ÅRSREDOVISNING 2025

Higab

Vd har ordet

Att arbeta med fastigheter är att leva nära hus med tydlig personlighet. De kan charma, krångla, överraska och ibland nästan tala till en. Under 2025 har vi på Higab fått uppleva allt detta. Året har handlat om att vårda Göteborgs mest älskade byggnader, fortsätta bygga nytt och samtidigt bidra till en stad i förändring.

Fastighetsmarknaden har varit en tydlig humörindikator. Räntorna stabiliseras, investeringsviljan ökar och Göteborg rör på sig. Kontorsmarknaden söker en ny balans, logistik fortsätter starkt och flera projekt får upp farten igen. För oss innebär det att kombinera hjärta och hjärna, att stå stadigt i vårt samhällsuppdrag och samtidigt agera långsiktigt på en kommersiell marknad.

Ett av årets inspirerande steg framåt är Arenakvarteret där allmänheten fick ta del av förslagen i arkitekttävlingen och lämna sina synpunkter, vilket gav viktiga inspel som bidragit till projektets inriktning. Det visar vilken kraft som finns i en öppen medborgardialog när en ny plats ska formas med stark identitet.

Dicksonska Palatset blev en publikfavorit nästan över en natt. Våra hyresgäster som driver den populära restaurangen Umarell har tagit plats med värme och nyfikenhet. Nu har även schackklubben flyttat in och gör miljön ännu mer tillgänglig.

> *Higab står starkt med kompetenta medarbetare och projekt som gör verklig skillnad för staden.*

I Kretsloppsparken Högsbo visar vi hur framtidens återbruk kan fungera i praktiken. Att nå cirka 49 procent återbruk är mer än en siffra. Det är tegel, trä och metall som får nytt liv och visar hur hållbarhet kan göras konkret.

Samarbetet med stadens verksamheter fortsätter i samma konstruktiva anda. Med kulturförvaltningen driver vi bland annat Nya Magasin, utvecklingen av Göteborgs konstmuseum och Konsthallens planerade flytt till Slakthusområdet. Genom dessa projekt skapar vi rum för konst, människor och upplevelser vilket stärker Göteborg som kulturstad.

Vissa hus behöver extra omsorg. Under hösten evakuerades Viktoriahuset efter att skador i takkonstruktionen uppdagades i samband med en renovering. Även förekomst av hussvamp upptäcktes, ett problem som vi också arbetat länge med i Kvibergs Kaserner. Sådana utmaningar kräver specialistkunskap, metodik och tålamod där våra medarbetare har visat stor professionalism.

Internt har året präglats av utveckling och förflyttning. NKI-siffrorna fortsätter uppåt, vår målbild är väl förankrad och ledarfilosofin har stärkts genom Chefoskopet och våra gemensamma utbildningsinsatser. Det märks att organisationen växer både i mognad och kraft, vilket avspeglat sig i resultatet från den årliga medarbetarenkäten.

För min egen del står 2026 för ett skifte. Jag går i pension och rekryteringen av efterträdare har inletts. Det känns både vemodigt och helt rätt i tid. Higab står starkt med kompetenta medarbetare och projekt som gör verklig skillnad för staden.

Inom koncernen har samarbetet med Göteborgs Stads Parkering och Älvstranden Utveckling fördjupats genom ännu tätare dialog. Det stärker oss alla och ger en mer sammanhållen riktning i vårt gemensamma uppdrag.

När jag summerar året gör jag det med stor stolthet. Higab är ett bolag som tar ansvar, vågar tänka nytt och sätter stadens bästa främst.

Mitt varmaste tack går till alla hyresgäster, samarbetspartners och vår ägare samt givetvis Higabs medarbetare. Det är ett privilegium att få leda er. Göteborg fortsätter att förändras och vi följer med, steg för steg, hus för hus.

Göteborg, januari 2026

Per-Henrik Hartmann, vd Higab

ÅRSKRÖNIKA

Under utveckling: historiska klenoder och framtidens ikonbyggnader

Torpet Klara ligger på Hisingen

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.

Året började sorgligt när en del av byggnadsminnet Torpet Klara utsattes för en anlagd brand och totalförstördes. Det var den så kallade "Drängstugan" som ödelades. Lyckligtvis blev inte boningshuset eller någon av de övriga byggnaderna påverkade men kulturvärdena som brann upp är ändå oersättliga.

I början av januari försattes Serneke Sverige i konkurs. Higab hade då skrivit avtal med bolaget om byggnationen av den nya magasinsbyggnaden för Göteborgs museer. Arbetet hade dock inte hunnit inledas, och tack vare att bankgaranti begärts kunde Higab snabbt häva avtalet och gå ut med en ny upphandling. I juni stod det klart att det blev Hedin Construction som bygger det nya magasinet som kommer att omfatta cirka 19 000 kvadratmeter. Det är ett tekniskt utmanande projekt med högt ställda krav på brandsäkerhet och skalskydd, liksom att byggnaden ska vara energismart med egen elproduktion och energilagring.

Visionsbild av den nya magasinsbyggnaden av Liljewall Arkitekter

Lärjeholms Gård

I februari avslutades den omfattande renoveringen av Gilgal i Gathenhielmska Reservatet, byggt omkring 1750. Traditionella metoder och material har använts på timmerstomme, fasad, tak och interiör. Huset är byggt som bostad och används än idag som det, så arbetet har krävt en varsam balans mellan att säkerställa dagens krav på bekvämlighet och bevara originaldetaljer.

En lite ståtligare byggnad, byggd under samma århundrade som Gilgal, har också fått en grundlig renovering. Lärjeholms Gård i Hjällbo har ägts av namnkunniga personer som Jonas Alströmer och Gustav Vasas svägerska Ebba Leijonhufvud. 2022 råkade huvudbyggnaden ut för en vattenläcka och när detta skulle åtgärdas tog Higab ett större grepp för att återställa huset till ett mer tidsenligt utseende. Renoveringen, som var klar under våren 2025, innebar bl a att dekormålningar, originaldörrar och trägolv återställts samtidigt som den gamla lindallén med stenmur har restaurerats.

Under våren inleddes stomresningen på det multifunktionella huset på Masthuggskajen, som Higab bygger i samarbete med Göteborgs Stads Parkering och idrotts- och föreningsförvaltningen. Det nio våningar höga huset får en magnifik älvutsikt och blir en viktig kugge i den nya stadsdelen. Byggnaden kommer att rymma parkeringshus, idrottshall för skolor och föreningar samt restaurang- och konferensdel. Byggnationen beräknas vara klar i slutet av 2026.

Ostindiska Huset, uppfört i mitten av 1700-talet som magasin för Ostindiska kompaniet, har under året renoverats. Bland annat har huset fått sin gotländska kalksten restaurerad och bokstäverna på fasaden ifyllda. Huset har även fått ett nytt tak. Det 70 år gamla koppartaket var uttjänt och kommer nu att återbrukas i den nya kretsloppsparken som Higab bygger i Högsbo. Även Lorensbergsteatern från 1916 har fått en efterlängtad omvårdnad där fasad, fönster och dörrar har setts över.

Bokstäverna på Ostindiska Huset fylls i av VGR Stenkonservatorer

Gestaltningsbild av förslaget Möta Göteborg

I maj fick Primär fastighetsförvaltning ta emot Higabs Entreprenörspris för sitt arbete inom takservice. Syftet med priset är att bidra till en utvecklad dialog och ett ökat samarbete mellan byggherre och entreprenör. De som nomineras ska ha utfört sitt uppdrag på ett utomordentligt bra sätt och några av kriterierna är hantverksskicklighet, hållbarhet och hänsyn till kulturvärden. Det är medarbetarna på Higab som nominerar entreprenörerna.

Göteborgs Stad är i behov av nya skollokaler och som en del av detta har Spruthuset vid Arkitektgatan under året omvandlats till två klassrum för grannen Gustaviskolan. Det gamla brandförrådet från 1850 har varsamt renoverats och stod klart för att ta emot elever inför höstterminen.

Under sommaren fick allmänheten möjlighet att tycka till om de fem förslagen i arkitekttävlingen för det planerade Arenakvarteret i Evenemangsområdet. 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. I september utsågs förslaget "Möta Göteborg" av White Arkitekter till vinnare och arbetet med att utveckla förslaget vidare har nu påbörjats.

I samband med fasadrenovering på Viktoriahuset i början av hösten upptäcktes att taket var i sämre skick än förväntat. I samråd med entreprenören bestämde Higab att huset skulle evakueras medan reparationer genomförs. Efter att ha undersökt olika lösningar fick Föreningen Viktoriahuset, bestående av 20 föreningar, flytta in i Sahlgrenska Huset i oktober. Hagabion, restaurangen och baren valde att pausa sin publika verksamhet tillfälligt, men bion fick tillgång till administrativa lokaler i Skeppsbron 4. Förutom renovering av fasad, fönster och tak på Viktoriahuset kommer huset saneras från hussvamp. Arbetena beräknas ta cirka 12 månader.

I september slog äntligen det nyrenoverade Dicksonska Palatset upp portarna för allmänheten då restaurang Umarell öppnade. Intresset har varit enormt och restaurangen blev snabbt uppbokad för flera månader framåt. Senare under hösten öppnade även en schackklubb i lokalerna.

Dicksonska Palatset

Under hösten förvärvade Higab Kajskjul 8 och 8 ½ från Älvstranden Utveckling efter beslut i kommunfullmäktige. Kajskjul 8 byggdes 1885 och användes ursprungligen för omlastning i Göteborgs hamn, där man förvarade allt från siden, kryddor och te till trä och malm. Efter att huset fallit i glömska under lång tid så rustades det upp inför friidrotts-VM 1995 och har sedan dess blivit en uppskattad scen för shower och event. Kajskjul 8½ byggdes 1994 och består av verkstad och kontor för museet Maritiman.

I början av oktober meddelade vd Per-Henrik Hartmann sin avsikt att gå i pension i mars 2026. Han tillträdde sin tjänst i september 2020 och fick leda Higab under de utmanande pandemiåren. Rekrytering av ny vd inleddes i slutet av året.

På organisationssidan gjordes en organisationsjustering under våren. Enheten Underhåll och Lokalanpassning flyttades från avdelningen Fastighet till nya avdelningen Projekt, där även enheten Investeringsprojekt och Tidiga skeden ingår. I juni lämnade fastighetschefen Mattias Qwinth sitt uppdrag på Higab. I november anställdes hans ersättare som påbörjar sin tjänst i februari 2026.

Under 2025 har Higab nominerats till flera fina priser inom främst byggnadsvård: "Prånenaden" – prånen 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 Årets Bygge.

Den gladaste nyheten kom dock i november när Feskekôrka vann den internationella arkitekturtävlingen Dezeen Awards i kategorin Heritage Projects Short List. Både den prestigefulla vinsten och nomineringarna kan ses som ett kvitto på att Higabs arbete inom byggnation, byggnadsvård och återbruk håller hög kvalitet.

Renoveringen av Feskekôrka vann första pris och Prånenaden fick en fin nominering

Biskopsvillan

INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse	**8**
Resultaträkning	13
Balansräkning	14
Rapport över förändringar i eget kapital	17
Kassaflödesanalys	18
Noter	20
Underskrifter	34
Styrelsen	35
Revisionsberättelse	36
Granskningsrapport	39

FÖRVALTNINGS-BERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Higab AB med säte i Göteborg, org nr 556104-8587, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Allmänt om verksamheten

Higabs uppdrag är att aktivt medverka i utvecklingen av Göteborgs Stad genom att vara ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. En del av uppdraget är att äga, vårda och utveckla stadens kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Higab äger och förvaltar fastigheter med en uthyrningsbar yta om totalt 601 122 m² (599 500 m²). Fastighetsbeståndet består i huvudsak av lokaler.

Higabs affärsidé är formulerad direkt utifrån uppdraget från ägaren: Långsiktigt äga, vårda och utveckla unika fastigheter för offentliga verksamheter och mindre företag i Göteborg. Styrelsen och verkställande direktören bedömer att verksamheten är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget har följt de principer som framgår i bolagsordningen.

Vidare arbetar Higab utifrån en målbild som syftar till positiva förflyttningar inom fyra övergripande områden fram till år 2027. Målen ligger inom områdena Hus, platser och rum, Hyresgäster, Medarbetare och Samhällsansvar. Måluppfyllelse ska nås genom ständig förbättring av verksamheten.

Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk översikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	911 918	933 665	867 279	792 804
Rörelsemarginal, %	21	34	0	21
Balansomslutning, tkr	8 802 324	8 908 311	8 026 046	7 720 041
Soliditet, %	37	40	46	50
Antal anställda	115	112	103	95

För definitioner av nyckeltal, se not 28.

Ägarförhållanden och koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB (organisationsnummer 556537-0888) med säte i Göteborg och som ägs av Göteborgs Stad. Inom Stadshuskoncernen är bolagen indelade i sju underkoncerner.

Higab AB är moderbolag inom Higabkoncernen, även kallad lokalkoncernen, med fyra helägda dotterbolag. Dessa är Göteborgs Stads Parkering AB, Hotell Heden AB, Myntholmen AB samt Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget verkar inom bygg- och fastighetsbranschen som från tid till annan kan svänga utifrån konjunkturläge. Konjunkturläget i Sverige präglas fortsatt av en svag ekonomisk utveckling, även om tydliga tecken på stabilisering kunnat noteras under 2025. Inflationen har fallit tillbaka till mer normala nivåer och Riksbanken har under 2024-2025 successivt sänkt styrräntan, vilket bidragit till förbättrade finansieringsförutsättningar. Samtidigt kvarstår en betydande osäkerhet kopplad till det geopolitiska läget, den globala ekonomin samt den finansiella marknadens utveckling. Även priset för råvaror, energi och transporter har sjunkit, men har stabiliserat sig på en relativt hög nivå. Detta skapar fortfarande en marknad där anbuden är högre än tidigare och resurserna i form av personal och entreprenörer blir en överskottsvara. Inom bygg- och fastighetsbranschen blir följden att planerade underhåll kan behöva skjutas på framtiden.

De sjunkande räntenivåerna har ännu inte fått genomslag i de avkastningskrav som påverkar fastighetsvärdena i bolaget, där nivåerna i stort ligger på samma nivåer som vid föregående årsskifte. Efter genomförda värderingar har bolaget fått göra nedskrivningar på beståndet med ca 61 mnkr samt reverserat tidigare års nedskrivningar om ca 40 mnkr. Bolagets totala marknadsvärde per bokslutsdatum uppgår till ca 12,8 mdkr.

Under året har bolaget fortsatt arbetet med att genomföra den tidigare beslutade organisationsförändringen, vars syfte är att skapa bättre förutsättningar för samarbetet mellan de förvaltande avdelningarna inom avdelningen Fastighet. Arbetet har fokuserats på implementering av nya arbetssätt, nytt IT-system och att få till en bättre arbetsmiljö och en mer kundinriktad dialog. Bolaget noterar att arbetet är krävande och har tidigare påverkat medarbetarengagemanget negativt något men detta har nu vänts och visar på en positiv trend.

I början av året var det tänkt att byggnationen av den nya magasinsbyggnaden för Göteborgs museer skulle startat. Den upphandlade entreprenören försattes dock i konkurs och bolaget fick häva avtalet. Då projektet inte startats har heller inga medel utgått till entreprenören i fråga. För bolagets del innebar detta en tidsförskjutning av projektet då ny upphandling behövde genomföras, men i juni blev det klart med ny entreprenör och projektet är nu i full gång. Utöver det pågår för närvarande två ytterligare större investeringsprojekt, Masthugget Väst samt Kretsloppsparken i Högsbo, som båda beräknas färdigställas i slutet av 2026. För om- och tillbyggnaden av Göteborgs konstmuseum har kommunfullmäktige beslutat om investeringen men däremot inväntas ett inhyrningsbeslut för kulturförvaltningens räkning innan projektet kan gå vidare.

Under året som gått har mycket arbete lagts på planerat underhåll av flera av bolagets fastigheter. Då många av dem är skyddade enligt plan krävs både kompetens och hantverksskicklighet, liksom mycket kapital. Som exempel kan nämnas 1700-talsbyggnaderna Gilgal i Gathenhielmska reservatet, Lärjeholms Gård samt Ostindiska huset.

Under sommaren fick allmänheten möjlighet att tycka till om de fem förslagen i arkitekttävlingen för det planerade Arenakvarteret i evenemangsområdet. Nästan 700 personer deltog och synpunkterna blev en del av juryns underlag. I september utsågs förslaget "Möta Göteborg" av White Arkitekter till vinnare och arbetet med att utveckla förslaget vidare pågår. Under 2026 fortsätter arbetet med att ta fram ett slutligt underlag till ett genomförandebeslut avseende investeringarna i området. Kommunfullmäktige beräknas ta beslut i början av 2027.

