

Styrelsehandling 13
Älvstranden Utveckling AB
Norra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer ALV-2026-00188
2026-04-21
Handläggare: Mikael Dolietis, Vd

Beslutsärende – Delårsrapport mars 2026 för Älvstranden-koncernen

Förslag till beslut

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB och Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB godkänner Delårsrapport mars 2026 för Älvstranden-koncernen.

Sammanfattning

Uppföljningsrapport mars (tidigare Uppföljningsrapport 1) för Älvstranden-koncernen är en del av den rapport Higab lämnar via rapporteringssystemet Stratsys till Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige.

Bakgrund

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

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

Rapporten är styrinformation till styrelsen för Älvstranden Utveckling.

Olika dimensioner

Bedömning ur en ekonomisk dimension

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

Bedömning ur en ekologisk dimension

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

Bedömning ur en social dimension

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

Samverkan

Inte aktuellt för det här ärendet.

Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Bilagor

Bilaga 1. Delårsrapport mars 2026 för Älvstranden Utveckling AB.

Delårsrapport mars 2026

Älvstranden Utveckling AB

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning.....	3
2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen	4
2.1 Verksamhetens utveckling.....	4
2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling	4
2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	4
2.2 Utveckling inom personalområdet	5
2.2.2 Årlig uppföljning av aktiva åtgärder och systematiskt arbetsmiljöarbete.....	5
2.3 Ekonomisk uppföljning	7
2.3.1 Resultatredovisning i sammandrag bolag	7
2.3.2 Lån och lånetak för bolag.....	8
3 Övrig uppföljning till kommunledningen	9
3.1 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag.....	9
3.1.1 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering	9
3.2 Övrig styrinformation till kommunledningen	10
3.2.1 Älvstranden Utveckling	10
4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB	11
4.1 Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete	11
4.2 Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat.....	11
4.2.1 Älvstranden Utveckling	11
5 Insamling av information inför Budget 2027.....	13
5.1 Älvstranden Utveckling	13
6 Styrinformation till styrelsen	14
6.1 Uppföljning av bolagens verksamheter.....	14
6.1.1 Älvstranden Utveckling	14
6.2 Redovisning av fullgjorda uppdrag från KF/KS	14
6.2.1 Älvstranden Utveckling	14
7 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige.....	15

Bilagor

Bilaga 1: Utvärdering av eget arbete - Protokoll styrelsemöte 2025-12-15_Älvstranden Utveckling

1 Sammanfattning

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 överlåtelser.

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 Älvstranden Utveckling AB

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

2.1.2.1 Älvstranden Utveckling

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

2.2 Utveckling inom personalområdet

2.2.1.1 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 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, arbetsätt etc.
- Översyn av samverkansavtal.
- Arbetat aktivt med bolagets kulturresa.
- 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 framtagen 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 bolag

2.3.1.1 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:			0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Realisationsresultat sålda fastigheter	46,5	0,0	46,5	1,3	46,5	0,0	0,0	100,7
Nedskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9
Övriga rörelsekostnader	0,0	0,0	0,0	-9,3	0,0	0,0	0,0	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 utvecklingsplan, 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.

Rapporterande bolag (belopp i mnkr)	Utfall ack period	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse mot bu	Utfall fg år
Älvstranden Utveckling	21	500	650	-100	625

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 varslet under året inte har haft möjlighet att genomföra ordinarie prognosuppföljning av projektverksamheten.

2.3.2 Lån och lånetak för bolag

2.3.2.1 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 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 säkra 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.

3.2 Övrig styrinformation till kommunledningen

3.2.1 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
Älvstranden Utveckling	2025-12-15, se bilaga 1

4.2 Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

4.2.1 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 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 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 Älvstranden Utveckling




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




Bolaget har inte slutfört några uppdrag från kommunstyrelsen/kommunfullmäktige under aktuell period.


