser och förbättringsförslag beslutats. Driftsättning sker i början på året.

Bolaget arbetar också kontinuerligt med utveckling av den interna styrningen och kontrollen, liksom med processer och gränssnitt, för att skapa tydlighet och trygghet. Bedömningen är att bolaget i stort uppfyller, och har förutsättningar för, en grundläggande efterlevnad av de krav som ställs på avvikelshantering, men att systematiken bör förstärkas.

3.2.5 Älvstranden Utveckling

Bolaget har under de senaste åren gått igenom stora förändringar med ny organisation och påbörjat arbetet med att ta fram nya arbetssätt. Dessutom har bolaget under 2025 fortsatt arbeta med bolagskulturen, efter en genomlysning som gjordes under 2024.

Bolaget har under 2025 arbetat fram en ny processtruktur med en processorganisation som kopplats ihop med det. Alla processägare och processledare har genomgått en bolagsintern utbildning i kvalitetsledning och processorientering. Dessutom har en bruttorisckartläggning genomförts per process. Bolagets styrande dokument avseende beslutsfattande och attest, informationshantering och hanteringen av it har anpassats och följer den framtagna modellen.

Det finns fortfarande utvecklingspotential på flera områden. Detta har identifierats i de kontroller som skett i form av utredningar och stickprovskontroller som bolaget själv initierat, samt i Stadsrevisionens granskning av bolaget. Bolaget tar fram handlingsplaner för att förbättra effektiviteten i hanteringen av systemet för styrning, uppföljning och kontroll.

4 Styrinformation till styrelsen

4.1 Uppföljning av bolagens verksamheter

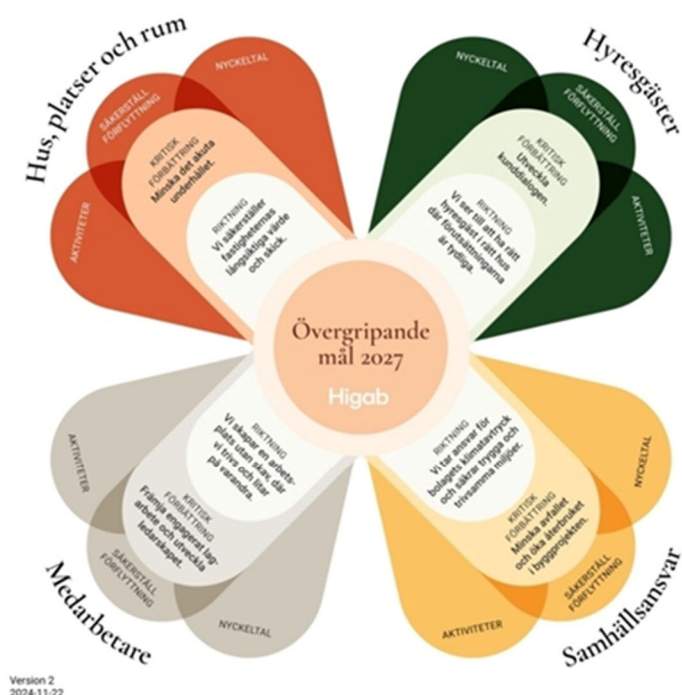
4.1.1 Higab

4.1.1.1 Higabs affärsplan 2024-2027

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

Årets verksamhet utgår från bolagets affärs- och verksamhetsplan för perioden 2024–2027 som även integrerar Göteborgs Stads budget. Med den nya processen och årshjulet möjliggör vi ett agilt arbetssätt, där vi öppnar upp för snabba ändringar baserat på externa eller interna händelser.

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 är prioriterade just nu. Higab följer även fem övergripande KPI:er som indikerar om bolaget mår bra och är på väg mot målet.



Higab

Vårt övergripande mål 2027

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

Hus, platser och rum - Vi säkerställer fastigheternas långsiktiga värde och skick.

 Viss målluppfyllelse

Riktning – vi säkerställer fastigheternas långsiktiga värde och skick.

Kritisk förbättring – minska det akuta underhållet.

Statistik från bolagets nya modul för ärendehantering visar att bolaget hanterar ca 400 inkomna ärenden i månaden.

Den nya modulen för planerat underhåll är nu uppdaterad med alla underhållsplaner. Planerna för genomförda åtgärder under perioden 2025–2026 är ambitiösa, men den nya rutinen med tidigare planering och extra insatta resurser gör att vi ligger i fas. Arbetet fortsätter nu utifrån genomförda analyser inför kommande investeringsprognoser.

Higabs projekt MIL30, som syftar till att minska bolagets energianvändning med 30 procent fram till 2030, ökar nu investeringstakten med ny process för planerat underhåll och genomgång av investeringsplanerna där energifrågan hanteras tidigt i projekten.

Hyresgäster - Vi ser till att ha rätt hyresgäst i rätt hus där förutsättningarna är tydliga.

 Viss måluppfyllelse

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

Kritisk förbättring – Utveckla kunddialogen.

Resultatet från årets NKI-mätning (Nöjd Kund Index) visade en höjning från 59 till 63. Verktuget har gett förvaltningsteamet möjlighet att jobba strukturerat med handlingsplaner, åtgärdsförslag och dialog med kunderna. Det har även resulterat i särskilda planer för kommunikation och dialog med bolagets största kunder.

Higab har på samma sätt som övriga fastighetsbranschen ökande vakanser, i slutet av 2025 7,9 procent. Higab har dessutom ett speciellt fastighetsbestånd med olika kulturskydd att ta hänsyn till i våra uthyrningar, men vårt uppdrag är tydligt och det är därför ännu viktigare att ha rätt hyresgäst i rätt hus där förutsättningarna är tydliga. Förvaltningsteamet genomför månadsavstämningar med genomgång av vakanser, omförhandlingar, intressenter till våra lokaler med mera. Vi arbetar även med säker uthyrning för att förhindra att vi får in kriminell verksamhet i våra fastigheter.

Medarbetare - Vi skapar en arbetsplats utan skav, där vi trivs och litar på varandra.

 God måluppfyllelse

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

Kritisk förbättring – främja engagerat lagarbete och utveckla ledarskapet.

Ledarskapet är en viktig grundsten för bolagets verksamheter och under året har bolagets chefer utbildat sig enligt chefoskopet, företagsledningen har genomfört utvecklande insatser och alla har arbetat med resultaten från vår arbetsmiljöundersökning. Enhetsmöten med fokus på bl a ledarskapsfilosofin, etik och moral är en av insatserna vi tror ligger bakom utfallet för HME som gick upp till 84. Under året har det även genomförts två medarbetardagar med fokus på bolagskultur och samarbete mellan avdelningarna, ett systematiskt arbetsmiljöarbete med uppdaterat årshjul och vi jobbar enligt en ny rutin för ökad internkommunikation vid särskilda händelser. Det finns fortfarande en spridning i resultatet mellan de olika enheterna varför vi framöver kommer lägga extra fokus på till exempel samarbete, uppskattning av arbetsinsatser och uppföljning av mål.

Samhällsansvar - Vi tar ansvar för bolagets klimatavtryck och säkrar trygga och trivsamma miljöer.

Viss måluppfyllelse

Arbetet med att sätta ramar för att enkelt kunna samla in tillförlitliga avfallssiffror i byggprojekten pågår och olika nyckeltal för både avfallshantering och återbruk har tagits fram. Bolaget jobbar generellt för att reducera verksamheternas klimatpåverkan och kommer introducera en uppdaterad miljöplan för byggprojekten under kvartal 1 2026. Miljöplanen utgår ifrån Miljöbyggnad 4 med tillägg för krav enligt Stadens och bolagets målsättningar.

Med bolagets uppdrag och unika bestånd är byggnadsvård en central del i underhållsarbetet och alla medarbetare har därför under året fått utbildning inom området. Det har gett kunskap och förståelse för materialens egenskaper och möjligheter samt konsekvenser av felaktigt underhåll. Byggnadsvård går dessutom hand i hand med ett miljömässigt hållbart underhåll sett utifrån ett livscykelperspektiv.

Åtgärder relaterade till bolagets arbete för trygghet, säkerhet och trivsel i och runt våra fastigheter har en egen dedikerad budget för att stärka förbättringsinsatser. Bolagets satsning på visstidsanställda fastighetsvårdare är redan mycket uppskattad och satsningen fortsätter med tre nya anställningar under nästa år.

Key Performance Indicators (KPI)

	2023 utfall	2024 utfall	2025 utfall	Mål 2025	Mål 2026
Driftnetto (mnkr, exkl planerat underhåll)	488	530	519	517 (+3%)	538 (+4%)
NKI	62	58	63 *	66	68
HME	82	80	84	83	84
kWh/kvm (jmf med 2019)	-2,9 %	-11 %	-11 %	-18 %	-21 %
TST-index (1-10)	7,3	6,7	7,3 **	>fg år	>fg år

* Nytt mätverktyg med en årlig mätning från och med våren 2025.

** Ändring från mätning av båda ljus och mörk period till en årlig mätning i ljus period.

Driftnetto: Risk att målen blir svåra att nå framöver, vilket gör det ännu viktigare att minska det akuta underhållet och säkerställa en låg vakansgrad.

NKI: En positiv trend, ett nytt mätverktyg och uppdaterade förfrågningsunderlag ger ett gott underlag för det fortsatta arbetet.

HME: Ligger på en hög nivå. Vi arbetar dock med att säkerställa att rätt insatser genomförs på varje avdelning.

kWh/kvm: Vi når inte målet 2025, men arbetar för att komma i kapp målet 2026.

TST-index: Ligger i nivå med målet. En del av indexmätningen görs i områden kring våra fastigheter där vi har identifierat nio fastigheter att mäta vartannat år. 2025 mättes fastigheterna i grupp två, dvs Arenaområdet, Kviberg, Kronhuskvarteret och Arbetarinstitutet vid Pedagoggen.

4.1.1.2 Styrelsens uppdrag till Higab

Uppdrag från styrelsen	Givet	Status	Kommentar
Inköp och upphandling: Vd får i uppdrag att utreda om Higab kan upphandla på andra kvalitetsvärden än lägsta möjliga pris, och vilka för- och nackdelar en förändrad upphandlingsmetodik skulle kunna få.	GFP 2025	KLAR	Arbete har genomförts med att se över utvärderingsmodeller där andra parametrar än pris viktas högre i kommande upphandlingar. Parametrar kan vara sådant som kvalitet, social hållbarhet samt krav på affärsmässighet.
Trygghet: Vd får i uppdrag att i samverkan med hyresgästerna se över och uppdatera kameraövervakning och andra trygghetsskapande installationer i och vid våra arenor. Ny teknik såsom exempelvis intelligenta kameror ska, när så är lämpligt, användas för att öka tryggheten vid fastigheterna. I övrigt ska bolaget fortsätta arbeta trygghetsskapande i och vid våra fastigheter. Dialog ska föras med hyresgäster och övriga staden. Vid behov ska bolaget arbeta med verktyg som tillfällig kameraövervakning om otrygghet eller skadegörelse uppstår.	GFP 2025	KLAR	Vid uppmaning från Polis är Higab behjälplig med att sätta upp kameror. Kamerornas innehåll ägs och hanteras av Polisen.
Näringsliv: Vd får i uppdrag att identifiera lokaler som är eller snart blir lediga och där det kan vara lämpligt att prioritera sociala företag som hyresgäster.	GFP 2025	KLAR	I Förvaltningens uthyrningsforum stäms befintliga och kommande vakanser av månadsvis. Där ser vi över vilka verksamheter som kan vara lämpliga för respektive lokal.
Bostäder och lokaler: Vd får i uppdrag att förstärka bolagets föremålsantikvariska kompetens. Samverkan ska ske för att se till att kompetensen i största möjliga mål kommer staden som helhet till gagn.	GFP 2025	PÅGÅR	Uppdraget ingår i Higabs pågående satsning på byggnadsvård under ledning av bolagets byggnadsantikvarie. Här ingår även en utbildningsinsats i samarbete med representanter från Göteborgs stadsmuseum och stadsbyggnadsförvaltningen riktad mot andra fastighetsägare inom Göteborgs Stad.

