Beslutsunderlag
Styrelsen 2026-09-23
Beslutspunkt 15

Handläggare: Fredrik Setterberg, Vd, chef Ekonomi och Inköp
Telefon: 031-368 53 05
E-post: fredrik.setterberg@higab.se

Delårsrapport augusti 2026 för lokalkoncernen

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB:

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

Sammanfattning

Delårsrapport augusti 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

Delårsrapport augusti 2026 för lokalkoncernen

Expediering

-

Higab

Delårsrapport augusti 2026 för lokalkoncernen

Innehåll

1. Sammanfattning 4

2. Väsentlig styrinformation till kommunledningen 6

2.1 Verksamhetens utveckling 6

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling 6

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling beskriver verksamhetens utveckling 7

2.1.3 Övrig väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen 7

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål 9

2.2.1 Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet. 9

2.2.2 Segregationen i Göteborg ska brytas. 10

2.2.3 Göteborg ska klara kompetensförsörjningen. 11

2.2.4 Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist. 12

2.2.5 Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald. 13

2.2.6 Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov. 14

2.2.7 Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor. 15

2.3 Väsentliga personalförhållanden 17

2.3.1 Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv 17

2.3.2 Analys av situationen inom personalområdet 19

2.3.3 Långsiktig kompetensförsörjning - Uppföljning av Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026 21

2.4 Ekonomisk uppföljning 22

2.4.1 Resultatredovisning i sammandrag - koncernen 22

2.4.2 Resultat per bolag 23

2.4.3 Investeringsredovisning 30

2.4.4 Lån och lånetak per bolag 35

3. Övrig uppföljning 36

3.1 Uppföljning avtalssamverkan 36

3.2 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering 36

3.3 Uppföljning systematiskt miljöarbete 38

4. Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB 39

4.1 Uppföljning av kassaflöde och lån 39

4.2 Uppföljning av realisationsresultat 41

5. Styrinformation till styrelsen 42

5.1 Uppföljning av bolagens verksamheter 42

5.2 Redovisning av fullgjorda uppdrag från KF/KS 53

6. Redovisning av styrelsens uppdrag 55

6.1 Redovisning av uppdrag från KF/KS i och utanför budget 55

6.2 Redovisning av styrelsens egna uppdrag 64

Bilagor

1. Inventering av kompetensförsörjningsbehov 2026, Higab
2. Slututvärdering Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning, Higab

4. Sammanfattning

Higab

Ekonomisk utveckling:
Bolagets ekonomiska utveckling följer budget även om föreslagen augustiprognos ligger något lägre för året. Intäkter från nybyggnationsprojekt är snart på väg in och vi bevakar marknaden för eventuella framtida vakanser. Lånebehovet har dock ökat jämfört med budget till följd av bolagets investeringar och upplåning för utdelning enligt bokslutsdispositionerna 2025. Bolaget uppnår fortfarande målen i ägardirektivet med en justerad soliditet om 50 procent och fastigheternas direktavkastning om 3,5 procent.

Verksamhetens utveckling:
De stora nybyggnationsprojekten Masthugget Väst och kretsloppsparken i Högsbo är båda inne i slutskedet. Redan före sommaren kunde vi konstatera att vi nått de höga klimatmålen för kretsloppsparken och minskat utsläppen med 50,4 procent jämfört med traditionellt byggande. Under sommaren fick Hagabion och restaurangen tillträde till sina lokaler i Viktoriahuset efter renoveringen. Återöppning blir under hösten.

En mer avvaktande kontorsmarknad innebär risk för en ökad vakansgrad framöver. Intresset för större kontorslokaler är för närvarande lågt.

Organisationens utveckling:
Efter beslut i styrelsen tillträdde Fredrik Setterberg den 23 april tjänsten som ordinarie VD på Higab. Rekrytering av hans efterträdare i rollen som chef Ekonomi och Inköp pågår.

I juli var det 60 år sedan Higab bildades. Jubileet uppmärksammas vid flera tillfällen under året då vi bjuder in allmänheten till några av våra fastigheter. Under Göteborgskalaset öppnade vi t ex upp Gegerfeltska Villan, vilket var ett mycket populärt evenemang.

Göteborgs Stads Parkering

Ekonomisk utveckling:
Rörelseresultatet per den 31 augusti överstiger budget med 35,3 mnkr. Avvikelsen förklaras av högre intäkter och lägre driftskostnader, delvis till följd av tidsförskjutningar. Kostnadsutfallet för P-Arken är också lägre än planerat till följd av projektets tidplan. Den prognostiserade rörelsemarginalen uppgår till 26,7 %, vilket överstiger såväl den budgeterade nivån om 22,6 % som bolagets mål om en rörelsemarginal över 20 %.

Verksamhetens utveckling:
P-huset Masthugget Väst öppnade den 17 augusti. Masthugget Väst har 670 parkeringsplatser, varav 165 platser med laddmöjligheter för elbil. Masthugget Väst bidrar till utvecklingen av en mer tillgänglig stad och visar på hur framtidens parkeringslösningar kan se ut – där parkering kombineras med laddning, bilpool, cykel och kollektivtrafik, men också med andra funktioner och mötesplatser.

Projekt Focusgallerian invigdes i augusti efter en större upprustning och renovering som har genomförts i samarbete med Göteborgslokaler.

Organisationens utveckling:
Under året har bolaget genomfört en organisationsöversyn, med syfte att skapa tydligare ansvar, stärka samarbetet och säkerställa att vi är rustade för framtiden. Nästa steg är att genomföra de förbättringar som identifierats.

På bolagsdagen i maj var temat datadrivet arbetssätt. Datadrivet beslutsfattande är grundläggande för effektiv planering, drift och investering i smart mobilitet, och dagen blev ett viktigt gemensamt startskott.

