



Beslutsunderlag
Styrelsen 2026-04-22
Beslutspunkt 23

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

Delårsrapport mars 2026 för lokalkoncernen

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB:

1. att godkänna Delårsrapport mars 2026 för lokalkoncernen enligt bilagt förslag.
2. att punkten justeras omedelbart.

Sammanfattning

Delårsrapport mars 2026 för Higab AB inklusive dotterbolag i enlighet med anvisningar från ägarna.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

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

Bilagor

-

Expediering

-

Higab

Delårsrapport mars 2026 för lokalkoncernen



Innehåll

1. Sammanfattning.....	3
2. Väsentlig styrinformation till kommunledningen	5
2.1 Verksamhetens utveckling.....	5
2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling.....	5
2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling beskriver verksamhetens utveckling.....	6
2.2 Utveckling inom personalområdet.....	6
2.2.1 Personalvolymsutveckling.....	6
2.2.2 Årlig uppföljning av aktiva åtgärder och systematiskt arbetsmiljöarbete	7
2.3 Ekonomisk uppföljning	11
2.3.1 Resultatredovisning i sammandrag.....	11
2.3.2 Resultat per dotterbolag.....	11
2.3.3 Investeringsredovisning.....	16
2.3.4 Lån och lånetak för bolag.....	17
3. Övrig uppföljning till kommunledningen.....	18
3.1 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag.....	18
3.1.1 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering.....	18
3.2 Övrig styrinformation till kommunledningen.....	20
4. Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB.....	21
4.1 Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete.....	21
4.2 Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat	21
5. Insamling av information inför Budget 2027.....	24
6. Styrinformation till styrelsen.....	25
6.1 Uppföljning av bolagens verksamheter	25
6.2 Redovisning av fullgjorda uppdrag från KF/KS	29
7. Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige	31

1. Sammanfattning

Higab

I början av året fick bolaget nytillskott på två nyckelposter. Maria Hamrehjelm är ny fastighetschef och Jenny Siira har tillträtt den nyinrättade tjänsten som chef för Nya arenor. Jenny blir en viktig kugge i det planerade stadsutvecklingsprojektet i evenemangsområdet.

Första kvartalet har bjudit på bitvis utmanande väderlek med snökaos och stormvindar. Bolagets fastigheter har dock klarat sig bra tack vare god beredskap med snabba ronderingar och åtgärder. Bland annat har Scandinaviums tak vid ett tillfälle handspolats med varmt vatten för att lätta på tyngden från snömassorna.

Efter att ha säkrat Ullevis läktartak i nästan 70 år börjar bärlinornas livslängd gå mot sitt slut och de kommer därför bytas ut mot nya i två omgångar. Första etappen inleddes i mars.

Det stora underhållsprojektet på Viktoriahuset går framåt och hyresgästerna Hagabion och restaurangen kommer kunna flytta tillbaka tidigare än beräknat. Evakueringen har fört med sig att Higab kunnat passa på att utföra önskade lokalanpassningsinsatser som innebär förbättrade förutsättningar för både hyresgästerna och deras kunder.

Vid sitt marssammanträde godkände kommunfullmäktige finansieringen av om- och tillbyggnaden av Göteborgs konstmuseum. Byggnationen beräknas pågå 2028-2032.

Vd Per-Henrik Hartmann gick i pension i slutet av mars och rekryteringen av hans efterträdare är i slutskedet. Fram tills ny vd är på plats är Higabs chef Ekonomi och Inköp, Fredrik Setterberg, tillförordnad.

Göteborgs Stads Parkering

Rörelseresultatet per den 31 mars överstiger budget med 7,4 mnkr. Utfallet förklaras främst av högre intäkter under perioden, vilka har bidragit till att balansera ökade driftkostnader till följd av snö och kyla under årets inledning.

Den prognostiserade rörelsemarginalen uppgår till 23,9%, vilket är högre än såväl budgeterad nivå om 22,6% som bolagets mål om en rörelsemarginal över 20%.

Verksamhet:

- Projekt Masthugget Väst genomförs i samverkan med Higab och IOFF, och parkeringshuset väntas öppna i juli.
- Flytt av P-Arken genomfördes i början av året och parkeringsbåten ligger nu i Uddevalla sedan slutet på mars.
- En ny webbplats, parkeringgoteborg.se, med fokus på tillgänglighet och användarvänlighet har lanserats.
- Styrelsen har fattat beslut om att ge vd i uppdrag att teckna tilläggsavtal med dotterbolagen i Framtidskoncernen. Parkering Göteborgs nuvarande uppdrag utökas till att omfatta all hyresgästparkering inom koncernen.

- Bildandet av ett strategiskt forum är påbörjat och styrelsen hålls uppdaterad löpande. Forumets syfte är att skapa systematisk hantering av långsiktiga strategiska frågor och stärka kopplingen mellan styrelse och ledning. Forumet har inget formellt mandat att fatta beslut, utan fungerar som rådgivande organ till ledning och styrelse.

En omfattande kundundersökning sker en gång per år. 35% tillståndskunder och 9% besökskunder har svarat. Kundnöjdheten har ökat för varje år. 75% av kunderna är nöjda och mest nöjda är tillståndskunderna.

Älvstranden Utveckling

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

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

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

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

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

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

Ny organisation har förhandlats och implementerats och träder i kraft 1 april 2026. Det innebär en mer anpassad och effektiv organisation i förhållande till bolagets uppdrag. Den nya organisationen har inneburit en minskning av arbetsstyrkan till ca 65 medarbetare.

2. Väsentlig styrinformation till kommunledningen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

2.1.1.1 Higab

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2026	Prognos helår 2026	Utfall 2025	Utfall 2024
NKI	-	68	63	59
Uthyrningsbar yta, kvm	598 947	611 819	599 500	599 500
Uthyrningsgrad, %	91,1	92,0	93,0	93,0
Förvaltade p-platser, antal	2 950	2 950	2 950	2 950
Soliditet justerad, %*	50,4	50,4	55,3	56,6
Fastigheternas direktavkastning, %*	*	3,5	3,4	3,6
Rörelsemarginal, %	20	22	21	34

* Beräknas på helår.

Uthyrningsbar yta: Under slutet av 2026 färdigställs Högsbo kretsloppspark samt Masthugget Väst.

Soliditet justerad: Minskningen beror dels på utbetald utdelning, dels på investeringar som ger ett högre bokfört värde.

Fastigheternas direktavkastning: Fortsätter att ligga kring 3,5% vilket följer ägardirektivet.

2.1.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2026	Prognos helår 2026	Utfall 2025	Utfall 2024
NKI	-	65	62	59
Uthyrningsbar yta, kvm	15 085	15 144	14 979	14 965
Uthyrningsgrad, %	94	94	94	99
Förvaltade p-platser, antal	50 213	50 662	49 581	48 393
Soliditet justerad, %	83	78	80	90
Fastigheternas direktavkastning, %	*	*	5,2	5,5
Rörelsemarginal, %	20,9	23,9	29	24,3

* Beräkning görs efter årlig fastighetsvärdering i nov/dec.

NKI: Undersökning kommer att genomföras i höst.

Uthyrningsbar yta: Ökar något under året till följd av slutförandet av Focusgallerians renovering.

Uthyrningsgraden: Bedöms vara stabil. Prognosen exkluderar Masthuggets Västs uthyrningsbara lokalytor, eftersom dessa ännu inte är färdigställda och detta bedöms kunna ske först under 2027.

Justerad soliditet: Har under perioden stigit något från årsskiftet men kommer att sjunka till 78% till i slutet av 2026 till följd av lån relaterat till utbetalning av koncernbidrag samt hög investeringstakt under resten av året.

Rörelsemarginalen: Prognostiseras till 23,9% att jämföras med budgeterade 22,6%. Den högre rörelsemarginalen beror främst på högre prognostiserade intäkter.

2.1.1.3 Älvstranden Utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2026	Prognos helår 2026	Utfall 2025	Utfall 2024
NKI	-	75	64	59
Uthyrningsbar yta, kvm	231 446	231 446	233 116	256 855
Uthyrningsgrad, %	89,0	89,4	90,5	87,9
Soliditet justerad, %	53,6	53,8	52,0	53,1
Soliditet snitt 5 år, %	21	21	20	19

NKI: Mätningen för 2026 genomförs senare under året.

Uthyrningsbar yta: Volymen har minskat efter försäljningen av Lidaverken Q1 2026.

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling beskriver verksamhetens utveckling

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

2.2 Utveckling inom personalområdet

2.2.1 Personalvolymsutveckling

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2026	Utfall 2025
Antal årsarbetare	76	77	275	282

Se även bolagens rapportering i styckets underrubriker.

2.2.1.1 Higab

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2026	Utfall 2025
Antal årsarbetare	31	29	115	113

Antal årsarbetare för aktuell period är 31, ackumulerat i år. Detta är en mindre ökning jämfört med föregående år.

Bolaget förväntas uppnå 115 årsarbetare vilket även det är en mindre ökning jämfört med föregående år.

2.2.1.2 Göteborgs Stads Parkering

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2026	Utfall 2025
Antal årsarbetare	24	24	90	89

Antal årsarbetare för aktuell period är ackumulerat 24. Det är samma antal årsarbetare jämfört med motsvarande period föregående år.

Bolaget förväntar uppnå 89,6 årsarbetare för helåret vilket är en mindre ökning jämfört med föregående år.

2.2.1.3 Älvstranden Utveckling

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2026	Utfall 2025
Antal årsarbetare	21	24	70	80

Det är svårt att ge en skarp prognos med anledning av att bolaget genomgått en omorganisation och ett varsel, som innebär att några medarbetare slutar med löpande uppsägningstid och några nya tillkommer.