Uppdrag från styrelsen	Givet	Status	Kommentar
Kultur: Bolaget ska vara behjälpligt när det finns en önskan om att använda våra lokaler till en skälig kostnad, när så är lämpligt. (Kopplat till filmproduktion)	GFP 2025	KLAR	Vi har identifierat ett antal byggnader/lokaler som är lämpliga för filmproduktion och sammanställt i en lista. Listan är översänd till Film i Väst och kulturförvaltningen. Av listan framgår även vem som ska kontaktas för filminspelning i respektive lokal. Detta förenklar processen för filmskapare.
Bolaget ska vara tillmötesgående när människor och verksamheter som lever eller verkar i staden vill använda våra lokaler, när så är lämpligt utifrån ändamål och lokalens verksamhet.	GFP 2025	PÅGÅR	Arbete pågår. Lärdomar från arbetet med korttidsuthyrning i Kronhuset kan användas för fler lokaler.

GFP = Genomförandeplan

4.1.2 Göteborgs Stads Parkering

4.1.2.1 Kundmötet

Målbild: Vi har de nöjdaste parkeringskunderna i Göteborg.

 God måluppfyllelse

Parkering Göteborg arbetar aktivt med att förbättra kundupplevelser genom att ta till vara kundernas feedback. Denna återkoppling används för att ständigt förfinas bolagets tjänster och arbetsprocesser, med målet att möta dagens och framtidens behov.

Bolaget arbetar också kontinuerligt med kundkommunikationen för att därigenom höja NKI. Vårt senaste resultat av NKI-undersökning visar på en ökning från 59 till 62 för avtalskunderna, vilket innebär att vi har nöjda kunder.

Stort fokus läggs på att öka samnyttjandet av våra anläggningar så att antalet som får tillgång till våra tjänster kan öka. Bolaget arbetar aktivt med Framtidenkoncernen som successivt flyttar över parkeringshanteringen till bolaget. Dessutom förbättras och anpassas erbjudanden för att möjliggöra för andra kunder att nyttja våra anläggningar och tjänster.

KPI kopplade till målbilden	
	NKI Avtalskunder
	NKI Besökskunder
	NKI kundtjänst
	Antal kunder inom parkering Göteborg (ökning)
	Upplevd trygghet och säkerhet - Personlig säkerhet
	Upplevd trygghet och säkerhet - Säkerhet bil
	Antal markparkeringar inom Parkering Göteborg med trygghetskameror, utifrån bedömt behov.

4.1.2.2 Våra erbjudande

Målbild: Vi har alltid relevanta och attraktiva erbjudanden för kunden.

 God måluppfyllelse

Bolaget fortsätter att bevaka både kundbeteenden och intressen för att öka det gemensamma nyttjandet av befintlig infrastruktur, säkerställa utbyggnad av laddinfrastruktur baserat på kundernas behov samt utveckla nya tjänster som möter kundbehoven. Målet är att erbjuda tjänster anpassade till olika kundsegment, samt att främja kombinerad mobilitet och samnyttjande.

Bolaget arbetar även för att göra staden mer tillgänglig och underlätta för kunderna att hitta och betala för parkering, elladdning och andra tjänster.

Planering och pilottester pågår inför framtida installation av fler realtidskameror, då smarta kameror är avgörande för förbättrad kundupplevelse, datadriven analys, optimering av kundmix per område samt även för att minska söktrafik.

Bolaget lägger stort fokus på elladdning och har en supportcentral för att öka driftsäkerheten och erbjuda kundservice dygnet runt. I samarbete med stadens övriga aktörer arbetar bolaget med att utveckla en övergripande strategi och målsättning för hur stor andel av parkeringsplatserna som ska ha laddningsmöjlighet år 2030.

I samarbete med stadsfastighetsförvaltningen, BRG och Göteborg Stads Leasing tar bolaget ett ökat ansvar för att elektrifiera stadens egen fordonsflotta. Investeringar görs och drift säkerställs dygnet runt, i samverkan med olika kommunala fastighetsägare.

KPI kopplade till målbilden	
	Antal anläggningar med realtidsinformation.
	Antal anläggningar med realtidsinformation / Varav p-hus
	Antal anläggningar med realtidsinformation / Varav markparkeringar
	Samnyttjandegrad (tas fram 2025)
	Upptid elladdning
	Antal kontrollerade bilar/månad.
	Beslutad strategi
	Belägningsgrad

4.1.2.3 Fysiska platser

Målbild: Vi har de bästa parkeringsanläggningarna i Göteborg.

 God måluppfyllelse

Bolagets anläggningar moderniseras kontinuerligt med den senaste tekniken inom branschen. Vi implementerar löpande tekniska lösningar som höjer både effektivitet och kundupplevelse. Många av våra anläggningar erbjuder redan elladdningsmöjligheter, och avancerade kamerasystem bidrar till ökad säkerhet samtidigt som de effektiviserar sökandet efter ledig plats. Under 2025 har ett pilotprojekt för kameradetektering genomförts, där vi testat nästa generations system. Inför kommande upphandling planerar vi att ställa högre krav på identifieringsprecision, med målsättningen att uppnå en tillförlitlighet på över 99 procent.

Vi följer en strukturerad underhållsplan och arbetar kontinuerligt med att förebygga en underhållsskuld. Arbetet med att förbättra den dagliga driften och skötseln av våra anläggningar är prioriterat – inte bara för att ge våra kunder en ännu bättre upplevelse och främja tryggheten utan också för att säkerställa fastighetsvärdet och främja biologisk mångfald i och kring våra fastigheter.

Efter förändrade förutsättningar på elmarknaden har vi under 2025 i samråd med Göteborg Energi och vår styrelse beslutat att pausa utbyggnaden av nya solcellsanläggningar, annat än för eget bruk i våra parkeringsanläggningar. I stället fokuserar vi på att utrusta utvalda anläggningar med batterilagring, vilket är ett viktigt steg för att uppnå våra nyckeltal för energilagring och hållbar utveckling, samt att bidra till stadens miljömål att begränsa effektoppar. Installation av batterilagringssystem har skett på två anläggningar och initieras för närvarande vid ytterligare två av våra anläggningar. Därför redovisas inte måluppfyllelse på de två KPI:er som rör den pausade utbyggnaden av solcellsbeståndet.

KPI och mål för andel underhållsprojekt med miljö- och hållbarhetskrav är inte framtaget ännu. Därför följs detta KPI inte upp. Dock har ett flertal aktiviteter genomförts under året som exempelvis att miljö- och hållbarhetskrav har ställts på Focusgallerian och betonglagningen samt att vi återbrukat material i flera projekt under året:

- Smågatsten från Gullbergskajen återanvändes på Focus i samband med utbyggnaden av två parkeringsplatser, inklusive tillhörande stensättning och gångväg.
- Armaturer från Focus återanvändes på Inlandsgatan.
- Betongplattor från Focus återanvändes på Vikebacken för att förhindra växtlighet i angränsande parkeringsytor.

KPI kopplade till målbilden	
◆	Andel parkeringsanläggningar som (utifrån sina förutsättningar) bidrar till att minska klimatpåverkan från transporter.
◆	Energianvändning (kWh/parkeringsplats) i parkeringshus (seg 1) <u>exkl.</u> elladdning.
—	Total installerad effekt från solcellsanläggningar (kW).
—	Elproduktion (antal producerade kWh totalt)
◆	Energilagringsskapacitet (kWh) i våra anläggningar med energilagring.
—	Andel underhållsprojekt med miljö- och hållbarhetskrav. (Tas fram 2025)
●	Antal installationer som främjar biologisk mångfald.
◆	Färdigställd klimatanpassningsplan.

4.1.2.4 Nybyggnation och utveckling

Målbild: Vi bygger och utvecklar stadens strategiska parkeringsanläggningar.

■■■■■■■■■■ God måluppfyllelse

Byggnation av Masthugget Väst, en strategisk parkeringsanläggning för både bolaget och staden, pågår och kommer fortsätta under 2026.

Kontakterna inom staden i parkeringsfrågor har stärkts ytterligare och vi för en aktiv dialog om ett större samarbete med Framtiden. Genom att bidra med vår kompetens inom parkering skapar vi långsiktiga lösningar som stödjer stadens tillgänglighet och hållbarhet.

Arbetsätten i projekten har stärkts ytterligare, med ökad tydlighet kring styrning och uppföljning. Vi

återskapar förtroende och säkerställer hållbara arbetssätt i våra projekt.

Struktur och rutiner finns nu på plats för att bygga så hållbart som möjligt. P-hus Centralen och renoveringen av Focusgallerian har kravställts enligt beslutat arbetssätt, vilket lägger grunden för hållbara och välstyrda projekt.

KPI kopplade till målbilden	
	Andel av bygg- och utvecklingsprojekten som slutförs inom beslutade ramar (tid, kostnad, kvalitet).
	Implementeringsgrad av projektstyrning i samtliga projekt oavsett skede.
	Andel byggprojekt som kravställs utifrån bolagets miljö- och hållbarhetskrav (från projektering och framåt)
	Uppfyllnadsgrad avseende ställda miljö- och hållbarhetskrav i de byggprojekt som slutförts.

4.1.2.5 Digitalisering

Målbild: Vi ligger i digital framkant.

 God måluppfyllelse

Bolagets nya uthyrningssystem Modus är infört och samtliga kunder är överflyttade till Modus från det gamla systemet Arrende enligt plan. Arrende är nu utfasat och avstängt.

Bolagets nya användarvänliga GIS-system, PINGIS, är infört enligt plan och det gamla GIS-systemet är nu utfasat och avstängt. Det nya systemet är baserat på systemet HAJK som utvecklats av kommuner i Västsverige och redan används i staden.

Den nya Digitala Arbetsplatsen är införd enligt plan. En projektgrupp, Digga, är etablerad och arbetar med utbildningar och framtagande av arbetssätt. En förvaltningsorganisation tas fram i samråd med Intraservice. Implementering av digitala arbetsplatsen i hela verksamheten pågår. Mätning har inte genomförts p g a att utbildningsinsatser pågår och planen är att genomföra mätning när utbildningar har genomförts under 2026.

En arbetsgrupp har etablerats för det fortsatta arbetet med AI. En leverantör är upphandlad för utbildning inom AI. Genomförs under kvartal 1 2026 för samtliga medarbetare. En AI-strategi ska också tas fram.

Implementation pågår av en ny publik webbplats, parkeringgoteborg.se, som bättre ska möta kundernas och verksamhetens behov och uppfylla gällande tillgänglighetskrav. Beräknas genomförd kvartal 1 2026.

KPI:et "Minska andelen (av genomförda parkeringar) reklamationer och kontrollavgifter som beror på handhavandeproblem" följs ej upp då det visat sig att andelen reklamationer och kontrollavgifter som beror på handhavandeproblem redan är så pass låg att vi inte ser någon möjlighet att ytterligare sänka denna mätbart, vilket gör att KPI:et inte är relevant att följa upp. Måluppfyllelsen är dock god, eftersom andelen ligger så pass lågt, samt att vi har flertalet indikationer från Kontaktcenter och kundtjänst om att nya Mina sidor har underlättat för kunderna och minskat andelen tid per kund som behöver hjälp.

KPI:et "Andel medarbetare som anser att de har tillräckligt stöd av de interna it-verktygen" har inte mätts då alla utbildningar i digitala arbetsplatsen inte är genomförda.

KPI kopplade till målbilden	
	Andel uthyrningskunder överflyttade till modus.
	Minska andelen (av genomförda parkeringar) reklamationer och kontrollavgifter som beror på handhavandeproblem (KPI tas fram 2025)
	Andel medarbetare som anser att de har tillräckligt stöd av de interna it-verktygen.

4.1.2.6 Medarbetare

Målbild: Vi är kunniga och trivs på jobbet.

 God måluppfyllelse

Bolaget fortsätter sin utvecklingsresa som en arbetsplats där medarbetare trivs och utvecklas kontinuerligt. Bolaget förvaltar och höjer ett högt HME och har en fortsatt låg sjukfrånvaro. Även Koml, som mäter organisationens kommunikativa förmåga, ligger på en hög nivå.

Arbete pågår ständigt för att förbättra den fysiska arbetsmiljön och den digitala arbetsmiljön samt arbetsvillkoren för bolagets anställda. Under våren har vi färdigställt vårt kontor så att det passar oss bättre. Bolaget genomför satsningar på ledarskap genom vårt ledarforum och utbildningar i syfte att stärka kompetens, samt som ett fortsatt arbete med att bli en mer attraktiv arbetsgivare.