Älvstranden Utveckling

Ekonomisk utveckling:
Bolagets ekonomiska utveckling är fortsatt positiv och resultatet per 31 augusti överstiger budget. Den ordinarie verksamheten fortsätter utvecklas och resultatet har successivt förbättrats under året. Utvecklingen är ett resultat av bolagets löpande arbete med att stärka ekonomin i den ordinarie verksamheten med fokus på ekonomistyrning och kostnadsmedvetenhet. Periodens resultat påverkas även av en genomförd fastighetsförsäljning.

Helårsprognosen visar på ett resultat väsentligt över budget. Den starka utvecklingen i den löpande verksamheten bedöms fortsätta under resten av året.

Verksamhetens utveckling:
Bolagets långsiktiga avvecklingsplan beslutades 2024 och 2026 fick VD i uppdrag att revidera planen inför ny mandatperiod

Styrelsen fattade i juni beslut om överlåtelse av Skeppsbron till Göteborgs Stad genom Exploateringsnämnden. Stadens förvärv har expedierats till SLK för vidare hantering i KS och KF. Enligt uppgift ska ärendet lyftas i KS 2026-09-16 och hanteras i KF under hösten i linje med avvecklingsplanen.

Färdigställandet av Halvön är i sitt slutskede för bolagets räkning. Projektet har varit utmanande och risker för ekonomiska och juridiska tvister finns.

Organisationens utveckling:
Ny organisation trädde i kraft 1 april 2026 vilket innebär en mer anpassad och effektiv organisation i förhållande till bolagets faktiska uppdrag. Cirka 20 % av medarbetarna har lämnat bolaget i samband med att den nya organisationen trädde i kraft.

5. Väsentlig styrinformation till kommunledningen

5.1 Verksamhetens utveckling

5.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

5.1.1.1 Higab

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2026	Prognos helår 2026	Utfall 2025	Utfall 2024
NKI	62	62	63	59
Uthyrningsbar yta, kvm	598 438	605 720	601 122	599 500
Uthyrningsgrad, %	92,0	92,0	92,0	93,0
Förvaltade p-platser, antal	2 950	2 950	2 950	2 950
Soliditet justerad, % *	50,3	50,3	55,3	56,6
Fastigheternas direktavkastning, % *	3,5	3,5	3,4	3,6
Rörelsemarginal, %	25	22	21	34

** Beräknas på helår.*

NKI: Nytt mätverktyg infördes 2025. Årets mätning genomfördes i maj 2026.

Uthyrningsbar yta: I prognosen för helår är tillkommande yta på Kretsloppsparken i Högsbo inkluderad.

5.1.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2026	Prognos helår 2026	Utfall 2025	Utfall 2024
NKI	Ej klart	65	62	59
Uthyrningsbar yta, kvm	15 085	15 144	14 979	14 965
Uthyrningsgrad, %	94	94	94	99
Förvaltade p-platser, antal	50 463	50 463	49 581	48 393
Soliditet justerad, %	84	80	80	90
Fastigheternas direktavkastning, %	*	*	5,2	5,5
Rörelsemarginal, %	30,2	26,7	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. Uthyrning kommer först kunna ske under 2027.

Justerad soliditet: Har under perioden stigit något från årsskiftet men kommer att sjunka till 80 % till i slutet av 2026. Prognosen utgår från 50/50-principen avseende koncernbidrag och aktieägartillskott.

Rörelsemarginalen: Prognostiseras till 26,7 % jämfört med budgeterade 22,6 %. Utfallet hittills under året uppgår till 30,2 %, drivet av både högre intäkter (främst inom besöksparkering i City och

evenemangsområdet) och lägre driftskostnader, delvis kopplade till tidsförskjutningar. Helårsprognosen påverkas positivt av det starka sommarutfallet, vilket har medfört högre intäktsantaganden för årets resterande månader. Rörelsemarginalen stärks även av en lägre jämförelsestörande post avseende P-Arken, då delar av årets budgetram flyttas till 2027 till följd av en försenad tidsplan.

5.1.1.3 Älvstranden Utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2026	Prognos helår 2026	Utfall 2025	Utfall 2024
NKI	Ej klart	75	64	59
Uthyrningsbar yta, kvm *	235 021	235 021	233 116	256 855
Uthyrningsgrad, %	90,2	89,3	90,5	87,9
Soliditet justerad, %	54	54	52	53
Soliditet snitt 5 år, %	22	22	20	18

Verksamhetens utveckling är sammantaget positiv.

NKI för 2026 är ännu inte fastställt. NKI ökade från 59 år 2024 till 64 år 2025, där den största förbättringen avsåg hyresgästernas upplevelse av felanmälan. Målet om 75 för 2026 innebär samtidigt en kraftig ökning jämfört med utfallet 2025 och är mycket högt satt. Måluppfyllelsen bedöms därför som utmanande.

Den **uthyrningsbara ytan** uppgår till cirka 235 000 kvm och är något lägre än föregående år till följd av fastighetsförsäljningar.

Uthyrningsgraden uppgår till 90,2 procent per 31 augusti, jämfört med 87,9 procent vid motsvarande tidpunkt föregående år. För helåret prognostiseras en uthyrningsgrad på 89,3 procent.

Bolagets finansiella ställning är fortsatt stark. Den **justerade soliditeten** uppgår till 54 procent. Den **genomsnittliga soliditeten för de senaste fem åren** uppgår till 22 procent, vilket är något över intervallet 10–20 procent som anges i bolagets ägardirektiv. Ägardirektivet anger samtidigt att bolaget vid varje tillfälle ska ha erforderliga resurser och kapital för att genomföra uppdraget. Bolagets nuvarande finansiella ställning bedöms ge goda förutsättningar för att möta detta krav.