2.2.2 Årlig uppföljning av aktiva åtgärder och systematiskt arbetsmiljöarbete

2.2.2.1 Higab

Årlig uppföljning av aktiva åtgärder

Ja. Bolaget har ett systematiskt arbetssätt kring aktiva åtgärder i arbetet med att motverka diskriminering, bland annat som årligen återkommande tema i samband med APT. 2025 genomfördes en grundutbildning för Higabs anställda i HBTQI-frågor.

Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

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

De största arbetsmiljöriskerna

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

Främjande arbetsmiljöarbete med friskfaktorer

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

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

Uppföljning av allvarliga arbetsplatsolyckor och dödsfall

Bolaget har inget att rapportera.

	Antal	Orsak	Åtgärd
Dödsfall på grund av arbetsolycka	0	-	-
Allvarlig arbetsolycka	0	-	-
Allvarligt tillbud utan personskada	0	-	-

2.2.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Årlig uppföljning av aktiva åtgärder

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

Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

Ja. Bolagets riskbedömning arbetsmiljö 2025 har följts upp i samverkan med huvudskyddsombud. Riskbedömning av arbetsmiljö 2026 arbetas fram i samverkan med huvudskyddsombud och följs upp under året.

De största arbetsmiljöriskerna

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

Om arbetstopparna håller i över en längre period finns risk att det påverkar arbetsmiljön negativt, vilket kan leda till risker att fatta felaktiga beslut, långvarig stress och risk för bristande engagemang och motivation.

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

Främjande arbetsmiljöarbete med friskfaktorer

Främjande arbetsmiljöfaktorer är utveckling av kontorets fysiska och digitala arbetsmiljö, bolagets årliga arbetsmiljöutbildning och upparbetade arbetssätt kring HME-diskussion och efterföljande handlingsplaner/uppföljning på avdelningsnivå. Ett ändamålsmässigt och väl fungerande kontor uppfyller verksamhetens behov och ökar medarbetares trivsel, motivation och engagemang.

Arbetsmiljöutbildningen ökar kunskapen om bolagets systematiska arbetsmiljöarbete vilket bidrar till en god arbetsmiljö för våra medarbetare. HME-diskussion ger medarbetare möjlighet att bidra till och påverka sin arbetsmiljö

Uppföljning av allvarliga arbetsplatsolyckor och dödsfall

Bolaget har inget att rapportera.

	Antal	Orsak	Åtgärd
Dödsfall på grund av arbetsolycka	0	-	-
Allvarlig arbetsolycka	0	-	-
Allvarligt tillbud utan personskada	0	-	-

2.2.2.3 Älvstranden Utveckling

Årlig uppföljning av aktiva åtgärder

Ja. Se även bifogad Likabehandlingsplan där aktiva åtgärder redovisas.

Urval av åtgärder som genomfördes under föregående år:

- Löpande uppföljning av organisation, roller, arbetssätt etc.
- Översyn av samverkansavtal.
- Arbetat aktivt med bolagets kulturrese.
- Bolagsövergripande kompetensutvecklingsinsats på temat klimakteriet.
- Framtagande av handlingsplaner efter årets medarbetarundersökning.
- Uppdatering av bolagets rekryteringsarbete, säkerställa att HR alltid är med i process och att kompetensbaserad rekryteringsmetod tillämpas.
- Bolaget har börjat ställa frågor i årlig medarbetarundersökning "Jag har god balans mellan arbete och fritid", anledningen är dels för att analysera medarbetarnas arbetsmiljö, dels för att öppna upp dialogen kopplat till föräldraskap.
- Löpande pulsmätningar för att fånga upp anställdas mående och möjligheter löpande under året.
- Översyn av anställda i årlig lönekartläggning samt översyn av arbetsgivarens klassificeringssystem KLASSIGO för att säkerställa korrekt arbetsvärdering.
- Påbörjat framtagande av en HR-strategi.

Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

Ja. Det systematiska arbetsmiljöarbetet sker i samverkan med såväl Skyddskommittén som fackförening. Medarbetarundersökningar genomförs årligen och därefter framtagande av handlingsplaner för respektive avdelning/enhet på bolaget. Dessa handlingsplaner arbetar ansvarig chef och samtliga medarbetare löpande med under året. Även årliga skyddsronder sker tillsammans med Skyddskommittén, vid eventuella risker åtgärdas dessa.

Skyddskommittén följer årligen upp rapporteringar i IA.

Uppdatering av bolagets arbetsmiljömål och anvisningar för systematiskt arbetsmiljöarbete har påbörjats och färdigställs under 2026.

De största arbetsmiljöriskerna

Bolaget har en ny organisation från 1 april 2026. Förändringsarbete och förändrade roller är ofta förenat med arbetsmiljörisker. Dessa risker omhändertas i en framtagna risk- och konsekvensanalys som följs upp löpande. En del vakanser kan även skapa arbetsmiljörisker i form av hög arbetsbelastning.

Främjande arbetsmiljöarbete med friskfaktorer

Bolaget har goda förmåner i form av ledighet för att säkerställa återhämtning och balans mellan arbete och fritid. Pausgympa erbjuds två gånger i veckan. Arbetsgivaren arbetar även med kultur och kommer under 2026 att arbeta en hel del med värdegrundsfrågor för att skapa ökad trivsel och en kultur som främjar arbetsmiljön.

Uppföljning av allvarliga arbetsplatsolyckor och dödsfall

Bolaget har inget att rapportera.

	Antal	Orsak	Åtgärd
Dödsfall på grund av arbetsolycka	0	-	-
Allvarlig arbetsolycka	0	-	-
Allvarligt tillbud utan personskada	0	-	-

2.3 Ekonomisk uppföljning

2.3.1 Resultatredovisning i sammandrag

Resultatredovisning i sammandrag lokalkoncernen

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	562	508	54	505	2 147	2 076	2 076	2 100
Kostnader	-241	-237	-4	-616	-948	-921	-921	-919
Personalkostnader	-85	-78	-7	-68	-305	-314	-314	-279
Av- och nedskrivningar	-98	-96	-1	-97	-395	-388	-387	-413
Rörelseresultat	138	96	41	115	499	452	452	457
Finansiella intäkter	6	-	6	5	1	1	1	18
Finansiella kostnader	-50	-48	-3	-41	-190	-191	-191	-199
Finansnetto	-45	-48	3	-36	-189	-191	-191	-180
Resultat efter fin. poster	93	49	44	79	310	262	262	295

Varav jämförelsestörande poster								
Realisationsresultat sålda fastigheter	46,5	-	46,5	1,3	46,5	-	-	100,7
Nedskrivningar	-	-	-	5,9	-	-	-	3,7
Övriga rörelsekostnader	-4,7	-4,4	-0,3	-9,3	-17,5	-17,5	-17,5	133,6

2.3.2 Resultat per dotterbolag

Belopp i mnkr	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Higab	13,9	20,7	-6,8	84,2	99,1	99,1	73,1
Göteborgs Stads Parkering	34,7	26,4	8,3	164,3	149,3	149,3	206,4
Älvstranden Utveckling	44,3	0,9	43,4	59,5	10,0	10,0	11,1
Hotell Heden	3,1	3,6	-0,5	14,4	14,3	14,3	14,0
Myntholmen	-	-	-	-	-	-	-
Koncernjusteringar	-2,6	-2,8	0,2	-12,1	-11	-11	-9,9
Lokalkoncernen	93,2	48,8	44,6	310,3	261,8	261,8	294,7

Se bolagens analyser i styckets underrubriker.

2.3.2.1 Higab

Resultatredovisning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	230,3	231,8	-1,5	222,3	942,0	934,6	934,6	913,0
Kostnader	-106,3	-102,2	-4,1	-88,2	-419,0	-399,1	-399,1	-397,1
Personalkostnader	-29,2	-30,4	1,2	-25,8	-116,7	-121,6	-121,6	-105,0
Av- och nedskrivningar	-49,4	-48,0	-1,4	-47,8	-198,0	-192,1	-192,1	-218,2
Rörelseresultat	45,6	51,3	-5,7	60,5	208,4	221,7	221,7	192,7
Finansnetto	-31,6	-30,6	-1,0	-29,6	-124,2	-122,6	-122,6	-119,7
Resultat efter fin. poster	13,9	20,7	-6,8	31,0	84,2	99,1	99,1	73,0

Varav jämförelsestörande poster								
Realisationsresultat sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-	-	-
Nedskrivningar	-	-	-	5,9	-	-	-	2,8
Övriga rörelsekostnader	-	-	-	-	-	-	-	-

Utfall mot budget

Intäkterna avviker med -1,5 mnkr där den största avvikelsen består av en ännu ej debiterad omsättningshyra som avser 2025.

Kostnader avviker med -4,1 mnkr mot budget. Ökad kostnad för snöhantering pga det kalla vädret och snön är den enskilt största posten (-4,5 mnkr).

Av- och nedskrivningar avviker med -1,4 mnkr då fler komponentbytesprojekt aktiverades i slutet av året än vad som räknats med i budgeten.

Finansnettot avviker med -1,0 mnkr beroende på ökad upplåning redan under inledningen av året.

Utfall mot föregående år

Intäkterna har ökat jämfört med föregående år. En stor del kan hänföras till indexering av avtalen.

Kostnaderna är högre än samma period 2025. En bidragande orsak är kallare väder med högre kostnad för snöhantering och fjärrvärme. Därtill har reparationer och underhåll genomförts tidigare under året i större omfattning än föregående år.

Prognos

Intäkterna ökar med +7,5 mnkr:

- 2 mnkr avser högre indexering än vad som räknats med i budgeten.
- Ökade uthyrningar på bland annat Hantverkshuset Stampen +1,6 mnkr.
- Beräknad ersättning i samband med avflyttning av hyresgäst +2,0 mnkr.

Kostnaderna ökar med -14,2 mnkr:

- Höjd prognos för snöröjning (-4,3 mnkr) och fjärrvärme (-3,1 mnkr) med anledning av den kalla vintern.
- Omdisponering av underhåll, vilket ökar den resultatpåverkande delen med -8,6 mnkr.