Aktiviteter genomförs även för att främja dialog, stärka teamkänslan och främja samarbete. Ett flexibelt arbetssätt bidrar till att göra bolaget mer attraktivt som arbetsplats.

KPI kopplade till målbilden	
	HME - Hållbart medarbetarengagemang Mäts genom Göteborgs Stads enkät + temperaturverktyg
	Personlig utveckling. Mäts genom temperaturverktyg
	Koml – Kommunikationsindex Mäts genom Göteborgs Stads enkät + temperaturverktyg
	Sjukfrånvaro (Mål < 5%)

4.1.2.7 Hållbarhet

Målbild: Vi bidrar tydligt till stadens hållbara omställning.

 God måluppfyllelse

I linje med bolagets målbild "Vi bidrar tydligt till stadens hållbara omställning" eftersträvas fortsatt en aktiv och integrerad hållbarhetsstyrning med systematisk uppföljning av mätbara mål.

Ansaret för bolagets miljö- och hållbarhetsmål ligger på flera olika avdelningar och merparten av målen har uppnåtts eller är på god väg att nås. En indikator är markerad röd eftersom sociala krav inte varit tillämpbara på det sätt som KPI:et avsåg. Under 2025 har vi däremot utvecklat rutiner kring kravställande vilket ökar möjligheterna framöver.

Generellt finns en förbättringspotential i att synliggöra bolagets bidrag och utveckling genom att förbättra mätbarheten i mål och välja indikatorer som följs över längre tid.

Utvecklingsarbeten och samverkan med andra aktörer skapar förutsättningar för att bolaget ska kunna nå längre, inte minst inom områden där den egna rådigheten är begränsad.

För att i högre grad bidra till stadens miljö- och klimatmål fattade bolaget beslut i september om strategiska miljömål 2030 vilka ska brytas ned och konkretiseras i verksamhetsplan 2026 och framåt.

Hela organisationen har under året involverats i att ta fram insatser som kan bidra till minskad segregation i Göteborg. Beslut fattades under hösten att genomföra de tre insatser som röstades fram som högst prioriterade.

Bolaget har även deltagit aktivt i Stadshus gemensamma förberedande arbete inför kommande hållbarhetsrapportering enligt CSRD och EU-taxonomin.

Bolagets hållbarhetsforum och hållbarhetsråd har haft regelbundna möten för att dela information, stärka förståelsen och förankra beslut hos linjeansvariga för miljö- och hållbarhetsmål.

KPI kopplade till målbilden	
	Beslutat strategi
	Beslutad handlingsplan
	Vi ska ställa krav på cirkulära lösningar i 100% av upphandlingar där det är möjligt.
	Antal egna initiativ och insatser för att bidra till en socialt hållbar stad med minskad segregation.
	Vi ska ställa krav på sociala krav / socialt ansvarstagande i 100 % av våra upphandlingar.

4.1.2.8 Ekonomi

Målbild: Vår ekonomiska utveckling möjliggör ett långsiktigt agerande för stadens bästa.

 God måluppfyllelse

Resultat och kassaflöden är fortsatt stabila. Rörelsemarginal och justerad soliditet ligger väl i linje med förväntade målvärden.

För att möjliggöra ett långsiktigt ekonomiskt agerande analyseras olika prissättningsmodeller, samtidigt som en successiv justering av taxor mot marknadsmässiga nivåer pågår.

Bolaget deltar också aktivt i forum för tidig samverkan i stadsplaneringen – ett viktigt steg för att säkerställa att nya anläggningar placeras strategiskt och att mindre lämpliga lösningar kan undvikas.

Användningen av befintliga anläggningar optimeras kontinuerligt för att i möjligaste mån minska behovet av nybyggnation. Parallellt utvecklas modeller för samnyttjande av nya anläggningar, samtidigt som planering pågår för alternativ användning över tid.

Som en del av det strategiska arbetet utvecklar bolaget även långsiktiga ekonomiska scenarier, med syftet att skapa bättre förståelse för hur olika faktorer påverkar bolagets ekonomi både på kort och lång sikt.

Under året har bolaget även arbetat med att vidareutveckla interna processer för att tydligare kunna följa och utvärdera lönsamheten i affärer, tjänster och anläggningar.

KPI kopplade till målbilden	
	Rörelsemarginal
	Justerad soliditet

4.1.3 Älvstranden Utveckling

Bolaget har inga riktade uppdrag 2025.

4.1.3.1 Älvstranden Utveckling AB:s Affärsplan 2025-2028

Vår affär

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Ökat driftnetto enligt budget genom att öka hyresintäkterna.	 God måluppfyllelse	Arbete sker löpande med att säkerställa rätt hyra vid omförhandlingar samt vid nytecknande av hyresavtal.
Vinstmarginalen ska vara minst 20% för projektstart.	 Viss måluppfyllelse	Det har varit tre större projektstarter under året och två av dessa klarade målet om 20%.
Uthyrningsgrad om lägst 90%.	 God måluppfyllelse	Uthyrningsgrad 90% per 31/12.
Förbereda försäljningar av Skeppsbron, Lidaverken, Packhuskajen och Renova.	 God måluppfyllelse	Förberedelserna för att sälja Skeppsbron, Lidaverken och Renova pågår. Samtliga planeras överlåtas och frånträdas under 2026. Överlåtelseavtal finns signerat för Lidaverken och endast beslut i KF kvarstår. Nytt beslut från bolaget som innebär att Packhusplatsen inte ska säljas förrän efter planläggning.
Påbörja återstående försäljningar på Masthugskajen.	 God måluppfyllelse	Överlåtelseavtal kommer enligt plan att tecknas under 2026. Tillträde under 2027 när pågående parkeringsverksamhet avvecklats.
Genomföra fördjupade affärsanalyser för Propellern och Södra Lindholmen.	 God måluppfyllelse	Klart. Påbörjat nytt arbetssätt med ett Affärs- och Investeringsråd till stöd för Vd:s och företagsledningens beslut i affärsmässiga ärenden.
Systematiskt följa upp leverantörernas prestationer.	 God måluppfyllelse	Ny uppföljningsprocess är framtagen. Samarbete har inletts inom lokalkoncernen med en dedikerad resurs som arbetar med fokus på uppföljning av leverantörer.
Integrera upphandling som en del av bolagets övergripande affärsstrategi.	 Viss måluppfyllelse	Förslag till inköpsstrategi, kopplad till bolagets affärsplan, har tagits fram. Förslaget ska tas upp för Beslut i ledningsgruppen, prel. Q1 2026.

Vår ekonomi

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Klara den beslutade budgeten för 2025 avseende driftnetto.	 God måluppfyllelse	Driftnettot uppgår till 272,3 mnkr vilket är bättre än budget.
Direktavkastningen ska vara minst 5,0%	 Ingen måluppfyllelse	Bolaget når inte målet avseende direktavkastningen.
Synlig soliditet i snitt fem år ska vara mellan 10% och 20%. Belåningsgrad ska vara lägre än 30%.	 God måluppfyllelse	Den synliga soliditeten uppgår till 19,9% snitt fem år i enlighet med ägardirektivet. Belåningsgraden uppgår till 22,4%.
Minst 75% av kostnaden för hyresgästanpassning ska vara återbetald under hyresperioden.	 Viss måluppfyllelse	Största andelen av bolagets hyresgästanpassningar uppfyller målet, dock inte samtliga.

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Öka värdet på de av bolagets fastigheter där staden bedriver program- och detaljplaneprocesser.	 Viss måluppfyllelse	I fastighetsvärderingen för 2025 har försäljningspriset per BTA minskat och riskavdraget ökat för vissa framtida byggrätter. Samtidigt har värdet på andra framtida byggrätter utvecklats positivt och ökat jämfört med föregående värdering.
Identifiera fastigheter som kan avyttras i ett paket.	 Viss måluppfyllelse	En initial bedömning under 2025 var att det inte finns fastigheter som just nu är lämpliga att avyttras i ett paket, och frågan har därför inte utretts vidare. Frågan om paketförsäljningar beaktas vanligen i varje enskild transaktion, vid bedömning av transaktionsstruktur med mera. Just nu pågår analys kring Lindholmsplatsen för framtida försäljning.

Våra kunder

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Utse kundansvariga.	 God måluppfyllelse	Fastighetsförvaltaren har kundansvaret.
Ta fram en strategi för kundbesök.	 Ingen måluppfyllelse	Ny förvaltningsorganisation med nytt arbetssätt införd. Arbete med strategi för kundbesök kommer att ske under 2026.
Genomföra årliga bokade kundbesök (samtliga kunder).	 Viss måluppfyllelse	Ny organisation med fokus på kund införd. Utvärdering under Q2 2026.
Arbeta fram en bolagsövergripande NKI-strategi.	 Viss måluppfyllelse	Arbete påbörjat, blir klart under Q2 2026.
Ta fram strategi samt implementera kommunikation kopplat till planerat underhåll och NKI.	 Viss måluppfyllelse	Arbete påbörjat, blir klart under Q2 2026.

Våra medarbetare

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Ett bolag som är fritt från diskriminering och kränkande särbehandling.	 Viss måluppfyllelse	Bättre siffror i år än föregående. Arbetsgivaren har nolltolerans och fortsätter arbetet med såväl kultur som arbetsmiljöfrågor.
Ett bolag där alla chefer utövar ett tillitsfullt ledarskap.	 Ingen måluppfyllelse	Index samma som föregående år dvs 3,8 på frågan om "min chef utövar ett tillitsfullt ledarskap".
Ett bolag där vi vet vad som förväntas av oss i arbetet.	 Viss måluppfyllelse	I förhållande till föregående års resultat har vi ökat från 3,3 till 3,7 (index). Arbete kvarstår med att fortsätta dialog om förväntningar och skapa de rätta förutsättningarna.
Ett bolag med hög grad av organisatorisk tillit.	 Viss måluppfyllelse	Bolaget har ökat i förhållande till föregående år. Arbete med tillit och kommunikation internt kommer att intensifieras under 2026.
Ett bolag med HME 75.	 Viss måluppfyllelse	HME 69.
Ett bolag där vi har hög grad av balans mellan arbete och fritid.	 Viss måluppfyllelse	I stort upplever medarbetare god balans. Chefer upplever avsaknad av balans. Under hösten 2025 har bolagets chefer arbetat med chefskopet för att tydliggöra chefers förutsättningar.

Vårt klimatavtryck

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Klimat- och miljökrav som ställs och följs upp vid fastighetsprojekt och byggrättsförsäljning.	 God måluppfyllelse	Upphandling av entreprenad för B2 har genomförts i enlighet med ramverket för klimatmål med planerad byggstart 2026. Skanska som har vunnit entreprenaden har genom upphandlingen accepterat ett strävansmål om att reducera klimatpåverkan med 59% jämfört med projektets baseline på 260 kg CO ₂ per m ² BTA. I Sonyas uppföljning av systemhandlingen konstateras att projektet uppnår en reduktion om 50%, motsvarande 230 kg CO ₂ per m ² BTA, samt ytterligare överträffar 50% reduktion för övriga åtgärder inom tomtgräns. Samrådshandlingarna för Lindholmsplatsen och Regnbågsgatan har utvärderats med stöd av ramverket och de klimatberäkningar som tagits fram i ett tidigt skede. Ramverket tillämpas även i Framtidens förvärv av G-lotterna på Masthuggs-kajen, där arbetet med en handlingsplan har påbörjats. Arbetet med att säkerställa miljö- och klimatkrav i fastighetsprojekt pågår. Under perioden har rutinen för Byggvarubedömning setts över och uppdaterats, med målsättningen att Byggvarubedömningen (BVB) ska användas i samtliga projekt där material byggs in i våra byggnader eller i andra projekt där byggmaterial används. Ambitionen var även att tillämpa klimat-ROT-verktyget i minst ett fastighetsprojekt under 2025. Under året har dock inga projekt identifierats som varit lämpliga för detta, vilket innebär att tillämpningen skjuts fram till kommande projekt.
Klimatrisk- och sårbarhetsanalys med planerade åtgärder framtagna för minst 15 förvaltningsobjekt.	 Viss måluppfyllelse	Bolaget har genom aktivt deltagande i SLK:s nätverk kopplat till Klimatanpassningsplanen tagit hem skyfallskartor från KoV samt lagt in bolagets byggnader i topografiskt kartunderlag som visar vilka byggnader som kan drabbas av skyfall. Ett besiktningsprotokoll som beaktar exponering från skyfall och höga vattennivåer i älven och konsekvenser för byggnad vid översvämning har tagits fram och testats vid pilot-inventering av en byggnad. Utifrån det samlade kartunderlaget och risk för exponering har lämpliga byggnader för inventering identifierats. 11 byggnader har systematiskt inventerats av hållbarhetschef tillsammans teknisk förvaltare/säkerhetschef. Besiktningsprotokoll med identifierade åtgärder har upprättats. Under 2026 ska åtgärderna prioriteras och budgeteras för i underhållsplan/budget för 2027. 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 älvsantsskyddet.
Uppdaterade energideklarationer för alla byggnader.	 Viss måluppfyllelse	Ramavtal för inköp av stöd för att genomföra energideklarationer har tecknats. Målet justerat i verksamhetsplanen 2026.
Arbeta för införandet av CSRD och EU-taxonomi.	 God måluppfyllelse	Älvstranden Utveckling 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 hållbarhets-områden fram till att Stadshus styrelse beslutade att pausa införandet till 2027. Bolaget har aktivt bidragit till den dubbla väsentlighetsanalys som tagits fram inom stadshuskoncernen samt genom beslut i styrelsen bekräftat att väsentlighetsanalysen speglar de viktigaste hållbarhetsfrågorna för bolagets verksamhet. I samband med att CSRD har pausats till 2027 har bolaget tillsammans med Higab och P-bolaget förberett en hållbarhets-redovisning för lokalkoncernen 2025 enligt årsredovisningslagen.