5.1.2 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.

5.1.3 Övrig väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

2.1.3.1 Higab

En mer avvaktande kontorsmarknad innebär risk för en ökad vakansgrad framöver. Efterfrågan på kontorslokaler i den storlek som erbjuds i Masthugget Väst är för närvarande begränsad. Även Wernerska Villan har mer komplexa uthyrningsförutsättningar vilket gör det svårare att hitta lämplig hyresgäst. Postgatan 10 (Nordstaden 18:1) kommer att tomställas under hösten. Parallellt pågår en

utredning på uppdrag av kommunfullmäktige om möjligheten att ställa om fastigheten till studentbostäder. För Stora Tullhuset (Casinot) pågår arbetet med förstudien om fastighetens framtida användning. Bolaget arbetar fortsatt aktivt med uthyrning och utveckling av samtliga berörda objekt.

Målet om att minska energianvändningen med 30 procent till 2030 jämfört med basåret 2019 bedöms sannolikt inte kunna nås inom utsatt tid. Baserat på de underlag vi har i dagsläget är bedömningen att den nuvarande utvecklingen inte är i linje med den minskningstakt som krävs för att nå målet

Arbetet med energieffektivisering fortgår genom energikartläggningar, utredningar av möjliga åtgärder samt samordning med planerat underhåll och övriga investeringsinsatser. Möjligheterna att nå avkastningskravet på 6 % påverkas av att bolaget inte har full rådighet över energianvändningen i samtliga fastigheter. I flera fall tecknar hyresgästerna egna energiavtal och ansvarar därmed själva för energikostnaderna.

Tiden fram till 2030 är samtidigt begränsad. Energieffektiviseringsåtgärder kräver ofta lång planering och effekten av genomförda åtgärder uppstår med viss fördröjning. Bolaget bedömer därför att energieffektiviseringen behöver fortsätta några år även efter 2030 för att nå den långsiktiga ambitionsnivån om 30 procents minskad energianvändning.

Omfattande hussvampssanering pågår på Kviberg sedan 2022. Saneringen som är tidskrävande och beräknas pågå till omkring 2032 medför betydande kostnader. Under 2026 beräknas kostnaderna för saneringen motsvara cirka 20 procent av bolagets totala underhållsbudget. Framtida behov av liknande åtgärder i beståndet är svårt att bedöma. Fastigheter med tegelfasader innebär en särskild risk och behovet av åtgärder behöver följas upp löpande.

För att minska risken för liknande problem framöver har bolaget förändrat vårt arbetssätt för underhåll. Ansvaret för planering och genomförande av underhållsåtgärder har flyttats från projekt till förvaltning och ett nytt underhållssystem har införts. Genom ett mer systematiskt arbetssätt med bland annat ronderingar och långsiktig planering ska bolaget säkerställa att underhållsåtgärder identifieras och genomförs i rätt tid och i rätt ordning, för att på så sätt förebygga större och mer kostnadskrävande åtgärder.

Bolaget genomför nödvändiga underhållsåtgärder men de omfattande behoven innebär att en betydande del av det ekonomiska utrymmet behöver användas för underhåll. Ett fortsatt varierat fastighetsbestånd med goda intäktsförutsättningar är viktigt för att långsiktigt kunna finansiera underhåll och bevara bolagets kulturhistoriskt värdefulla fastigheter.

2.1.3.2 Göteborgs Stads Parkering och Älvstranden Utveckling

Bolagen har inget att redovisa.

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

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

2.2.1.1 Higab

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

Higab bidrar till målet genom ett aktivt arbete med platssamverkan och genom att utveckla trygga, säkra och trivsamma miljöer i och kring bolagets fastigheter. I flera av de nätverk som bolaget deltar i är socialförvaltning och polis initiativtagare och/eller aktiva samverkansparter.

Under perioden har arbetet bland annat omfattat utvecklingen av konceptet Kronhusjul, där ambitionen är att nå och inkludera fler målgrupper. Implementeringen av det interna stöddokumentet ”Ramverk för rummet mellan husen – hur Higab utvecklar sina utemiljöer enligt TST” har fortsatt. Detta är även en del av fastigheternas affärsplaner.

Som en utveckling av Higabs satsning ”Service till service” anställdes tre nya fastighetsvärdar under perioden på tidsbegränsade anställningar om 11 månader. Syftet är att ge personer som står långt från arbetsmarknaden möjlighet till erfarenhet och ett stärkt cv. Fastighetsvärdarna utför enklare åtgärder, förebyggande insatser, sköter grönytor och gör kontrollrundor för att hålla fastigheterna rena och välskötta. Effekterna internt har varit ökad stolthet för bolagets samhällsengagemang och snabbare, mer effektiv service till dem som rör sig runt våra hus. De externa effekterna förväntas bli ökad sysselsättning och stärkt innanförskap.

2.2.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget arbetar systematiskt med trygghetsfrågor och har flera mål med syfte att öka bolagets bidrag till stadens mål om en trygg, säker och socialt hållbar stad.

En stor andel av våra parkeringsanläggningar har trygghetskameror vilket möjliggör för bolagets supportcentral att stärka bevakningen dygnet runt och ökar möjligheterna att arbeta förebyggande. Trygghetskameror gör det också möjligt att tillhandahålla information som stödjer polisens arbete

Bolaget arbetar systematiskt för en hög kvalitet och upplevelse av den fysiska miljön och deltar aktivt i relevanta forum för trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete.
Vi följer parkeringskunders upplevda trygghet och säkerhet sedan 2025. KPI ligger över målvärdet för första halvåret 2026.