I samband med fasadrenovering på Viktoriahuset under hösten upptäcktes skador i takkonstruktionen. Åtgärderna krävde att huset evakuerades. Ett intensivt arbete för att hitta ersättningslokaler och god dialog med hyresgästerna resulterade i att föreningarna som ingår i Föreningen Viktoriahuset snabbt kunde flytta in i tillfälliga lokaler i Sahlgrenska Huset. Hagabion beslutade att pausa sin verksamhet då deras lokaler var svårare att ersätta. De beräknas flytta tillbaka till sommaren.

I början av oktober meddelade bolagets vd Per-Henrik Hartmann sin avsikt att gå i pension i mars 2026. Han tillträdde sin tjänst i september 2020. Rekrytering av ny vd inleddes i slutet av året.

Under hösten förvärvade Higab fastigheten Nordstaden 38:1 innehållande byggnaderna Kajskjul 8 och 8 ½ från dotterbolaget Älvstranden Utveckling AB.

Fastigheternas värde
Higabs fastighetsbestånd internvärderas årligen. Detta görs enligt en värderingsmetod som utgår från varje fastighets direktavkastning. Syftet med värderingen är att säkerställa att de enskilda fastigheternas bokförda värde ej överstiger verkligt värde. Vid beräkningen används individuellt framtagna direktavkastningskrav per fastighet. Utgångspunkterna i värderingen har varit:

- Förväntade hyresintäkter och driftskostnader för de kommande åren.
- I driftskostnaderna ingår eventuella tomträttsavgälder samt interna administrationskostnader med 40 kr/m².
- Underhållskostnaderna som legat till grund för beräkningen har schabloniserats till:
  - 130 kr/m² där ansvaret och kostnaden för såväl yttre som inre underhåll ligger på Higab.
  - 80 kr/m² där enbart ansvaret för det yttre underhållet ligger på Higab.
- Avkastningskravet som använts vid beräkning av fastighetsvärdet har differentierats beroende på fastighetens läge och kategori. Dessa avkastningskrav varierar mellan 4,50 % och 9,50 %. Avkastningskraven är avstämda med extern värderare.

För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört värde än det aktuella bedömda verkliga värdet görs en individuell prövning. Nedskrivningar görs efter denna prövning med erforderligt belopp. Per 31 december har bedömningen gjorts att ett nedskrivningsbehov förelåg och uppgick till 61,1 mnkr. Föregående års nedskrivningar uppgick till 24,7 mnkr. Tidigare gjorda nedskrivningar prövas vid varje bokslutstillfälle. Om det visar sig att en fastighet som varit föremål för nedskrivning på ett varaktigt sätt kan bedömas, till viss del eller helt, ha återfått sitt värde, återförs tidigare nedskrivningar med motsvarande del över resultaträkningen. Efter genomförd analys konstateras att reverseringsbehov om 40,1 mnkr finns. Föregående år uppgick reverseringar till 25,2 mnkr.

Under året har extern värdering av Forum Fastighetsekonomi skett på samtliga fastigheter, se not 13.

Miljöredovisning
Inom Higab pågår löpande arbete med att minimera vår negativa inverkan på miljön. Under året har hållbarhetsarbetet fortsatt vilket redovisas i lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2025 enligt årsredovisningslagen. Hållbarhetsrapporten återfinns på Higabs hemsida higab.se.

Personal
Personalsituationen har under året varit stabil. Ingen övertalighet har konstaterats utan personalstyrkan har fått utökas på grund av utökade uppdrag. På sikt kan styrkan behöva utökas ytterligare om exempevis genomförandebeslut om utveckling av evenemangsområdet tas. Bolaget genomför mätningar regelbundet och har en målsättning om att nå ett hållbart medarbetarengagemang, HME, om 83. Årets resultat landade på 84.

I bolaget finns en av styrelsen fastslagen likabehandlingsplan, vilken revideras årligen. Alla anställda ska under året ha ett utvecklingssamtal med närmsta chef samt ett uppföljningsmöte avseende satta mål i utvecklingssamtalet.

Sjukfrånvaron uppgår till 3,2 % (3,6 %) vilket är något lägre än föregående år. Bolaget arbetar aktivt med att minska sjukfrånvaron. Bland annat erbjuds alla anställda friskvårdsbidrag för regelbunden motion.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Higabs vakansgrad är fortfarande på en relativt låg nivå i förhållande till marknaden, cirka 8,0 % (7,0 %). De flesta vakanta ytorna finns i Stora Tullhuset, Slakthuset och industribyarna i Angered och Grimmered. Av de uthyrda ytorna hyrs cirka 65 % (65 %) ut till offentliga kunder, resterande till kommersiella. Higabs hyreskontrakt har en fördelning avseende löptid där 27 % (20 %) förfaller inom ett år, 71 % (78 %) inom två till fem år och 2 % (2 %) om fem år eller mer.

Bolaget är exponerat för elförbrukningsrisk (profilrisk). Higab har via Göteborgs Stad elavtal från 2025 som omfattar energianskaffning och leverans av elkraft och elcertifikat. Prissäkring har skett för en viss förbrukningsvolym över en fastslagen tidsperiod. Den elförbrukning som överstiger eller understiger den prissäkrade förbrukningen för varje tidsperiod köps eller säljs för rörligt pris.

Eventuella kostnadsökningar avseende drift som belastar bolaget förs i huvudsak över till kund. Hur detta sker beror på vilken avtalskonstruktion som finns.

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker vilket beskrivs under Finansiell riskhantering.

Bolaget och dess verksamhet ska efterleva och uppfylla de krav som återfinns i relevanta lagar och regler. Från tid till annan kan olika tolkningar av dessa göras vilket gör att bolaget aktivt måste följa utvecklingen inom området och förändra sina processer därefter.

Förväntad framtida utveckling
Bolaget verkar inom en konjunkturkänslig bransch där inte minst det osäkra geopolitiska läget påverkar. Inom fastighetsbranschen råder osäkerhet kring utvecklingen av kostnader kopplat till material, råvaror och transporter. Priser har stabiliserats men är på en hög nivå. Det finns även osäkerheter sett till kostnadsutvecklingen av de taxebundna kostnaderna såsom el, fjärrvärme och VA.

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 att den svenska ekonomin går in i en tydligare återhämtning under 2026 men det finns fortsatt oro för att konsumtionen, som förväntas driva tillväxten, inte ska öka om hushållen förblir försiktiga trots ökad köpkraft. Osäkerheten kring den allmänna konjunkturen kan komma att påverka hyresnivåer, efterfrågan på lokaler och vakansgrad.

Finansiell riskhantering
Bolaget utsätts genom sin verksamhet för ett antal olika finansiella risker, inklusive effekter av förändringar i priser och räntesatser på ränte- och kapitalmarknad. Styrelsen har fastställt en finansiell anvisning, vilken eftersträvar att minimera ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat. Styrelsen har också fastställt en anvisning för kredithantering vilken inriktar sig på att säkra inkomster från uthyrningsverksamheten.

Riskhanteringen sköts av en central finansfunktion inom bolaget enligt de principer som fastslagits av styrelsen i den finansiella anvisningen. I anvisningen framgår principer för såväl den övergripande riskhanteringen som för specifika områden, såsom ränterisker, användning av derivatinstrument och placering av likviditet. Finansfunktionen ska identifiera, utvärdera och säkra finansiella risker i enlighet med den finansiella anvisningen.

Valutarisker
Enligt fastställd finansiell anvisning får bolaget ej ta några valutarisker. Inga fordringar eller skulder i utländsk valuta finns upptagna i balansräkningen på balansdagen.

Ränterisk
Inom Göteborgs Stad har man tagit beslut i kommunstyrelse respektive kommunfullmäktige om finansiell samordning, handling 2013 nr 213. Detta beslut innebär att man inom staden överför ansvaret för all upplåning och ränteriskhantering till stadens övergripande finansfunktion. Inom finansfunktionen har bolaget ett konto som ersätter nuvarande lånereverser, och som räntebelastas med en kvartalsvis fast ränta. Detta gör att bolaget självt enbart kan påverka kommande räntekostnader genom förändring av sin lånevolym.

Den delen av låneportföljen som är kopplad till kvarvarande självkostnadsavtal, samt den del som är kopplad till finansierat förvärv av aktier i dotterbolag, är för närvarande undantagen från finansiell samordning enligt ovan. I takt med att självkostnadsavtal omförhandlas kommer lån kopplat hit att läggas över i stadens finansiella samordning.

Ränterisk fastighetsrelaterade tillgångar
I Higabs verksamhet är det två huvudsakliga poster som påverkar det finansiella nettot, ränta på likvida medel och ränta på låneskulder. Förutom detta påverkas det finansiella nettot av att några hyresavtal är av karaktären självkostnadsavtal där kunden betalar faktisk låneränta på ett belopp motsvarande fastighetens bokförda värde. Detta gör att kunden indirekt står för såväl betalning som risk på de medel som tagits i anspråk för att uppföra fastigheten. Ränterisken för denna finansiella nettolåneskuld hanteras av stadens övergripande finansfunktion.

Per den 31 december uppgår den genomsnittliga räntebindningstiden för de lån som ska övergå i finansiell samordning och de som ligger däri idag enligt ovan till 0,25 år (0,26 år) samt den genomsnittliga räntenivån till 3,27 % (3,11 %).

Ränterisk förvärv av aktier i dotterbolag
Bolagets inriktning är att den genomsnittliga räntebindningstiden på den delen av låneportföljen som finansierat förvärv av aktier i dotterbolag, långsiktigt ska matchas mot den genomsnittliga löptiden på dessa bolags genomsnittliga intäktsflöden. De förvärvslån bolaget har per bokslutsdatum är enbart kopplade till Hotell Heden AB. I den finansiella instruktionen framgår att i år räknat ska riktvärdet vara 10,25 år (11,25 år) för den genomsnittliga räntebindningstiden. En avvikelse från denna får dock göras på ± 5 år.

För förvärvslån totalt uppgår den genomsnittliga räntebindningstiden till 5,16 år (6,16 år) och den genomsnittliga räntenivån till 1,07 % (1,07 %).

Kreditrisker
Bolaget har ingen väsentlig koncentration av kreditrisker. Fastställda riktlinjer finns för att säkra inkomster för uthyrning, vilket sker till kunder med lämplig kreditbakgrund. För kortfristiga fordringar som förfallit för mer än 90 dagar sedan görs erforderlig reservation som befarad förlust.

Likviditetsrisk
Hantering av likviditetsrisk sker med försiktighet som utgångspunkt, vilket innebär att bibehålla likvida medel och tillgänglig finansiering genom tillräckliga kreditmöjligheter samt möjligheten att stänga marknadspositioner. På grund av den föränderliga beskaffenheten i den underliggande rörelsen strävar finansfunktionen mot att bibehålla flexibiliteten i finansieringen genom att upprätta avtal om lyftningsbara krediter.

På balansdagen fanns en beviljad checkkredit på 100 mnkr (100 mnkr), varav 0 mnkr (0 mnkr) utnyttjats av bolaget.

Förslag till vinstdisposition av bolagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 3 128 452 tkr, disponeras enligt följande:

fri överkursfond	99 000
balanserad vinst	2 726 569
årets vinst	312 883
Summa	**3 138 452**

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 332 kronor per aktie)	228 489
i ny räkning överföres	2 909 963
Summa	**3 138 452**

Koncernbidrag har lämnats till moderbolag (tkr):		
Göteborgs Stadshus AB	(-)	(410 592)
Koncernbidrag har erhållits från moderbolag (tkr):		
Göteborgs Stadshus AB	98 995	(-)
Koncernbidrag har erhållits från dotterbolagen (tkr):		
Göteborgs Stads Parkering AB	216 963	(171 628)
Myntholmen AB	19	(-)
Älvstranden Utveckling AB	(-)	(161 581)
Hotell Heden AB	12 446	(12 287)
Koncernbidrag har lämnats till dotterbolagen (tkr):		
Älvstranden Utveckling AB	19 069	(-)
Myntholmen AB	(-)	(27)
Anteciperad utdelning från dotterbolagen (tkr):		
Göteborgs Stads Parkering AB	(-)	(622 716)
Erhållet aktieägartillskott från moderbolag (tkr):		
Göteborgs Stadshus AB	(-)	(141 394)
Lämnat aktieägartillskott till dotterbolagen (tkr):		
Göteborgs Stads Parkering AB	113 773	(-)
Hotell Heden AB	5 598	(5 220)
Älvstranden Utveckling AB	37 022	(169 256)

Styrelsens yttrande:
Styrelsen har föreslagit en värdeöverföring i form av utdelning uppgående till 228 489 tkr till moderbolaget Göteborgs Stadshus AB. Genom värdeöverföringen kommer fritt eget kapital att förändras på det sätt som framgår enligt tabellen. Bolagets och koncernens ställning är god. Föreslagen värdeöverföring ryms inom fritt eget kapital. På grund av vad som framgår av förvaltningsberättelsen samt vad som i övrigt är känt för styrelsen, är det styrelsens bedömning att den föreslagna värdeöverföringen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital liksom bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

SÅ HÄR LÄSER DU SIFFRORNA

Resultaträkningen
Resultaträkningen ska visa företagets resultat för räkenskapsåret samt redogöra för hur det har uppkommit. Den utgör ett underlag för bedömning av företagets lönsamhet och är ett viktigt instrument för att analysera företagets framtid. Resultaträkningen är en uppställning av ett företags intäkter och kostnader. Skillnaden däremellan utgör företagets vinst eller förlust.

Resultaträkning

BELOPP I TKR	NOT	2025	2024
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter		911 918	933 665
Övriga rörelseintäkter		1 111	3 093
Summa intäkter		**913 029**	**936 758**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-327 780	-311 186
Underhållskostnader		-145 667	-130 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11, 12, 14	-218 259	-196 528
Bruttoresultat		**221 323**	**298 535**
Realisationsresultat sålda fastigheter		-	40 712
Försäljnings- och administrationskostnader		-28 591	-26 458
Rörelseresultat	4, 5	**192 732**	**312 789**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernbolag	7	-	622 716
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 056	1 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-120 702	-105 233
Resultat efter finansiella poster		**73 086**	**832 209**
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		328 423	345 496
Koncernbidrag, lämnade		-19 069	-410 619
Resultat före skatt		**382 440**	**767 086**
Skatt på årets resultat	10	-69 557	-42 365
Årets resultat		**312 883**	**724 721**

Balansräkningen
Balansräkningens syfte är att beskriva företagets finansiella ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen beskriver bolagets tillgångar, eget kapital och skulder. På balansräkningens "tillgångssida" redovisas de tillgångar företaget har. Det är dessa som ska generera företagets resultat. På balansräkningens "skuldsida" redovisas hur tillgångarna finanslerats.