7 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige

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</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>	<p> Pågående</p> <p>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</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>	<p> Pågående</p> <p>Halvår 1 2026 2026-04-08</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. Redovisad 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</p>

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
	<p>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>
<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 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>	<p> Pågående</p> <p>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, föreläsningar 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 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 stadenperspektiv som skapar bäst möjligheter för fortsatt stadsutveckling, ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva bolagets fastighetsinnehav inom området Skeppsbron.</p> <p><i>Uppdragsår 2025 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>	<p> Pågående</p> <p>Halvår 1 2026 2026-04-08</p> <p>Affären planeras att genomföras under sommaren 2026 och är därefter avslutad.</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 2026 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>	<p> Ej påbörjad</p> <p>Halvår 1 2026 2026-04-08</p> <p>Higab: Uppdraget är mottaget och fördelat, men ännu ej påbörjat.</p> <p>PB: Uppdraget är mottaget och fördelat, men ännu ej påbörjat.</p> <p>ÄU: Uppdraget är mottaget och fördelat, men ännu ej påbörjat.</p>

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
<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>Uppdragsår 2026 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående</p> <p>Halvår 1 2026 2026-04-08</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 riskarbetet kommer att innehålla även de ekonomiska, ekologiska och sociala riskerna på ett tydligt sätt samt följas upp enligt rutin.</p>
<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. Åtterrapporeringen ska ske till respektive nämnd/bolagsstyrelse.</p> <p>Uppdragsår 2026 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående</p> <p>Halvår 1 2026 2026-04-08</p> <p>Higab: Medarbetarna i bolaget har fina möjligheter att pendla till jobbet med cykel. Det finns cykelparkeringar i nära anslutning till kontoret och det finns ombyte- och duschmöjligheter i kontorslokalerna. Bolaget har även 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>Uppdragsår 2026 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående</p> <p>Halvår 1 2026 2026-04-08</p> <p>Higab: Bolaget bidrar till Framtidenkoncernens strategi genom arbete med trygghet, säkerhet och trivsel i och kring bolagets fastigheter (TST-arbete). Rapportering till 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</p>

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
	<p>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 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>	<p> Pågående</p> <p>Halvår 1 2026 2026-04-08</p> <p>Higab: Vi har inte fått frågan om specifika lokaler, men vi har lokaler som kan passa för uppdraget. Redovisas för styrelsen 2026-04-22.</p> <p>PB: Bolaget gör bedömningen att vi inte har förtidsröstningslokaler/vallokaler att upplåta.</p> <p>ÄU: Vi har inte fått frågan om lokaler. Bolaget kan eventuellt erbjuda skollokaler på Lindholmen inför valet 2026.</p>
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att utifrån 2025 års analyser av inköp i Göteborgs Stads spendrappport 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 2026 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>	<p> Pågående</p> <p>Halvår 1 2026 2026-04-08</p> <p>Bolagen inom koncernen inväntar stadens spendrappport 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: Samtliga chefer har genomgått en grundläggande utbildning inom inköp och upphandling. Löpande utbildningar för befintliga beställare förstärker beställarkompetensen.</p> <p>ÄU: Bolaget ingår 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 2026 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>	<p> Pågående</p> <p>Halvår 1 2026 2026-04-08</p> <p>Higab: Bolaget har interna rutiner för att tvätta arbetskläder och återanvänder arbets skor 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</p>

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
	<p>återanvändning av arbetskläder. 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>Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att i samverkan med exploateringsnämnden säkerställa socialt blandat boende och social infrastruktur på Norra Älvstranden. Återrapporeringen ska ske till Älvstranden Utveckling AB.</p> <p><i>Uppdragsår 2026 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i></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>

Styrelseprotokoll 9/2025
Diarienummer ALV-2025-00010
2025-12-15

Protokoll fört vid extra styrelsesammanträde i Älvstranden Utveckling AB, 2025-12-15

Närvarande ledamöter

Boris Ståhl, Ordförande
Erik Lidberg, Vice ordförande
Yngve Karlsson
Hans Arby
Zandra Valencia Skogsfors

Frånvarande ledamöter

-

Närvarande ersättare

Joakim Larsson (närvarande från och med kl 10.10, § 6-20)
Vivi-Ann Nilsson (närvarande till och med kl 12.10, § 1-17)

Frånvarande ersättare

Gustaf Göthberg

Arbetstagarrepresentanter

Camilla Andersson, Unionen
Abdurrahman Toryalay, Saco

Frånvarande arbetstagarrepresentant

-

Övriga närvarande

Mikael Dolietis, Vd (ej § 18)
Mi Mathiesen, Ekonomi- och finanschef (ej § 18)
Ted Lärnhem, Fastighetschef, § 10
Alexander Pirosanto, HR-chef § 12

Protokollförelse

Charlotte Nyström, Styrelsesekreterare/Affärsstyrningschef (ej § 18)

§ 1 Öppna sammanträdet

Ordförande Boris Ståhl öppnade sammanträdet och hälsade alla välkomna.