I stora byggprojekt ställs krav inom ramen för Göteborgs Stads modell för social hänsyn. Dessutom används arbetssättet Sund konkurrens som syftar till att motverka arbetslivskriminalitet.

Åtgärder för fysisk tillgänglighet har genomförts 2026 vilket innebär att två parkeringshus finns med i Tillgänglighetsdatabasen. Bolaget kommer fortsätta arbetet med att identifiera frågor som är relevanta att involvera funktionsrättsrörelsen i.

2.2.1.3 Älvstranden Utveckling

Som fastighetsägare arbetar bolaget ständigt med trygghetsfrågor och deltar i forum för trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete. Belysningsprojekt genomförs återkommande för

ökad trygghet, och bolaget har under året färdigställt ny belysning för gator och i utvalda fastigheter i Frihamnen samt utanför fastigheter i Götaverksområdet.

Trygghetsskapande åtgärder genom aktivering av området kring Götaverksområdet på Lindholmen pågår. Bolaget har bidragit till Vassen som nu är en mötesplats för både långväga besökare och göteborgare. Bolaget har säkerställt gratis färjetrafik till området från Stenpiren till Lundbystrand under juni 2026. Initiativ har tagits till nya projekt kring Götaverksområdet för att skapa fler gratis mötesplatser och för att, där det är möjligt, tillgängliggöra kajerna för allmänheten. Bolaget har även bidragit till Göteborgs flytande båtmässa på Eriksberg som hölls i maj med fri entré.

2.2.2 Segregationen i Göteborg ska brytas.

2.2.2.1 Higab

Higab bidrar till målet genom insatser inom social hållbarhet, inkludering, arbetsmarknad och platsutveckling. Genom samverkan med olika aktörer skapas förutsättningar för fler människor att delta i samhälls- och arbetslivet.

Tillsammansfestivalen genomförs i samverkan med socialförvaltning Centrum och är ett exempel på hur Higab bidrar till att skapa inkluderande aktiviteter och mötesplatser.

Higab är också möjliggörare av platsaktivering genom samarbeten som tex Kåkens gårdsfest i Härlanda, Gothenburg Fringe festival och Vårslöjd i Remfabriken. Aktiviteterna stärker den fysiska platsen som en arena att mötas på och motverka segregation.

Higab arbetar också med social hänsyn i samband med upphandling av entreprenörer. Genom att premiera aktörer som erbjuder arbetstillfällen eller praktikplatser för personer som står långt från arbetsmarknaden kan upphandlingarna bidra till ökad sysselsättning och stärkt innanförskap.

Det interna initiativet Service till service är ytterligare ett exempel. Genom satsningen får personer som står långt från arbetsmarknaden möjlighet att få arbetslivserfarenhet, utveckla sin kompetens och stärka sitt CV. Insatsen bidrar både till bolagets samhällsansvar och till att skapa vägar närmare en ordinarie anställning.

Sammantaget bidrar bolagets arbete med social hänsyn, arbetsmarknadsinsatser, platssamverkan och inkluderande aktiviteter till stadens mål om att minska utanförskap och skapa en mer sammanhängande stad.

2.2.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget har under våren tagit emot fyra PRAO-elever i årskurs åtta samt etablerat ett arbetssätt som gör det möjligt att ta emot PRAO-elever årligen framöver. Bolaget vill utreda möjligheterna att bidra även genom arbetsträning eller praktik för individer som idag står utanför arbetsmarknaden. Därför genomförs en förstudie under Q3 med syfte att kunna fatta beslut om hur en sådan insats skulle kunna se ut baserat på bolagets verksamhet och organisation.
När elever från olika delar av staden får erfarenheter av olika arbetsplatser skapas möten över geografiska och socioekonomiska gränser. Detta kan bidra till ökad förståelse och minska fördomar.

Målsättningen för 2026 inkluderar, utöver PRAO och arbetsträning/praktik, även att ta emot feriearbetande ungdomar. Bedömningen är att det finns goda möjligheter att konkretisera planerna för en sådan insats, men att ett genomförande sannolikt blir under 2027.
Att skapa förutsättningar för både ungdomar under utbildning, samt de som står långt från

arbetsmarknaden, kan öka den sociala inkluderingen på kort och lång sikt.

Bolaget har även genomfört åtgärder för ökad tillgänglighet i två parkeringshus för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

2.2.2.3 Älvstranden Utveckling

I Frihamnen arrenderar bolaget fortsatt ut mark för temporära bostäder. I bolagets bestånd på Lindholmen finns ett stort antal skolor samt blandade bostadsformer. Vid kaj hyr Föreningen Linnéahuset plats för bostäder åt hemlösa där avtalet nu förlängts ett år. Bostäderna finns intill den nya mötesplatsen Vassen där bolaget säkerställt tillgänglighetsanpassning vid byggnationen 2026. Förlängningen av Pumpgatan avslutades våren 2026 vilket innebär en belyst och asfalterad bilväg samt gång- och cykelväg för ökad tillgänglighet och trygghet kring Vassen och The Yard.

I nära samarbete med arbetsförmedlingen arbetade en person med lönebidrag på bolaget 1,5 år. Anställningen upphörde i samband med varslet 2026. Bolaget har under våren haft två praoelever från grundskolan.

2.2.3 Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.

2.2.3.1 Higab

Bolaget prioriterar och arbetar aktivt med kompetensförsörjning.

Medarbetarna är bolagets viktigaste tillgång. Vår ambition är att skapa en arbetsplats där engagemang, delaktighet och arbetsglädje får utrymme att växa. Genom att erbjuda goda utvecklingsmöjligheter, uppskattning och rätt förutsättningar i vardagen stärker vi både medarbetarnas trivsel och bolagets utveckling.