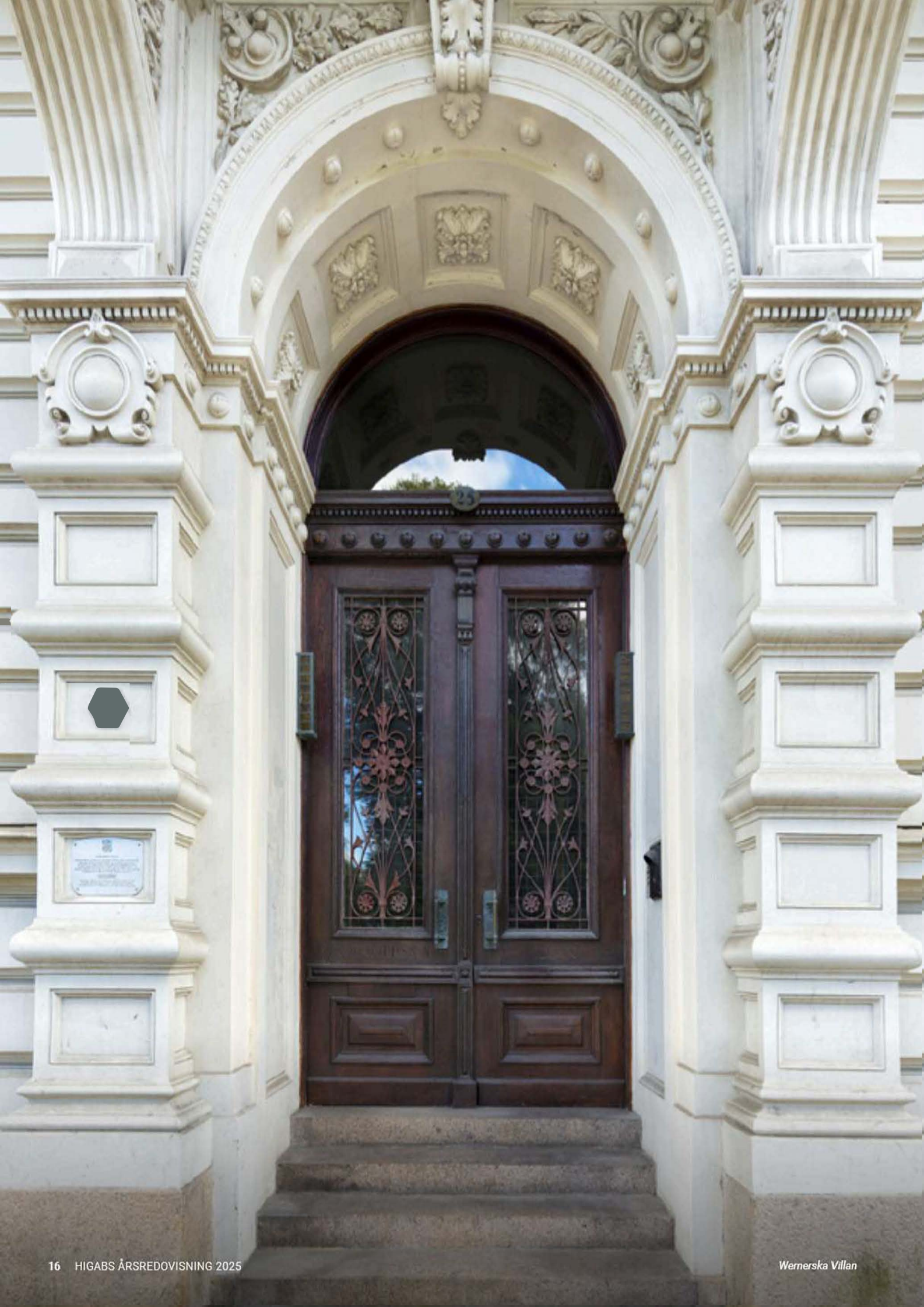
Kassaflödesanalysen
Kassaflödesanalysen visar skillnaden mellan bolagets kontanta in- och utbetalningar. Kassaflöden visar om företagets verksamhet medför kapitalbehov eller ger kapitalöverskott. Kassaflödesanalysen redovisar hur kassaflödena sett ut för den löpande verksamheten (bland annat hyresintäkter och driftskostnader), investeringsverksamheten (bland annat investeringar och försäljningar av byggnader och mark) samt finansieringsverksamheten (bland annat upptagna lån och amortering av skulder).

Balansräkning

BELOPP I TKR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för programvaror	11	2 085	1 055
Summa immateriella anläggningstillgångar		**2 085**	**1 055**
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12, 13	5 477 546	5 328 010
Inventarier, verktyg och installationer	14	1 217	1 607
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	578712	290 501
Summa materiella anläggningstillgångar		**6 057 475**	**5 620 118**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	16	2 549 554	2 393 146
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 549 554**	**2 393 146**
Summa anläggningstillgångar		**8 609 114**	**8 014 319**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 384	55 717
Fordringar hos koncernföretag		104 410	794 517
Övriga fordringar		59715	20036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	22 701	23 722
Summa kortfristiga fordringar		**193 210**	**893 992**
Summa omsättningstillgångar		**193 210**	**893 992**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 802 324**	**8 908 311**

Balansräkning

BELOPP I TKR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		98 000	98000
Reservfond		19 600	19 600
Summa bundet eget kapital		**117 600**	**117 600**
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		99 000	99000
Balanserad vinst eller förlust		2 726 569	2 597 848
Årets resultat		312 883	724 721
Summa fritt eget kapital		**3 138 452**	**3 421 569**
Summa eget kapital		**3 256 052**	**3 539 169**
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	19	4 601	4 697
Uppskjuten skatteskuld	17	191 458	140 053
Övriga avsättningar	20	42 644	42 441
Summa avsättningar		**238 703**	**187 191**
Långfristiga skulder	21		
Skulder till kreditinstitut		291 000	291 000
Skulder till Göteborgs Stad		4 472 427	3 831 185
Övriga skulder		3 133	3 276
Summa långfristiga skulder		**4 766 560**	**4 125 461**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		152 177	102 413
Skulder till koncernföretag		64 779	13 512
Skulder till Göteborgs Stad	23	132 738	782 036
Aktuella skatteskulder		22 107	288
Övriga skulder		16 230	20 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	152 978	137 443
Summa kortfristiga skulder		**541 009**	**1 056 490**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 802 324	8 908 311



Wernerska Villan

Rapport över förändringar i eget kapital

	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL		
	Aktiekapital	*Bundna reserver*	*Överkursfond*	*Balanserat resultat inkl. årets resultat*	*Summa eget kapital*
Ingående eget kapital 2024-01-01	**98 000**	**19 600**	**99 000**	**3 454 150**	**3 670 750**
Erhållet aktieägartillskott				141 394	141 394
Lämnad utdelning till Göteborg Stadshus AB				-997 696	-997 696
Årets resultat				724 721	724 721
Utgående eget kapital 2024-12-31	**98 000**	**19 600**	**99 000**	**3 322 569**	**3 539 169**
Lämnad utdelning till Göteborg Stadshus AB				-596 000	-596 000
Årets resultat				312 883	312 883
Utgående eget kapital 2025-12-31	**98 000**	**19 600**	**99 000**	**3 039 452**	**3 256 052**

Aktiekapitalet består av 98 000 aktier à kvotvärde om 1 000 kr.

Villa Majviken

Kassaflödesanalys

BELOPP I TKR	NOT	2025	2024
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		73 086	832 209
Erhållen utdelning		622 716	307 328
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	27	228 475	-484 644
Betald inkomstskatt		3	-508
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**924 280**	**654 385**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-398 427	-95 938
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-31 341	184 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**494 512**	**742 714**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-1 529	-1 055
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-655 116	-481 205
Avyttring av förvaltningsfastigheter		-	50 884
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-656 645**	**-431 376**
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-410 619	-163 000
Erhållna koncernbidrag		345 496	169 235
Lämnade aktieägartillskott		-174 476	-1 865
Erhållna aktieägartillskott		141 394	1 856
Utbetald utdelning		-596 000	-997 696
Upptagna lån		1 341 565	1 053 412
Amortering av lån [1]		-465 000	-288 000
Förändring deponering		-143	-2 462
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**182 217**	**-228 520**
Årets kassaflöde		**20 084**	**82 818**
Likvida medel vid årets början		**103 267**	**20 449**
Likvida medel vid årets slut [2]		**123 351**	**103 267**

[1] Lånen refinansieras löpande med samma ägare.

[2] I bolagets likvida medel, 123 351 tkr (103 267 tkr), ingår koncernkontofordran hos Göteborgs Stad.

minarieparken
HIGABS ÅRSREDOV

Noter (Belopp i tkr om inget annat anges)

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

INTÄKTER
Det inflöde av ekonomiska fördelar som bolaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter
Hyresintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Reavinster
Fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker på kontraktsdagen.

Ränta och utdelning
Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla bolaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts. Eftersom moderbolaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterbolagen redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

LEASING
Leasetagare
Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasegivare
Bolagens hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet Intäkter.

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA EFTER AVSLUTAD ANSTÄLLNING
Pensioner
Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat bolag, normalt ett försäkringsbolag, och bolaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har bolaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Bolaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat bolag.

Avgiftsbestämda planer
Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer
Bolaget har valt att tillämpa förenklingsreglerna enligt K3.

Planer för vilka pensionspremier som betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

I de fall förmånsbestämda pensionsplaner finansieras i egen regi redovisas pensionsskulden till det belopp som erhålls från KPA.

Ersättningar vid uppsägning
Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger bolaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som skuld och kostnad när bolaget har en legal eller informell förpliktelse att:

- avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när bolaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Noter

LÅNEUTGIFTER

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

KONCERNBIDRAG OCH AKTIEÄGARTILLSKOTT

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget påverkar bolagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte, redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte, redovisas direkt i eget kapital.

SKATT

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Nyttjandeperiod
Balanserade utgifter för programvaror	5 år

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För fastigheternas byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Nyttjandeperiod
Byggnader	15 – 100 år
Markanläggningar	20 – 50 år
Maskiner och inventarier	3 – 10 år

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	Nyttjandeperiod
Stomme och grund	100 år
Yttre ytskikt: yttertak, fasader, fönster	25 – 100 år
Installationer: hiss, ventilation, övrigt	15 – 40 år
Inre ytskikt: stomkompletteringar	25 – 50 år

Noter

NEDSKRIVNINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernbolag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten, samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i K3.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och bolaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Lärjeholms Gård

Noter

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Värdering av finansiella skulder
Långfristiga finansiella skulder redovisas utifrån anskaffningsvärde och kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

KONCERNINTERNA MELLANHAVANDEN

Fordringar och skulder som avser bolag inom Göteborgs Stadshus AB presenteras som nettot av koncerninterna fordringar och skulder. Mellanhavanden mot Göteborgs Stad presenteras som nettot av fordringar och skulder på separat rad. I kassaflödesanalysen redovisas koncernkonto som likvida medel.

AVSÄTTNINGAR

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

En eventualförpliktelse redovisas inom linjen när det finns

- en möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas om en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom bolagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller att förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassafödesanalyserna upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar bolaget kassamedel och koncernkontofordan hos Göteborgs Stad.

KONCERNFÖRHÅLLANDEN

Bolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänsyn till ÅRL 1995:1554 7 kap 2 §. Denna upprättas av moderbolaget Göteborgs Stadshus AB, 556537-0888 med säte i Göteborg.

VERKSAMHETSOMRÅDEN OCH GEOGRAFISKA OMRÅDEN

Bolaget bedriver sin verksamhet inom Göteborgs Stad med kunder inom samma geografiska område. Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av fastigheter. Bolagets primära segment är det som redovisas i resultat- och balansräkning. Någon sekundär indelningsgrund har inte bedömts vara aktuell.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolagets viktigaste antaganden om framtiden och andra källor till osäkerhet i uppskattningar finns i viss mån inom bolagets nedskrivningsprövningar av fastighetsvärden och aktievärden samt avsättningar för garantiarbeten inom projekt. Se även avsnittet om fastigheternas värde i förvaltningsberättelsen ovan samt not 20 Övriga avsättningar.

Noter

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2025	2024
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	500	607
Skatterådgivning	46	-
Totalt	**546**	**607**

Utöver ovanstående arvode till valda revisionsbolag har arvode utgått till Stadsrevisionen med 240 tkr (234 tkr).
Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.
Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	**2025**	**2024**
Kvinnor	57	55
Män	58	57
Totalt	**115**	**112**

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m fl och övriga anställda	**2025**	**2024**
Styrelse och vd	2 413	2 447
Övriga anställda	65 675	63809
Totalt	**68088**	**66 256**

Sociala kostnader och pensionskostnader	**2025**	**2024**
Sociala kostnder	24 421	22 582
Pensionskostnader	10 158	9 511
Totalt	**34 579**	**32 093**

Total löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader	**102 666**	**98 349**

I ovan pensionskostnader ingår	**2025**	**2024**
Pensionskostnader till vd	536	530
Totalt	**536**	**530**

Något bonussystem finns ej inom bolaget. Övriga ledande befattningshavare följer ITP-planen.

Redovisning av könsfördelning i bolagsledningar	**2025**	**2024**
Andel kvinnor i styrelsen	23 %	23 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	43 %

Övriga ledande befattningshavare avser bolagets vd och ledningsgrupp.

Avgångsvederlag
Ledande befattningshavare och vd inom bolaget har avtalade uppsägningstider på mellan 3 och 10 månader.
Vid uppsägning av vd från bolagets sida har vd rätt till 12 månaders avgångsvederlag.

Noter

Not 5 Operationell leasing

Leasingavtal där bolaget är leasetagare	2025	2024
Framtida minimileasingavgifter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	1 643	1 171
Mellan ett och fem år	2 490	664
Senare än fem år	-	-
Summa	**4 133**	**1 835**

Leasingavtalen avser främst servicebilar, under året har leasingkostnaden uppgått till 496 tkr (1 548 tkr). Efter avtalens utgång finns inga möjligheter att förvärva tillgångarna.

Not 6 Operationell leasing

Leasingavtal där bolaget är leasegivare	2025	2024
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	926 407	916 149
Mellan ett och fem år	2 059 589	2 290 947
Senare än fem år	707 828	746 597
Summa	**3 693 824**	**3 953 693**

Bolagets hyreskontrakt avser lokaler och bostäder i bolagets fastigheter och redovisas som operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter.
Hyresintäkterna uppgick under perioden till 911 918 tkr (933 665 tkr). Av intäkterna härrör 58 178 tkr (56 240 tkr) till variabla intäkter såsom förbrukningskostnader och omsättningshyra. Av bolagets 1 137 (1 097) hyresavtal kommer 27 % (20 %) förfalla inom ett år, 71 % (78 %) förfalla efter 2–5 år och 2 % (2 %) förfalla senare än 5 år.

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Anteciperad utdelning från dotterbolag	-	622 716
Summa	-	**622 716**

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter hyresfordringar	342	456
Ränteintäkter övriga	714	1 481
Summa	**1 056**	**1 937**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader, Göteborgs Stad	116 059	98 653
Räntekostnader, övriga	3 148	4 010
Övrigt, Göteborgs Stad	1 455	2 539
Övrigt	40	31
Summa	**120 702**	**105 233**

Noter

Not 10 Skatt på årets resultat

Skatt på årets resultat	2025	2024
Aktuell skatt	18 153	508
Uppskjuten skatt	51 404	41 857
Totalt redovisad skatt	**69 557**	**42 365**

Avstämning av effektiv skatt	2025		2024	
	Procent	*Belopp*	*Procent*	*Belopp*
Redovisat resultat före skatt		382 440		767 086
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-78 783	20,6	-158 020
Ej avdragsgilla kostnader	0,0	-57	0,0	-83
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	17	-16,4	125 629
Ej värderat skattemässigt underskott	0,0	-	1,3	-10 148
Nettoskatteeffekt ej avdragsgilla nedskrivningar	1,1	-4 293	0,0	104
Justering av aktuell skatt för tidigare perioder	0,0	1	0,1	-508
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag	-1,6	6 123	0,0	-
Skatteeffekt efter skattemässiga avskrivningar	-15,4	58 838	-5,5	42 518
Justering av tidigare års ej beaktade uppskjutna skatter	13,4	-51 404	5,5	-41 857
Redovisad effektiv skatt	**18,2**	**-69 557**	**5,5**	**-42 365**

Not 11 Immateriella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 055	-
Inköp	1 529	1 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 584**	**1 055**
Årets avskrivningar	-499	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-499**	-
Utgående redovisat värde	**2 085**	**1 055**

Kulturhuset Bergsjön

Noter

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	9 145 133	8 816 904
Inköp	775	140
Försäljningar/utrangeringar	-17 186	-117 998
Omklassificeringar	366 037	446 087
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**9 494 759**	**9 145 133**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 920 346	-2 801 164
Försäljningar/utrangeringar	17 186	67 582
Omklassificeringar	-	9 547
Årets avskrivningar	-220 113	-196 311
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 123 273**	**-2 920 346**
Ackumulerade nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-896 777	-897 358
Återförda nedskrivningar	63 887	25 223
Omklassificeringar	-	76
Årets nedskrivningar	-61 050	-24 718
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-893 940**	**-896 777**
Utgående redovisat värde	**5 477 546**	**5 328 010**
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	358 958	368 033
Årets nyanskaffningar	1 264	140
Avyttringar och utrangeringar	-	-3 008
Ackumulerade nedskrivningar	-	-6 207
Summa avskrivningar	**360 222**	**358 958**

I årets anskaffningar ingår aktiverad ränta i projekten med 9,2 mnkr (8,9 mnkr).

Not 13 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade verkliga värden vid årets slut	12 767 400	*12 196 815*

Årets värdering är utförd av extern värderare, Forum Fastighetsekonomi AB, men även internt med externa avkastningskrav och visar på ett verkligt värde om 12 767 mnkr. Se även text om fastigheternas värde i förvaltningsberättelsen samt not 2 ovan för ytterligare information om bolagets värdering av verkligt värde.