Av- och nedskrivningar höjs med -6mnkr då utfallet av komponentbytesprojekt 2025 blev högre än prognosticerat och ger en högre avskrivning.

Finansnettot höjs med -1,7 mnkr vilket beror på högre räntekostnader då upplåningen ökar med 265 mnkr jämfört mot budget. Behovet beror på ökat lånebehov i projekt samt upplåning till bokslutsdispositioner 2025.

Periodens utfall är rimligt i förhållande till justerade antaganden i prognosen.

2.3.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Resultatredovisning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	177,1	167,8	9,3	165,8	738,2	715,9	715,9	732,1
Kostnader	-103,3	-99,3	-4,0	-89,1	-407,6	-395,2	-395,2	-368,9
Personalkostnader	-21,8	-23,7	1,9	-21,9	-91,2	-95,4	-95,4	-88,0
Av- och nedskrivningar	-14,9	-15,4	0,5	-16,6	-63,2	-63,8	-63,8	-63,0
Rörelseresultat	37,0	29,4	7,7	38,2	176,2	161,6	161,6	212,3
Finansnetto	-2,3	-3,0	0,7	1,9	-11,9	-12,3	-12,3	-5,9
Resultat efter fin. poster	34,7	26,4	8,3	40,1	164,3	149,3	149,3	206,4

Varav jämförelsestörande poster								
Realisationsresultat sålda fastigheter	-	-	-	-	-	-	-	-
Nedskrivningar	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga rörelsekostnader	-4,7	-4,4	-0,3	-	-17,5	-17,5	-17,5	-

Utfall till och med perioden

Första kvartalet inleds starkt med ett rörelseresultat på 37 mnkr, vilket är 7,7 mnkr bättre än budget. Rörelsemarginalen är 20,9%.

Avvikelsen förklaras främst av högre intäkter än planerat i kombination med god kostnadskontroll. På kostnadssidan har perioden belastats jämfört med budget av ökade driftkostnader relaterade till snö och kyla under januari-februari. Dessa merkostnader kompenseras dock av en lägre kostnadsnivå inom övriga poster, där särskilt personalkostnaderna avviker positivt till följd av vakanser och senarelagda tillsättningar.

Kostnader kopplade till flytten av P-Arken redovisas under övriga rörelsekostnader som en jämförelsestörande post i både utfall och budget.

Utfall mot fg år

Intäkterna har ökat jämfört med motsvarande period föregående år. Ökningen är till största delen hänförlig till högre intäkter från besöksparkering samt ökade intäkter avseende tillstånd och förhyrda platser.

Kostnaderna är 12,5 mnkr högre än samma period 2025. Kallare väder med ca 9,9 mnkr i högre kostnader för snöhantering utgör den främsta anledningen.

Finansnettot är 4,2 mnkr sämre än föregående år, vilket är kopplat till förändrad lånebild.

Sammantaget innebär detta att resultatet efter finansiella poster är cirka 5,4 mnkr lägre än utfallet för motsvarande period föregående år.

Helårsprognos jämfört med budget

Rörelseresultatet prognosticeras till 176,2 mnkr (161,6 mnkr), motsvarande en ökning med 14,6 mnkr. Rörelsemarginalen i prognosen är 23,9% (22,6%). Intäkterna uppgår till 738,2 mnkr, vilket är 22,3 mnkr över budget, medan kostnaderna är 7,7 mnkr högre än budget.

Intäktsökningen förklaras främst av volymökningar inom besöks- och tillståndsparkering, särskilt under fjärde kvartalet jämfört med motsvarande period föregående år. Utvecklingen förstärks av genomförda prishöjningar samt en fortsatt ökning av försäljningen av tillstånd som tidigare varit förhyrda p-platser. Därutöver bidrar intäkter från elladdningsaffären positivt.

Kostnadsavvikelsen mot budget består av flera delar. Personalkostnaderna är lägre än budget till följd av fördröjningar i tillsättning av vakanser, vilket samtidigt har medfört ett ökat behov av konsulter och inhyrd personal under årets första hälft. Högre kostnader återfinns främst inom fastighetsområdet och avser i huvudsak kostnader för snö och kyla under januari-februari. Därtill ökar kostnader för reparation och underhåll. Arrendekostnaderna ökar relaterat till högre besöksintäkter. I budgeterade såväl som prognosticerade kostnader ingår 17,5 mnkr avseende P-Arken som jämförelsestörande post.

Prognosen per mars beaktar inte det rådande omvärldsläget, där osäkerhet kopplad till exempelvis energipriser kan komma att påverka utfallet för 2026 negativt.

2.3.2.3 Älvstranden Utveckling

Resultatredovisning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	168,3	115,7	52,6	118,7	508,5	455,0	455,0	498,2
Kostnader	-47,5	-46,1	-1,5	-49,8	-177,1	-170,0	-170,0	-236,8
Personalkostnader	-35,3	-24,4	-11,0	-24,0	-97,3	-97,5	-97,5	-92,7
Av- och nedskrivningar	-30,4	-30,4	0,0	-29,5	-121,5	-121,5	-121,5	-121,0
Rörelseresultat	55,0	14,9	40,1	15,3	112,5	66,0	66,0	47,8
Finansnetto	-10,7	-14,0	3,3	-8,0	-53,0	-56,0	-56,0	-36,7
Resultat efter fin. poster	44,3	0,9	43,4	7,3	59,5	10,0	10,0	11,1

Varav jämförelsestörande poster								
Realisationsresultat sålda fastigheter	46,5	-	46,5	1,3	46,5	-	-	100,7
Nedskrivningar	-	-	-	-	-	-	-	0,9
Övriga rörelsekostnader	-	-	-	-9,3	-	-	-	133,6

Utfall till och med perioden

Utfall jämfört med budget (perioden)

Intäkterna avviker mot budget till följd av intäkter från sålda fastigheter, vilka inte budgeteras och därmed utgör en jämförelsestörande post. Bolaget har under perioden genomfört en omorganisation i linje med avvecklingsplan, uppdrag och framtida åtaganden, vilket har medfört ett varsel. Antalet anställda uppgår därmed till cirka 65, jämfört med tidigare cirka 85. Avvikelsen avseende personalkostnader förklaras av att medarbetare som lämnat bolaget har förlängda uppsägningstider till följd av varslet. Samtliga personalkostnader hänförliga till dessa uppsägningar har belastat resultatet per den 31 mars. Kostnadsavvikelsen bedöms därmed avta successivt under året. Räntekostnaderna är lägre än budget, vilket i huvudsak förklaras av en avsevärt lägre investeringsaktivitet under det första kvartalet.

Utfall jämfört med föregående år (perioden)

Realisationsresultat från sålda fastigheter avviker jämfört med föregående år till följd av genomförda transaktioner, vilket innebär att posterna inte är direkt jämförbara mellan åren. Personalkostnaderna är högre, se förklaringen ovan. Övriga rörelsekostnader föregående år avsåg utökad avsättning för Masthuggskajen och anses vara en jämförelsestörande post.

Prognos

Prognos jämfört med budget

Helårsprognosen är i huvudsak oförändrad jämfört med budget, med undantag för effekter av genomförda transaktioner samt ett lägre finansnetto. Det lägre finansnettot är en följd av den lägre

investeringsaktiviteten under det första kvartalet. Personalkostnaderna bedöms ligga i nivå med budget trots uppbokade avsättningar för uppsagd personal, vilket förklaras av att budgeten 2026 baserades på personalstyrkan före genomförd omorganisation.

2.3.3 Investeringsredovisning

2.3.3.1 Investeringar bolag

Rapporterande bolag (belopp i mnkr)	Utfall ack period	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse mot bu	Utfall fg år
Higab	126	979	876	103	655
Göteborgs Stads Parkering	23	203	174	29	170
Älvstranden Utveckling	21	500	650	-150	625
Hotell Heden	0	0	0	0	5
Koncernjusteringar	0	-1	0	-1	-1
Lokalkoncernen	170	1 681	1 700	-19	1 454

2.3.3.1.1 Higab

Utfallet för perioden härrör sig främst till de stora projekten som Nya Magasin, Masthugget Väst och Högsbo Kretsloppspark. Reinvesteringarna för perioden står för 35 mnkr.

Prognosen justeras upp med 103 mnkr.

- Reinvesteringarna ökar med 67 mnkr som avser fler åtgärder i projekten samt utökning av antal projekt.
- Investeringarna ökar med 36 mnkr då vi ökar årets kostnader främst i Nya Magasin, Masthugget Väst och Högsbo Kretsloppspark. Den totala prognosen i projekten ökar inte.

2.3.3.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Utfallet för perioden är något lägre än förväntat, vilket främst kan hänföras till tidsmässiga förskjutningar i investeringsprojekten.

Årsprognosen överstiger budget med 29 mnkr. Detta förklaras också i huvudsak av tidsförskjutning, primärt för Masthugget Väst. Den övergripande investeringsramen för projektet är dock oförändrad.

2.3.3.1.3 Älvstranden Utveckling

Utfallet per 31 mars understiger budget i väsentlig omfattning. Den största avvikelsen per 31 mars hänför sig till detaljplanen för Masthuggskajen. Investeringsprognosen för innevarande år har reviderats ned med 150 mnkr jämfört med budget 2026 till följd av senarelagda investeringar.

Prognosen för 2026 är dock förknippad med betydande osäkerhet, då bolaget till följd av den omfattande omorganisationen och varslat under året inte har haft möjlighet att genomföra ordinarie prognosuppföljning av projektverksamheten.