Tydlighet i uppdraget är viktigt, liksom trygghet och en kultur som främjar nya idéer och samarbeten. Bolaget arbetar även med kompetensbaserad rekrytering för att säkerställa att rätt kompetenser och erfarenheter tillförs verksamheten.

Bolaget har ett attraktivt arbetsgivarvarumärke och har många sökanden till våra tjänster. Vi arbetar kontinuerligt med att förbättra och förtydliga organisationen.

2.2.3.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget prioriterar och arbetar aktivt med kompetensförsörjning. Ett exempel på detta är bolagets planerade utvecklingsprogram för chefer och medarbetare under Q3 2026– Q4 2027.

Medarbetarna är bolagets viktigaste tillgång. Vi vill att alla ska känna engagemang, lust att gå till jobbet och vilja sprida en positiv bild av bolaget. Därför ska vi utvecklas och värdesättas, och få rätt förutsättningar för att göra ett bra jobb.

Tydlighet i uppdraget är viktigt, liksom trygghet och en kultur som främjar nya idéer och samarbeten. Bolaget arbetar även med kompetensbaserad rekrytering för att säkerställa att rätt kompetenser och erfarenheter tillförs verksamheten.

2.2.3.3 Älvstranden Utveckling

Bolagets nya organisation som infördes i april 2026 är resultatet av ett omfattande genomlysningsarbete under 2025-2026. Resultatet blev en tydligare och till antalet medarbetare mindre organisation, vilket bidrar till en effektivare struktur, tydligare ansvarsfördelning och bättre förutsättningar för långsiktig

kompetensplanering.

Bolaget arbetar under 2026 med att implementera vår nya värdegrund vilken vi också tror kommer att påverka bolagets arbetsmiljö positivt och på så vis även öka vår förmåga att attrahera och behålla kompetens.

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

2.2.4.1 Higab

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

Higab har länge arbetat med att i ökad utsträckning öppna upp husen för göteborgarna genom våra hyresgäster och samarbeten med olika aktörer. Bolaget jobbar fortfarande aktivt för att levandegöra olika områden som till exempel Västra Nordstan och Slakthuset. I Slakthusområdet är lokalerna för Göteborgs Konsthall snart färdiga och beräknas öppna våren 2027. Även Masthugget Väst, som är ett multifunktionellt hus, beräknas bli klart till vårvintern 2027. Där finns möjlighet för en restauratör att skapa en destination på översta våningarna och bli en del av den nya stadsdelen Masthuggskajen.

Bolaget arbetar också för att bidra till en grön stad kring våra fastigheter, inte minst vid nybyggnation. På Masthugget Väst håller Nordens största växtvägg på att växa fram. Den bidrar till bullerdämpning, absorbering av luftföroreningar och goda förutsättningar för pollinatörer. I det planerade Arenakvarteret, som är en del av stadsutvecklingen i evenemangsområdet, utreder vi hur grönområden kan skapas både på och runt byggnaderna.

Bolaget fortsätter bevaka frågorna inom målområdet och när möjlighet uppstår, till exempel vid tomställning av en fastighet, genomförs förstudier som analyserar fastighetens potential för framtida användning.

2.2.4.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget arbetar aktivt med att flytta parkering från gatan till gemensamma anläggningar och att minska trafiken i stadens centrum genom olika insatser, bland annat tillsammans med stadsmiljöförvaltningen. Bolaget arbetar även löpande med insatser för att styra trafiken och minska söktrafiken i staden.

Bolaget bygger samlande parkeringsanläggningar som möjliggör förtätning och stadsutveckling. Det senaste tillskottet - Masthugget Väst - är en multifunktionsbyggnad med Nordens största växtväggar som bidrar till en grön och levande stad. Bolaget engagerar sig även i hållbart byggande och bygger tillfälliga anläggningar som underlättar stadsutvecklingen.

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

2.2.4.3 Älvstranden Utveckling

Bolaget strävar i markutvecklingsprojekten efter att få in en så hög andel bostäder som möjligt i kombination med att uppfylla stadens riktlinjer för grönytetal i områdena.

Älvstranden har under Q2 startat arbetet med detaljplan Forskningsgången på Lindholmen som bland annat innehåller byggrätter för 110 bostäder i befintligt skolområde. Bolaget har också startat detaljplanearbete för Inre Dockan på Eriksberg som ska möjliggöra byggrätter på Älvstrandens mark för cirka 650 bostäder samt bidra till ny stadsmässig bebyggelse och stråk. Detaljplanen innehåller en stor andel av stadens tillskott av bostäder i startade planer. Bolaget verkar för att byggrätterna för bostäder ska innehålla en andel hyresrätter samt andra upplåtelseformer än bostadsrätter.

I pågående detaljplan för Regnbågsgatan på Lindholmen pågår under året arbete inför kommande granskningsskede. Detaljplanen kommer bland annat att möjliggöra 170 bostäder på Älvstrandens mark och möjliggöra nytt liv i gamla varvsbyggnader.

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

2.2.5.1 Higab

Under året har bolaget genomfört en kartläggning av organisationens klimatutsläpp i enlighet med GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol). Baserat på denna kartläggning har bolaget satt nya mål för omställningen och påbörjat en klimatomställningsplan för att tydliggöra vilka åtgärder och aktiviteter som behövs för att nå målen.

Higabs mål var att bidra med biologisk mångfald med minst ett projekt under år 2026. Två projekt beräknas bli klara under detta år. På vårt nybyggnadsprojekt Masthugget Väst på Masthuggskajen växer nu Nordens största växtvägg fram. Den 1 050 kvadratmeter stora gröna fasaden är en del av det multifunktionella huset och ska bidra till grönska och biologisk mångfald i området. Väggarna kommer bestå av 60 arter fördelade på cirka 32 000 plantor.