Noter

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	27 451	27 117
Inköp	93	334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**27 545**	**27 451**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-25 844	-25 122
Årets avskrivningar	-484	-723
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-26 328**	**-25 844**
Utgående redovisat värde	**1 217**	**1 607**

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	290 501	257 463
Investeringar	654 248	480 731
Omklassificeringar/aktivering	-366 037	-447 693
Redovisat värde vid årets slut	**578 712**	**290 501**

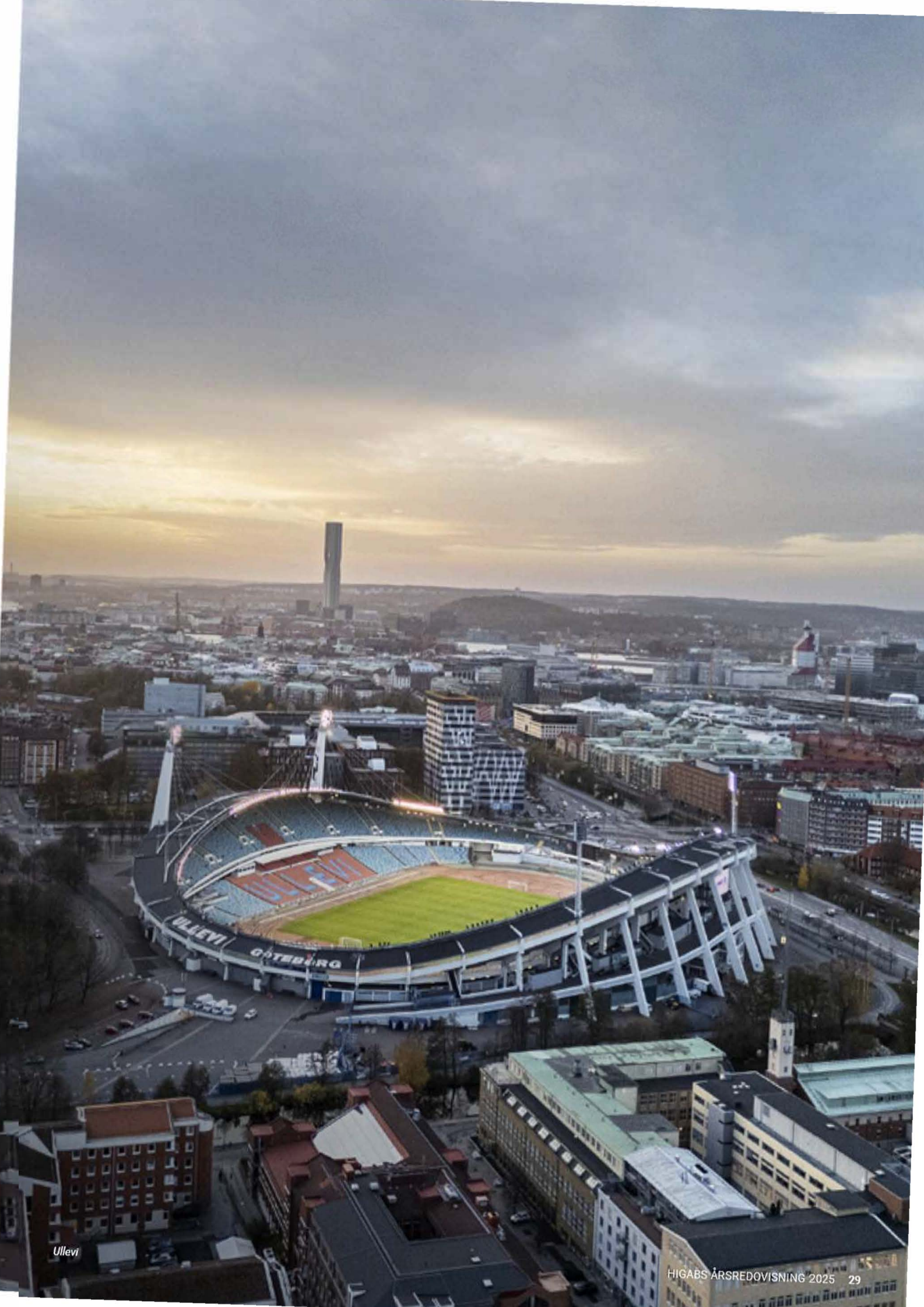
Av årets investeringar om 654 248 tkr avser 307 629 tkr underhåll i form av komponentbyte.

Not 16 Andelar i koncernbolag

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	2 393 146	2 218 661
Aktieägartillskott	156 408	174 485
Redovisat värde vid årets slut	**2 549 554**	**2 393 146**

Spec av bolagets innehav av andelar i koncernbolag			**2025-12-31**	**2024-12-31**
Dotterbolag/Org nr/Säte	*Antal andelar*	*Andel i %* [1]	*Redovisat värde*	*Redovisat värde*
Göteborgs Stads Parkering AB, 556119-4878, Göteborg	5 400	100	1 282 657	1 168 884
Hotell Heden AB, 556050-2501, Göteborg	5 000	100	302 722	297 124
Myntholmen AB, 559011-5563, Göteborg	500	100	65	50
Älvstranden Utveckling AB, 556659-7117, Göteborg	2 000 000	100	964 110	927 088
Summa	**2 010 900**		**2 549 554**	**2 393 146**

[1] Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.



Ullevi

Noter

Not 17 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2025-12-31	*Uppskjuten skattefordran*	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Väsentliga temporära skillnader			
Fastigheter (20,6 %)	-	-198 375	-198 375
Avsättningar (20,6 %)	6 918	-	6 918
Summa	**6 918**	**-198 375**	**-191 458**

2024-12-31	*Uppskjuten skattefordran*	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Väsentliga temporära skillnader			
Fastigheter (20,6 %)	-	-146 140	-146 140
Avsättningar (20,6 %)	6 086	-	6 086
Summa	**6 086**	**-146 140**	**-140 053**

	Belopp vid årets ingång	*Årets förändring*	*Belopp vid årets utgång*
Förändring av uppskjuten skatt			
Fastigheter (20,6 %)	-146 140	- 52 236	-198 375
Avsättningar (20,6 %)	6 086	831	6 918
Summa	**-140 053**	**-51 404**	**-191 458**

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga poster	22 701	23 772
Summa	**22 701**	**23 772**

Posten består främst av överenskomna hyresrabatter som ska periodiseras över hyresavtalets löptid.

Not 19 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

Pensioner och liknande förpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	4 697	5 294
Årets avsättningar	362	-107
Årets utbetalningar	-458	-490
Avsättning vid årets slut	**4 601**	**4 697**

Göteborgs Stad har gått i borgen för ett värde om 4,6 mnkr (4,7 mnkr) avseende bolagets pensionsavsättningar.

Noter

Not 20 Övriga avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Garantiåtaganden	9 063	12 895
Övriga	33 581	29 546
Summa	**42 644**	**42 441**

Garantiåtaganden avser åtaganden i samband med projekt och beräknas tas i anspråk inom tre år. Åtgärderna som genomförs genererar inget förbättrat driftsnetto i fastigheten och investeringen kan således inte försvaras. Övriga avsättningar avser åtagande i samband med byggrättsförsäljning som genomförts samt reservering i samband med överenskommelse om förtida avflytt av hyresgäst. I årets avsättning har reservering avseende stilleståndsersättning på grund av evakuering gjorts. Avsättningarna beräknas tas i anspråk inom en femårsperiod.

	2025-12-31	2024-12-31
Avsättning vid periodens ingång	42 441	28 969
Årets avsättningar	10 286	15790
Periodens utbetalningar	-8833	-2 318
Periodens återföringar	-1 250	-
Redovisat värde vid årets slut	**42644**	**42 441**

Not 21 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller mer än 5 år från balansdagen	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	291 000	291 000
Skulder till Göteborgs Stad	4 472 427	3 831 185
Övriga räntebärande skulder	3 133	3 276
Summa	**4 766 560**	**4 125 461**

Ostindiska Huset

Noter

Not 22 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Beloppet avser den kredit bolaget har inom Göteborgs Stads koncernkonto.

Not 23 Kortfristiga skulder till Göteborgs Stad

Bolaget har ingen refinansieringsrisk då kreditförsörjningen tryggas av Göteborgs Stad i enlighet med stadens finanspolicy och finansiella riktlinjer.

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetald hyra	99 397	95 798
Upplupen kostnad räntor	2 638	2 932
Upplupen kostnad semesterlöner	4 569	4 481
Upplupen kostnad sociala avgifter	1 436	1 408
Upplupen kostnad i projekt	43 047	32 464
Övriga upplupna kostnader	1 891	360
Summa	**152 978**	**137 443**

Not 25 Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter	**Inga**	**Inga**
Eventualförpliktelser		
Borgensåtagande	1 314	1 302
Summa	**1 314**	**1 302**

Beloppet avser ett borgensåtagande mot Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation (Fastigo).

Not 26 Transaktioner med närstående

Moderbolag där Higab AB är dotterbolag är Göteborgs Stadshus AB, organisationsnummer 556537-0888, med säte i Göteborg. Bolaget står under bestämmande inflytande från moderbolaget samt från moderbolagets ägare Göteborgs Stad. Vid köp och försäljning mellan koncernbolag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter. Köp och försäljning av fastigheter samt andra anläggningstillgångar mellan koncernbolag sker till skattemässigt värde.

Intäkter och kostnader inom koncernen	2025	2024
Intäkter från koncernbolag	53 %	53 %
Kostnader från koncernbolag	19 %	21 %

Noter

Not 27 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2025	2024
Avskrivningar	221 096	197 033
Nedskrivningar och reverseringar	-2 837	-505
Utrangering ombyggnadstillägg	-	33 424
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-	-42 589
Anteciperad utdelning från dotterbolag	-	-622 716
Bokslutsdispositioner	-	-65 123
Övriga avsättningar	10 115	15 683
Årets förändring av upplupen räntekostnad	101	149
Summa	**228 475**	**-484 644**

Not 28 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:	Rörelseresultat/Nettoomsättning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Soliditet:	(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver)/Totala tillgångar

Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser utöver ordinarie verksamhet har inträffat efter utgången av räkenskapsåret.

Not 30 Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
fri överkursfond	99 000
balanserad vinst	2 726 569
årets vinst	312 883
Summa	**3 138 452**

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 332 kronor per aktie)	228 489
i ny räkning överföres	2 909 963
Summa	**3 138 452**

UNDERSKRIFTER

Årsredovisningen beslutades den 9 februari 2026

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johannes Olsson (MP)
Ordförande

Helen Engholm (V)

Kalle Bäck (KD)

Virpi Ring (S)

Anders Sundberg (M)

Alexander Lisinski (D)

Peter Kirksaether (S)

Thomas Falck (Företagarna Göteborg)

Per-Henrik Hartmann
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sven R. Andersson
Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor

Bengt Eriksson
Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor

Undertecknat av följande personer

SVEN ANDERSSON

Datum: 2026-02-10 09:12:29

BENGT ERIKSSON

Datum: 2026-02-10 09:00:14

ANDERS SUNDBERG

Datum: 2026-02-09 13:26:06

Per-Henrik Hartmann

Datum: 2026-02-09 09:49:24

PETER STIG GUNNAR KIRKSAETHER

Datum: 2026-02-09 14:09:08

VIRPI RING

Datum: 2026-02-09 10:35:36

EVA HELEN ENGHOLM

Datum: 2026-02-09 09:57:26

Anders Olof Linusson

Datum: 2026-02-11 19:57:40

BENGT THOMAS FALCK

Datum: 2026-02-09 14:45:45

KALLE BÄCK

Datum: 2026-02-09 10:12:11

ALEXANDER LISINSKI

Datum: 2026-02-09 13:54:48

Erik Johannes Olsson

Datum: 2026-02-09 09:51:39

Underskriftstjänst: **Ciceron SendSign**

© twoday

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation:	Higab AB
Organisationsnr:	165561048587
E-post:	info@higab.se

© twoday

Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Higab AB, org.nr 556104-8587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Higab AB för år 2025. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 8-34 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Higab ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Higab AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-7. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

Penneo dokumentnyckel: YK798-KCY4T-WPKRG-PJLMG-0IBIY-86Z2T

Shape the future
with confidence

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Higab AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Higab AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: YK798-KCY4T-WPKRG-PJLMG-0IBIY-86Z2T

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anders Olof Linusson
Auktoriserad revisor
Serienummer: b1731460f9c6c7[…]7b51695af49dd
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-02-11 18:54:35 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: YK798-KCY4T-WPKRG-PJLMG-0IBIY-86Z2T

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

BILAGA 2

LOKALKONCERNENS HÅLLBARHETSRAPPORT 2025

HIGAB AB
GÖTEBORGS STADS PARKERING AB
ÄLVSTRANDEN UTVECKLING AB

Göteborgs Konsthall
SAMTIDA
KONST
SEDAN
1923
ALLTID FRI ENTRÉ / FREE ADMISSION
GOTEBORGSKONSTHALL.SE

Foto: Higab, Carina Gran

Innehåll

Lokalkoncernen — en del av Göteborgs Stadshus AB	4
Om lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2025	5
Koncernbolagens uppdrag	6
Styrning	8
Lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsområden	9
Minskad miljö- och klimatpåverkan	11
Jämlik stad	19
Attraktiv arbetsgivare	23
Motverkande av korruption	27
Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten	29

Hållbar stad
— öppen för världen

Göteborgs Stad

Foto omslag: Göteborgs Stad

Lokalkoncernen – en del av Göteborgs Stadshus AB

Samtliga kommunala bolag i Göteborgs Stad ägs av koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB. Bolagen är strukturerade i sju underkoncerner, två interna bolag samt Boplats Göteborg. Verksamheten leds av vd, ett tiotal medarbetare och en politiskt tillsatt styrelse vars ledamöter även ingår i kommunstyrelsen.

Göteborgs Stadshus uppdrag är att stärka och effektivisera den politiska styrningen av bolagen och genom ägarstyrning stödja och stärka bolagen i deras uppdrag.

Higab AB är moderbolag i underkoncernen för lokaler, kallad lokalkoncernen. I koncernen ingår de helägda dotterbolagen Göteborgs Stads Parkering AB, Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag, Hotell Heden AB och Myntholmen AB. De två sistnämnda bolagen förvaltas i sin helhet av Higab och ingår i moderbolagets redovisning.

Bolagen i lokalkoncernen har många gemensamma beröringspunkter, men arbetar utifrån olika uppdrag. Genom samverkan är bolagen en stark resurs för att bidra till skapandet av en mer hållbar stad.

Bolagen har alla en roll i de utmaningar staden står inför de kommande åren, som att:

- utveckla områden längs älven mellan broarna.
- genomföra omfattande ombyggnads- och nybyggnadsprojekt.
- samordna och bedriva parkering med syfte att främja ett hållbart resande.
- utveckla lokala, levande och sociala mötesplatser för de som bor, verkar och vistas i staden.
- bidra till en trygg, säker och trivsam stad.

Higabs roll som moderbolag i lokalkoncernen

I uppdraget som moderbolag ingår att identifiera möjligheter till samordning, specialisering och effektivisering av olika slag inom koncernen.

I uppdraget som moderbolag ska Higab:

- årligen genomföra ägardialog eller liknande med dotterbolagen.
- identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen.
- vid behov ta initiativ till förändringar av dotterbolagens uppdrag och organisation.
- fastställa finansiella nyckeltal för att kunna bedöma bolagens finansiella situation samt lämna förslag om bokslutsdispositioner inom koncernen.

Koncernens verksamheter

Koncernbolagets uppdrag

Lokalkoncernen är Göteborgs Stads verktyg för en långsiktig förvaltning av special- och strategiska fastigheter av betydelse för stadens utveckling och är en viktig aktör i att skapa förutsättningar för hållbara resor. Koncernen bidrar även till hållbar stadsutveckling längs älven mellan broarna.

Lokalkoncernens hållbarhetsarbete tar, utöver ägardirektiv och kommunfullmäktiges budget, sin utgångspunkt i Göteborgs Stads övergripande program och planer. I år har bolagen lagt extra vikt på fem av dem:

- kompetensförsörjning
- en jämlik stad
- trygghetsfrämjande och brottsförebyggande arbete
- miljö och klimat
- näringsliv.

Programmen pekar ut fokus och målområden och tillsammans driver de på arbetet mot en hållbar utveckling. Arbetet som utförs inom programmen möjliggör samtidigt ett aktivt arbete mot FN:s globala mål för hållbar utveckling.

Av de globala hållbarhetsmålen har alla inom lokalkoncernen möjlighet att påverka mål 3, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13 och 15.

Om lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2025

Hållbarhetsrapporten avser räkenskapsår 2025, 1/1–31/12, och omfattar följande bolag:

- Higab AB
- Göteborgs Stads Parkering AB
- Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag

Det är Higab AB:s styrelse som har ansvaret för lokalkoncernens hållbarhetsrapport och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (ÅRL). Styrelsen antog hållbarhetsrapporten vid styrelsemöte 2026-02-09. Samtliga bolag i lokalkoncernen redovisar sitt arbete med hållbarhet främst i denna rapport, men även genom bolagens individuella kommunikationskanaler.

Syftet med rapporten är främst att uppfylla kraven i ÅRL, samt att ge en översiktlig bild av lokalkoncernens hållbarhetsarbete och resultat inom de hållbarhetsaspekter som anses viktiga för koncernen som helhet.