4.2 Ekonomisk uppföljning

4.2.1 Higab

Resultaträkning i sammandrag

(Belopp i tkr)	Utfall 2025	Prognos okt 2025	Avvikelse	Budget 2025	Bokslut 2024	Bokslut 2023
Intäkter	911 918	906 426	5 492	907 939	933 665	867 279
Driftskostnader	-472 790	-467 419	-5 371	-454 055	-441 481	-464 340
Driftnetto	439 128	439 007	121	453 884	492 184	402 939
Av- och nedskrivningar	-218 259	-191 253	-27 007	-191 084	-196 528	-406 124
Bruttoresultat	220 869	247 754	-26 885	262 800	295 656	-3 184
Realisationsresultat sålda fastigheter	-	-	-	-	40 712	30 548
Centraladministration	-28 591	-29 421	831	-30 821	-26 458	-29 502
Övriga rörelseintäkter	1 111	978	133	2 006	3 093	4 760
Övriga rörelsekostnader	-657	-541	-116	-200	-214	-273
Rörelseresultat	192 732	218 770	-26 038	233 784	312 789	2 348
Finansnetto	-119 646	-120 297	651	-124 256	519 421	297 986
Resultat efter finansiella poster	73 086	98 473	-25 387	109 528	832 210	300 334

Utfall jämfört med senaste prognos

Intäkterna avviker mot prognos oktober med +5,5 mnkr.

De största avvikelserna är tillkommande ombyggnadstillägg (+1,5 mnkr) samt högre intäkt för debiterade förbrukningskostnader (+1,3 mnkr).

Driftkostnader avviker mot prognos oktober med -5,4 mnkr.

Löpande driftkostnader såsom fastighetsskötsel och driftsadministrativa kostnader är lägre än prognos (+19,1 mnkr). De två största avvikelserna står konsultkostnader för med +3,5 mnkr, främst kopplat till fastighetsförvaltningen samt lägre kostnad för löner inklusive sociala avgifter (+4,0 mnkr), till stor del på grund av den vakanta tjänsten chef Fastighet.

Ersättning till hyresgäster (-10,3 mnkr) avser överenskommen stilleståndersättning för hyresgäster i Viktoriahuset på grund av evakuering samt befarande och konstaterade kundförluster (-4,6 mnkr).

Planerat underhåll avviker med -8,2 mnkr, vilket beror på omklassificering mellan balans- och resultaträkning i samband med bokslutet.

Av- och nedskrivningar avviker mot prognos med -27,0 mnkr.

Utrangering av fasad på Restaurang Trädgården (-6,2 mnkr).

Nedskrivningar av ett antal fastigheter där marknadsvärdet vid bokslutet är lägre än bokfört värde (-61,0 mnkr). Störst nedskrivning skedde på Viktoriahuset där omfattande underhåll utförs (-32,4 mnkr).

Reversering av nedskrivning på Stora Saluhallen samt Feskekôrka då nedskrivningsbehovet inte längre föreligger (+40,1 mnkr).

Utfall jämfört med årets budget

Intäkterna avviker med +3,9 mnkr

Avvikelsen mot budget beror främst på högre intäkter för debiterade förbrukningskostnader.

Driftkostnader avviker med -18,7 mnkr.

Reparationer och underhållskostnaderna har ökat jämfört med budget. Den stora kostnadsökningen beror främst på omfördelning mellan balans och resultaträkning kopplat till planerade underhållsåtgärder (-29,5 mnkr). Akuta reparationer, som takomläggning Johannebergs Landeri, har gjort att budgeten för reparationer har omprövats under året (-10,4 mnkr).

Nya avtal som tecknades avseende skötsel utemiljö och det milda vädret under året har minskat kostnaderna jämfört mot budget avseende fastighetsskötsel och energi. (+14,3 mnkr)

Överenskommen stilleståndsansättning avseende Viktoriahuset innebar också avvikelse mot budget (-10,3 mnkr).

Av- och nedskrivningar avviker mot budget med -27,1 mnkr och avser ovan nämnda nedskrivningar och reverseringar.

Finansnettot förbättrades med +4,6 mnkr.

Beror främst på en större andel aktiverade räntekostnader än budgeterat.

Utfall jämfört med föregående års utfall

Intäkterna är lägre än föregående år (-21,7 mnkr).

Engångsansättningen från Casino Cosmopol i samband med avflyttningen (30,1 mnkr) har inbetalats. Lokalen har under 2025 varit vakant.

Kostnaderna har totalt sett varit högre än föregående år (-25,9 mnkr).

Ersättning till hyresgäster (-10,3 mnkr), avser överenskommen stilleståndsansättning för hyresgäster i Viktoriahuset på grund av evakuering.

Underhållskostnader som belastar resultaträkningen har ökat med -20,3 mnkr jämfört mot föregående år.

Av- och nedskrivningar avviker med -21,7 mnkr.

Nedskrivningar av ett antal fastigheter där marknadsvärdet vid bokslutet är lägre än bokfört värde (-61,0 mnkr). Störst nedskrivning skedde på Viktoriahuset där omfattande underhåll utförs (-32,4 mnkr).

Reversering av nedskrivning på Stora Saluhallen samt Feskekôrka då nedskrivningsbehovet inte längre föreligger (+40,1 mnkr).

Finansnetto är -639 mnkr och beror främst på utdelning från Göteborg Stads Parkering om +622 mnkr som ingår i saldot 2024.

Utfall jämfört med prognos augusti

De två största avvikelserna jämfört mot prognos augusti är:

Intäkterna var +11,9 mnkr högre än prognos augusti vilket beror på ett antal nytecknade hyresavtal som tillkommit under hösten.

Av- och nedskrivningar avviker mot prognos med -26,6 mnkr och avser ovan nämnda nedskrivningar och reverseringar.

4.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Resultaträkning i sammandrag

(Belopp i tkr)	Utfall 2025	Prognos okt 2025	Avvikelse	Budget 2025	Utfall 2024	Utfall 2023
Intäkter	731 956	710 143	21 813	689 310	674 409	631 602
Driftskostnader	-359 070	-358 195	-875	-367 996	-349 044	-338 944
Driftnetto	372 886	351 948	20 938	321 314	325 366	292 658
Av- och nedskrivningar	-62 969	-63 383	414	-65 137	-67 644	-82 666
Bruttoresultat	309 917	288 565	21 352	256 177	257 721	209 991
Realisationsresultat sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-
Centraladministration	-64 778	-64 788	13	-67 208	-60 224	-56 153
Övriga rörelseintäkter	151	-	150	72	-	449
Övriga rörelsekostnader	-33 016	-33 946	930	-32 135	-33 682	-40 377
Rörelseresultat	212 274	189 831	22 446	156 906	163 815	113 911
Finansnetto	-5 894	-6 588	695	-6 667	12 529	14 517
Resultat efter finansiella poster	206 380	183 243	23 140	150 239	176 344	128 428

Utfall jämfört med senaste prognos

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 206,4 mnkr, vilket är 23,1 mnkr bättre än prognosen i oktober. Den positiva avvikelsen förklaras främst av högre intäkter, medan kostnaderna sammantaget ligger i nivå med prognos.

Intäkterna överstiger prognos med +21,8 mnkr. Avvikelsen beror huvudsakligen på en stark utveckling av besöksintäkter i city och evenemangsområdet samt högre intäkter från tillstånd, förhyrda platser och elladdning. Försäljning av elkrediter utgör en jämförelsestörande post om 2,2 mnkr.

Avvikelsen i driftskostnader beror på högre arrenden. Avskrivningarna är något lägre än prognos, vilket förklaras av en lägre investeringstakt.

Finansnettot är bättre än prognos till följd av lägre räntekostnader, kopplade till ett lägre lånebehov.

Utfall jämfört med årets budget

Rörelseresultatet uppgår till 212,3 mnkr och resultatet efter finansiella poster till 206,4 mnkr, vilket är väsentligt högre än budget. Avvikelsen förklaras främst av högre intäkter samt lägre kostnader än budgeterat.

Från och med andra kvartalet 2025 har intäkterna överträffat förväntningarna. Besöksintäkterna var särskilt höga under sommaren, och fjärde kvartalet uppvisade dessutom klart högre nivåer än

budgeterat, särskilt i city och inom evenemangsområdet. Intäktsökningen förklaras av högre volymer samt ett tydligt genomslag av prishöjningen 2025. Intäkterna från tillstånd och förhyrda platser har ökat, drivet av högre försäljning. Utöver detta har intäkter från elladdning, parkering på gatumark samt försäljning av elkrediter bidragit positivt.

Kostnaderna är lägre än budgeterat, främst som en effekt av en mild vinter med lägre kostnader för vinterskötsel och el. Kostnader för personal och konsulter samt avskrivningar är samtidigt lägre än beräknat.

Finansnettot är bättre än budget till följd av lägre räntekostnader, kopplat till ett minskat lånebehov som följer av ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten och lägre investeringar än budgeterat.

Utfall jämfört med föregående års utfall

Resultat efter finansiella poster har förbättrats med 30,0 mnkr jämfört med 2024. Förbättringen förklaras främst av ökade intäkter (+57,6 mnkr, varav besöksintäkter 41,6 mnkr) samtidigt som driftskostnaderna har stigit med 10 mnkr. Avskrivningarna är 4,7 mnkr lägre än föregående år.

Finansnettot har försämrats med 18,4 mnkr jämfört med föregående år till följd av ökade räntekostnader för upptagna lån i samband med utbetalning av koncernbidrag, utdelning samt investeringar.

Utfall jämfört med prognos augusti

Resultat efter finansiella poster är 31,4 mnkr bättre än prognos augusti. Intäkterna överstiger prognos med +29,5 mnkr, huvudsakligen till följd av starkare besöksintäkter, särskilt i city och evenemangsområdet. Även intäkter från tillstånd, förhyrda platser och övriga parkeringsintäkter bidrar positivt.

Driftskostnaderna är i nivå med prognos. Av- och nedskrivningarna är något lägre än prognos vilket förklaras av tidsförskjutningar i investeringsprojekt. Finansnettot är bättre än prognos hänförligt till lägre räntekostnader.

4.2.3 Älvstranden Utveckling

Resultaträkning i sammandrag

(Belopp i tkr)	Utfall 2025	Prognos okt 2025	Avvikelse	Budget 2025	Bokslut 2024	Bokslut 2023
Intäkter	459 018	457 409	1 609	463 075	480 242	456 067
Driftskostnader	-186 681	-183 766	-2 880	-192 300	-183 160	-181 485
Driftnetto	272 337	273 643	-1 271	270 775	297 082	274 582
Av- och nedskrivningar	-118 346	-119 002	656	-120 337	-169 555	-133 524
Bruttoresultat	153 991	154 641	-615	150 438	127 527	141 058
Realisationsresultat sålda fastigheter	100 748	-8 152	108 900	-	459 819	10 721
Centraladministration	-73 711	-80 905	7 159	-96 390	-114 164	-103 629
Övriga rörelseintäkter	309	285	24	-	811	2 605
Övriga rörelsekostnader	-133 565	-41 836	-91 729	-	-94 610	-288 920
Rörelseresultat	47 772	24 033	23 739	54 048	379 383	-238 165
Finansnetto	-36 712	-38 000	1 288	-52 940	-60 326	-42 072
Resultat efter finansiella poster	11 060	-13 967	25 027	1 108	319 057	-280 237

Utfall jämfört med senaste prognos

De största avvikelserna jämfört med oktoberprognosen avser realisationsresultat sålda fastigheter samt övriga rörelsekostnader. Båda avvikelserna är kopplade till detaljplan för Masthuggskajen och Lindholmshamnen.