2.3.4 Lån och lånetak för bolag

Lån mnkr (netto)	Volym 31 mar 2026	Prognos 31 dec 2026	Lånetak 2026	Volym 31 dec 2025
Summa	7 224	8 051	9 340	6 658

2.3.4.1 Higab

Lån mnkr	Volym 31 mar 2026	Prognos 31 dec 2026	Lånetak 2026	Volym 31 dec 2025
Summa	5 250	5 768	6 300	4 763

Beslutat lånetak är tillräckligt i förhållande till bolagets behov. Den ökade låneskulden per 31 mars beror på ökat lånebehov i projekt samt upplåning till bokslutsdispositioner 2025.

2.3.4.2 Göteborgs Stads Parkering

Lån mnkr	Volym 31 mar 2026	Prognos 31 dec 2026	Lånetak 2026	Volym 31 dec 2025
Summa	434	483	640	323

Bolagets prognos visar att beslutat lånetak är tillräckligt i förhållande till bolagets behov. Den ökade låneskulden t o m mars 2026 jämfört med årsskiftet förklaras främst av utbetalning av koncernbidrag enligt bokslutsdispositionerna 2025.

2.3.4.3 Älvstranden Utveckling

Lån mnkr	Volym 31 mar 2026	Prognos 31 dec 2026	Lånetak 2026	Volym 31 dec 2025
Summa	1 540	1 800	2 400	1 572

Låneprognosen 31 december 2026 utgår från att utbyggnaden av allmän plats håller tidplanen. Flertalet reverser är kopplade till tidsplanen för utbyggnad. Om den försenas blir också reversförfallen försenade. Bolaget kommer att hålla sig inom beslutat lånetak 2026.

3. Övrig uppföljning till kommunledningen

3.1 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.1.1 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering

3.1.1.1 Higab

Genomförda åtgärder	Effekt/resultat (till exempel sparad tid eller kvalitetsökning)	Minskad kostnad/ökad intäkt helår (tkr)
Implementerat modul för Planerat underhåll i Greenview, vilket samlar planering och budgeterat underhåll på ett ställe, där hela teamet samlat kan arbeta med det.	Väsentlig andel sparad tid i samband med prognosgenomgångar för resp. fastighet.	-
Implementerat modul för Dokumenthantering i Greenview. All fastighetsinformation flyttad från enskilda excelblad eller låsta kanaler till samlad yta.	Väsentlig andel sparad tid i samband med att söka information om resp. fastighet.	-

Pågående/planerade åtgärder	Förväntad effekt	Förväntad minskad kostnad/ökad intäkt helår (tkr)
Implementering av nytt fastighetsregister/avtalsdatabas med inbyggd funktion för avisering.	Kommer att spara mycket tid som idag läggs på manuell hantering, där avisering sker med delvis avsaknad av integration.	-
Pilotprojekt för att samla avfallsdata som ska rapporteras till staden från olika kanaler in i Data Lakehouse, så att det kan tas ut samlat därifrån.	Väsentlig andel sparad tid i samband med att söka information i olika källor.	-

Yrkesgrupp (AID)	Ack åa helår 2024	Ack åa helår 2025	Förändring åa 2024/2025	Prognos helår 2026	Orsak till förändring
Administratör	2,75	2,75	0	2,75	Ingen
Handläggare	-	-	-	-	-
Ledningsarbete	12	11,5	-0,5	13	Förändring mellan 2024-2025 är en ersättningsrekrytering och förändringen till 2026 är en utökning.

Bolaget har ingen AID-kodning. Som ledningsarbete har vi räknat chefer med underställd personal, och administratörer är de som har titeln administratör. Bolaget har ingen medarbetare med titeln handläggare, däremot handläggs ärenden i ett flertal olika yrkeskategorier.

Besparingsåtgärd	Kostnad/Besparing
Uppsägning av separat dokumenthanteringssystem.	Besparing 200 000 kr

3.1.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Under året har bolaget aktivt drivit digitalisering och processförbättringar, bland annat genom implementering av den digitala arbetsplatsen.

Genom nya teknikval har kostnaden för licenser minskat från och med 2026. Migrering till det nya uthyrningssystemet Modus är slutförd, vilket lett till minskat konsultbehov. Implementering av ny externwebb är genomförd, och möjliggör för kunder att enklare hitta information och själva lösa ärenden.

Då bolaget under varumärket Parkering Göteborg tar över ansvaret för parkeringshantering från andra verksamheter i staden, och kombinerar detta med effektiva digitala lösningar, minskar administrationen kring parkeringsfrågor inom stadens andra verksamheter. Det leder till en mer effektiv resursanvändning och stärker stadens inriktning mot ökad digitalisering.

En rad effektiviseringar har gjort det möjligt för bolaget att hantera en växande verksamhet utan att öka personalstyrkan i samma takt. Inför varje nyanställning genomförs en noggrann behovsanalys samt översyn av de rörliga kostnaderna, i syfte att säkerställa en resurseffektiv bemanning.

Det finns även potential för ytterligare effektivisering genom att stadens rapporter, uppdrag, mål och styrande dokument i större utsträckning anpassas och riktas till rätt nämnder och styrelser. En sådan tydligare inriktning skulle minska onödig administration och bidra till ett mer effektivt och fokuserat arbetssätt.

Genomförda åtgärder	Effekt/resultat (till exempel sparad tid eller kvalitetsökning)	Minskad kostnad/ökad intäkt helår (tkr)
Migrering till nytt uthyrningssystem	Minskat konsultbehov.	-
Införande av digitala arbetsplatsen	-	-
Ny externwebb	Minskad licenskostnad. Förväntade långsiktiga effektiviseringar då kunderna själva hittar svar på sina frågor och kan lösa sina ärenden.	-

Pågående/planerade åtgärder	Förväntad effekt	Förväntad minskad kostnad/ökad intäkt helår (tkr)
Ökat uppdrag för parkeringshantering inom varumärket Parkering Göteborg.	Minskad administration för andra verksamheter. Effektivare resurshantering.	-

Yrkesgrupp (AID)	Ack åa helår 2024	Ack åa helår 2025	Förändring åa 2024/2025	Prognos helår 2026	Orsak till förändring
Administratör	3	3	0	4	Ökat behov
Handläggare	6	6	0	5	Minskat behov
Ledningsarbete	9	9	0	9	-

Besparingsåtgärd	Kostnad/Besparing
-	-

3.1.1.3 Älvstranden Utveckling

Genomförda åtgärder	Effekt/resultat (till exempel sparad tid eller kvalitetsökning)	Minskad kostnad/ökad intäkt helår (tkr)
Minskat antalet kommunikatörer från 6 personer till 2 personer i samband med omorganisationen 1 april 2026.		Ingen effekt 2026

Pågående/planerade åtgärder	Förväntad effekt	Förväntad minskad kostnad/ökad intäkt helår (tkr)
Utbyte av fastighetssystem	Effektivare hantering och avsevärt minskad manuell arbetsinsats samt lägre konsultkostnader efter genomfört byte.	Ingen effekt 2026
Genomlysning av antal licenser, datorer och telefoner	Att bolaget betalar för rätt antal och säkerställer att medarbetare har de licenser/redskap som de behöver för att utföra sitt arbete på ett effektivt sätt.	Arbete ej klart

Yrkesgrupp (AID)	Ack åa helår 2024	Ack åa helår 2025	Förändring åa 2024/2025	Prognos helår 2026	Orsak till förändring
Administratör	1	1	-	0	Omorganisation
Handläggare	-	-	-	-	
Ledningsarbete	7	7	-	6	Omorganisation

Bolaget har ingen AID-kodning. Bolaget har angett antal personer i företagsledningen under rubriken ledningsarbete. Efter omorganisationen i april 2026 har inte bolaget någon anställd med titel administratör eller handläggare.

Besparingsåtgärd	Kostnad/Besparing
-	-

3.2 Övrig styrinformation till kommunledningen

3.2.1 Higab

Ny vd för bolaget

Per-Henrik Hartmann gick i slutet av mars i pension. Rekryteringen av hans efterträdare pågår och tills vidare går Higabs chef Ekonomi och Inköp, Fredrik Setterberg, in som tillförordnad vd.

Masthugget Väst

På grund av rådande konjunkturläge är efterfrågan svagare än tidigare förväntat avseende kontor, konferens och restaurang, vilket medför en trögare uthyrningsprocess.

3.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget har inget att rapportera.

3.2.3 Älvstranden Utveckling

Omorganisation och varsel

Bolaget har anpassat organisationen genom en omorganisation i förhållande till bolagets avvecklingsplan, uppdrag och åtaganden framåt vilket även inneburit ett varsel om 10-15 personer. Effekten av omorganisation och varsel är att vi idag är cirka 65 personer (tidigare 85 anställda).

4. Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

4.1 Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete

Bolag	Datum för beslut
Higab	2025-12-10
Göteborgs Stads Parkering	2025-12-04
Älvstranden Utveckling	2025-12-15
Hotell Heden	2025-12-09
Myntholmen	2025-12-09

4.2 Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

Uppföljning lokalkoncernen

Lån i mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2026	Volym 31 dec 2025
Summa	7 224	8 051	6 658
Kassaflöde		Prognos helår 2026	
Löpande verksamhet		369	
Investeringsverksamhet		-1 633	
Finansieringsverksamhet		1264	
Summa		0	
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/Stadshuskoncernen)
Norra Älvstranden Utveckling AB	Sannegården 734:130	46	N200

Lån

Se bolagens kommentarer under stycket 2.3.6 Lån och lånetak för bolag.

Kassaflöde

Finansieringsverksamheten inkluderar följande:

- Koncernens förändring summa lån om 1 393 mnkr
- Higabs lämnade utdelning till Stadshus om -228,5 mnkr
- Higabs erhållna aktieägartillskott från Stadshus om 99 mnkr

Se även bolagens kommentarer i styckets underrubriker.