Årets hållbarhetsrapport har tagits fram av lokalkoncernens hållbarhetsråd. I rådet ingår representanter från alla bolag i koncernen och syftet är att driva koncernens hållbarhetsfrågor framåt. I hållbarhetsrådet ingår:

Katrine Knatterød
Koncerncontroller, Higab

Mia Söderberg
Hållbarhetsansvarig, Göteborgs Stads Parkering

Kristian Käll
Hållbarhetschef, Älvstranden Utveckling

Higab AB

Org.nr 556104-8587

Higab ska aktivt medverka i utvecklingen av Göteborgs Stad genom att vara ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet.

I uppdraget ingår att vårda och utveckla stadens kulturhistoriskt värdefulla byggnader, samt att vara lyhörd för stadens behov och agera proaktivt genom nyproduktion, utveckling, förvaltning, förvärv och avyttring av fastigheter.

Higab ska framförallt tillgodose stadens egna behov av specialfastigheter och strategiska fastigheter av betydelse för stadens utveckling där behovet inte alltid kan mötas av den ordinarie fastighetsmarknaden.

Bolaget ska även erbjuda lokaler till föreningslivet och kulturverksamheter som är av stor betydelse för stadens utveckling, samt förse mindre företag med lokaler. Som fastighetsägare ska Higab se till att fastigheternas långsiktiga värde och brukbarhet bibehålls och ligga i framkant inom fastighetsutveckling, nyproduktion, ombyggnation och underhåll. Därför har Higab under lång tid förfinat verksamhetssystemet och bolaget blev under året omcertifierat enligt ISO 9001 Kvalitetsledning och 14001 Miljöledning, vilket ligger i linje med Göteborgs Stads gemensamma miljöledningssystem. Higab ska även vid tillfällen medverka i nationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte i fastighetsfrågor.

HIGABS AFFÄRSIDÉ

"Långsiktigt äga, vårda och utveckla unika fastigheter för offentliga verksamheter och mindre företag i Göteborg."

GÖTEBORGS STADS PARKERINGS VISION

"Vi erbjuder smarta parkeringslösningar för en attraktiv stad."

Göteborgs Stads Parkering AB

Org.nr 556119-4878

Göteborgs Stads Parkerings huvudsakliga verksamhet utgörs av parkering för boende, besökande och verksamma. Parkeringsverksamheten ska bedrivas i enlighet med stadens strategiska inriktningar för parkeringsverksamhet. Tillsammans med stadsmiljöförvaltningen har Göteborgs Stads Parkering skapat varumärket Parkering Göteborg som är bolagets gränssnitt mot kunderna. Varumärket skapar förutsättningar för likabehandling av kunderna oavsett var på kommunal mark man parkerar.

Bolagets tjänster innefattar parkering, elbilsladdning, cykelparkering samt tilläggstjänster för företag. I samverkan med övriga aktörer i staden arbetar bolaget aktivt med nya parkeringsanläggningars lokalisering, utformning och innehåll. Anläggningarna ska om möjligt lokaliseras i anslutning till kollektivtrafik och exempelvis Styr & Ställ, och även erbjuda plats för bilpooler. På så sätt bidrar bolaget till god tillgänglighet i staden, samt möjliggör för kunderna att göra hållbara resval.

Under varumärket Parkering Göteborg ansvarar Göteborgs Stads Parkering för omkring 113 500 parkeringsplatser. Av dessa äger bolaget cirka 10 700 platser och arrenderar kommunal mark för ytterligare 11 000. På merparten av platserna, drygt 65 400, bedrivs parkeringsverksamhet på uppdrag av i huvudsak kommunala bolag och förvaltningar. För ytterligare ca 26 500 platser består bolagets uppdrag främst av bevakning.

Älvstranden Utveckling AB

Org.nr 556659-7117

Älvstranden Utvecklings kärnverksamhet är hållbar mark- och fastighetsutveckling och ska med bolagets fastighetsinnehav bidra till en hållbar, långsiktig stadsutveckling i Göteborg genom att utveckla kvartersmark och fastigheter samt samordna utbyggnad av kvartersmark. Inom hållbarhetsområdet ska bolaget inom ramen för sitt uppdrag och sina projekt vara ett verktyg för Göteborg i omställningen till ett socialt och ekologiskt hållbart samhälle.

Älvstranden Utveckling ska tillhandahålla kompetens och använda metoder för att säkerställa minimal klimat- och miljöpåverkan vid uppförande och förvaltning av byggnader och anläggningar i sina markområden.

Med utvecklingen blir centrala Göteborg dubbelt så stort — en inkluderande, grön och dynamisk blandstad öppen för världen. Älvstranden Utveckling utvecklar den hållbara staden i nära samverkan med stadens förvaltningar, göteborgarna och näringslivet. Den gemensamma strategin är att knyta ihop staden över älven, stärka kärnan och möta vattnet. Älvstranden Utveckling skapar affärsmässig samhällsnytta genom att utveckla och exploatera den mark och de fastigheter bolaget äger. Bolaget ska förvalta, uppföra, förvärva och avyttra fastigheter i syfte att nå en långsiktigt hållbar stadsutveckling.

Med Älvstranden Utveckling har Göteborgs Stad ett verktyg när stora komplexa områden med svåra förutsättningar ska exploateras och det krävs ett sammanhållet arbete mellan stadens förvaltningar och marknaden.

ÄLVSTRANDEN UTVECKLINGS AFFÄRSMODELL

”Älvstranden Utveckling äger industrimark och fastigheter på båda sidor Göta älv i centrala Göteborg, områden som ska omvandlas till en inkluderande, grön och dynamisk stad. Bolagets kärnverksamhet är hållbar mark- och fastighetsutveckling och de ekologiska, sociala och ekonomiska målen är högt ställda.

Vår markutveckling finansieras genom fastighetsförvaltning och försäljning av byggrätter och fastigheter. Genom modellen utvecklas bolagets tillgångar till värde för samhället i takt med att den nya staden växer fram. De senaste 20 åren har vårt arbete resulterat i över 8 000 nya bostäder och 10 000-tals arbetsplatser.”

Styrning

Lokalkoncernens verksamhet styrs långsiktigt av policyer och riktlinjer beslutade av kommunfullmäktige i Göteborg. Koncernen styrs även av kommunfullmäktiges budget som årligen anger Göteborgs Stads aktuella mål, uppdrag och inriktning, inklusive ett antal underliggande planer och program.

Kommunfullmäktige, KF, utser representanter till alla bolagens styrelser, vilket ska spegla det politiska styret i staden, samt externrevisorer och lekmannarevisorer. Det är även KF som fastställer bolagsordning och ägardirektiv och utser en representant att föra ägarens talan vid årsstämman.

Göteborgs Stadshus AB styr sina dotterbolag, så kallade koncernmödrar, långsiktigt med hjälp av ägardirektiven. Dels via ett generellt ägardirektiv, dels via specifika direktiv för varje koncernmoder som är antagna av KF. Higab styr i sin tur sina dotterbolag på samma sätt.

Ägardirektiven antogs senast:

Higab AB	2023-11-01
Göteborgs Stads Parkering AB	2023-10-20
Älvstranden Utveckling AB	2023-09-28

Göteborgs Stadshus styrelse bjuder in Higabs styrelse till årliga ägardialoger för att diskutera trender, utmaningar och risker för lokalkoncernen. Dialogen sammanfattas i en skriftlig redovisning som tillsammans med eventuella uppföljningspunkter beslutas av Göteborgs Stadshus styrelse. Higabs styrelse bjuder i sin tur in dotterbolagens styrelser till egna ägardialoger med eventuella uppföljningspunkter. Under valåren kan Göteborgs Stadshus styrelse i stället välja att delegera uppföljningen och därmed arrangera tjänstemannadialoger eller andra former för uppföljning.

Bolagens politiskt tillsatta styrelser styr verksamheterna långsiktigt med affärsidé och vision. De beslutar om bolagens eventuella långsiktiga affärsplaner och den årliga verksamhetsplanen.

För att säkerställa flödet av viktig information om bolagen och deras utveckling genom alla nivåer inom koncernstrukturen, upprättas två delårsrapporter och en årsrapport för 2025.

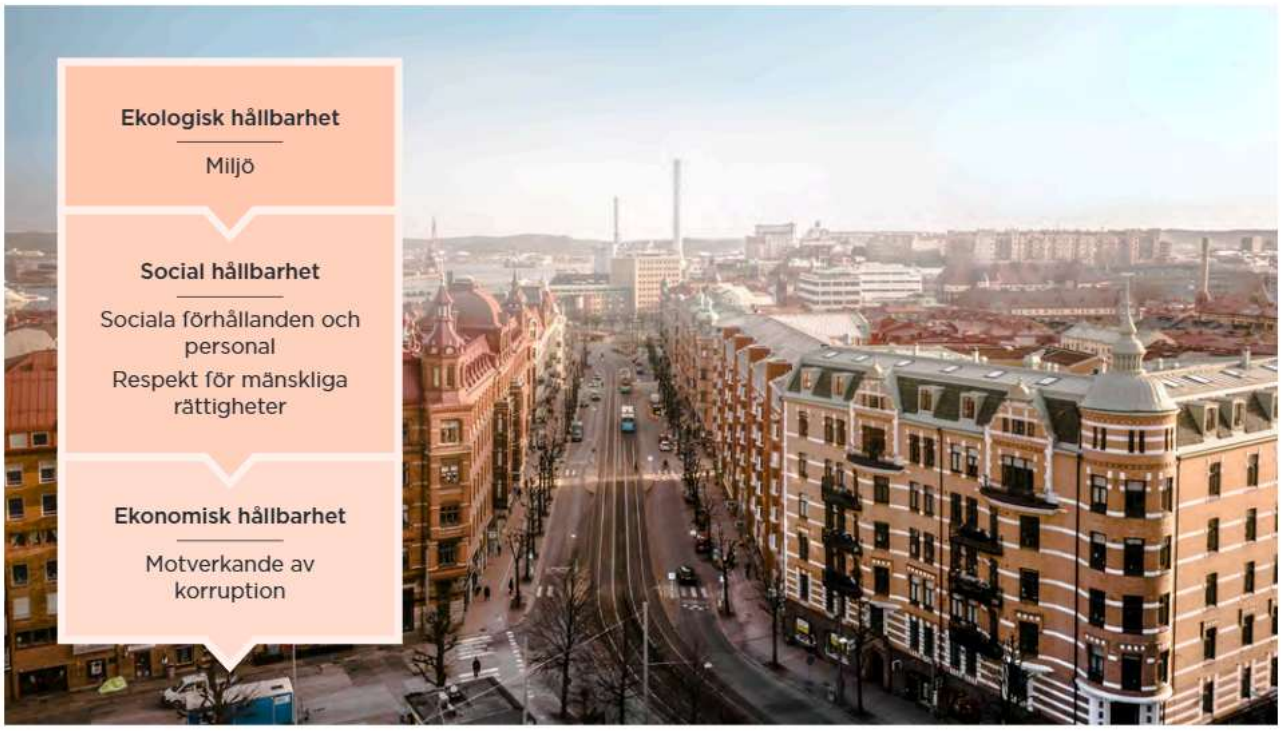


Foto: Göteborg & Co, Victor Zackrisson

Lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsområden

För att fastställa vilka hållbarhetsfrågor som är väsentliga för lokalkoncernen genomfördes en första väsentlighetsanalys 2018. Analysen bestod av fyra steg: identifiering, analys, urval och validering. Hållbarhetsfrågorna ses över årligen och uppdateras vid behov.

1

Identifiering av relevanta hållbarhetsfrågor

Arbetet med att identifiera viktiga hållbarhetsfrågor genomfördes av lokalkoncernens hållbarhetsråd under hösten 2018. Utgångspunkten var bolagens respektive hållbarhetsredovisning för 2017 och de väsentliga frågor som Göteborgs Stadshus AB sammanställt.

Koncernens ekonomiska, ekologiska och sociala påverkan på omvärlden, lagar och regler, samt överordnade styrdokument för ägarstyrning analyserades. Totalt 38 olika hållbarhetsfrågor bedömdes relevanta för lokalkoncernen.

Under 2025 deltog lokalkoncernens bolag i arbetet med en övergripande dubbel väsentlighetsanalys som Göteborgs Stadshus AB tog fram för hela koncernen utifrån EU:s hållbarhetsrapporteringsstandard Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Det nya redovisningskravet enligt CSRD väntas träda i kraft för Stadshuskoncernen 2027, varpå lokalkoncernens hållbarhetsrapport kommer att ersättas av en koncerngemensam rapportering. Lokalkoncernen fortsätter att rapportera en egen hållbarhetsrapport för verksamhetsåren 2025 och 2026 i enlighet med årsredovisningslagen.

2

Analys av väsentlighet

Koncernens främsta intressenter är bolagens ägare och övriga inom Göteborgs Stad, framför allt göteborgare och politiker. Utöver dessa finns alltid medarbetare, kunder, leverantörer, näringsliv och samarbetspartners i bolagens fokus.

För att säkerställa relevant innehåll och omfattning av hållbarhetsredovisningen har bolagens individuella intressentdialoger värderats utifrån frågornas påverkan och betydelse. På så sätt har bolagens olika uppdrag kopplats till intressenternas åsikter och förväntningar och använts i värderingen av lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsområden.

Under analysprocessen togs många av de ursprungliga frågorna bort då de inte bedömdes som relevanta för lokalkoncernen. Kvar blev ett antal frågor som viktades utifrån betydelse för våra intressenter och koncernens möjlighet att påverka.

Lokalkoncernens väsentliga hållbarhetsområden

- Minskad miljö- och klimatpåverkan
- Jämlik stad
- Attraktiv arbetsgivare
- Motverkande av korruption

3

Urval av väsentliga hållbarhetsområden

Hållbarhetsrådet står fast vid att fokus ska ligga på de frågor som är mycket viktiga för bolagens intressenter och som koncernen har mycket stora möjligheter att kunna påverka.

Varje år gör hållbarhetsrådet en utvärdering av aktuella hållbarhetsområden. Under 2022 gjordes ett större omtag där antalet väsentliga områden ändrades från åtta till fyra och det är de som beskrivs i den här årsrapporten.

4

Validering

Väsentlighetsanalysen och de slutgiltiga väsentliga hållbarhetsområdena har validerats av koncernens hållbarhetsråd.

Riskanalys

Lagkravsområde	Risker	Hantering av risker	Styrande dokument
Väsentligt hållbarhetsområde — Minskad miljö- och klimatpåverkan			
• Miljö.	• Risk att bygg- och fastighetsbranschen inte är mogen för att möta behovet av klimatomställning inom material- och byggprocess för att uppnå stadens mål för 2030. • Risk att bygg- och fastighetsbranschen inte är mogen att möta behovet av krav på ökad biodiversitet för att uppnå stadens mål för 2030. • Risk att samhället inte är moget för att möta behovet av minskat vägtrafikarbete och utsläpp från transporter. • Risk att bolagen inte har tillräckligt med resurser för att kunna bidra i den omfattning som krävs för att nå stadens mål 2030. • Risk att fastigheterna inte är tillräckligt energioptimerade för att uppnå stadens mål för 2030. • Risk att ökad nederbörd och fler och längre värmeperioder och stigande havsnivåer påverkar fastighetsvärden. • Risk för avsaknad av full rådighet över bränslemix och affärsupplägg för fossilfri uppvärmning.	• Öka kartläggning om utsläppskällor och mängden utsläpp. • Gå före i klimatomställningen genom egna projekt och markanvisningar. • Ställa krav i projektspecifika miljöplaner. • Genomföra interna kontrollaktiviteter. • Genomföra resursöversyn och tillsättning av resurs. • Möjliggöra cirkulära alternativ och återbruk både internt på kontoret och i våra kärnverksamheter. • Vara delaktiga i stadens klimatanpassningsarbete.	• Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030.
Väsentligt hållbarhetsområde — Jämlik stad			
• Sociala förhållanden. • Respekt för mänskliga rättigheter.	• Risk att bolagen inte har möjlighet att erbjuda lokaler och stadsmiljöer till en bred kundgrupp utifrån olika ekonomiska och sociala förutsättningar. • Risk att lagstiftning, policyer och riktlinjer gör det svårt att driva kulturella verksamheter i centrala delar av staden. • Risk att olika åtgärder för omställning till hållbar mobilitet går i otakt och leder till målkonflikter kring tillgänglighet till stadens resurser. • Risk att vi inte öppnar upp fastigheter och stadsmiljöer för göteborgare och besökare. • Risk för ensidig analys av påverkan på lokalsamhället och vad som skapar värde för göteborgarna. • Risk att vi prioriterarar bort dialog med medborgarna. • Risk för ökad otrygghet i stadsmiljön. • Risk för diskriminering av intressenter.	• Identifiera lag- och policyhinder och lyfta dem till rätt instanser. • Tillsätta resurser som fokuserar på att levandegöra och attrahera lokalkoncernens bestånd. • Planera och genomföra medborgar- och ägardialoger. • Genomföra trygghetsfrämjande åtgärder och dialog med intressenter. • Möjliggöra för göteborgarna att bli involverade, framför allt inom barnperspektivet. • Jobba med koncept som bidrar till ökad integration. • Planera och genomföra utveckling av produkter och tjänster för mobilitet.	• Göteborgs Stads program för jämlika livsvillkor och jämlik hälsa 2025–2030. • Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2018–2035. • Göteborgs Stads trygghetsskapande och brottsförebyggande program 2022–2026.
Väsentligt hållbarhetsområde — Attraktiv arbetsgivare			
• Personal.	• Risk att bolagen inte är trygga, säkra och inkluderande arbetsplatser. • Risk att bolagen, fastighetsbranschen och staden inte attraherar och/eller kan behålla rätt kompetens.	• Samordna HR-arbetet inom koncernen. • Samarbeta med bl.a. Fastighetsakademin. • Utbilda internt kring värdegrund, diskrimineringsgrunder och arbetsmiljö.	• Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024–2026.
Väsentligt hållbarhetsområde — Motverkande av korruption			
• Respekt för mänskliga rättigheter. • Motverkande av korruption.	• Risk för otillåtna upphandlingar. • Risk för stor användning av leverantörer utanför ramavtal. • Risk för jäv, mutor och korruption. • Risk för oegentligheter. • Risk för otillåten påverkan.	• Inför interna riktlinjer för inköp och upphandling samt internkontroller och stickprov. • Informerar internt om Göteborgs Stads visselblåsarfunktion och interna riktlinjer.	• Göteborgs Stads riktlinje om representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla.