I **realisationsresultat** ingår upplösning av avsättningar hänförliga till tidigare års genomförda transaktioner om totalt 109 mnkr avseende detaljplanerna för Masthuggskajen och Lindholmshamnen.

Övriga rörelsekostnader uppgår till -134 mnkr och består huvudsakligen av en omfördelning av avsättningar hänförliga till detaljplanen för Masthuggskajen om -93 mnkr samt kostnader kopplade till avslut av projektet igenfyllnad av Lundbyhamnen.

Utfall jämfört med årets budget

De största avvikelserna mot budget avser de poster som bolaget inte budgeterar för, **realisationsresultat** samt **övriga rörelsekostnader**. För dessa poster hänvisas till kommentaren ovan.

Avvikelsen inom **centraladministration**, inklusive markutveckling, beror främst på lägre kostnader för personal, konsulter, marknadsföring och IT. Inom markutveckling har budgeterade projektkostnader inte realiserats under året, vilket sammantaget medför en positiv avvikelse mot budget.

Avvikelsen i **finansnettot** beror på att försäljningen av fastigheten på Gullbergsvass inte var beslutad vid budgeteringen av räntekostnaderna för 2025, vilket har medfört ett lägre utfall för finansnetto än budget.

Utfall jämfört med föregående års utfall

Av- och nedskrivningar: Den stora avvikelsen mellan åren förklaras av nedskrivningar i föregående bokslut om 53 mnkr. Årets netto av reverseringar och nedskrivningar uppgår till knappt 1 mnkr.

Realisationsresultat: Utfallet varierar mellan åren beroende på genomförda transaktioner. Föregående bokslut omfattade bland annat avyttringen av Gullbergsvass samt hantering av indexreglering för Masthuggskajen, varför en direkt jämförelse mellan åren inte bedöms vara relevant.

Centraladministration: Den betydande avvikelsen jämfört med föregående år förklaras främst av en minskad bemanning om ett tiotal personer samt lägre projektkostnader i resultaträkningen till följd av att ansvaret för Vision Älvstaden har övergått till staden i enlighet med nytt ägardirektiv. Bolagets fortsatta arbete med stärkt ekonomistyrning har gett effekt, bland annat genom minskade inköp av konsulter. Därutöver har kostnader för marknadsföring och IT varit lägre 2025. Sammantaget innebär detta en tydlig positiv avvikelse jämfört med föregående år.

Finansnetto: Finansnettot är lägre än föregående år. Det beror på en mindre lånevolym efter försäljningen av fastigheten på Gullbergsvass i december 2024.

Utfall jämfört med prognos augusti

Avvikelserna jämfört med augustiprognosen avser i huvudsak samma poster som redovisats ovan, främst realisationsresultat, centraladministration och övriga rörelsekostnader.

4.3 Redovisning av fullgjorda uppdrag från KF och KS

4.3.1 Higab

I nedanstående tabell vill bolaget uppmärksamma styrelsen på uppdrag från kommunfullmäktige som har slutförts under perioden 2025-09-01 – 2025-12-31 och som ska återredovisas till egen styrelse. I samband med beslut om föreliggande rapport betraktas uppdragen som fullgjorda.

Uppdrag från KF och KS	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	Fastighet är identifierad och frågan ligger nu hos Framtiden Byggutveckling AB för eventuellt förvärv. Därmed slutförd 2025.
Protokollsutdrag KF 2025-01-30 § 15 Redovisning av uppdrag att utreda nära samråd med och aktiv involvering av funktionsrättsrörelsen i beslutsprocesser som berör funktionsrättsfrågor	Samarbete med Synskadade konstnärers och konsthantverkarens förening genom tillgängliggörande och levandegörande av kulturmijöer. Inom ramen för civil beredskap har funktionshindersfrågan aktualiserats genom funktionshindersombudsmannen i Göteborgs stad. Följer kraven i HIN3. Inkluderas i bygglovshandlingar samt krav i BBR.
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	Analys av bolagets spendrapport är genomförd och visar att bolagets inköp ligger inom ramen för verksamheten. Det konstateras att den del bolaget behöver lägga mer resurser, tid och utveckling kring främst är inom hållbarhetsområdet. Förbättringsmålet att minska bolagets akuta

Uppdrag från KF och KS	Kommentar
kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet. Inköps- och upphandlingsnämnden ska stötta i detta arbete.	underhållsinsatser och göra rätt underhåll vid rätt tillfälle bidrar också till ökad kostnadsmedvetenhet.
VD får i uppdrag att utreda om Higab kan upphandla på andra kvalitetsvärden än lägsta möjliga pris, och vilka för- och nackdelar en förändrad upphandlingsmetodik skulle kunna få.	Arbete har genomförts med att se över utvärderingsmodeller där andra parametrar än pris viktas högre i kommande upphandlingar. Parametrar kan vara sådant som kvalitet, social hållbarhet samt krav på affärsmässighet.
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	Beslut i styrelsen för Higab AB 2025-11-13
Alla nämnder och bolag får i uppdrag att stärka arbetet med att förebygga avfall. Återrapportering sker i respektive nämnd. PU SLK-2025-00720 (KF 251211)	Under året har en ny avfallsplan/avfallsredovisning tagits fram och nya målsättningar inom nybyggnation och ombyggnation. Detta för att minska avfallet i byggprojekt och för att vara tydlig gentemot entreprenörer. Bolaget kommer att ha fortsatt fokus på avfall och återbruksfrågor.
Higab AB får i uppdrag att i samverkan med kulturnämnden och idrotts- och föreningsnämnden tilldela fler hyreskontrakt till sociala företag i Göteborgs Stads lokaler.	Higab har nu kommit längre i sina diskussioner med IOFF och kulturnämnden där även Social resurs är med. Higab har tilldelat fler sociala företag som är bidragsberättigade i befintligt utbud av Higabs lokaler i hyresmodellen. Arbetet kommer att fortlöpa under året och prioriteringar kommer att göras utifrån diskussioner om fler företag ska tilldelas.

4.3.2 Göteborgs Stads Parkering

I nedanstående tabell vill bolaget uppmärksamma styrelsen på uppdrag från kommunfullmäktige som har slutförts under perioden 2025-09-01 – 2025-12-31 och som ska återredovisas till egen styrelse. I samband med beslut om föreliggande rapport betraktas uppdragen som fullgjorda.

Uppdrag från KF och KS	Kommentar
Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att utreda ekonomiska incitament för kunder med förhyrda platser att frivilligt konvertera dessa till tillståndsparkering.	Bolagets bedömning är att utifrån likabehandlingsprincip kan vi inte "premiära" en övergång till tillstånd genom rabatter etc. Det finns en tydlig prisdifferentiering mellan tillstånd och förhyrd (300kr). Bedömning har gjorts att ytterligare skillnader inte ökar viljan att övergå till tillstånd. Information till styrelsen i Årsrapport. Återredovisning till KS/KF i eget ärende.
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.	Bolaget har utifrån analyser, tidigare erfarenheter och kundinsikter arbetat fram en plan för att kunna genomföra en konvertering av de förhyrda platserna till tillstånd på Saltholmen i syfte att fler boende i södra skärgården ska ges möjlighet till en parkeringslösning. En första presentation av uppdrag och lösning gjordes för bolagets ledningsgrupp samt styrelse under våren. Arbete pågår nu med fördjupning i de olika delarna i planen för att ta fram en genomförbar lösning. Arbetet ej klart, fortsätter under 2026. Information till styrelsen i årsrapport.
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.	Bolaget har haft en kontakt med stadsmiljöförvaltningen för att stämma av deras möjligheter för ökat resursutnyttjande på allmän plats. Det har klarlagts att parkering på allmän plats, som finns i närheten av Långedragets vårdshus, inte kommer att påverka frågan om parkering för boende. Analys av bolagets arrenderade tomtmark pågår i syfte att återkomma

Uppdrag från KF och KS	Kommentar
	med förslag på bättre nyttjande av parkeringsyta för att öka tillgängligheten till boendeparkering. Återredovisning i Årsrapport 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.	Bolaget arbetar regelbundet med uppföljning och analys av sina inköp. En årsvis rapport tas fram där vi följer upp inköp med särskilt fokus på leverantörstrohet och avtalstrohet. Våra interna rutiner följs upp löpande och justeras vid behov för att öka effektivitet och säkerställa ett kostnadsmedvetet arbetssätt. Inom koncernen har en gemensam rutin för leverantörsuppföljning tagits fram, och ett fortsatt arbete pågår för att utveckla gemensamma arbetssätt och dra nytta av varandras styrkor. Bolaget har även analyserat årets spendrapport från Inköps- och upphandlingsförvaltningen och fortsätter arbetet med egna fördjupade analyser för att stärka långsiktighet och hållbarhet i inköpsarbetet. Återredovisning i Årsrapport 2025.
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.	Under 2025 har en tillgänglighetsrapport tagits fram med åtgärdsförslag för parkeringshus som syftar till att förbättra användbarheten och tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Bolaget har även tillgänglighetsanpassat kontoret och utvecklar och tillgänglighetsanpassar sin webb. Under året har vi deltagit på MDF och Funktionsombudsmannens träff i Göteborg, ett bra sätt att få inblick i frågorna och bevaka hur andra förvaltningar och bolag arbetar. Bolaget kommer fortsätta arbetet med att identifiera vilka frågor som är relevanta att involvera funktionsrättsrörelsen i och se över sina arbetssätt och interna processer för dessa. Återredovisning i Årsrapport 2025.
Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att utreda hur staden kan göra det mer attraktivt för göteborgare att välja elbil, exempelvis genom justering av laddpriserna.	Övergripande slutsats: För att öka attraktiviteten för elbil bland göteborgare med begränsad rådighet över hemmaladdning bedömer vi att förutsägbar, prisvärd och tillgänglig publik hemmaladdning är den mest träffsäkra insatsen – tillsammans med fortsatt strategisk utbyggnad. Vårt huvudsakliga förslag: Vi föreslår att tillståndsprodukten "Ladda natt" ges ett reducerat kWh-pris. Det här blir då särskilt riktat till de göteborgare som använder det publika laddnätet som sitt primära hemmaladdningsalternativ. Produkten är utformad just för detta användarbeteende – nattparkering i p-hus eller vid tillståndsytor – och kan därmed tydligt stärka attraktiviteten för elbil för hushåll utan egen parkeringsplats. Eftersom elpriset endast är en del av priset mot kund och bolaget har fastprisavtal för el till 2027 bedöms en prisreduktion inom denna produkt vara genomförbar utan att skapa oskäligen ekonomiska risker. En prisjustering föreslås kombineras med: · tydlig kundkommunikation, · uppföljning av laddbeteende och beläggning, · utvärdering av effekter på lokal efterfrågan, · och möjlig testperiod om 6–12 månader. Återredovisning i Årsrapport 2025.
Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att utreda och återkomma med förslag om hur man skulle kunna göra det	Förslag på insatser: Med anledning av frågan om söktrafik har bolaget