§ 2 Fastställa dagordning

Styrelsen fastställde dagordningen.

§ 3 Utse justerare

Styrelsen utsåg Erik Lidberg att tillsammans med Boris Ståhl justera protokollet.

§ 4 Fråga om jäv

Ingen i styrelsen anmälde jäv vid dagens sammanträde.

§ 5 Tidigare protokoll 2025-09-16 (dnr ALV-2025-00010)

Beslut

Styrelsen fastställer protokoll från:

- Ordinarie styrelsesammanträde i Älvstranden Utveckling AB, 2025-11-12.

§ 6 Vd-rapport (dnr ALV-2025-00024)

Vd Mikael Dolietis gick igenom delar av Vd-rapporten och kompletterade bland annat med information kring Halvön, Frihamnen, säkerhetsfrågor kopplade till totalförsvaret, samt bolagets varumärkesarbete.

Beslut

- Styrelsen ger Vd i uppdrag att återkomma på kommande styrelsesammanträde med information om bolagets varumärkesarbete.
- Styrelsen ger Vd i uppdrag att återkomma på kommande styrelsesammanträde med information om bolagets säkerhetsarbete och frågor kopplade till totalförsvaret mm.

§ 7 Avyttring Skeppsbron (Dnr ALV-2025-00816)

Informationsärende Älvstranden Utveckling och Södra Älvstranden Utveckling.

Vd Mikael Dolietis redogjorde för ärendet.

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB antecknar informationen.
- Nominera förslag på styrelseledamöter och styrelsesuppleant 2026 till Kommunfullmäktige avseende styrelsen i Fastighets AB Fribordet, Menlin Fastighets AB, Fastighets AB Raila, Fastighets AB Radny, Fastighets AB Esterel samt Fastighets AB Vinstra i enlighet med den bedömning som framgår i styrelsehandlingen.

- Godkänna utvärdering av styrelsen i Fastighets AB Fribordet, Menlin Fastighets AB, Fastighets AB Raila, Fastighets AB Radny, Fastighets AB Esterel samt Fastighets AB Vinstra i enlighet med den bedömning som framgår i styrelsehandlingen.

§ 10 Beslut om implementering av riktlinjer för uthyrning till förenings- och kulturhyresgäster (Dnr ALV-2025-00801)

Beslutsärende Älvstranden Utveckling, Norra Älvstranden Utveckling och Södra Älvstranden Utveckling

Fastighetschef Ted Lärnhem föredrog ärendet, angående Bolagets implementering av riktlinjer för uthyrning till förenings- och kulturhyresgäster. Bolaget implementerar moderbolaget Higabs modell, då den funnits lämplig även för Bolagets bestånd och lokaler.

Beslut

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB, Norra Älvstranden AB och Södra Älvstranden Utveckling AB godkänner att bolaget implementerar Göteborgs Stads riktlinjer för uthyrning av lokaler till förenings- och kulturlivet.
- Vd får i uppdrag att återkomma till styrelsen för en avrapportering till när bolaget har kommit längre i implementeringen.
-
-

§ 12 Uppförandekod, utkast (Dnr ALV-2025-00700)

Informationsärende Älvstranden Utveckling,

HR-chef Alexander Pirosanto redogjorde för ärendet och informerade styrelsen den uppförandekod som håller på att tas fram på bolaget. Uppförandekoden är ett led i genomförandet av tidigare beslutad handlingsplan för bolagets styrning och ledning. Styrelsen ombads inkomma med inspel. Diskussion hölls bland annat om kommande implementering och att koden är en del av bolagets pågående kulturarbete, samt att det konstaterades att planen är att lyfta uppförandekoden för beslut i styrelsen under februari/mars 2026.