4.2.1 Higab

Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

Lån i mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2026	Volym 31 dec 2025
Summa	5 250	5 768	4 763
Kassaflöde		Prognos helår 2026	
Löpande verksamhet		49	
Investeringsverksamhet		-979	
Finansieringsverksamhet		1 005	
Finansieringsverksamhet Koncernbidrag		309	
Finansieringsverksamhet Aktieägartillskott		-156	
Finansieringsverksamhet Utdelning		-228	
Summa		0	
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/ Stadshuskoncernen)
-			

Kassaflöde

Löpande verksamhet: Prognosen mars visar på ett något lägre kassaflöde än budgeterat.

Investeringsverksamhet: Ny- och reinvesteringar höjs i prognos mars med 103 mnkr.

Finansieringsverksamhet: Den ökade lånevolymer beror på ökat lånebehov i projekt samt upplåning till bokslutsdispositioner 2025. Lånevolymer hålls inom det beslutade lånetaket.

4.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

Lån i mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2026	Volym 31 dec 2025
Summa	434	483	323
Kassaflöde		Prognos helår 2026	
Löpande verksamhet		146	
Investeringsverksamhet		-203	
Finansieringsverksamhet		160	
Finansieringsverksamhet Koncernbidrag		-217	
Finansieringsverksamhet Aktieägartillskott		114	
Summa		0	
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/ Stadshuskoncernen)
-			

Lån

Helårsprognosen för lånehovet är 483 mnkr, vilket ligger inom ramen för årets lånetak.

Kassaflöde

Helårsprognosen präglas av fortsatt hög investeringstakt, som delvis finansieras av kassaflöde från den löpande verksamheten. Resterande kapitalbehov finansieras genom högre lån. Lånet har ökat med 111 mnkr till och med mars månad och beräknas öka med ytterligare 50 mnkr fram till årsskiftet.

4.2.3 Älvstranden Utveckling

Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

Lån i mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2026	Volym 31 dec 2025
Summa	1 540	1 800	1 572
Kassaflöde		Prognos helår 2026	
Löpande verksamhet		162	
Investeringsverksamhet		-446	
Finansieringsverksamhet		228	
Finansieringsverksamhet Koncernbidrag		19	
Finansieringsbidrag Aktieägartillskott		37	
Summa		0	
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/Stadshuskoncernen)
Norra Älvstranden Utveckling AB	Sannegården 734:130	46	N200

Kassaflöde:

Löpande verksamhet: Innehåller regleringar av utställda reverser i samband med tidigare byggrättsförsäljningar. Tidpunkten för betalning av reverserna är beroende av att utbyggnadstakten håller tidplan.

Finansieringsverksamhet: Avser ökad upplåning med 228 mnkr om det blir förseningar av utbyggnad allmän plats så reverserna inte regleras 2026 kommer behovet av upplåning att öka.

5. Insamling av information inför Budget 2027

5.1 Higab

Ny lag om offentlig säljverksamhet samt ändringar i konkurrenslagen

Regeringen har den 17 mars 2026 lämnat propositionen *Nya verktyg för stärkt konkurrens i privat och offentlig verksamhet* till riksdagen. Propositionen innehåller en ny lag om offentlig säljverksamhet (LOS) samt ändringar i konkurrenslagen. Syftet är att stärka konkurrensen mellan privata och offentliga aktörer. Regelverket föreslås träda i kraft den 1 augusti 2026.

Higab kommer att utreda om bolaget träffas av den nya lagen och i så fall i vilken utsträckning.

Övrigt

I övrigt känner bolaget inte till några *väsentliga* förändringar som bedöms ha påverkan på styrelsens uppdrag inför kommande år.

5.2 Göteborgs Stads Parkering

Ny lag om offentlig säljverksamhet samt ändringar i konkurrenslagen

Regeringen har den 17 mars 2026 lämnat propositionen *Nya verktyg för stärkt konkurrens i privat och offentlig verksamhet* till riksdagen. Propositionen innehåller en ny lag om offentlig säljverksamhet (LOS) samt ändringar i konkurrenslagen. Syftet är att stärka konkurrensen mellan privata och offentliga aktörer. Regelverket föreslås träda i kraft den 1 augusti 2026.

Den nya lagen om offentlig säljverksamhet är tänkt att ersätta nuvarande regler i konkurrenslagen och ställer högre krav på att offentliga verksamheter inte bedriver säljverksamhet som otillbörligt påverkar privata aktörers möjligheter att verka på marknaden. Lagen innebär också ett krav på att offentliga aktörer löpande ska utvärdera sin säljverksamhet för att säkerställa att den inte snedvrider konkurrensen.

För Göteborgs Stads Parkering AB kommer de nya reglerna innebära ett ökat behov av dokumentation och återkommande prövning av hur vår verksamhet är organiserad och prissatt. Det kan medföra behov av stärkta rutiner för uppföljning, transparens och självutvärdering för att visa att verksamheten fortsatt bedrivs i enlighet med det nya regelverket.

För att säkerställa en fungerande konkurrens behöver det beaktas att förändrade affärsförutsättningar, hänförliga till de arrenderade ytorna, kan påverka avkastningen negativt.

Ny parkeringspolicy

Beroende på kommande beslut i kommunfullmäktige kan den nya parkeringspolicyn få väsentlig påverkan på bolagets verksamhet. Policyns inriktning, att minska markparkeringar och i högre grad styra mot parkeringshus och strategiska parkeringsnoder, innebär nya affärsförutsättningar i form av ökade investeringsbehov, färre ytor och risk för lägre avkastning

5.3 Älvstranden Utveckling

Bolaget känner i dagsläget inte till några *väsentliga* förändringar som bedöms ha påverkan på styrelsens

uppdrag inför kommande år.

6. Styrinformation till styrelsen

6.1 Uppföljning av bolagens verksamheter

6.1.1 Higab

6.1.1.1 Higabs affärsplan 2024-2027

Bolaget styrs av en fyraårig affärsplan och är nu halvvägs in i perioden. Affärsplanen har en styrmodell (målbild) för bolaget som ger utrymme för att hantera snabba omprioriteringar, åtgärda utmaningar, ha ett tillsatsbaserat ledarskap och minska administrationen - samtidigt som den följer stadens riktlinjer för styrning och uppföljning.

Bolagets övergripande målet är:

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



Målet ska vi nå genom att förflytta bolaget i fyra riktningar, följa KPI:erna och andra nyckeltal, men framför allt ge högsta prioritet till det som bolaget måste hantera just nu för att vi ska nå våra mål.

Våra riktningar är att:

1. Vi ser till att ha rätt hyresgäst i rätt hus där förutsättningarna är tydliga.
2. Vi säkerställer fastigheternas långsiktiga värde och skick.
3. Vi skapar en arbetsplats utan skav, där vi trivs och litat på varandra.
4. Vi tar ansvar för bolagets klimatavtryck och säkrar trygga och trivsamma miljöer.

Efter introduktionen av målmodellen har bolaget lagt tid på att definiera, introducera och sätta den nya modellen. Nu, halvvägs in i målperioden, växlar vi upp och lägger fullt fokus på att säkerställa att rätt aktiviteter genomförs så att vi når våra mål för året och för hela målperioden.

Vi säkerställer fastigheternas långsiktiga värde och skick

För att minska det akuta underhållet implementerades en ny tvåårig underhållsplan inför 2025 som har skapat förutsättningar för en högre grad av genomförda projekt. Nu görs en utvärdering av metodiken och eventuella finjusteringar kan komma att göras med fokus på beslutsunderlag, statusbedömningar och ronderingar.

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

Bolaget har precis skickat ut årets kundenkät och inväntar därmed svar på om det senaste årets arbete med stort fokus på kunddialogen har gett resultat. Förvaltnings-teamen kommer vidareutveckla dialogen på olika sätt med till exempel förbättringar i kundupplevelsen och kundresan.

Vi skapar en arbetsplats utan skav, där vi trivs och litat på varandra

Bolagets medarbetarenkät från oktober i fjol visar ett högt hållbart medarbetarengagemang (HME). Vi fortsätter dock att utveckla oss inom området och jobbar aktivt med handlingsplanerna från medarbetarenkäten samt med handlingsplanen från Chefoskopet. Prioriterade aktiviteter är att stärka den nya organisationen efter omstruktureringen 2024, processkartläggning inom förvaltningen och trygga cheferna i sitt ledarskap.

Vi tar ansvar för bolagets klimatavtryck och säkrar trygga och trivsamma miljöer

Bolaget har stort fokus på att reducera avfallet och öka återbruket. Avfallsstatistiken är fortfarande svår att få fram då dokumentationen varierar, men bolaget ökar nu kravställning i upphandlingar och letar verktyg för avfallsredovisning. I två av bolagets nybyggnadsprojekt finns det dock bra statistik och prognosen visar att antal kg avfall per kvadratmeter bruttoarea (kg/m² BTA) kommer bli lägre än målet om max 25 kg/m² BTA. Återbruket ska å andra sidan öka där bolaget jobbar med att utvärdera återbrukshubbar och andra samarbeten samt ökar kunskapen kring CCBUILD.

TST-konceptet är implementerad i den dagliga förvaltningen och inkluderar främst ronderingar i samverkan med externa parter, kontrollrutiner för säker uthyrning och arbetsträning för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden. För att vidareutveckla och få ytterligare effekt från TST-ronderingarna, kommer bolaget nu tilldela ronderingarna mer resurser genom kompetens inom platsutveckling.

Key Performance Indicators (KPI)

	Utfall 2025	Utfall 2026 mars	Mål 2026
Driftnetto (exkl planerat underhåll)	519 mnkr	113 mnkr	538 mnkr
Nöjd Kund Index (NKI)	63	*	68
Hållbart MedarbetarEngagemang (HME)	84	**	84
kWh/kvm (normalårsjusterad, jmf med 2019)	-9,6 %	-10,6 %	-19 %
TST-index (0-10)	7,3	*	>=fg år

* Årets mätning genomförs under våren.

** En mindre mätning görs efter sommaren.

Driftnetto

Utfallet per mars ligger i linje med planen för året. Bolaget jobbar aktivt för att hyra ut vakanta ytor och bibehålla rätt hyresnivå.