Uppdrag från KF och KS	Kommentar
lätta att hitta lediga parkeringsplatser i befintliga anläggningar och minska söktrafiken i Göteborg.	genomfört en kundundersökning för att få en indikation på hur dagens parkerande kunder resonerar och fattar beslut kring parkering. Kundundersökningen går inte på djupet och bör tolkas försiktigt, den ska framför allt ses som en bra utgångspunkt för genomföranden av mer kvalitativa undersökningar i framtiden. Likväl pekar den på flera tydliga mönster hos de tillfrågade kunderna. • Majoriteten av de svarande planerar sin parkering i förväg. • Digitala gränssnitt används i hög grad för att hitta parkering. • Besökare av evenemang är särskilt benägna att planera sin parkering. • Besökare från kranskommuner/ Västra Götalandsregionen har mindre lokalkännedom och ett större informationsbehov. Med utgångspunkt i pågående insatser och kundundersökningens tendenser ser bolaget följande åtgärder som lämpliga för att ta arbetet vidare. Egna aktiviteter - På kortare sikt: • Vidareutveckla informations- och kommunikationsarbetet i digitala kanaler. • Vid fortsatt utveckling av digitala kanaler sträva efter att önskade beteendeförändringar stöds och underlättas • Förbättrad realtidsinformation om lediga parkeringsplatser i bolagets app • Lansering av en ny hemsida Q1 2026 • Utveckla delning av data i fler kanaler, i första hand trafiken.nu. • Pilotprojekt kring utvecklad digital beläggningsinformation • Utveckla samverkan med evenemangsaktörer för att nå ut med information till destinationsbesökare. • Undersöka morgondagens behov av vilken parkeringsdata som ska finnas i molnet för att kunna dra nytta av den globala utvecklingen av olika appar och digitala lösningar som stödjer stadens behov över tid. Återredovisning i Årsrapport 2025.
Alla nämnder och bolag får i uppdrag att stärka arbetet med att förebygga avfall. Återrapportering sker i respektive nämnd.	Under 2025 har bolaget antagit flera nya strategiska miljömål som sträcker sig fram till 2030. Ett av målområdena är "Cirkulär ekonomi och avfall" där två strategiska mål har antagits: • Andelen återbrukat, förnybart och återvunnet material i ny- och ombyggnadsprojekt ska öka årligen för att nå sin fulla potential 2030. • Minst 70 procent av bygg- och rivningsavfall vid ny- och ombyggnadsprojekt ska återvinnas 2030. Förhoppningen med de strategiska målen är att bolaget ska minska miljöpåverkan från avfall som genereras i våra ny- och ombyggnadsprojekt, samtidigt som det ska skapa incitament för att arbeta med frågan på ett systematiskt och strukturerat sätt. Återredovisning i Årsrapport 2025.

4.3.3 Älvstranden Utveckling

I nedanstående tabell vill bolaget uppmärksamma styrelsen på uppdrag från kommunfullmäktige som har slutförts under perioden 2025-09-01 – 2025-12-31 och som ska återredovisas till egen styrelse. I samband med beslut om föreliggande rapport betraktas uppdragen som fullgjorda.

Uppdrag från KF och KS	Kommentar
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att säkerställa en hållbar livscykelhantering av bärbar elektronik.	Bärbara datorer leasas från Intraservice i 4 år. Bolaget byter inte ut datorer som är fortsatt brukbara, utan säkerställer längsta möjliga drifttid. Medarbetare erbjuds skyddscase. För mobiler gäller samma princip. Mobil används till den ej längre är brukbar. Medarbetare erbjuds skydd till mobil. Ärendet återrapporterades till styrelsen i delårsrapport augusti 2025 (dnr ALV-2025-00638).
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.	Genomförandeplanen är beslutad vid styrelsesammanträde 2025-09-16 (dnr ALV-2025-00641).
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.	Bolaget har ingen aktiv samverkan med funktionsrättsrörelsen. Samverkan omhändertats inom ramen för stadens stadsutvecklingsprocess (exempelvis vid detaljplaneläggning) samt inom processen för ansökan om bygglov och marklov då tillgänglighetskraven alltid provas. Uppdraget har härmed återredovisats i bolagets årsrapport för 2025.
Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att, utifrån ett hela staden-perspektiv som skapar bäst möjligheter för fortsatt stadsutveckling, ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva bolagets fastighetsinnehav inom området Skeppsbron.	Ärendet har behandlats vid styrelsesammanträde 2025-12-15, dnr ALV-2025-00816.

5. Redovisning av nämndens och styrelsens uppdrag

5.1 Redovisning av uppdrag från KF och KS i och utanför budget

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 2 2025 2026-01-21 Konstmuseet: Beslut togs av KF i november ang investeringen, men inhyrningsärendet blev återremitterat. Ärendet ska upp till KF igen för beslut. Efter beslut påbörjas arbetet med bearbetning inför projektering när detaljplanen är klar. Nya Magasin: Byggnationen pågår enligt plan.
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	 Avslutad Halvår 2 2025 2026-01-20 Higab: Fastighet är identifierad och frågan ligger nu hos Framtiden Byggutveckling AB för eventuellt förvärv. ÄU: Översynen är genomförd 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	 Avslutad Halvår 2 2025 2026-01-22 Bolagets bedömning är att utifrån likabehandlingsprincip kan vi inte "premiära" en övergång till tillstånd genom rabatter etc. Det finns en tydlig prisdifferentiering mellan tillstånd och förhyrd (300kr). Bedömning har gjorts att ytterligare skillnaden inte ökar viljan att övergå till tillstånd. Information till styrelsen i Årsrapport. Återredovisning till KS/KF i eget ärende.

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. Uppdragsår 2024 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut	 Pågående Halvår 2 2025 2026-01-22 Bolaget har utifrån analyser, tidigare erfarenheter och kundinsikter arbetat fram en plan för att kunna genomföra en konvertering av de förhyrda platserna till tillstånd på Saltholmen i syfte att fler boende i södra skärgården skall ges möjlighet till en parkeringslösning. En första presentation av uppdraget och lösning gjordes för bolagets ledningsgrupp samt styrelse under våren. Arbeta pågår nu med fördjupning i de olika delarna i planen för att ta fram en genomförbar lösning. Arbetet ej klart, fortsätter under 2026. Information till egen styrelse i årsrapport.
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. Uppdragsår 2024 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut	 Avslutad Halvår 2 2025 2026-01-22 Bolaget har haft en kontakt med stadsmiljöförvaltningen för att stämma av deras möjligheter för ökat resursnyttjande på allmän plats. Det har klarlagts att parkering på allmän plats, som finns i närheten av Långedragets vårdshus, 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. Återredovisning till egen styrelse i årsrapport.
Higab AB får i uppdrag att utöka hyreskonceptet "Bagih" i syfte att erbjuda fler sorters lokallösningar för de som arbetar inom kultur och kreativitet. Uppdragsår 2024 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut	 Pågående Halvår 2 2025 2026-01-20 Ett utkast till samarbetsavtal/projektplan har arbetats fram tillsammans med Kulturförvaltningen och ska beslutas av respektive ledningsgrupp våren 2026. Projektplanen syftar till att undersöka förutsättningarna för och utveckla ett ateljékoncept inom ramen för Bagih kopplat till en utvald lokal i Slakthuset. För att säkerställa att ateljékonceptet utvecklas utifrån olika konstnärers faktiska behov och förutsättningar ska arbete bedrivas i samverkan med konstnärer.
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 driftkostnader. 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. Uppdragsår 2024 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut	 Avslutad Halvår 2 2025 2026-01-21 Workshopar har genomförts av GotEvent där Higab deltagit för att se över utvecklingen av arenorna. En slutrapport där investeringar och kostnad är redovisad, har godkänts av GotEvents styrelse. Rapporten ligger till grund för ärendet som behandlas i Higabs styrelse 2025-09-18 §8 där det framgår att eventuella förändringar av investeringsnivåer eller ränteförändringar kommer att överföras i sin helhet till hyresgästen och är därmed riskfri för Higab (expedierats till KF och KS).

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och 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. Uppdragsår 2024 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut	 Avslutad Halvår 2 2025 2026-01-21 Avslutat uppdrag i KF 2025-11-27. Higab: Information på styrelsemöte 2025-04-23. Genomförandeplan är översänd till stadsledningskontoret. ÄU: Genomförandeplanen är beslutad vid styrelsesammanträde 2025-09-16 (dnr ALV-2025-00641).
Alla nämnder och bolag får i uppdrag att stärka arbetet med att förebygga avfall. Återrapportering sker i respektive nämnd. Uppdragsår 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut	 Pågående Halvår 2 2025 2026-01-21 Higab: Att reducera avfallet och öka återbruket har hög prioritet i bolagets verksamhetsplan. Under året har en ny avfallsplan/avfallsredovisning tagits fram samt nya målsättningar inom nybyggnation och ombyggnation. Detta för att minska avfallet i byggprojekt och för att vara tydlig gentemot entreprenörer. (Avslutad) PB: Under 2025 har bolaget antagit flera nya strategiska miljömål som sträcker sig fram till 2030. Målområdet "Cirkulär ekonomi och avfall" har två strategiska mål som inkluderar andelen återbrukat, förnybart och återvunnet material i ny- och ombyggnadsprojekt och återvinning av bygg- och rivningsavfall vid ny- och ombyggnadsprojekt. Förhoppningen med de strategiska målen är att bolaget ska minska miljöpåverkan från avfall samtidigt som det ska skapa incitament för att arbeta med frågan på ett systematiskt och strukturerat sätt. ÄU: Bolaget har tagit emot 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. Uppdragsår 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut	 Pågående Halvår 2 2025 2026-02-02 Higab: Analys av spendrapport visar att bolagets inköp ligger inom ramen för verksamheten. Den del bolaget behöver lägga mer resurser och utveckling kring är inom hållbarhetsområdet. Förbättringsmålet att minska bolagets akuta underhållsinsatser och göra rätt underhåll vid rätt tillfälle bidrar till ökad kostnadsmedvetenhet. Avslutad. PB: Bolaget arbetar regelbundet med uppföljning och analys av sina inköp. En årsvis rapport tas fram där vi följer upp inköp med särskilt fokus på leverantörstrohet och avtalstrohet. Våra interna rutiner följs upp löpande och justeras vid behov för att öka effektivitet och säkerställa ett kostnadsmedvetet arbetssätt. ÄU: 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 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. Higab kommer att gå vidare i arbetet genom att delta i stadens "Cirkulära omställningsarena" som bl a ska utreda hur staden som helhet kan blir ännu bättre i sin livscykelhantering av bärbar elektronik.

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 2 2025 2026-01-21 Higab: Samarbete med Synskadade konstnärers- och konstanverkförening genom att tillgängliggöra och levandegöra kulturmiljöer. Inom ramen för civil beredskap har frågan om funktionshinder aktualiserats via funktionshindrarsombudsmannen i Göteborgs. Följer kraven i HIN3 och inkluderas i bygglovshandlingar samt krav i BBR. (Avslutad) PB: En tillgänglighetsrapport har tagits fram med åtgärdsförslag för p-hus för att förbättra användbarheten och tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Bolaget har även anpassat kontoret och anpassar sin webb. Att delta på MDF och funktionsombudsmannens träff i Göteborg, har gett inblick i frågorna och hur andra arbetar. ÄU: Ingen aktiv samverkan med funktionsrättsrörelsen, men samverkan omhändertas inom ramen för stadens stadsutvecklingsprocess (ex vid detaljplaneläggning) samt inom processen för bygglov och marklov då tillgänglighetskraven alltid provas. Uppdraget har härmed återredovisats i bolagets årsrapport för 2025.
Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att utreda hur staden kan göra det mer attraktivt för göteborgare att välja elbil, exempelvis genom justering av laddpriserna. <i>Uppdragsår 2025</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	 Avslutad Halvår 2 2025 2026-01-21 För att öka attraktiviteten för elbil bland göteborgare med begränsad rådighet över hemmaladdning bedömer vi att förutsägbar, prisvärd och tillgänglig publik hemmaladdning är den mest träffsäkra insatsen – tillsammans med fortsatt strategisk utbyggnad. Vårt huvudsakliga förslag Vi föreslår att tillståndsprodukten "Ladda natt" ges ett reducerat kWh-pris, riktat till göteborgare som använder det publika laddnätet som sitt primära hemmaladdningsalternativ. Produkten är utformad just för detta användarbeteende – nattparkering i p-hus eller vid tillståndsytor – och kan därmed stärka attraktiviteten för elbil för hushåll utan egen parkeringsplats. Eftersom elpriset endast är en del av kundpriset och bolaget har fastprisavtal till 2027 bedöms prisreduktionen vara genomförbar utan oskäligen ekonomiska risker. Prisjusteringen föreslås kombineras med: • tydlig kundkommunikation • uppföljning av laddbeteende och beläggning • utvärdering av effekter på lokal efterfrågan • möjlig testperiod 6–12 månader