För att skapa goda livsmiljöer för pollinatörer och bidra till ökad biologisk mångfald genomför våra fastighetsvärdar åtgärder på ytan runt Smålandsstugan i Slottsskogen. Bland annat kommer vi att att anlägga en sandbädd, så ängsblommor, bygga insektshotell och komplettera befintlig rabatt med lämpliga växter.

Arbetet sker i samverkan med Slottsskogens zoolog. Projektet kommer att pågå över tid och byggas på med exempelvis kunskapsspridande event framöver.

2.2.5.2 Göteborgs Stads Parkering

Avseende klimatpåverkan från inköp har bolaget antagit en strategi för minskad klimatpåverkan för bygg- och underhållsprojekt, vilket linjerar med stadens mål. Nästa steg är att implementera strategin i bolagets planer, processer och arbetssätt.

Nya krav har införts på fossilfria transporter i upphandlingar där två genomförda upphandlingar innebär en stegvis ökning under avtalstiden upp till 100% fossilfria transporter.

Bolaget bidrar till minskad klimatpåverkan från transporter genom att erbjuda och utveckla publik elladdning och genom att realtidsdata och hänvisningssystem underlättar för bilister att hitta parkering och därigenom minskar söktrafik. Vi bidrar till ett förändrat resebeteende genom bilpooler, hyrcyklar, viss cykelparkering samt tillgång till batteribytesstationer och paketboxar. Kommunikationsinsatser är ett annat exempel på hur vi försöker hjälpa bilister att göra val som kan minskar körsträcka.

Bolaget arbetar aktivt för en ökad delaktighet i stadengemensamma forum kring hållbart resande och

mobilitet. Med samsyn på hållbar mobilitet och samverkan inom staden skapas förutsättningar för vår verksamhet att komma längre med att bidra till ett förändrat resebeteende och därmed en klimatomställning.

En plan är under framtagande för möjliga insatser som kan bidra till en ökad biologisk mångfald på befintliga parkeringsanläggningar. Även för nybyggnation ska möjliga insatser identifieras. Vi arbetar fortsatt med att bidra till att minska effekttoppar i stadens energisystem genom att investera i batterilager. Under första halvåret har en klimatanpassningsplan tagits fram för våra p-hus.

Bedömningen god måluppfyllelse baseras på att bolaget har ett systematiskt utvecklings- och förbättringsarbete med många initiativ och insatser inom ramen för bolagets uppdrag.

2.2.5.3 Älvstranden Utveckling

Under 2026 har en ny resurs anställts för arbete med energioptimering i bolagets fastigheter. Ansvarsområdet har också förtydligats i bolagets nya organisation.
Bolagets miljö- och klimatramverk ska gälla i samtliga markaffärer och större byggentreprenader. Detta har just nu störst genomslag på Masthuggskajen. Första halvåret 2026 har inga markaffärer genomförts.

Bolaget har under året beslutat att delta i ett antal nystartade innovationsprojekt genom Geografiskt omställningslab Lindholmen, t ex ShiftParking, Mobilitetshubb Lindholmen och Shift2MERA.

För att säkra framtida drift av eldrivna färjor pågår ett projekt för ombyggnation av Sören Mannheimers Pir, i samverkan med Västtrafik, för att tillföra laddstationer för färjor.

I detaljplanearbetet för Lindholmsplatsen har bolaget i år säkrat att höjdsättningen av kommande byggnad, som omfattar cirka 73 000 BTA, medger att byggnaden kan uppföras i trä samt att vattenfördröjning kan ske exempelvis med sedumtak som också kan bidra till en biologisk mångfald.

Älvstranden har under 2026 planterat 7 900 vår- och sommarblommor som gynnar pollinatörer i våra områden. Bolaget samarbetar med leverantör av bikupor som i dagsläget finns på tre fastigheter.

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

2.2.6.1 Higab

Higab inkluderar detta målarbete genom sin fastighetsförvaltning där vi tillgodoser lokaler för småföretagare och kultur- och fritidsverksamheter.

Genom Göteborgs Stads särskilda hyresmodell för kultur- och föreningsverksamheter kan verksamheter inom dessa områden erbjudas subventionerade hyror. Higabs varierade fastighetsbestånd gör det möjligt att tillgodose behov hos en bred grupp verksamheter och bidra till stadens identitet och attraktionskraft.

Higab har även en särskild satsning för kulturella och kreativa näringar genom konceptet Bagih, där verksamheter kan dela lokal i stället för att hyra egna lokaler. Konceptet utvecklas vidare i syfte att attrahera fler medlemmar och på sikt bidra till en levande och mer attraktiv stad.

Bolagets arbete med social hänsyn i entreprenadupphandlingar, praktikplatser i samarbete med skolor samt arbetsträning för personer som står långt från arbetsmarknaden är ytterligare exempel på hur Higab bidrar till en socialt hållbar stad och till att välfärden möter göteborgarnas behov.

Genom att kombinera en aktiv fastighetsförvaltning med sociala insatser, samverkan och möjliggörande av olika verksamheter bidrar Higab till ett inkluderande, hållbart och attraktivt Göteborg.

2.2.6.2 Göteborgs Stads Parkering

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

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

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

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

2.2.6.3 Älvstranden Utveckling

Bolaget har ett flertal skolor i beståndet och verkar för att behålla och underhålla dessa till dess att staden har möjlighet att ta över dem. Bolaget har under våren utökat samarbetet med stadsfastighetsförvaltningen.

Älvstranden har under Q2 startat arbetet med detaljplan Forskningsgången på Lindholmen för att permanenta användningen skola i befintliga byggnader där så är lämpligt, samt i övriga befintliga byggnader planlägga för en så flexibel användning som möjligt.