Köpt energi (kWh)

Bolagets mål ligger i linje med Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram om att reducera primärenergien med 30% till 2030. Till skillnad från övriga i Staden utgår dock Higab från basår 2019 (ej 2010) och bolaget saknar i dagsläget rätt data för att kunna beräkna primärenergi. Bolaget väljer i stället att

reducera köpta kilowattimmar gällande el, fjärrvärme och fjärrkyla och har 200 mnkr till rådighet för att nå målet. Bolaget har jobbat med energioptimering i många år och flera åtgärder har redan genomförts. Fokus framöver är att omhänderta prioriterade byggnader enligt energikartläggningen (EKL) 2026, öka antalet energidiagnoser och förstudier samt digitalisera fler anläggningar.

6.1.1.2 Styrelsens uppdrag till verksamheten

Uppdragen från styrelsen till verksamheten beslutas främst genom den årliga genomförandeplanen (GFP) som tar utgångspunkt i KF:s beslutade budget och ofta har en koppling till uppdragen inom budgeten.

Uppdrag från styrelsen	Datum	Status	Kommentar
Vd får i uppdrag att förstärka bolagets föremålsantikvariska kompetens. Samverkan ska ske för att se till att kompetensen i största möjliga mål kommer staden som helhet till gagn.	GFP 2025	Pågår	Rollbeskrivning finns framme för rekrytering eller upphandling av rätt kompetens. Ny fastighetschef finns på plats för att sätta sig in i frågan. 2016-2018 gjordes en inventering av alla då existerande föremål. Denna inventarielista ligger till grund för det fortsatta arbetet.
Bolaget ska vara tillmötesgående när människor och verksamheter som lever eller verkar i staden vill använda våra lokaler, när så är lämpligt utifrån ändamål och lokalens verksamhet.	GFP 2025	Pågår	Higab utreder en form av korttidsuthyrning av lokaler som tillfälligt står tomma, detta för att ge möjlighet till event- och kulturaktörer att få tillgång till lokaler för exempelvis utställningar, workshops, föreläsningar och seminarier.
Intern genomlysning uthyrningsärende 1. att ge vd i uppdrag att genomföra genomlysningens förslag på åtgärder. 2. vad gäller konsultens uppdrag tar styrelsen inte ställning utan överlåter bedömningen till vd. 3. att ge vd i uppdrag att ta fram förslag på när och hur avvikelser får göras enligt genomlysningens förslag. 4. att ge styrelseordförande i uppdrag att hålla specifika uppföljningar enligt genomlysningens förslag.	2025-09-18	KLAR	Uppdrag redovisat som slutfört vid extra styrelsemöte 2026-03-11.
Det finns godkända möjligheter att parkera med cykel vid vårt kontor, men Higab som hyresvärd har stor påverkan på möjligheten för stadens anställda i stort att välja cykeln till och från jobbet. Bolaget ska därför fortsatt, när så är möjligt, se till att våra hyresgäster kan parkera sin cykel i anslutning till sin arbetsplats på ett tryggt och säkert sätt. När så är lämpligt skall dessa cykelparkeringar också möjliggöra för laddning av elcykelbatterier. [Uppdraget hänvisar till KF:s budgetuppdrag om att genomföra åtgärder för att få fler att välja cykel för att pendla till arbetet.]	GFP 2026	Pågår	På Ävägen 17, i anslutning till Higabs egna lokaler, kommer ett nytt cykelförråd uppföras under året med möjlighet till laddning av elcyklar.
Vd får i uppdrag att undersöka möjligheten för och intresset av att bolaget köper in ett antal elcyklar som personalen kan låna när de ska ta sig från kontoret till våra olika fastigheter runt om i staden.	GFP 2026	KLAR	Bolaget har elcyklar som medarbetarna kan förflytta sig med i arbetet.
Vd får i uppdrag att återkomma till styrelsen kring hur lång tid det hade tagit att uppnå 90% minskad klimatpåverkan givet de åtgärder som görs idag, och vilka åtgärder som kan genomföras för att	GFP 2026	Pågår	Kartläggning av bolagets klimatpåverkan enligt GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol) påbörjas. Kartläggningen kommer att ligga till grund för att ta fram organisationens strategi för

Uppdrag från styrelsen	Datum	Status	Kommentar
<p>påskynda måluppfyllelse.</p> <p>[Uppdraget hänvisar till KF:s budgetuppdrag om att redovisa hur vi kan uppnå 90 procent minskad klimatpåverkan från byggnationer.]</p>			att nå målet om 90% minskning. Bolaget har utvecklat miljöplaner för nybyggnation och ombyggnation enligt stadens diverse krav samt enligt Miljöbyggnad 4 (silvernivå). Utveckling av AF-mallar pågår nu och hållbarhetskrav integreras i mallarna.
<p>Vd får i uppdrag att redovisa för styrelsen vad en sådan grundförstärkning hade kostat, och hur det hade påverkat Got Events hyresnivå.</p> <p>[Uppdraget hänvisar till KF:s budgetuppdrag om att inleda arbete med en grundförstärkning av Gamla Ullevi under 2026 som åtgärd på vibrationsproblematiken.]</p>	GFP 2026	Pågår	Frågorna kommer besvaras i utredningen enligt uppdrag från KF 2025 som ett eget ärende vid styrelsemöte 2026-09-23.
<p>Vd får i uppdrag att under året kontinuerligt pejla av marknaden för när dessa typer av fastigheter finns till salu. Dyker en strategiskt viktig fastighet upp på marknaden skall styrelsen informeras.</p> <p>[Uppdraget hänvisar till KF:s budgetuppdrag avseende förvärv av strategiskt viktiga fastigheter för att förhindra att de missbrukas eller kontrolleras av kriminella aktörer].</p>	GFP 2026	Pågår	Följer samma arbetssätt som uppdrag enligt KF-budget. Samverkansgrupp etablerad med stadsledningskontoret samt Förvaltnings AB Framtiden, exploateringsnämnden samt Higab. Gruppen kommer arbeta med att finna arbetssätt för att identifiera fastigheter som faller inom kategorin och vem som eventuellt kan förvärva sådan fastighet.
<p>Vd får i uppdrag att utöka hyresmodellen för föreningsverksamheter med fler erbjudna kontrakt. Utökningen ska innebära en märkbart höjd ambitionsnivå.</p>	GFP 2026	Pågår	<p>Antal lokaler öronmärkta till modellen: 129 Hyresavtal: 91 Kommande 2026: 5 beslutade, 4 pågående</p> <p>I det politiska initiativet anges att tillgängligheten ska öka genom samnyttjande av lokaler. Higabs bedömning är att denna inriktning i dagsläget inte efterlevs fullt ut och att samnyttjandet inte fungerar enligt intentionen. Ett mer utvecklat samnyttjande skulle kunna stärka fastighetsägarens hyresintäkter genom att samma lokal eller yta hyrs av flera aktörer vid olika tider. Samtidigt skulle det ge fler aktörer inom kultur- och föreningslivet möjlighet att få tillgång till fler lokaler. Mot denna bakgrund bedömer Higab att uppdraget i första hand ska uppfyllas genom att samnyttjandet inom befintliga lokaler utvecklas, snarare än att utöka antalet lokaler i modellen. Samtidigt pågår nytecknande av avtal i Hyresmodellen och ytterligare nio kommer tecknas under 2026. Higab har även tilldelat fler sociala företag som är bidragsberättigade lokaler i befintligt utbud inom hyresmodellen. Arbetet kommer att fortlöpa under året.</p>

GFP = Genomförandeplan

6.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Styrelsen har beslutat om två utredningsuppdrag som tilldelats vd. Båda uppdragen har status pågående under första kvartalet.

Uppdragen är:

1. Styrelsen beslutar att vd får i uppdrag att utreda att ersätta tillståndsparkering för privatpersoner med tjänsten "boendeparkering på kvartersmark" i områden med hög beläggning på gatuparkeringen på allmän platsmark, i syfte att ge företräde åt närboende i behov av tillståndsparkering.
2. Styrelsen beslutar att vd får i uppdrag att utreda "Göteborgskortet" där folkbokförda personer i Göteborg som är 70 år och äldre får rabatt på parkering i vissa p-hus inom och i anslutning till områden där flertalet parkeringar på allmän platsmark har tagits bort. Kortet ska syfta till att främja hållbar stadsutveckling och hållbart resande.

6.1.3 Älvstranden Utveckling

Bolaget kommer att redovisa uppföljning av Verksamhetsplan 2026 på styrelsens strategidag den 14 april.

6.2 Redovisning av fullgjorda uppdrag från KF/KS

6.2.1 Higab

I nedanstående tabell vill bolaget uppmärksamma styrelsen på uppdrag från kommunfullmäktige som har slutförts under perioden 2026-01-01 - 2026-03-31 och som ska återredovisas till egen styrelse. Tabellen innehåller även uppdrag från den egna styrelsen som har slutförts under samma period.

I samband med beslut om föreliggande rapport betraktas uppdragen som fullgjorda.

Uppdrag från KF/KS	Kommentar
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att i samverkan med stadsfastighetsnämnden genomföra åtgärder för att få fler att välja cykel för att pendla till arbetet. Arbetet ska ske utifrån lokala förutsättningar och behov. Lokala arbetstagarrepresentanter ska involveras i genomförandet.	Medarbetarna i bolaget har goda möjligheter att ta sig till och i jobbet med cykel. Det finns cykelparkeringar i nära anslutning till vårt kontor. Det finns duschmöjligheter och bolaget har elcyklar som medarbetarna kan förflytta sig med i arbetet.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att, utifrån sina specifika förutsättningar, säkerställa cirkulär hantering av inventarier och arbetskläder. Göteborgs Stads Leasing AB ska i samverkan med stadsmiljönämnden leda och stödja arbetet.	Bolaget har interna rutiner för att tvätta arbetskläder och återanvänder arbetskor med stålhätta. Bolaget kommer öka nyttjandet av ramavtalet för cirkulära kläder. Tage används för både inventarier och arbetskläder.