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att utreda och återkomma med förslag om hur man skulle kunna göra det lättare att hitta lediga parkeringsplatser i befintliga anläggningar och minska söktrafiken i Göteborg. Uppdragsår 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut	 Avslutad Halvår 2 2025 2026-01-21 Förslag på insatser Med anledning av frågan om söktrafik har bolaget genomfört en kundundersökning för att få en indikation på hur dagens parkerande kunder resonerar och fattar beslut kring parkering. Kundundersökningen går inte på djupet och bör tolkas försiktigt, den ska framför allt ses som en bra utgångspunkt för genomföranden av mer kvalitativa undersökningar i framtiden. Likväl pekar den på flera tydliga mönster hos de tillfrågade kunderna. • Majoriteten av de svarande planerar sin parkering i förväg. • Digitala gränssnitt används i hög grad för att hitta parkering. • Besökare av evenemang är särskilt benägna att planera sin parkering. • Besökare från kranskommuner/ Västra Götalandsregionen har mindre lokalkännedom och ett större informationsbehov. Med utgångspunkt i pågående insatser och kundundersökningens tendenser har bolaget tagit fram en aktivitetslista att genomföra på kort sikt.
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 evenemangs-området, med ett investerings-åtagande 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. Uppdragsår 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut	 Pågående Halvår 2 2025 2026-01-21 Arkitekttävling avslutad och White arkitekter handläts upp. Förslaget Möta Göteborg ska bearbetas vidare. Input till detaljplan pågår inför beslut om granskning. Framtagande av beslutsunderlag inför genomförandebeslut pågår.
Higab AB får i uppdrag att i samverkan med kulturnämnden och idrotts- och föreningsnämnden tilldela fler hyreskontrakt till sociala företag i Göteborgs Stads lokaler. Uppdragsår 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut	 Avslutad Halvår 2 2025 2026-02-02 Higab har nu kommit längre i sina diskussioner med IOFF och kulturnämnden där även Social resurs är med. Higab har tilldelat fler sociala företag som är bidragsberättigade i befintligt utbud av Higabs lokaler i hyresmodellen. Arbetet kommer att fortlöpa under året och göras prioriteringar utifrån diskussioner ifall vi skall tilldela ännu fler.
Higab AB får i uppdrag att söka samarbete med långsiktigt förvaltande studentbostadsaktör för att tillsammans skyndsamt utreda möjligheten att ställa om Göteborg Nordstaden 18:1 till studentbostäder. Uppdragsår 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut	 Pågående Halvår 2 2025 2026-01-21 En genomlysning har genomförts av SGS som påvisar att en konvertering av Nordstaden 18:1 till studentbostäder är möjlig. Redovisning sker till styrelsen Q1 2026.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
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</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	 Avslutad Halvår 2 2025 2026-02-02 Beslut i styrelsen för Higab 2025-11-13 §15 att anteckna bolagets rapport "Hotellutredning" från 2025-11-05.
Higab AB får i uppdrag att, i samverkan med Got Event AB, utreda förutsättningarna och investerings-nivå för att genomföra en grundförstärkning av Gamla Ullevi som åtgärd på vibrationsproblematiken. <i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	 Pågående Halvår 2 2025 2026-01-21 En förstudie har påbörjats och ett startmöte tillsammans med Got Event anordnades 2025-11-19. Förstudien beräknas vara klar senast 2026-03-31.
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. <i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	 Pågående Halvår 2 2025 2026-01-21 Higab: Arbetet är påbörjat. För Higab är det en del av uppdraget enligt ägardirektivet. Första steg är att identifiera vilka hinder som finns för kultur- och nöjesaktörer att hyra lokaler för utåtriktad verksamhet. ÄU: Bolaget har noterat uppdraget.
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</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut	 Avslutad Halvår 1 2025 2025-09-11 En utbildningsinsats för alla medarbetare i Byggnadsvård har genomförts under 2025. Alla nya medarbetare får en kortare introduktion i ämnet. En återkommande utbildningsinsats planeras för hela bolaget med 2-3 års mellanrum. En utbildningsinsats för alla medarbetare i Byggnadsvård har genomförts under 2025. Alla nya medarbetare får en kortare introduktion i ämnet av bolagets byggnadsantikvarie. En återkommande utbildningsinsats planeras för hela bolaget med 2-3 års mellanrum.
Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att, utifrån ett hela staden-perspektiv som skapar bäst möjligheter för fortsatt stadsutveckling, ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva bolagets fastighetsinnehav inom området Skeppsbron. <i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	 Pågående Halvår 2 2025 2026-01-21 Ärendet har behandlats vid styrelsesammanträde 2025-12-15, dnr ALV-2025-00816.

6. Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

6.1 Uppföljning kassaflöde och realisationsresultat

Uppföljning kassaflöde och realisationsresultat

Kassaflöde (Belopp i mnkr)	Kassaflöde innevarande år	Kassaflöde föregående år
Löpande verksamhet	313	1 119
Investeringsverksamhet	-1 403	140
Finansieringsverksamhet	729	-409
SUMMA	-361	850

Den **löpande verksamheten** har ett positivt resultat vilket visar på ett överskott i den löpande verksamheten.

Investeringsverksamheten inkluderar främst koncernens ny- och reinvesteringar i bolagens fastigheter om ca -1 419 mnkr (se stycket 2.4.3 om investeringar). Älvstranden Utveckling har även sålt en fastighet på Masthuggskajen med en bokförd reaförlust om 7,3 mnkr.

Finansieringsverksamheten inkluderar koncernens lämnade koncernbidrag och utdelning samt erhållna aktieägartillskott gentemot Stadshus till ett nettobelopp om -865 mnkr enligt 2024 års förslag till vinstdisposition. Koncernen har sedan ökat den långfristiga upplåningen om ca +1 594 mnkr för finansiering av årets investeringar och kapitalöverföring till Göteborgs Stadshus (se stycket 2.4.5 om lån).

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag (belopp i mnkr)	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall 2025	Motpart (extern/kommun/Stadshuskoncernen)
Älvstranden Utvecklig:			
Masthuggskajen	Lott G5 (Sonyas kulturhus)	-7,3	Extern
Masthuggskajen	Masthuggskajen	97,0	Förändring avsättning
Lindholmshamnen	Lindholmshamnen	12,0	Förändring avsättning

Älvstranden Utveckling har utöver det som framgår av tabellen sålt Kajskjul 8 & 8½ på Packhusplatsen till Higab, dvs en avyttring och förvärv av fastighet inom lokalkoncernen.

6.1.1 Higab

Uppföljning kassaflöde och realisationsresultat

Kassaflöde (Belopp i mnkr)	Kassaflöde innevarande år	Kassaflöde föregående år
Löpande verksamhet	495	743
Investeringsverksamhet	-657	-431
Finansieringsverksamhet	182	-229
SUMMA	20	83

Årets kassaflöde för den **löpande verksamheten** visar +495 mnkr, vilket visar på ett överskott i den löpande verksamheten.

Kassaflödet för **investeringsverksamheten** består av investeringar i anläggningstillgångar med -657 mnkr, i beloppet ingår förvärv av Kajskjul 8 och 8½.

Kassaflödet för **finansieringsverksamheten** är +182 mnkr. I beloppet ingår nyupplåning på 1 341 mnkr. Dessa finansierar amortering om -465 mnkr samt de bokslutsdispositioner som beslutades 2024.

6.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Uppföljning kassaflöde och realisationsresultat

Kassaflöde (Belopp i mnkr)	Kassaflöde innevarande år	Kassaflöde föregående år
Löpande verksamhet	260,2	260,5
Investeringsverksamhet	-170,1	-103,4
Finansieringsverksamhet	-471,7	-200,6
SUMMA	-381,6	-43,5

Kassaflödet från den **löpande verksamheten** uppgår till 260,2 mnkr och är i nivå med föregående år. Kassaflödet speglar ett förbättrat operativt resultat i kombination med ökad kapitalbindning i rörelsekapitalet, främst avseende kortfristiga fordringar.

Investeringsverksamhetens påverkan på kassaflödet består av utbetalningar kopplade till investeringsprojekt, främst Masthugget Väst.

I kassaflödet från **finansieringsverksamheten** ingår lämnade koncernbidrag (171,6 mnkr) samt lämnad utdelning (622,7 mnkr). Under året har bolaget tagit upp lån om 322,6 mnkr.

6.1.3 Älvstranden Utveckling

Uppföljning kassaflöde och realisationsresultat

Kassaflöde (Belopp i mnkr)	Kassaflöde innevarande år	Kassaflöde föregående år
Löpande verksamhet	102,8	91,6
Investeringsverksamhet	-571,6	680,1
Finansieringsverksamhet	468,9	38,7
SUMMA	0,1	810,4

Kassaflödet från den **löpande verksamheten** påverkas endast i begränsad utsträckning av förändringar i rörelsekapitalet, då förändringar i fordringar och skulder sammantaget har en begränsad nettoeffekt. Det positiva kassaflödet förklaras främst av att den löpande verksamheten uppvisar ett överskott, där verksamhetens intäkter överstiger dess kostnader och därmed genererar ett positivt inflöde av likvida medel.

Kassaflödet från **investeringsverksamheten** uppgår till -571,6 mnkr. Utfallet domineras av omfattande investeringar, som endast i liten utsträckning motverkas av försäljningar av fastigheter. Kassaflödet speglar därmed ett år med hög investeringsaktivitet avseende framför allt detaljplan Masthuggskajen och begränsat med fastighetsförsäljningar.

Finansieringsverksamheten uppvisar ett positivt kassaflöde om 468,9 mnkr. Det förklaras främst av utökad lånevolym hos koncernbanken samt erhållna aktieägartillskott och koncernbidrag som netto ger ett positivt kassaflöde.

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall 2025	Motpart (extern/kommun/Stadshuskoncernen)
Masthuggskajen	Lott G5 (Sonyas kulturhus)	-7,3	Extern
Packhusplatsen	Kajskjul 8 & 81/2	-2,1	Higab
Masthuggskajen	Masthuggskajen	97,0	Förändring avsättning
Lindholmshamnen	Lindholmshamnen	12,0	Förändring avsättning

(Belopp i mnkr)

6.2 Utfall och kommentarer till ekonomiska avkastningskrav och gränsvärdet för soliditet

6.2.1 Higab

Fastigheternas direktavkastning

2025 är utfallet 3,4% vilket är precis under målet i ägardirektivet som ligger på 3,5%. Föregående år var direktavkastningen 3,6%.

Utfallet kan förklaras av ett högre marknadsvärde på fastigheterna jämfört med föregående år. Driftnettot har förbättrats. Årets resultat belastas av en större stilleståndsersättning med anledning av evakueringen av hyresgäster i Viktoriahuset.

Justerad soliditet

Målet för den justerade soliditeten är 45%. Årets utfall var 55,3% och föregående år 56,6%. Lämnad utdelning är den enskilt största orsaken till den minskade justerade soliditeten.

6.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Rörelsemarginal

Rörelsemarginalen för året uppgår till 29%. Målet i ägardirektivet är en rörelsemarginal som är högre än 20%. Budgeterad marginal 2025 var 22,8% och senast prognostiserad marginal 26,7%. Högre intäkter och lägre kostnader än beräknat är anledningen till högre resultat och rörelsemarginal.

Förra året uppgick rörelsemarginalen till 24,3%.

Justerad soliditet

Bolagets soliditet med hänsyn tagen till fastigheternas övervärden uppgår 2025 till 80% att jämföras med det i ägardirektivet angivna målet på minst 50%.

Den justerade soliditeten ligger fortsatt på en hög nivå. Övervärdena i bolagets fastigheter uppgår vid årsskiftet till ca 2,6 miljarder och bolaget har tagit upp lån för att finansiera investeringar och utdelning till staden. Under 2026 kommer den justerade soliditeten att sjunka till ca 78% då fortsatt lånebehov uppstår för att finansiera investeringar och utbetalning av koncernbidrag.

6.2.3 Älvstranden Utveckling

Älvstranden har inget avkastningskrav i ägardirektivet. Det långsiktiga finansiella målet är att bolaget efter att uppdraget slutförts ska kunna påvisa ett positivt resultat vilket bolaget kommer att uppnå år 2035.

Soliditet

Enligt ägardirektivet ska bolaget upprätthålla en genomsnittlig soliditet inom intervallet 10–20% beräknat över en rullande femårsperiod. För åren 2021–2025 uppgår den genomsnittliga soliditeten i snitt till 20% och för åren 2020–2024 ligger soliditeten i snitt på 19%. Årets genomsnittliga soliditet är fortsatt stabil och i nuläget finns inga indikationer på att den kommer att minska i närtid.