Minskad miljö- och klimatpåverkan

Bygg- och fastighetssektorn står inför en stor utmaning – att minska sina utsläpp som i dag utgör ungefär 20 procent av Sveriges totala växthusgaser. Möjligheterna att göra skillnad är stora, både under produktionen och i fastigheternas drift.

Lokalkoncernens uppdrag är att förvalta ett samlat fastighetsbestånd om 849 035 m², bygga nya fastigheter enligt beslut från ägaren, sälja fastigheter för exploatering samt samordna och bedriva parkering inom Göteborgs Stad med syfte att främja ett hållbart resande.

Koncernens energianvändning för fastighetsdrift, uppvärmning och varmvatten i bolagens byggnader är en viktig miljöaspekt. Fastighetssektorn står generellt för närmare 40 procent av Sveriges totala energiförbrukning (källa: boverket.se) och växthusgaserna uppstår vid produktionen av det energislag vi använder. För att minska klimatpåverkan måste energianvändningen effektiviseras på olika sätt och bytas ut till förnybara energikällor.

En stor miljöaspekt är den klimatpåverkan som uppstår när koncernen bygger nytt eller gör åtgärder i befintliga fastigheter. Klimatbelastningen uppstår vid produktion av material, transporter, elanvändning på byggarbetsplatsen och hantering av överblivet material och påverkas i hög grad genom val av design, material och installationer. Genom att tänka nytt och göra aktiva val kan bolagen med olika medel ställa om till en byggprocess fri från utsläpp, gifter och avfall – som till exempel att ställa krav vid försäljning av byggrätter att produktionen ska ha så låg klimatpåverkan som möjligt.

Inrikestransporter står för mer än 30 procent av landets utsläpp av växthusgaser och kommer från väg, järnväg, sjöfart och flyg (naturvårdsverket.se). Koncernens arbete med att skapa en effektiv mobilitet och främja ett hållbart resande i staden är därför en viktig del i att minska utsläppen.

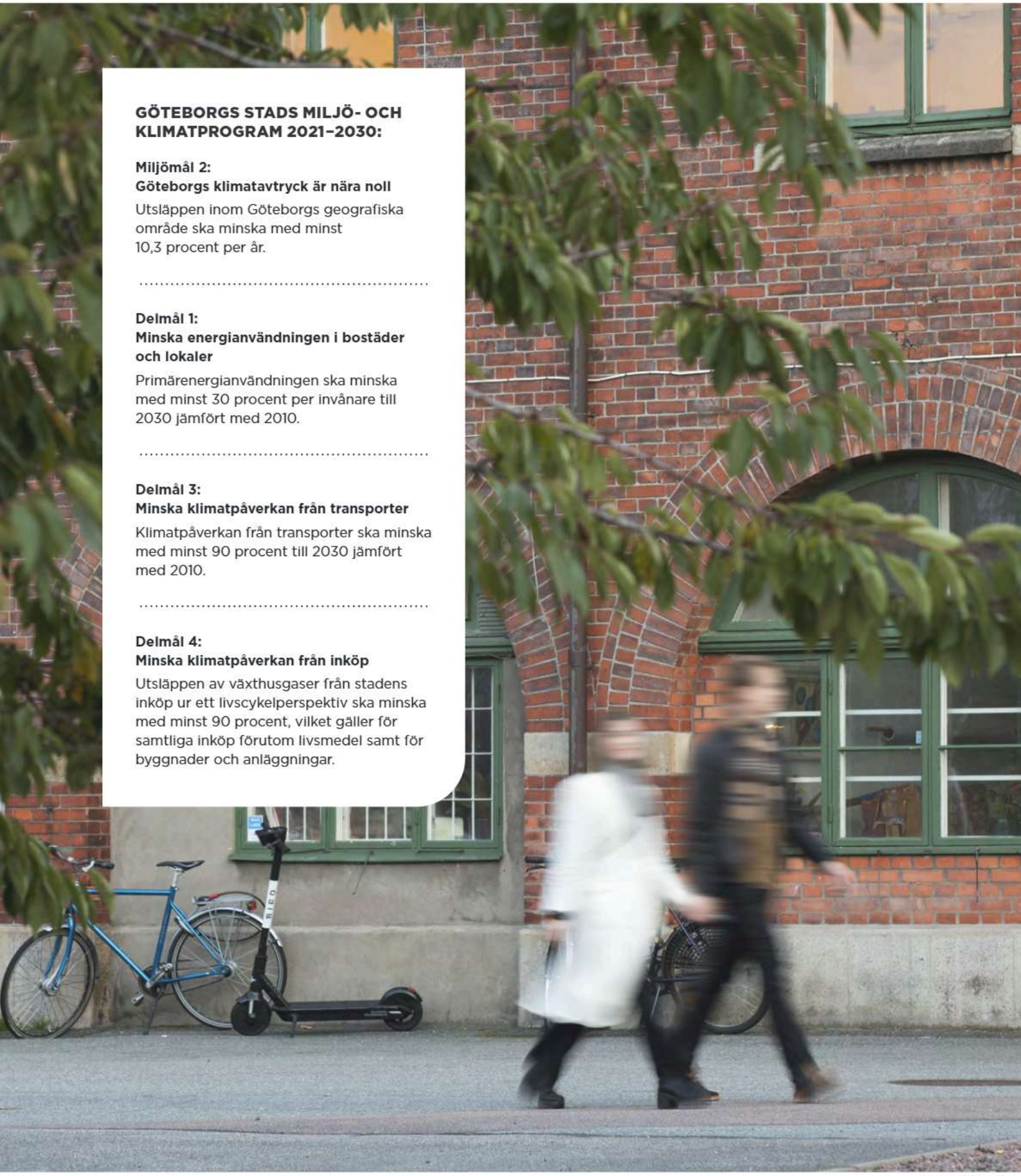
Mål och styrning

Arbetet med minskade klimatutsläpp styrs ytterst av Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram som antogs av KF under 2021. I programmet har staden satt miljömål som säger att Göteborgs klimatavtryck ska vara nära noll år 2030. Lokalkoncernen berörs främst av Miljömål 2 med delmål 1, 3 och 4 som säger att bolagen ska minska klimatpåverkan inom energianvändning, transporter och inköp. Utifrån detta styrdokument arbetar respektive bolag i koncernen med egna mål och handlingsplaner för att nå minskad klimatpåverkan. Higab bygger till exempel enligt Miljöbyggnad silver och Göteborgs Stads Parkering följer kravdokumentet Miljö- och hållbarhetskrav för ny- och ombyggnation av parkeringshus. Älvstranden Utveckling AB har utvecklat, antagit och implementerat ett miljö- och klimatramverk, ett verktyg som ska säkerställa att de byggprojekt Älvstranden Utveckling AB markanvisar, säljer eller bygger i egen regi möter stadens miljö- och klimatprogram.

Ett av delmålen är att minska energianvändningen med minst 30 procent per invånare till 2030 jämfört med 2010. För Göteborgs Stads lokalytor innebär delmålet en reducering av förbrukning till max 130 kWh/m² vilket kommer kräva effektivisering, ny teknik och ändrat beteende.

Delmålet inom transport är att minska klimatpåverkan med 90 procent jämfört med 2010. För att lyckas med det säger programmet att det måste göras en överflyttning av persontransporter med bil till gång-, cykel- och kollektivtrafik. Och godstransporter måste flyttas från väg till järnväg och sjöfart. Dessutom behöver användningen av fossila drivmedel upphöra och ersättas med olika förnybara drivmedel samt elfordon.

Delmålet om att minska klimatpåverkan från inköp ur ett livscykelperspektiv med 90 procent kommer främst kräva behovsanalyser av systematisering och effektivisering av Göteborgs Stads inköp, upphandling, användning och avyttring av varor och tjänster.



GÖTEBORGS STADS MILJÖ- OCH KLIMATPROGRAM 2021–2030:

Miljömål 2:
Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Utsläppen inom Göteborgs geografiska område ska minska med minst 10,3 procent per år.

Delmål 1:
Minska energianvändningen i bostäder och lokaler

Primärenergianvändningen ska minska med minst 30 procent per invånare till 2030 jämfört med 2010.

Delmål 3:
Minska klimatpåverkan från transporter

Klimatpåverkan från transporter ska minska med minst 90 procent till 2030 jämfört med 2010.

Delmål 4:
Minska klimatpåverkan från inköp

Utsläppen av växthusgaser från stadens inköp ur ett livscykelperspektiv ska minska med minst 90 procent, vilket gäller för samtliga inköp förutom livsmedel samt för byggnader och anläggningar.

Foto: Higab, Carina Gran.

Energianvändning

Avgränsning

Lokalkoncernens bolag ansvarar som fastighetsägare och fastighetsförvaltare över den del av elanvändningen som avser fastighetsdrift. Hyresavtalen kan i vissa fall hänvisa ansvaret till hyresgästen varför bolagens rådighet till uppföljning och påverkan blir begränsad då hyresavtalen i stor utsträckning utformas som kallhyresavtal. I dessa fall är samverkan med våra hyresgäster av största vikt för att minska energianvändningen. Sedan pågår arbete med att genomföra olika åtgärder så som att separera mätare för att framöver kunna redovisa än mer korrekta elanvändningen för fastighetsdriften till skillnad från verksamheternas elanvändning. I redovisningen inkluderas enbart de fastigheter lokalkoncernen själva byggt och äger och inte de som övriga aktörer byggt, exempelvis i bolagens markområden. Dock arbetar bolagen aktivt för att även dessa ska bli energieffektiva genom att ställa krav på den nya byggnadens energiprestanda.

Redovisningen omfattar främst energianvändning av fjärrvärme, fjärrkyla och el för samtliga fastigheter i beståndet. Lokalkoncernen har ingen rådighet över hyresgästernas egna avtal och deras energianvändning redovisas därför inte i denna rapport även om deras avtal kan inkludera el för drift av fastigheterna. Bolagen använder även byggel och annan energianvändning på byggarbetsplatserna, men saknar tillförlitliga underlag.

Energikällor

Göteborgs Stad har handlat upp ett gemensamt elavtal för stadens verksamheter om fem år med start 2023. Leverantören ska leverera ursprungsmärkt elkraft från förnybara källor enligt definition i EU:s direktiv 2009/28/EG artikel 2 a eller enligt den senaste uppdaterade versionen och under året har de levererat 100 procent vattenkraft. Bolagen i koncernen producerar och använder dessutom egenproducerad energi genom solcellsanläggningar som har monterats på egna fastigheter.

Göteborgs Stads fjärrvärme som är märkt Bra Miljöval, kommer främst från förnybar energi genom kraftvärme från biobränsle, men även från återvunnen energi genom rökgaskondensering.

Energianvändning

Tabellen visar årets totala användning av el och normalårskorrigerad fjärrvärme för lokalkoncernen. Inom koncernen används även fjärrkyla, biogas och koncernens egenproducerade solel.

Göteborgs Stads Parkering har de senaste åren installerat och förvärvat ett stort antal laddstolpar för att kunna erbjuda kunderna laddning av elbilar och bolagets totala användning av elenergi har ökat i samma takt. Utöver förbrukningen i nedan tabell har bolaget därför köpt och sålt ytterligare 4 703 (4 019) MWh.

Energianvändning, MWh

	Elenergi	Fjärrvärme	Fjärrkyla	Egenproducerad solel
Higab	11 340 (12 459)	38 949 (39 457)	313 (244)	106 (55)
Göteborgs Stads Parkering	3 577 (3 213)	1 229 (1 374)	15 (16)	340 (71)
Älvstranden Utveckling	11 605 (13 640)	19 519 (20 650)	2 149 (2 274)	-
Lokalkoncernen	**26 522 (29 312)**	**59 697 (61 481)**	**2 477 (2 534)**	**446 (391)**

Fjolårets utfall visas i parentes ().

Koldioxidutsläpp från köpt energi

Den elenergi som koncernbolagen köper via Göteborgs Stads elavtal, kommer från vattenkraft och har en beräknad CO_2-ekvivalent om 8,59 g CO_2/kWh och inkluderar båda direkt och indirekt påverkan. För den egenproducerade solelen beräknas CO_2-ekvivalenten till 0 g CO2/kWh.

Göteborg Energi är leverantör till koncernens fjärrvärme och fjärrkyla. När hållbarhetsrapporten skrevs fanns enbart deras preliminära miljövärden tillgängliga för beräkning av årets koldioxidutsläpp. Utsläpp av växthusgaser från förbränningen samt transport och produktion av bränslet till fjärrvärmen uppgick till 10 (8) g CO_2-ekvivalenter/kWh. Fjärrkylan produceras med industriell spillvärme och el från kärnkraft utan utsläpp av växthusgaser.

Koldioxidutsläpp, ton CO_2

	Fjärrvärme	Elenergi
Higab	389 (316)	97 (107)
Göteborgs Stads Parkering	13 (11)	31 (28)
Älvstranden Utveckling	195 (165)	100 (117)
Lokalkoncernen	**598 (492)**	**228 (252)**

Fjolårets utfall visas i parentes ().

Foto: Göteborg & Co, Peter Kvarnström

Transporter och mobilitet

Parkering i staden

Som samordnande aktör av stadens kommunala parkeringar ansvarar Göteborgs Stads Parkering för över 113 000 parkeringsplatser runt om i staden. Koncernen använder närmare 300 (300) parkeringsplatser på egna eller arrenderade parkeringsytor till bilpoolstjänster. Antalet parkeringsplatser där koncernen erbjuder laddning av elbilar har ökat till 2 444 (2 300). I likhet med förra året erbjuder koncernen 5 436 parkeringsplatser för cyklar varav 28 för elcyklar.

Hållbart resande i tjänsten

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för resor och möten i tjänsten ska alla resor i första hand göras genom att gå eller cykla. Bolagen inom lokalkoncernen uppmuntrar till att cykla i tjänst genom att tillhandahålla egna eller leasade cyklar från Göteborgs Stads Leasing (GSL) samt abonnemang hos stadens offentliga cykelpool Styr & Ställ. För att även uppmuntra till cykling privat, som till och från arbetet, erbjuder bolagen leasingcykel genom GSL.

I andra hand ska medarbetarna välja kollektivtrafik. Bolagen erbjuder därför västtrafikkort för användning i tjänst, men även som förmån med privata periodkort hos Västtrafik i zon A.

I tredje hand ska medarbetarna välja att resa med stadens bilar. Bolagen erbjuder därför egna bilpooler till medarbetare i tjänst genom att leasa fordon genom GSL. Alla lätta fordon inom lokalkoncernen är numera elektrifierade.