Uppdrag från KF/KS	Kommentar
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att upplåta de förtidsröstningslokaler och vallokaler som efterfrågas av valnämnden för att säkerställa tillgång till vallokaler över hela Göteborg.	Vi har inte fått frågan om specifika lokaler men vi har lokaler som skulle passa för uppdraget.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att understödja och bidra till Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020–2030.	Bolaget bidrar till Framtidenkoncernens strategi genom arbete med trygghet, säkerhet och trivsel i och kring bolagets fastigheter (TST-arbete). Kontakt upprättad med Förvaltnings AB Framtiden för att se hur Higab kan bidra mer i arbetet.

Uppdrag från styrelsen	Kommentar
Intern genomlysning utyrningsärende 1. att ge vd i uppdrag att genomföra genomlysningens förslag på åtgärder. 2. vad gäller konsultens uppdrag tar styrelsen inte ställning utan överlåter bedömningen till vd. 3. att ge vd i uppdrag att ta fram förslag på när och hur avvikelser får göras enligt genomlysningens förslag. 4. att ge styrelseordförande i uppdrag att hålla specifika uppföljningar enligt genomlysningens förslag.	Uppdrag slutfört vid extra styrelsemöte 2026-03-11.
Vd får i uppdrag att undersöka möjligheten för och intresset av att bolaget köper in ett antal elcyklar som personalen kan låna när de ska ta sig från kontoret till våra olika fastigheter runt om i staden.	Bolaget har elcyklar som medarbetarna kan förflytta sig med i arbetet. Uppdraget slutfört.

6.2.2 Göteborgs Stads Parkering



Bolaget har inte slutfört några uppdrag från KF/KS under perioden 2026-01-01 – 2026-03-31.


6.2.3 Älvstranden Utveckling

Bolaget har inte slutfört några uppdrag från KF/KS under perioden 2026-01-01 – 2026-03-31.



7. Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige




Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
<p>Higab AB ska förverkliga om- och tillbyggnaden av Konstmuseet samt nytt magasin för stadens konstsamlingar.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2021</p> <p><i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-07</p> <p>Konstmuseet: Efter beslut i KF 2026-03-26, inleds nu en bearbetningsfas inför kommande projektering. Samtidigt pågår arbetet med detaljplan. Nya Magasin: Byggnationen pågår enligt plan.</p>
<p>Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att återkomma med förslag på hur en ökad konvertering av förhyrda platser till tillståndsplatser på Saltholmen skulle kunna genomföras.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2024</p> <p><i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-13</p> <p>Bolaget har utifrån analyser, tidigare erfarenheter och kundinsikter arbetat fram en plan för att kunna genomföra en konvertering av de förhyrda platserna till tillstånd på Saltholmen i syfte att fler boende i södra skärgården ska ges möjlighet till en parkeringslösning. En första presentation av uppdraget och lösning gjordes för bolagets ledningsgrupp samt styrelse under våren 2025. Arbeta pågår nu med fördjupning i de olika delarna i planen för att ta fram en genomförbar lösning.</p> <p>Arbetet ej klart, fortsätter under 2026.</p>
<p>Higab AB får i uppdrag att utöka hyreskonceptet "Bagih" i syfte att erbjuda fler sorters lokallösningar för de som arbetar inom kultur och kreativitet.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2024</p> <p><i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-07</p> <p>Higab har förstärkt arbetet genom nyrekryterade kompetenser och resurser och på så sätt skapat förutsättningar för att ta utvecklingen vidare.</p>





Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
<p>Alla nämnder och bolag får i uppdrag att stärka arbetet med att förebygga avfall. Återrapportering sker i respektive nämnd.</p> <p><i>Uppdragsår 2025</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-08</p> <p>Higab: 2025 togs en ny avfallsplan/avfallsredovisning fram och nya målsättningar inom nybyggnation och ombyggnation för att minska avfallet i byggprojekt och för att vara tydlig gentemot entreprenörer. Bolaget kommer att ha fortsatt fokus på avfall och återbruksfrågor. Redovisat för styrelsen 2026-02-09.</p> <p>PB: Bolaget har två strategiska miljömål, som är kommunicerade och förankrade.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Andelen återbrukat, förnybart och återvunnet material i ny- och ombyggnadsprojekt ska öka årligen för att nå sin fulla potential 2030. · Minst 70 procent av bygg- och rivningsavfall vid ny- och ombyggnadsprojekt ska återvinnas 2030 <p>ÄU: Bolaget arbetar löpande med att stärka och förebygga avfallshanteringen. Bolagets största avfallsmängder uppstår i de egna större byggprojekten t. ex. i uppförandet av B2-garaget på Masthuggskajen. I B2-projektet arbetar bolaget efter sitt antagna Miljö- och klimatramverk där de ambitiösa klimatkraven på entreprenören indirekt innebär att mängden byggavfall kommer minska.</p>
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att analysera sina inköp utifrån Göteborgs Stads spendrappport och ta fram förslag på hur inköpsarbetet kan förbättras avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet. Inköps- och upphandlingsnämnden ska stötta i detta arbete.</p> <p><i>Uppdragsår 2025</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-16</p> <p>Higab: Analys av bolagets spendrappport påvisar inga större främmande inköpsområden än vad som är naturligt för bolagets verksamhet. Inköpsarbetet kan dock förbättras genom att lägga mer resurser, tid och utveckling inom hållbarhetsområdet. Uppdrag redovisat för styrelsen 2026-02-09.</p> <p>PB: Bolaget inväntar stadens spendrappport samt tar fram en lokal rapport. Dessa kommer att vara utgångspunkt för förbättringar gällande kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet. Samtliga chefer har genomgått en grundläggande utbildning inom inköp och upphandling. Löpande utbildningar för befintliga beställare förstärker beställarkompetensen.</p> <p>ÄU: Bolaget har tagit del av spendrapporten och arbetar kontinuerligt med att öka kostnadsmedvetenheten. Bolaget har minskat antalet personer som får beställa. Alla som beställer har gått utbildning avseende inköp och upphandling.</p>


Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
<p>Higab AB får i uppdrag att fortsätta planeringen för arenafunktionerna i enlighet med styrelsens underlag som del av den samlade inriktningen inom uppdraget ny arena och stadsutvecklingen i evenemangsområdet, med ett investeringsåtagande motsvarande 6 500-7 500 mnkr för arena och annex inklusive logistiklösning och kringfunktioner, respektive 2 000-2 500 mnkr för hotell och kommersiella tillägg i 2024 års prisnivå.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-07</p> <p>Arbetet pågår med att ta fram underlag inför genomförandebeslut i KF. Osäkerhetsanalyser för kostnader och intäkter har genomförts i syfte att underbygga kalkylen ytterligare. Samtidigt sker mycket arbete för att stötta Stadsbyggnadsförvaltningen i framtagandet av granskningshandlingar.</p>
<p>Higab AB får i uppdrag att söka samarbete med långsiktigt förvaltande studentbostadsaktör för att tillsammans skyndsamt utreda möjligheten att ställa om Göteborg Nordstaden 18:1 till studentbostäder.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-16</p> <p>Genomlysning är gjord av Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder (SGS) som påvisar att en konvertering av Nordstaden 18:1 till studentbostäder är möjlig. Uppdraget beräknas återrapporteras till styrelsen i eget ärende under kvartal 2 eller kvartal 3 2026. HIG-2025-00201</p>
<p>Higab AB får i uppdrag att, i samverkan med Got Event AB, utreda förutsättningarna och investeringsnivå för att genomföra en grundförstärkning av Gamla Ullevi som åtgärd på vibrationsproblematiken.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-16</p> <p>Förstudien har tagits fram tillsammans med GotEvent och ska enligt plan återrapporteras i eget ärende till styrelsen i september 2026. HIG-2025-00124</p>
<p>Higab AB, Älvstranden Utveckling AB och Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att möjliggöra för fler kultur- och nöjesaktörer att hyra lokaler för utåtriktad verksamhet. Uppdraget omfattar i synnerhet det äldre lokalbeståndet.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-08</p> <p>Higab: Utredning pågår för korttidsuthyrning av lokaler som tillfälligt står tomma, detta för att ge möjlighet till nöjes- och kulturaktörer att få tillgång till lokaler för exempelvis utställningar, workshops, föreställningar och seminarier.</p> <p>ÄU: Bolaget har idag flera samarbeten som stärker både kulturutbudet och nöjesaktiviteterna i våra områden. Vi hyr ut delar av Frihamnen till Frihamnen</p>

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
	<p>Arena som erbjuder stora musikevenemang på området speciellt under sommaren. Vi hyr ut mark till Vassen som är ett helt nytt koncept med en blandning av kultur, mat och upplevelser och vi hyr även ut Götaverksområdet till Classic Car som drar över 10 000 besökare under sista helgen i maj. Även Göteborgsvarvet löper genom våra områden.</p>
<p>Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att, utifrån ett hela staden-perspektiv som skapar bäst möjliga möjligheter för fortsatt stadsutveckling, ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva bolagets fastighetsinnehav inom området Skeppsbron.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-08</p> <p>Affären planeras att genomföras under sommaren 2026 och är därefter avslutad.</p>
<p>AB Framtiden, Higab och exploateringsnämnden får i uppdrag att förvärva strategiskt viktiga fastigheter för att förhindra att de missbrukas eller kontrolleras av kriminella aktörer.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2026 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-07</p> <p>En samverkansgrupp har etablerats med Stadsledningskontoret, Förvaltnings AB Framtiden, Exploateringsnämnden och Higab. Gruppen ska hitta arbetssätt för att identifiera fastigheter som faller inom kategorin och vem som eventuellt kan förvärva sådan fastighet.</p>
<p>Alla nämnder och bolag får i uppdrag att utifrån sina verksamheter tydliggöra de insatser staden gör för att motverka rasism och säkerställa likvärdig service och bemötande.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2026 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut</p>	<p> Ej påbörjad Halvår 1 2026 2026-04-16</p> <p>Uppdraget är mottaget och fördelat inom lokalkoncernens bolag, men ännu ej påbörjat.</p>
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att arbeta in långsiktiga ekonomiska, ekologiska och sociala risker i samband med den årliga samlade riskbilden.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2026 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-16</p> <p>Higab: Inarbetas i september-oktober då internkontrollgruppen bearbetar den samlade riskbilden.</p> <p>PB: Planering pågår för att omhänderta uppdraget i samband med genomförande av riskanalys senare i år.</p> <p>ÄU: Påbörjad. Årets hantering av bolagets riskarbete kommer att innehålla även de ekonomiska, ekologiska och sociala riskerna på ett tydligt sätt samt följas upp enligt rutin.</p>