Vid Plejadgatan pågår ett detaljplanearbete med målet att permanenta det tillfälliga lovet för skolan som är lokaliserad där.

I pågående detaljplan för Regnbågsgatan på Lindholmen pågår under året arbete inför kommande granskningsskede. Detaljplanen kommer att möjliggöra bostäder på Älvstrandens mark samt byggrätt för en ny F-6 skola med tillhörande idrottshall.

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

2.2.7.1 Higab

Bolaget arbetar ständigt för att förbättra arbetsmiljön för de anställda. Samtliga chefer har gått GAM-utbildningen.

Vi har ett årshjul där olika arbetsmiljöfrågor tas upp i samband med APT under året.

Vi har ett nyrenoverat, aktivitetsbaserat kontor där vi har ett husråd som arbetar med de förbättringar som önskas. Det pågår också arbete med att utveckla den digitala arbetsplatsen.

Bolagets bild är att arbetsvillkoren är mycket goda, såväl kollektivavtalsrelaterade som förmånspaketeringen.

2.2.7.2 Göteborgs Stads Parkering

Bolaget arbetar ständigt för att förbättra arbetsmiljön för de anställda. Under Q2 och Q3 planeras bolagets årliga arbetsmiljöutbildning för alla medarbetare och chefer.

Det pågår också arbete med att utveckla den digitala arbetsplatsen.

Därutöver har bolagets friskvårdsgrupp initierat en rad olika aktiviteter vilket bidrar till förbättrad hälsa, arbetsmiljö och arbetsvillkor. Bolaget har också genomfört en HLR-utbildning för alla anställda under Q1.

2.2.7.3 Älvstranden Utveckling

Bolaget arbetar löpande med arbetsmiljöfrågor och har under våren 2026 lanserat en ny värdegrund som kommer ligga till grund för gemensamma dialoger och workshops under hösten 2026. Efter varsel och införande av ny organisation genomförde bolaget en bolagskonferens under Q2 för att öka trivsel, trygghet och arbetsglädje.

Bolaget erbjuder medarbetare löpande kompetensutvecklingsinsatser inom respektive verksamhetsområden. Löpande utbildningsinsatser så som HLR, brand och systematiskt arbetsmiljöarbete erbjuds samtliga anställda.

Bolaget planerar en kontorsflytt 2026 där en del av personalen är delaktig för bästa möjliga resultat gällande arbetsmiljö.

Genom Attraktiv arbetsgivarindex mäts årligen nyckeltal kopplat till arbetsvillkor så som kompetensutveckling, sjukfrånvaro, medianlön etc. Där jämförs organisations arbetsvillkor med cirka 400 andra organisationer. Nästa mätning görs i januari 2027.

Bolagets bild är att arbetsvillkoren är mycket goda, såväl kollektivavtalsrelaterade som förmånspaketeringen.

2.3 Väsentliga personalförhållanden

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

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2026	Utfall 2025
Årsarbetare	189	180	275	282
Total sjukfrånvaro (%)	3,0	2,8	4	2,95
Antal bolagsexterna avgångar, tillsvidareanställda	21	19		
Antal bolagsexterna rekryteringar, tillsvidareanställda	15	12		
Bolagsextern personalomsättning (%)			5,4	8,6

Se bolagens kommentarer i styckets underrubriker.

2.3.1.1 Higab

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2026	Utfall 2025
Årsarbetare	76	72	115	113
Total sjukfrånvaro (%)	1,3	3,7	3,0	3,2
Antal bolagsexterna avgångar, tillsvidareanställda	4	5		
Antal bolagsexterna rekryteringar, tillsvidareanställda	6	5		
Bolagsextern personalomsättning (%)			5,0	7,7

Antal årsarbetare för aktuell period är 76, ackumulerat i år. Det är en ökning av antal årsarbetare jämfört med motsvarande period föregående år. Bolaget förväntas under helåret uppnå 115 årsarbetare vilket är en mindre ökning jämfört med föregående år.

Sjukfrånvaron är betydligt lägre än föregående år för samma period. Bolaget förväntas att hålla mål/prognos på mindre än eller lika med 3 %. Sjukfrånvaron för perioden är 1,3 %.

Antal avgångar är färre än föregående år och rekryteringar är något högre år.

Prognos för **bolagsextern personalomsättning** har tagits fram enligt anvisning. Personalomsättningen förväntas vara något lägre än utfall för 2025.

2.3.1.2 Göteborgs Stads Parkering

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2026	Utfall 2025
Årsarbetare	60	57	90	89
Total sjukfrånvaro (%)	4,5	1,2	< 5	1,9
Antal bolagsexterna avgångar, tillsvidareanställda	4	2		
Antal bolagsexterna rekryteringar, tillsvidareanställda	5	2		
Bolagsextern personalomsättning (%)			5,8	7,0

Antal årsarbetare för aktuell period är 60, ackumulerat i år. Det är en mindre ökning av antal årsarbetare jämfört med motsvarande period föregående år. Bolaget förväntas under helåret uppnå 90 årsarbetare vilket är en mindre ökning jämfört med föregående år.

Sjukfrånvaron förväntas att hålla mål/prognos på mindre än eller lika med 5 %. Sjukfrånvaron för perioden är 4,5 %.

Antal avgångar och rekryteringar är något högre än föregående år.

Prognos för **bolagsextern personalomsättning** har tagits fram enligt anvisning. Personalomsättningen förväntas vara i stort sett samma som utfall för 2025.