Erbjudanden som främjar hållbart resande i tjänsten

	1. Gå eller cykla				2. Kollektivtrafik			3. Stadens bilar
	Cykel och elspark (gem)	Styr & Ställ (gem)	Cykel-leasing (priv)	Cykel-bidrag (priv)	Västtrafik-kort (gem)	Västtrafik årskort (priv)	Västtrafik periodkort (priv)	Bilpool och arbets-fordon (gem)
Higab	2 (2)	pausad	4 (5)	20 (20)	5 (6)	63 (62)	-	25 (25)
Göteborgs Stads Parkering	2 (2)	-	-	6 (6)	1 (1)	59 (60)	-	6 (6)
Älvstranden Utveckling	4 (4)	2 (2)	1 (2)	30 (30)	17 (14)	6 (-)	230 (268)	4 (4)
Lokalkoncernen	**8 (8)**	**2 (2)**	**5 (7)**	**56 (56)**	**23 (21)**	**128 (122)**	**230 (268)**	**35 (35)**

Fjolårets utfall visas i parentes ().

Foto: Göteborgs Stads Parkering, Carina Gran

Elladdning

I takt med att allt fler använder elbilar ökar behovet av att kunna ladda sin bil. Göteborgs Stads Parkering erbjuder flera sätt att ladda med sina 2 444 (2 300) ladduttag, både för boende i staden och tillfälliga besökare.

Sedan 2023 kan elladdning enkelt startas i appen Parkering Göteborg i samband med att en parkering startas – oavsett om du har ett parkeringstillstånd, är på besök i staden eller vill ladda på natten. I appen finns även information om var parkering och uttag finns. För den som redan har ett parkeringstillstånd hos Parkering Göteborg men saknar laddplats nära sin bostad, finns möjlighet att ladda bilen under kvällar, nätter och helger utan extra parkeringsavgift. Med tillståndet "Elladdning Natt" blir det möjligt för fler att ladda på ett stort antal platser som annars står lediga. Genom att sprida laddningen över dygnet används stadens el och laddplatser på ett effektivt sätt. I samarbete med aktören ChargeFinder visas även var elladdsplatser kan hittas, så att kunden slipper åka och leta.

Göteborgs Stads Parkering arbetar aktivt med att säkerställa driftssäkerheten för att skapa en trygghet i systemet som helhet och för de kunder som laddar.

Bilpooler

I arbetet för att nå stadens klimatmål 2030 och främja det hållbara resandet har bilpoolerna en stor roll att spela. Göteborgs Stads Parkering arbetar nära bilpoolsföretagen för att utveckla göteborgarnas möjligheter att enkelt köra bil och samtidigt minska behovet av att äga en egen.

Göteborgs Stads Parkering samarbetar med nio olika aktörer som erbjuder cirka 252 (285) poolbilar fördelade på cirka 66 (66) områden i staden.

Bilpoolerna erbjuds parkeringsplats under förutsättning att bilarna är tillgängliga publikt, har en digital nyckel och går att hyra minimum en timme. De flesta bilar är hybrider men det finns även helelektriska och fossildrivna fordon. Arbetet med bilpoolerna är prioriterat och Göteborgs Stads Parkering jobbar tätt med företagen för att hitta ytor och ge dem så bra förutsättningar som möjligt, både när det gäller central placering, tillgång till elladdning och synlighet på plats.

Inköp

Upphandlingar med miljökrav

Koncernens alla upphandlingar görs utifrån stadens krav och riktlinjer samt lagstiftning inom olika områden, exempelvis kemikaliekrav och miljöledningskrav.

Sedan 2023 har stadens miljö- och klimatprogram uppdaterats med baslinjevärden för utsläpp av koldioxidekvivalenter per kvadratmeter bruttoarera (CO_2e/m^2 BTA) vid nybyggnation av olika byggnader. Målsättningen är att stegvis reducera klimatpåverkan från allt inköp med 90 procent från 2020 till 2030. Värdena bygger på genomsnittliga utsläppsvärden fram till och med 2020 för olika byggnadstyper och ger stadens byggande bolag en gemensam referensram för att sätta gränsvärden i entreprenader.

För Älvstranden Utveckling är baslinjevärden utgångspunkt i bolagets miljö- och klimatramverk med kravställningar vid markanvisningar och egna entreprenader och när Higab och Göteborgs Stads Parkering bygger nytt är baslinjevärden en indikation på vilka nivåer bolagen ska utgå ifrån. Genom att ställa krav i entreprenader och markanvisningar har Älvstranden Utveckling goda erfarenheter som visar att det går att möta målen med en stegvis nedtrappning med 50 procent reduktion till 2025 för att ta ytterligare kliv nedåt de kommande åren mot 2030.

Göteborgs Stads Parkering har under året arbetat med krav som minskar utsläpp hos entreprenörers fordon och med att ställa krav på mjukvara för elladdning som stödjer så kallad smart laddning. Detta inkluderar effektstyrning vilket bidrar till att avlasta stadens elnät. De laddboxar som köps är förberedda för V2G (Vehicle to Grid), en teknik som skapar förutsättningar för fordon att leverera el till elsystemet.

Under 2025 har Älvstranden Utveckling upphandlat ett nytt i markskötselavtal med krav på elektrifierade transporter och arbetsmaskiner samt skötselinstruktioner för ökad biologisk mångfald. I upphandlingen av B2-garagets entreprenad på Masthuggkajen har bolaget kravställt en klimatminskning med 58 procent jämfört med utgångsläget.

Resursanvändning och återbruk

Att bygga nytt och bygga om kräver mycket material och resurser vilket påverkar miljön på flera sätt genom utvinning, tillverkning och transport. För lokalkoncernen är det därför viktigt att reducera inköpen genom att exempelvis fokusera på rätt dimensioner och minimerat spill. Bolagen behöver också i större utsträckning använda material framställt av förnybara eller återvunna råvaror, men främst återbrukat material. Bolagen har börjat införa krav på återanvändning av olika byggnadsdelar i byggprojekten, men även vid inredning av lokaler.

Under året har koncernen upparbetat ökad kompetens i frågor som rör lokalanpassningar genom interna projekt. I slutet av 2024 startade Higab bygget av en ny kretsloppspark i Högsbo med mål om att reducera klimatutsläppet med 50 procent jämfört med traditionell nybyggnation. I slutet av 2025 visar prognosen en minskning med 49 procent. Projektet har använt begagnat konstruktionsstål, stål har producerats av återvunnen skrot med fossilfri energi och betong med slaggprodukter. De begagnade materialen som har varit lättast att få tag på är fönster, dörrar och undertak.

Delmål 4: Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från inköp	Nuläge (2020)
Utsläpp av växthusgaser ur ett livscykelperspektiv från ny- och ombyggda byggnader i egen regi samt vid nyexploatering på mark med markanvisningar.	**Nybyggda byggnader:** kg CO_2-ekvivalenter/m² BTA 400 Flerbostadshus 170 Småhus 390 Kontorsbyggnad 360 Skola, förskola och boende med särskild service 390 Äldreboende **Ombyggda byggnader:** Kräver utveckling

Utdrag ur Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030, indikator för delmål 4.

Avfall

Trots medvetenhet och resurseffektivitet uppstår en stor mängd avfall på våra byggarbetsplatser. Som byggherre ställer bolagen olika krav på entreprenören genom projektspecifika miljöplaner och kan själv påverka genom att:

- föra en löpande dialog med entreprenörer och leverantörer om hur resurseffektiviteten kan öka och avfallsmängderna minska.
- ställa krav på leverantörer och entreprenörer kring resursanvändning och hantering av avfall.
- följa upp avfallshanteringen genom miljöronder på byggarbetsplatserna och kontrollera att avfall sorteras i rätt fraktioner samt att man kan verifiera vem som tagit emot avfallet.

Den övervägande delen av lokalkoncernens avfall uppstår i hyresgästernas verksamheter. Bolagens ansvar är då att informera om hur avfall ska hanteras och skapa möjligheter för hyresgästerna att på ett smidigt och regelrätt sätt hantera sitt avfall. Detta gör bolagen genom att:

- föra kontinuerlig dialog med hyresgästerna om deras behov av avfallshantering.
- tillhandahålla väl fungerande utrymmen för avfallshantering utifrån de behov som finns i varje fastighet.
- utforma avfallsutrymmen i enlighet med anvisningar från kretslopp- och vattennämnden, Göteborgs Stad, i dokumentet Gör rum för miljön.

Bolagens avfall från de egna verksamheterna utgör en liten del av den totala avfallsmängden, men bolagen anser att det är viktigt att föregå med ett gott exempel. Därför källsorterar bolagen samtidigt som det genomförs olika initiativ för att minimera avfallet.

Kundernas och den egna verksamhetens avfall avser till största delen matavfall och restavfall, vilket hämtas av kretslopp och vatten, Göteborgs Stad. För hämtning av övriga fraktioner används främst Renova Miljö AB, men även Remondis.

Foto: Göteborgs Stad

Jämlik stad

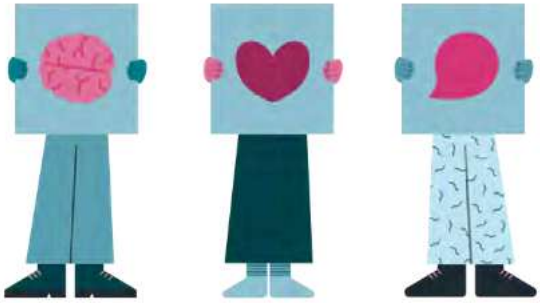
Göteborg är en segregerad stad med stora skillnader i livsvillkor mellan olika grupper och delar av staden. Dessa skillnader ska minska för att vi ska få en ökad sammanhållning, tillit och delaktighet.

Ett socialt hållbart samhälle lockar näringsliv och företagande. Det betyder att alla vinner på en mer jämlik stad, inte bara enskilda områden eller grupper. Tillsammans med stadens övriga organisationer ska lokalkoncernen medverka till att Göteborg blir en mer jämlik stad. Det gör bolagen bland annat genom stadsutvecklingsprojekt, trygghetsarbete, tillgänglighetsanpassningar och att skapa mötesplatser för alla i staden.

I Göteborg finns stora skillnader i livsvillkor och hälsa mellan grupper och områden. Skillnaderna behöver minska för ökad sammanhållning, tillit och delaktighet. I grunden handlar det om mänskliga rättigheter, demokrati och rättvisa. En jämlik stad innebär inte att alla är lika, men att alla ska ha lika värde och likvärdiga förutsättningar.

Lokalkoncernen arbetar för att segregationen ska motverkas på olika sätt. Det görs bland annat genom att skapa varierande former av mötesplatser som är öppna och tillgängliga för alla och skapa trygghet i områden där bolagen är verksamma. Bolagen ska också skapa inkludering och erbjuda en delaktighet i utvecklingen av Göteborgs Stad.

Alla medarbetare på Göteborgs Stads Parkering har under året medverkat i att ta fram förslag på initiativ som kan bidra till minskad segregation, ett arbete som ska omsättas praktiskt under 2026.

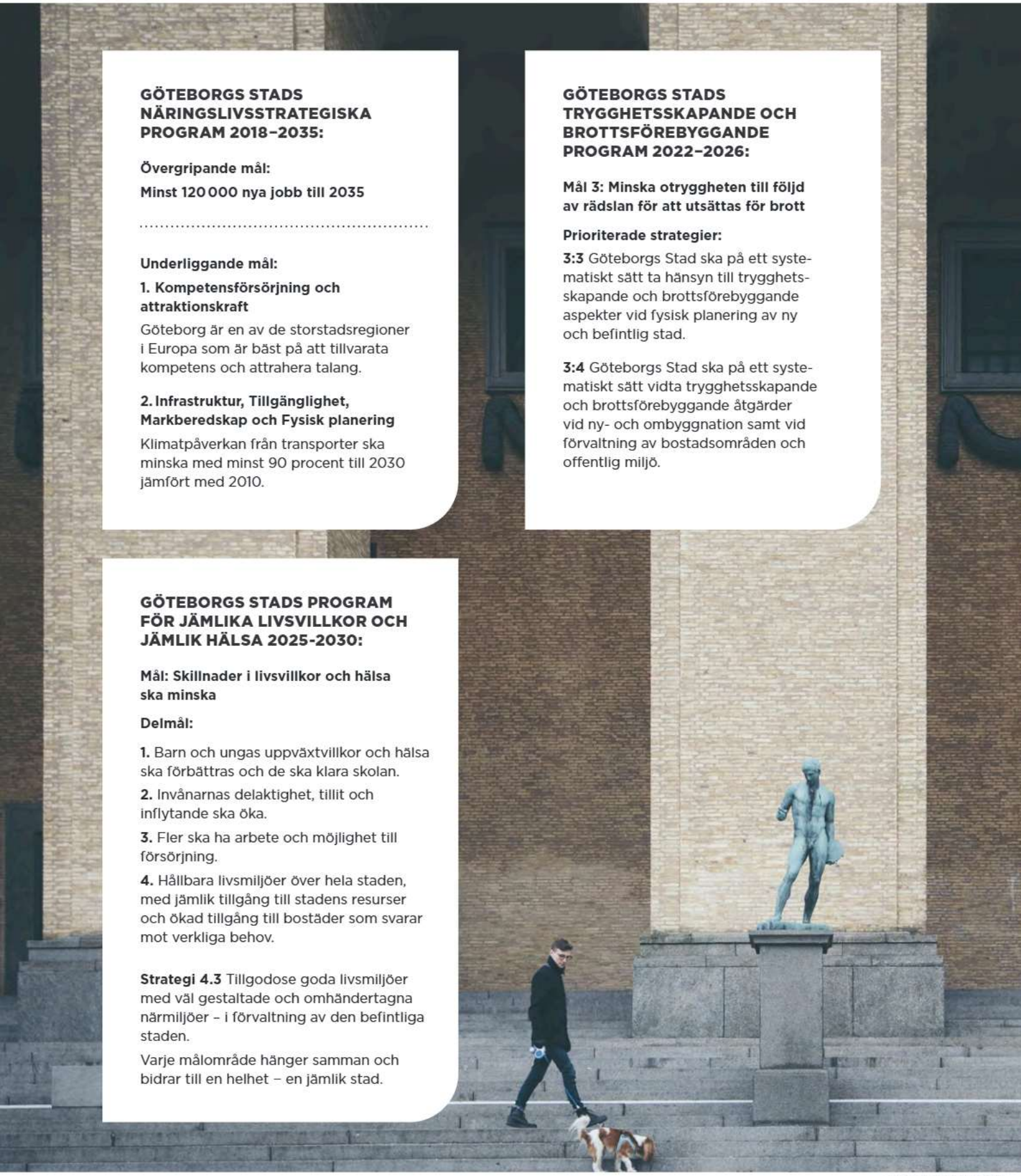


Mål och styrning

Arbetet med jämlikhet i staden styrs av stadens program för en jämlik stad som omfattar samtliga nämnder och styrelser i Göteborgs Stad. I programmet pekas viktiga målområden ut och de ska bolag och förvaltningar samverka kring för att bidra till att minska skillnaderna i livsvillkor och hälsa mellan grupper med olika social status. Det omfattar också grupper som är diskriminerade, marginaliserade eller exkluderade. Målet är en sammanhållen stad där alla lever ett gott liv som de själva värdesätter.

Arbetet styrs också utifrån Göteborgs Stads trygghetsskapande och brottsförebyggande program för att alla som lever, verkar eller vistas i staden ska vara trygga och säkra i Göteborg. Alla ska kunna röra sig fritt och vara trygga i sina hem. Ingen ska behöva begränsa sitt vardagsliv eller avstå från att besöka en plats på grund av rädslan för att utsättas för brott. Att individer och samhället arbetar med trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete är väsentligt för att människor ska känna sig trygga.

I KF:s budget uttrycker politiken att hela staden ska jobba mot målet att Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet och på så sätt bli jämlik, trygg och hållbar för både dagens och framtidens göteborgare. För att uppnå detta måste fokus ligga på det viktigaste: välfärden, tryggheten och den gröna omställningen. Göteborg ska även vara en stad där barnperspektivet alltid är med och alla barn kan växa upp med goda levnadsvillkor.



GÖTEBORGS STADS NÄRINGSLIVSSTRATEGISKA PROGRAM 2018–2035:

Övergripande mål:

Minst 120 000 nya jobb till 2035

Underliggande mål:

1. Kompetensförsörjning och attraktionskraft

Göteborg är en av de storstadsregioner i Europa som är bäst på att tillvarata kompetens och attrahera talang.

2. Infrastruktur, Tillgänglighet, Markberedskap och Fysisk planering

Klimatpåverkan från transporter ska minska med minst 90 procent till 2030 jämfört med 2010.

GÖTEBORGS STADS TRYGGHETSSKAPANDE OCH BROTTSFÖREBYGGANDE PROGRAM 2022–2026:

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

Prioriterade strategier:

3:3 Göteborgs Stad ska på ett systematiskt sätt ta hänsyn till trygghetsskapande och brottsförebyggande aspekter vid fysisk planering av ny och befintlig stad.