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB antecknar informationen.

§ 13 Samverkansavtal Lindholmen Science Park (Dnr ALV-2025-00861)

Beslutsärende Älvstranden Utveckling

Vd Mikael Dolietis redogjorde för ärendet. Ärendet rör Bolagets samverkan rörande Lindholmen Science Park och det fortsatta samarbetet.

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB godkänner fortsatt samverkan mellan Älvstranden Utveckling AB och Lindholmen Science Park AB genom att bolaget

ingår ett nytt samarbetsavtal, som ersätter tidigare samarbetsavtal, som gäller 2026-05-25 – 2027-05-24, till en kostnad om 3 mnkr.

- Styrelsen ger Vd i uppdrag att ensam underteckna nödvändiga handlingar och avtal.

§ 16 Rapport från presidiet (dnr ALV-2025-00022)

Ordförande Boris Ståhl redogjorde för presidiets arbete sedan det ordinarie styrelsesammanträdet 2025-11-12.

§ 17 Övriga frågor (dnr ALV-2025-00021)

Under punkten Övriga frågor behandlades följande frågeställningar:

1. Inbjudningar och rapportering
2. Beslut om justering av datum för styrelsemöten 2026, samt fastställande av datum för strategidag och studieresa
3. Frågor av principiell beskaffenhet bland dagordningens ärenden.

Beslut

- Beslut om justering av datum för styrelsemöten 2026, samt fastställande av datum för strategidag och studieresa (jfr beslut 2025-11-12, § 11, dnr ALV-2025-00796)
 - 22 april 2026 - Ägardialogen ersätts med en gemensam styrelseträff för lokalkoncernen den 22 april 2026 klockan 13.30-16.00.
 - 23 september 2026 – Gemensam styrelseträff lokalkoncernen – Utgår detta datum (hålls 22 april istället, se ovan)
 - Styrelsen beslutar att fastställa datum för strategidag till den 14 april 2026, samt studieresa till den 13-14 oktober 2026.
- Styrelsen resonerade kring om något ärende på dagordningen vid dagens styrelsesammanträde utgör ett ärende av principiell beskaffenhet som ska hänskjutas till kommunfullmäktige för beslut, varvid konstaterades så inte var fallet.

§ 18 Styrelsens utvärdering av sitt eget arbete och Vd (Dnr ALV-2025-00860)

Informationsärende Älvstranden Utveckling, Norra Älvstranden Utveckling och Södra Älvstranden Utveckling

Styrelsen genomförde den årliga utvärderingen av sitt eget och Vd:s arbete sedan samtliga – förutom styrelsen – lämnat styrelsesammanträdet.

§ 19 Styrelsens reflektioner

§ 20 Avsluta sammanträdet

Ordförande Boris Ståhl förklarade sammanträdet för avslutat. Sammanträdet pågick cirka 10.00–14.00 med avbrott för paus 10.55-11.00, inklusive lunchföreläsning 12.10-13.00 och utvärdering enligt § 18 kl. 13.00-14.00.

Nästa styrelsesammanträde är ett ordinarie styrelsesammanträde som hålls 2026-02-06, klockan 9.00-13.00.

Vid protokollet

Charlotte Nyström

Justeras

Boris Ståhl

Erik Lidberg



ÄLVSTRANDEN UTVECKLING

En del av Göteborgs Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Mats Boris Ståhl

Date: 2025-12-22 15:00:43

BankID refno: 019b465c-a884-7c6f-b8ad-69a319ad7ce5



Ledamot: Boris Ståhl

Signed by: ERIK DANIEL LIDBERG

Date: 2025-12-22 14:29:45

BankID refno: 019b4640-4f9d-7b2d-92ac-2a332e185f04



Ersättare styrelsen: Erik Lidberg

Signed by: CHARLOTTE HARRIET NYSTRÖM

Date: 2025-12-22 14:49:01

BankID refno: 019b4651-eb86-7dbf-a3e6-101c10f4d5bc



Bolagsjurist: Charlotte Nyström