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att i samverkan med stadsfastighetsnämnden genomföra åtgärder för att få fler att välja cykel för att pendla till arbetet. Arbetet ska ske utifrån lokala förutsättningar och behov. Lokala arbetstagarrepresentanter ska involveras i genomförandet. Återrapporteringen ska ske till respektive nämnd/bolagsstyrelse.</p> <p><i>Uppdragsår 2026</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-16</p> <p>Higab: Medarbetarna i bolaget har goda möjligheter att ta sig till och i jobbet med cykel. Det finns cykelparkeringar i nära anslutning till vårt kontor. Det finns duschmöjligheter och bolaget har elcyklar som medarbetarna kan förflytta sig med i arbetet.</p> <p>PB: Bolaget har cykelparkering utanför kontoret, uppvärmt cykelförråd, möjlighet till laddning av elcykel i cykelförråd, tillgång till låncyklar, tillgång till ombyte och dusch och samarbete med Styr & Ställ i appen Parkering Göteborg.</p> <p>ÄU: Bolaget har efter tidigare resvaneundersökning genomfört flera åtgärder som efterfrågats såsom cykelytor, cykelgarage samt hyr ut lokal till cykelreparatör i kontorshuset. Vi har idag även ett samarbete med LSP i deras projekt Go Real som inkluderar mobilitetsfrågor.</p>
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att understödja och bidra till Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020–2030</p> <p><i>Uppdragsår 2026</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-16</p> <p>Higab: Bolaget bidrar till Framtidenkoncernens strategi genom arbete med trygghet, säkerhet och trivsel i och kring bolagets fastigheter (TST-arbete). Kontakt upprättad med Förvaltnings AB Framtiden för att se hur Higab kan bidra mer i arbetet. Uppdraget redovisas för styrelsen 2026-04-22.</p> <p>PB: Uppdraget är mottaget och fördelat, men ännu ej påbörjat.</p> <p>ÄU: Bolaget har ett begränsat uppdrag i ett begränsat område (mellan broarna) vilket inte gör det självklart att vi agerar i andra områden. Däremot bidrar vi i den mån som gör det möjligt att stärka Framtidens strategi vid allmänna tillställningar som t ex Frihamnsdagarna.</p>
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att upplåta de förtidsröstningslokaler och vallokaler som efterfrågas av valnämnden för att säkerställa tillgång till vallokaler över hela Göteborg.</p> <p><i>Uppdragsår 2026</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-16</p> <p>Higab: Bolaget har inte fått frågan om specifika lokaler, men vi har lokaler som kan passa för uppdraget. Uppdraget redovisas för styrelsen 2026-04-22.</p> <p>PB: Bolaget gör bedömningen att vi inte har förtidsröstningslokaler/vallokaler att upplåta.</p> <p>ÄU: Bolaget har inte fått frågan om lokaler. Bolaget kan eventuellt erbjuda skollokaler på Lindholmen inför valet 2026.</p>

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att utifrån 2025 års analyser av inköp i Göteborgs Stads spendrapport och miljöspendrapport inarbeta förbättringar avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet med mål om att minska konsumtionen i ordinarie arbete och uppföljning. Inköps- och upphandlingsnämnden ska bistå i detta arbete.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2026 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-16</p> <p>Bolagen inom koncernen inväntar stadens spendrapport och miljöspendrapport då det har varit tekniska utmaningar att få tillgång dessa.</p> <p>Higab: Bolaget har påbörjat ett koncernövergripande resonemang med Älvstranden Utveckling och Göteborgs Stads Parkering kring möjligheterna att samordna arbetet kopplat till uppdraget.</p> <p>PB: Bolaget deltar i lokalkoncernens gemensamma arbete för att utföra uppdraget. Samtliga chefer har även genomgått en utbildning inom inköp och upphandling. Löpande utbildningar för befintliga beställare förstärker beställarkompetensen.</p> <p>ÄU: Bolaget deltar i lokalkoncernens gemensamma arbete för att utföra uppdraget.</p>
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att, utifrån sina specifika förutsättningar, säkerställa cirkulär hantering av inventarier och arbetskläder. Göteborgs Stads Leasing AB ska i samverkan med stadsmiljönämnden leda och stödja arbetet.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2026 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-08</p> <p>Higab: Bolaget har interna rutiner för att tvätta arbetskläder och återanvänder arbetsskor med stålhätta. Bolaget kommer öka nyttjandet av ramavtalet för cirkulära kläder. Tage används för både inventarier och arbetskläder. Uppdraget redovisas för styrelsen 2026-04-22.</p> <p>PB: Bolaget arbetar aktivt med att nyttja Tage, stadens tjänst för återbruk av möbler, inredning och andra produkter inom Göteborgs Stad och har de senaste åren lämnat ett antal produkter. Arbete pågår med att identifiera fler områden för cirkulärt återbruk, bland annat återanvändning av arbetskläder.</p> <p>ÄU: Bolaget kommer under året att arbeta in detta i sina rutiner för inköp av arbetskläder, inventarier. Och kommer att följas upp enligt vanliga rutiner.</p>
<p>Göteborgs Stads Parkering AB får i uppdrag att genomföra en pilot för differentierad prissättning av elbilsladdning. Syftet är ta fram en modell som kan bidra till smartare styrning av elpriset och möjlighet till lägre laddpriser vissa tider på dygnet. Piloten ska genomföras senast augusti 2026.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2026 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut</p>	<p> Ej påbörjad Halvår 1 2026 2026-03-25</p> <p>Uppdraget är mottaget och fördelat, men inte ännu påbörjat.</p>

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
<p>Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att ta fram en lägre prissättning för elladdning under nattetid inom ramen för erbjudandet "Elladdning natt". Återrapporteringen ska ske till Göteborgs Stads Parkerings AB.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2026 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-08</p> <p>Detta uppdrag arbetas det med, men vi har i dagsläget inget nytt att rapportera.</p>
<p>Göteborgs Stads Parkerings AB, Higab och stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att erbjuda laddning av elcykelbatterier i de anläggningar och lokaler där så är möjligt och behov finns för att underlätta hållbara resvanor och ökade möjligheter att cykelpendla</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2026 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-16</p> <p>Higab: Under 2026 kommer området vid Kvibergs kaserner och Härlanda park få nya cykelparkeringar under tak med möjlighet att ladda elcyklar. På Åvägen 17 planeras för ett nytt cykelförråd med möjlighet för laddning av elcyklar. Utöver detta pågår en utredning för att tillskapa fler parkeringsplatser för cyklar i Slakthusområdet.</p> <p>PB: Uppdraget är påbörjat i samarbete med Stadsfastighetsnämnden.</p>
<p>Higab får i uppdrag att i samverkan med Got Event AB inleda arbetet med en grundförstärkning av Gamla Ullevi under 2026 som åtgärd på vibrationsproblematiken. Återrapporteringen ska ske till Higab.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2026 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Ej påbörjad Halvår 1 2026 2026-04-16</p> <p>Higab beräknar att återrapportera uppdraget "utreda förutsättningarna och investeringsnivå för att genomföra en grundförstärkning av Gamla Ullevi som åtgärd på vibrationsproblematiken." KF 2025-05-22 §279, SLK-2025-00423 vid styrelsemöte i september. Vi avvaktar därefter beslut i KF/KS innan arbetet inleds med att genomföra grundförstärkningen.</p>
<p>Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, stadsmiljönämnden, stadsfastighetsnämnden, idrott- och föreningsnämnden, kretslopp- och vattennämnden, Higab, Göteborg Energi AB, Göteborgs hamn AB och Liseberg AB får i uppdrag att redovisa hur de kan uppnå 90 procent minskad klimatpåverkan från byggnationer.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2026 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående Halvår 1 2026 2026-04-16</p> <p>Kartläggning av bolagets klimatpåverkan enligt GreenHouse Gas Protocol (GHG-protokollet) har påbörjats. Kartläggningen kommer ligga till grund för att ta fram organisationens strategi för att nå målet om 90% minskning. Bolaget har utvecklat miljöplaner för nybyggnation och ombyggnation i enlighet med stadens olika krav och i nivå med Sweden Green Building Councils standard Miljöbyggnad 4 (silvernivå). Utveckling och integrering av hållbarhetskrav i bolagets AF-mallar pågår.</p>

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
<p>Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att i samverkan med exploateringsnämnden säkerställa socialt blandat boende och social infrastruktur på Norra Älvstranden. Återrapporteringen ska ske till Älvstranden Utveckling AB.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2026</p> <p><i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående</p> <p>Halvår 1 2026 2026-04-08</p> <p>Bolaget bidrar till den sociala infrastrukturen genom uthyrning till "Vassen" på Götaverksområdet och Frihamnsarenan. Under pågående arbete med våra detaljplaner på Norra Älvstranden verkar bolaget för socialt blandat boende.</p>