3:4 Göteborgs Stad ska på ett systematiskt sätt vidta trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder vid ny- och ombyggnation samt vid förvaltning av bostadsområden och offentlig miljö.

GÖTEBORGS STADS PROGRAM FÖR JÄMLIKA LIVSVILLKOR OCH JÄMLIK HÄLSA 2025-2030:

Mål: Skillnader i livsvillkor och hälsa ska minska

Delmål:

1. Barn och ungas uppväxtvillkor och hälsa ska förbättras och de ska klara skolan.

2. Invånarnas delaktighet, tillit och inflytande ska öka.

3. Fler ska ha arbete och möjlighet till försörjning.

4. Hållbara livsmiljöer över hela staden, med jämlik tillgång till stadens resurser och ökad tillgång till bostäder som svarar mot verkliga behov.

Strategi 4.3 Tillgodose goda livsmiljöer med väl gestaltade och omhändertagna närmiljöer – i förvaltning av den befintliga staden.

Varje målområde hänger samman och bidrar till en helhet – en jämlik stad.

Foto: Göteborg & Co, Mika Aberra.

Goda uppväxtvillkor och möjlighet till försörjning

Upphandlingar med social hänsyn

Vid större tjänstekontrakt och entreprenader utreder bolagen om det är möjligt att ställa villkor som innebär att personer som står långt ifrån arbetsmarknaden får möjlighet till sysselsättning. Om så är fallet använder bolagen Göteborgs Stads modell för social hänsyn i offentlig upphandling och använder den stödfunktion som finns tillgänglig på inköp- och upphandlingsförvaltningen. Sociala krav kan även ställas på andra sätt men då ska detta kunna redovisas till Göteborgs Stads inköps- och upphandlingsnämnd.

Totalt har 6 (10) tjänst- och entreprenadupphandlingar gjorts under året där sociala krav har ställts. I dessa upphandlingar används Göteborgs Stads modell för social hänsyn eller andra sociala krav som FN:s barnkonvention, etisk handel och/eller antidiskrimineringslagstiftningen. Som följd av bolagens ställda krav i upphandlingarna har det under året rekryterats 19 (7) personer inom ramen för Göteborgs Stads modell för social hänsyn. Rekryteringarna har gjorts av anlitade entreprenörer.

Bolagen har infört krav och arbetssätt för att främja sund konkurrens och motverka arbetslivskriminalitet i byggentreprenader. Göteborgs Stads Parkering har valt att arbeta enligt Inköp- och upphandlingsförvaltningens initiativ Sund konkurrens och Higab anlitar Föreningen Rättvist byggande.

Foto: Higab

Hållbara livsmiljöer

Trygghetsarbete

I rollen som fastighetsägare deltar bolagen i trygghetsvandringar och följer brottsutvecklingen i de områden där bolagen är verksamma. I rollen som stadsutvecklare verkar bolagen i samverkan med andra förvaltningar och konsortiepartners och har alltid med trygghetsdimensionen i arbetet med exempelvis detaljplaner och genomförande av projekt.

Både som fastighetsförvaltare och stadsutvecklare är det viktigt att bidra till naturliga flöden av människor under stora delar av dygnet, vilket leder till tryggare miljöer. Det kan till exempel uppnås genom att hyra ut vakanta lokaler till hyresgäster som skapar den dynamik som man önskar.

Göteborgs Stads Parkering och Higab bidrar till stadens gemensamma lägesbild genom verktyget Embrace med syfte att stödja stadens brottsförebyggande och trygghetsfrämjande arbete.

Trygga parkeringar

Göteborgs Stads Parkering arbetar aktivt för att kunna tillhandahålla trygga parkeringar. Förutom ett proaktivt samarbete med flera leverantörer är ett stort antal parkeringsanläggningar kamerabevakade dygnet runt vilket ökar möjligheterna att arbeta förebyggande. En supportcentral stärker bevakningen av parkeringsytor dygnet runt och ökar möjligheterna att arbeta förebyggande. Kamerabevakningen ska vara brottsförebyggande och därmed leda till att kostnader för exempelvis skadegörelse ska minska. Det ska även bidra till att brott ska kunna utredas av brottsbekämpande myndigheter. Enligt kontinuerliga kundundersökningar om kamerabevakning upplever kunder mer trygghet när bevakning finns. Det finns även statistik som påvisar att brotten minskar där kameror är installerade.

Foto: Göteborg & Co, Mika Aberra.

Attraktiv arbetsgivare

Medarbetarna är lokalkoncernens viktigaste tillgång och resurs. I en tid när många konkurrerar om kompetensen är det av största vikt att ha ett starkt varumärke som arbetsgivare. Detta för att kunna attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens.

Ett starkt varumärke får vi genom att erbjuda trygga, rättvisa, jämställda och jämlika anställningsvillkor samt att se och ta hänsyn till våra medarbetares olika livssituationer. Målet är att erbjuda alla medarbetare ett hållbart arbetsliv i balans med andra delar av livet.

När Göteborg utvecklas är det många som konkurrerar om kompetensen inom koncernens sektorer. Det innebär att rörligheten på arbetsmarknaden generellt ökar. Att ha ett starkt varumärke som bra arbetsgivare och vara en attraktiv arbetsplats är av största vikt för att kunna attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens.

Bolagen i lokalkoncernen ska, av såväl medarbetare som invånare i staden, uppfattas som attraktiva arbetsplatser med trygga, rättvisa, jämställda och jämlika arbetsvillkor. Bolagen bedriver bland annat ett aktivt arbete med kompetensutveckling av medarbetare som baseras på individuella utvecklingssamtal. Motiverade medarbetare och ett stort personligt engagemang stärker bolagen.

Mål och styrning

Arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare styrs främst av Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024–2026.

Arbetet med jämställdhet och mångfald bedrivs även enligt bolagens likabehandlingsplaner, anvisningar för rekrytering och genom aktiva åtgärder. Likabehandlingsplaner fastställs årligen av respektive styrelse och utgår från diskrimineringslagen, stadens styrande dokument inom området och KF:s budget. I planerna beskrivs bolagens förhållningssätt och systematiska arbete rörande mänskliga rättigheter och diskriminering. Bolagen arbetar med åtgärder för att motverka diskriminering och främja lika rättigheter och möjligheter oavsett kön, könsöverskridande uttryck, etnicitet, religiös tillhörighet, funktionsvariation, ålder och sexuell läggning.

Forum för diskussion finns genom facklig samverkan, utvecklingssamtal, arbetsplatsträffar, skyddsronder och genom Göteborgs Stads visselblåsarfunktion.

Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024–2026

Mål: Säkra bemanning och kompetensförsörjning

Fokusområden:

Utveckling av verksamheten

Tillvarata och attrahera kompetensen på arbetsmarknaden

Utveckla kompetensen inom organisationen

Hållbart arbetsliv

Konkurrenskraftiga arbetsvillkor

Hållbart arbetsliv

Frisknärvaro 2025

Frisknärvaro är ett relativt nytt begrepp och kan enklast beskrivas som motsatsen till sjukfrånvaro. För lokalkoncernen innebär frisknärvaro andel medarbetare med totalt fyra dagars sjukfrånvaro eller mindre.

	Totalt (%)	Kvinnor (%)	Män (%)
Higab	71 (74)	70 (72)	71 (76)
Göteborgs Stads Parkering	68 (82)	50 (78)	84 (86)
Älvstranden Utveckling	75 (72)	65 (71)	85 (74)
Lokalkoncernen	**72 (76)**	**63 (73)**	**79 (79)**

Sjukfrånvaro 2025

	Totalt (%)	Kvinnor (%)	Män (%)
Higab	3,2 (3,6)	3,3 (4,2)	3,0 (3,1)
Göteborgs Stads Parkering	1,9 (2,2)	3,8 (3,3)	0,04 (1,7)
Älvstranden Utveckling	3,7 (1,8)	4,6 (1,9)	2,8 (1,7)
Lokalkoncernen	**2,9 (2,6)**	**3,9 (2,2)**	**2,0 (2,2)**

Fjolårets utfall visas i parentes ().

Tillvarata och attrahera

Praktikplatser

Utöver att vilja främja en öppen och attraktiv stad tror bolagen att varumärket som arbetsgivare stärks genom att erbjuda olika sorters praktikplatser. Detta stimulerar även bolagens framtida behov av kompetensförsörjning och ger möjlighet för både unga och personer i utanförskap att etablera sig på arbetsmarknaden.

Efter ett par år med coronapandemi och restriktionerna kunde bolagen under 2023 återigen erbjuda praktikplatser, examensarbeten och feriearbeten. Bolagen har under året haft samarbete med 12 (9) praktikanter, 2 (0) feriearbetare och erbjudit 3 (2) personer möjligheten att arbetsträna i bolagens verksamheter.

Hållbart medarbetarengagemang, HME

En medarbetarenkät brukar gå ut till alla anställda under november månad och alla bolagen använder samma enkät som övriga inom Göteborgs Stad. Resultatet från enkäten samlas i ett index för Hållbart medarbetarengagemang som beräknas utifrån resultaten avseende motivation, ledarskap och styrning. Tabellen visar bolagens totalindex för HME vilket är en summering av index för medarbetarna och cheferna.

HME

	2023	2024	2025
Higab	82	80	84
Göteborgs Stads Parkering	83	83	85
Älvstranden Utveckling	74	64	69

Fjolårets utfall visas i parentes ().

Anställd personal

Antalet tillsvidareanställda medarbetare i lokalkoncernen vid 2025 års slut.

	Totalt	Nyanställda	Slutat
Higab	107 (104)	12 (8)	8 (10)
Göteborgs Stads Parkering	86 (85)	6 (4)	5 (3)
Älvstranden Utveckling	83 (90)	6 (3)	13 (11)
Lokalkoncernen	**276 (279)**	**24 (15)**	**26 (24)**

Mångfald bland medarbetare och styrelser

Mångfald på arbetsplatsen innebär att inkludera människor med olika egenskaper och perspektiv. Studier gjorda av exempelvis McKinsey, världens ledande konsultbolag inom management, visar att mångfald främjar både en bra arbetsmiljö och goda arbetsresultat. Lokalkoncernen mäter enbart bolagens mångfald genom kön och ålder, där fördelningen i slutet på december 2025 såg ut så här:

Personal, könsfördelning

	Anställda (%)		Vd och övriga chefer (%)		Ledamöter och suppleanter i styrelsen (%)	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Higab	50 (48)	50 (52)	50 (36)	50 (64)	23 (23)	77 (77)
Göteborgs Stads Parkering	47 (48)	53 (52)	40 (47)	60 (53)	60 (60)	40 (40)
Älvstranden Utveckling	52 (57)	48 (43)	46 (55)	54 (45)	25 (25)	75 (75)
Lokalkoncernen	**49 (51)**	**51 (49)**	**45 (46)**	**55 (54)**	**35 (35)**	**65 (65)**

Fjolårets utfall visas i parentes ().

Personal, ålder

	Anställda (antal)		
	<–29 år	30-49 år	50–> år
Higab	1 (3)	58 (52)	48 (49)
Göteborgs Stads Parkering	2 (3)	38 (43)	46 (39)
Älvstranden Utveckling	4 (3)	44 (43)	37 (44)
Lokalkoncernen	**7 (9)**	**140 (138)**	**131 (132)**

Fjolårets utfall visas i parentes ().

Motverkande av korruption

Som kommunala bolag inom Göteborgs Stad arbetar vi på uppdrag av medborgarna och ska iaktta saklighet och opartiskhet i enlighet med de krav som finns i regeringsformen. Det innebär att såväl medarbetare som personer i företagsledning och styrelse ska handla så att hen inte kan misstänkas för att vara påverkad av ovidkommande hänsyn eller intressen i sin tjänsteutövning.

Allmänhetens förtroende är utgångspunkten för alla företrädare inom lokalkoncernen. Därför är det viktigt att ha det i åtanke i alla sammanhang och ha ett förhållningssätt som gör att det inte kan förekomma någon risk att man gör sig skyldig till korruption eller mutbrott.

Styrning

Frågor avseende mutor och korruption styrs övergripande av Göteborgs Stads riktlinje om representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla beslutad av KF 2022-12-08.

Det är varje bolags ansvar att se till att riktlinjerna efterlevs. Bolagen har egna anvisningar, instruktioner och rutiner där det övergripande styrdokumentet brutits ned och anpassats till respektive bolag.

Göteborgs Stads riktlinje om representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla

Riktlinjen innebär att:

1. Göteborgs Stads **representation** ska vara måttfull, ske kostnadsmedvetet och med klar målinriktning och syfte.

2. **Gåvor** från arbetsgivaren till medarbetare jämställs med ersättning för utfört arbete och är en skattepliktig förmån. Gåvor till organisationer eller personer utanför Göteborgs Stad kan ges i form av reklamgåvor eller representationsgåvor.

3. **Muta** är när arbets- eller uppdragstagare för egen del eller för någon annan än sig själv tar emot, godtar ett löfte om eller begär en otillbörlig förmån för utövningen av anställningen eller uppdraget.

4. **Jäv** anses föreligga när en medarbetare eller förtroendevald har ett sådant intresse i ett ärende att dennes opartiskhet eller förmåga till saklighet kan ifrågasättas.

5. **Bisysslor** är i princip alla tillfälliga eller stadigvarande sysslor som utövas vid sidan av anställningen och som inte kan hänföras till privatlivet. Bisyssla kan vara antingen avlönad eller oavlönad.

Kommunikation och utbildning kring otillåten påverkan

Bolagen inom lokalkoncernen har som ambition att hålla en hög kunskapsnivå och goda rutiner avseende antikorruption och under året har olika aktiviteter genomförts.

I agendan för arbetsplatsträffarna på Higab ingår information kring mutor, korruption, jäv och andra oegentligheter. Anställda på Higab informerar vid utvecklingssamtalet om eventuella bisysslor.

Göteborgs Stads Parkering har arrangerat den årliga utbildningen i att förebygga oegentligheter för alla medarbetare med syfte att öka kunskapen om bland annat korruption, jäv, bisysslor och visselblåsarlagen. Utbildningen ingår även i bolagets introduktionsprogram för nyanställda. Bolaget erbjuder dessutom löpande en utbildning i beställarkompetens till alla berörda beställare.

Älvstranden Utveckling arbetar för att stärka den interna kontrollen av inköp och upphandling, samt främja en ökad affärsmässighet och kostnadskontroll.

Arbetet består av att implementera en åtgärdsplan med stort fokus på tre delar:

- ny direktupphandlingspolicy
- förändrad inköpsorganisation
- samtliga beställningar ska registreras i inköpsverktyget Proceedo.

Korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder

I Göteborgs Stad finns en visselblåsarfunktion där alla anställda kan anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter som rör personer i ledande ställning eller nyckelpersoner inom Göteborgs Stad. I enlighet med det nya lagkravet om stärkt skydd mot repressalier för visselblåsare som trädde i kraft 2021-12-17 har lokalkoncernen tagit del av Göteborgs Stads utbildningar och anpassat sina verksamheter.

Under 2025 har organisationen för visselblåsarfunktionen kontaktat bolagen inom lokalkoncernen 0 (1) gång avseende nya inkomna ärenden.

Foto: Göteborg & Co. Anders Wester.

Göteborgs Stad

Produktion: Inhouse Älvstranden Utveckling. Tryck: Higab, Göteborgs Stads Parkering och Älvstranden Utveckling.

En del av Göteborgs Stad:

Higab

PARKERING GÖTEBORG

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING

Undertecknat av följande personer

ANDERS SUNDBERG

Datum: 2026-02-09 14:34:36

Per-Henrik Hartmann

Datum: 2026-02-09 13:37:24

PETER STIG GUNNAR KIRKSAETHER

Datum: 2026-02-09 14:40:32

VIRPI RING

Datum: 2026-02-09 14:27:15

EVA HELEN ENGHOLM

Datum: 2026-02-09 14:22:18

BENGT THOMAS FALCK

Datum: 2026-02-09 14:43:57

KALLE BÄCK

Datum: 2026-02-09 14:26:13

ALEXANDER LISINSKI

Datum: 2026-02-09 14:37:58

Erik Johannes Olsson

Datum: 2026-02-09 13:42:51

Underskriftstjänst: **Ciceron SendSign**

© twoday

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation:	Higab AB
Organisationsnr:	165561048587
E-post:	info@higab.se

© twoday

Shape the future
with confidence

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Higab AB, org.nr 556104-8587

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2025 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Anders Linusson

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: THS61-NQGYB-GRCD7-Z7XYO-V3M9E-P11S4

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anders Olof Linusson
Auktoriserad revisor
Serienummer: b1731460f9c6c7[…]7b51695af49dd
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-02-11 18:55:12 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: THS61-NQGYB-GRCD7-Z7XYO-V3M9E-P11S4

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.