Bolaget fortsätter arbetet med att årligen uppnå "svarta siffror" från den ordinarie verksamheten för att bibehålla en stabil ekonomi, i linje med de principer som ligger till grund för avvecklingsplanen.

Barnbokslut 2025

Higab AB

Innehållsförteckning

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

1 Inledning

2 Barnbokslut

2.1 Förändringar i verksamheten samt resurssättning som påverkat barnrättsarbetet

Inga större förändringar har skett vad gäller resurssättningen.

2.2 Analys

2.2.1 Summering av föregående års utvecklingsområden och insatser

Prioriterade utvecklingsområden	Insatser	Förväntade resultat	Koppling till barnrättsplanens insatser
Förbättra den fysiska miljöns utformning	TST-koncept	Öka känslan av trygghet, säkerhet och trivsel i och runt Higabs hus	Fokusområden: trygghet, hälsa och fritid
Förbättra den fysiska miljöns utformning	Enkätundersökningar	Får kunskap om hur det upplevs att vistas runt våra hus som barn	Fokusområden: trygghet, hälsa och fritid
Motverka fysiska plattformar där barn möter kriminella	Säker uthyrning	Att barn och unga inte ska komma i kontakt med kriminella	Fokusområden: trygghet, hälsa och fritid

2.2.2 Förflyttningar i arbetet med de grundläggande artiklarna och övriga artiklar

2.2.2.1 Artikel 2 – principen om icke diskriminering

I syfte att motverka risken för strukturell diskriminering arbetar Higab med att skapa jämlikt basutbud av hälsofrämjande arenor och mötesplatser. Det innebär att alla människor i staden, med ett särskilt fokus på barn och ungdomar, ska uppleva en likvärdig grad av trygga boendemiljöer och lokaler samt känna tillhörighet med närmiljö som ska vara trygg, säker och trivsamt. I detta arbete har Higab systematiskt analyserat vilka hus och områden som barn och ungdomar rör sig i och runt och arbetat med att höja basnivån runt dessa hus. Därutöver pågår arbete för att integrera fler aktiviteter inom Higabs koncept "Ramverk för Higabs utemiljöer". Under året har en enkätundersökning i några områden genomförts för att undersöka barn- och ungas närmiljö

2.2.2.2 Artikel 3 – barnets bästa

Higab har inte barn i den direkta verksamheten. Däremot utvecklas prioriteringsordningen av Higabs insatser vad gäller TST-konceptet sett ur barns rättighet till en trygg, säker och trivsamt närmiljö.

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

Higab arbetar indirekt med att säkerställa goda uppväxtvillkor för barn och unga. Barn och unga ska kunna röra sig i och runt Higabs hus i en känsla av trygghet, säkerhet och trivsel som innebär en frånvaro av rädsla, oro eller stress. Arbetet har bestått i att utveckla arbetet med säker uthyrning i syfte att motverka uthyrning till kriminell verksamhet. Den fysiska platsen där kriminella och barn möts minskar förhoppningsvis genom detta arbete.

2.2.2.4 Artikel 12 – barns rätt till delaktighet

- Barnens dag i samarbete med Innerstaden (Kronhuset, Kronhusparken)
- Samarbete med Göteborgs Symfoniker GS AB i syfte att öka tillgängligheten till kulturarvet (låna en kulturupplevelse” och stärka Konserthusets roll som kulturell mötesplats för alla.
- Tillsammansfestivalen, mötesplats för alla åldrar
- Kulturkalaset med kostnadsfria aktiviteter som teater, ljud/ljusupplevelser och work shop där barn och vuxna tillsammans byggde en jättekompis av återbrukat material.
- Kronhusjul i samarbete med Sally Bazar och Lilla Bokskåpet.

2.2.2.5 Övriga artiklar i barnkonventionen – kopplat till barnrättsplanens fyra fokusområden

-

2.3 Det nya nuläget och vägen framåt

Prioriterade utvecklingsområden	Insatser	Förväntade resultat	Koppling till barnrättsplanens insatser
Fysiska miljöns utformning	TST-arbetet	Ökad trygghet, säkerhet och trivsel för barn runt Higabs hus	Fokusområden: trygghet och fritid
Fysiska miljöns utformning	Belysning	Tryggare gångväg till skolan	Fokusområde: trygghet
Fysiska miljöns utformning	Rapportering i embrace	Staden lägesbild för trivsamma miljöer.	Fokusområden: trygghet och fritid

Särskild uppföljning till stadens och Stadshus årsredovisningar 2025

Higab AB

Innehållsförteckning

1	Förväntad framtida utveckling inom bolaget	3
2	Hållbarhetsupplysningar som behövs för förståelsen av företagets utveckling, ställning eller resultat.....	3
3	Tillstånd- eller anmälningspliktig verksamhet	5
4	Uppgifter kopplat till bolagets löneöversyn	5

1 Förväntad framtida utveckling inom bolaget

Inom fastighetsbranschen råder fortsatt osäkerhet kring utvecklingen av byggsektorn. Sektorn har haft stora prisökningar under de senaste åren och priser har nu stabiliserats men är på en fortsatt hög nivå. Det skapar stopp i byggprojekt och året har präglats av flertalet konkurser inom sektorn. Higab ser att de är fler som lämnar anbud i bolagets annonserade upphandlingar och bolaget ser också en ökning av överprövningar av tilldelade kontrakt med tidsförskjutning av byggstart som följd.

I slutet av året valde Riksbanken att lämna styrräntan oförändrad på 1,75 %. Man indikerade att penningpolitiken i nuläget är väl avvägd, att inflationen fortsätter närma sig målet och att fler förändringar inte är nödvändiga om utvecklingen fortsätter enligt prognos, dvs att Riksbanken signalerar att räntebotten är nådd givet nuvarande förutsättningar.

Lokalk marknaden, och då framförallt kontorsmarknaden har under året haft en ökande vakansgrad. Bolaget ser idag ingen större påverkan på sin vakansgrad och beräknar att kunna bibehålla nuvarande nivå.

Sammanfattningsvis ser bolaget till viss del en initial försämrad intjäningsförmåga på grund av ökade kostnader. I takt med att hyreskontrakt kan omförhandlas för att ta höjd för de ökade kostnaderna kommer intjäningsförmågan att förbättras.

Prognoser indikerar på att den svenska ekonomin fortsatt kommer återhämta 2026 men det finns oro för att konsumtionen, som förväntas driva tillväxten, inte ska öka om hushållen förblir försiktiga trots ökad köpkraft. Osäkerheten i omvärlden skapar även osäkerheter kring den allmänna konjunkturen vilket kan komma att påverka räntenivåer, hyresnivåer, efterfrågan på lokaler och vakansgrad.

2 Hållbarhetsupplysningar som behövs för förståelsen av företagets utveckling, ställning eller resultat

Energioptimering:

Styrelsen beslutade 2024 att investera 200 miljoner kronor i åtgärder som minskar energianvändningen med 30 procent, använder innovativa lösningar och ger en lönsamhet om 6 procent fram till 2030 (MIL302). Energikartläggningen visar att enbart ett fåtal av bolagets fastigheter uppnår energiklass A idag och att det kommer vara utmanande att nå den högsta klassningen framöver. Investeringarna som genomförs kommer vara lönsamma för Higab och/eller kunden samt bidra till de effektbeparingar som krävs framöver. Målet för 2025 kommer inte att uppnås men vi arbetar för att komma i kapp till rätt målnivåer under nästa år.

Rättvist byggande:

Higab jobbar aktivt för social hållbarhet och schyssta arbetsvillkor i våra upphandlingar och entreprenader. Genom samarbetet med Rättvist Byggande

säkerställer vi att entreprenörer och underentreprenörer följer vad som är avtalat i våra kontrakt. Arbetsmodellen omfattar krav vid upphandling, oannonserade kontroller, uppföljning och utbildning. Rättvist Byggande har granskat och granskar nu arbetsvillkoren i åtta projekt, samtidigt som bolaget har infört ID06 Bolagsdeklaration med förankringen av underentreprenörer i övriga projekt. Under 2026 är vår ambition att bredda arbetet till fler projekt och stärka långsiktigt hållbara och rättvisa affärer.

Tryggt, säkert och trivsamt:

TST-arbetet utgår ifrån ”Ramverk för rummet mellan husen - hur Higab utvecklar sina utemiljöer enligt TST” och ramverket omfattar sex initiativ:

- Målgruppsinventering
- Formaliserad samverkan
- TST-ronderingar
- Trivselhöjande fysiska och organisatoriska insatser som demokratiåtgärder
- Ökad närvaro av stadens representanter
- Utökad service till service

Målgruppsinventeringen baseras på TST-lägesbilden (del av TST-index) och kunddialoger. Formaliserad samverkan utvecklas genom platssamverkan och andra lokala initiativ. Under året har fokus legat på TST-ronderingar och de trivselhöjande insatserna. Fastighetsvärdarnas närvaro genom Service till service i stadens rum har varit mycket uppskattat och kommer fortsätta under nästa år.

Återbruk och avfall:

På uppdrag av förvaltningen Kretslopp och vatten bygger Higab en ny kretsloppspark för att förbättra göteborgarnas möjlighet till mer återvinning och återbruk. Byggnaderna i kretsloppsparken ska i möjligaste mån byggas av återanvänt material och målet är ett klimatavtryck som är 50 procent lägre från förstudie till färdig byggnad. I november 2025 ligger projektet på 49 procent. Projektet ger bolaget värdefulla erfarenheter för vidare arbete med att reducera klimatavtrycket vid nybyggnation och ombyggnation. Byggstart var i december 2024 med färdigställande planerat till 2027.

Med utökade resurser och stärkt kompetens inom miljöområdet har bolaget kunnat intensifiera arbetet inom ekologisk hållbarhet med fokus på avfallsprocessen och återbruk i linje med stadens målsättningar och framtida rapporteringskrav. Genom en enhetlig avfallsrapportering i byggprojekten ska bolaget få en tydligare bild av den totala avfallssituationen. Ambitionen är att minska mängden avfall och på sikt utveckla effektiva metoder som stärker återbruket.

3 Tillstånd- eller anmälningsskyldig verksamhet

Tillstånds- eller anmälningsskyldig verksamhet

Bolag	Typ av tillstånds-eller anmälningsskyldig verksamhet
Göteborgs Energi AB	Produktion av fjärrvärme, el och kyla. Uppgradering biogas.
Göteborgs Energi Nät AB	Mellanlagring av farligt avfall
Göteborgs Hamn AB	Hamnverksamhet, oljelagring
Göteborgs Spårvägar AB	Fordonstvätt, fordonsverkstad.
GS Buss AB	Fordonstvätt, bränslehantering
Göteborg Leasing AB	Fordonstvätt, fordonsverkstad.
Got Event	Bad för allmänheten.
Älvstranden Utveckling AB	Hamnverksamhet, vattenverksamhet, markarbeten i förorenade massor
Renova AB	Avfallsförbränning, deponi, avfallshantering, biologisk avfallsbehandling, fordonstvätt, fordonsverkstad
Renova Miljö AB	Deponi, avfallshantering
Gryaab	Avloppsrening, förvaring slam, mottagning organiskt avfall
Grefab	Fritidsbåtshamnar med båtuppställning

4 Uppgifter kopplat till bolagets löneöversyn

Arbetsgivarorganisation

Bolagets arbetsgivarorganisation	Eventuell kommentar
Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation, Fastigo	Avser Higab, Göteborgs Stads Parkering och Älvstranden Utveckling.

Lönekollektivavtal

Bolagets lönekollektivavtal	Eventuell kommentar
I-avtalet 2025-2027 Lönebildningsavtal	Unionen, Ledarna AiF, Akademikerförbunden inom Fastigos avtalsområde inklusive lönebildningsavtal (Sveriges Ingenjörer, Akademikerförbundet SSR, Akavia och Sveriges Arkitekter). Avser Higab, Göteborgs Stads Parkering och Älvstranden Utveckling.

Utfall vid bolagets löneöversyn

	2023	2024	2025
Utfall löneöversyn totalt för bolaget (%)	4,1	3,3	3,4
Antal personer som omfattades av löneöversynen	97	94	99