2.3.1.3 Älvstranden Utveckling

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2026	Utfall 2025
Årsarbetare	53	51	70	80
Total sjukfrånvaro (%)	3,5	3,5	4	3,75
Antal bolagsexterna avgångar, tillsvidareanställda	13	11		
Antal bolagsexterna rekryteringar, tillsvidareanställda	4	2		
Bolagsextern personalomsättning (%)			23	15

Personalomsättning. Med anledning av omorganisation 2026 har ca 20 % lämnat eller kommer att lämna bolaget. En del anställningar avslutas under 2026 men 9 stycken kommer att avslutas under Q1-Q2 2027 med anledning av uppsägningstider.

Gällande **sjukfrånvaro** har bolaget haft 2 medarbetare med längre sjukskrivningar

2.3.2 Analys av situationen inom personalområdet

2.3.2.1 Higab

Bolagets verksamhet drivs på ett bra sätt utifrån ett HR-perspektiv och vi bedömer att grunduppdraget kan utföras på både kort och lång sikt.

Bolagets sjukfrånvaro är lägre än föregående år vilket är positivt. Bolaget arbetar ständigt för att förbättra arbetsmiljön. En del i detta är vårt årshjul där samtliga avdelningar har dialog om olika arbetsmiljörelaterade ämnen i samband med APT.

Hållbart medarbetarengagemang har ett värde på 81 vilket är ungefär samma nivå som föregående års mätning vid samma tidpunkt.

Bolaget arbetar även med aktiviteter för att främja engagerat lagarbete och utveckla ledarskapet.

2.3.2.2 Göteborgs Stads Parkering

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

Bolaget arbetar ständigt för att förbättra arbetsmiljön och arbetsvillkoren för bolagets anställda. Bolaget har till exempel genomfört en arbetsmiljöutbildning.

Hållbart medarbetarengagemang, HME, ligger på höga 80 enligt mätningen i kvartal 2.

Bolaget har genomfört både satsningar på ledarskap, bland annat genom vårt ledarforum, och medarbetarskap genom kompetensutvecklade aktiviteter i syfte att stärka kompetens. Exempel på detta är arbete med digitala arbetsmiljön, digital onboarding, en aktiv friskvårdsgrupp och utbildning inom AI. Bolaget har inlett ett kulturarbete. Detta är en del i det fortsatta arbetet med att bli en mer attraktiv arbetsgivare. Bolaget har genomfört ett arbete med organisationsöversyn.

2.3.2.3 Älvstranden Utveckling

Den övergripande bilden inom personalområdet präglas av både betydande förändringsarbete och stabiliserande insatser. Under våren genomförde bolaget en större omorganisation, med ny organisation från den 1 april 2026. Omorganisationen har inneburit nya ledningsstrukturer, förändrade ansvarsområden och ett behov av att etablera nya arbetssätt. I samband med detta har en ny värdegrund tagits fram– *“Engagemang och utveckling tillsammans”* – där samtliga medarbetare och chefer deltog i workshops under 2025. Arbetet har därefter fördjupats tillsammans med HR och kommunikation, vilket har skapat en gemensam plattform för kultur, samarbete och ledarskap.

Nyckeltal och personaldata visar att bolaget befinner sig i ett läge av både återhämtning och utveckling. Personalomsättningen ligger på en nivå som är hanterbar men något förhöjd i samband med omorganisationen. Kompetenskartläggningar visar att bolaget har god tillgång till kärnkompetenser, men att vissa specialistfunktioner är sårbara pga begränsad tillgång till relevant kompetens på arbetsmarknaden. Upplevelsen är att det finns ett ökat engagemang kopplat till värdegrundsarbetet, men också att förändringstakten har upplevts som hög.

Sjukfrånvaron ligger på samma nivå som motsvarande period föregående år, delvis arbetsrelaterat. Bolaget har arbetat intensivt med förebyggande och efterhjälpande rehabiliteringsinsatser, och en stabilisering av sjukfrånvaron har skett under senare delen av perioden. Implementering av ny företagshälsovård pågår.

Bolaget arbetar proaktivt med det systematiska arbetsmiljöarbetet och kulturen. Ledarskapet är en nyckelfaktor, och cheferna har ett fortsatt behov av stöd i att implementera nya arbetssätt och säkerställa en hållbar arbetsmiljö.
Under våren 2026 har pulsmätningar skickats ut till samtliga anställda och ett fördjupande arbete kopplat till risker kommer att göras i samband med den årliga medarbetarundersökningen.

Bolagets genomförda omorganisation kommer troligtvis innebära att fler lämnar bolaget, men skapar å andra sidan en möjlighet att driva kulturresan vidare vilket är positivt för medarbetarna och en nödvändighet för att klara grunduppdraget.

Sjukfrånvaro — Sjukfrånvaron har påverkat arbetsbelastningen och medfört behov av förstärkta rehabiliteringsinsatser. Detta innebär en risk för både produktivitet och arbetsmiljö om utvecklingen inte fortsätter att stabiliseras.

Kompetensförsörjning — Vissa specialistroller är svåra att rekrytera, vilket kan påverka bolagets förmåga att utföra delar av grunduppdraget. Detta är en framtida risk som kräver långsiktig planering. Bolaget kommer att behöva uppdatera kompetensförsörjningsplanen.

Arbetsbelastning — Omorganisationen har inneburit en period av hög belastning, vilket fortsatt kan påverka både chefer och medarbetare.

Värdegrundsarbetet — Det breda deltagandet i värdegrundsprocessen har skapat ökat engagemang och en tydligare gemensam riktning. Medarbetarenkäten visar förbättrade resultat kopplade till delaktighet och samarbete.

Organisationsförändringen — Den nya organisationen har skapat tydligare ansvarsfördelning och bättre förutsättningar för styrning och ledning.

Rehabiliteringsarbetet — Intensifierade insatser har lett till en stabilisering av sjukfrånvaron och förbättrade rutiner för tidiga insatser.

Bolaget har framarbetat en ny onboardingrutin för att underlätta och säkerställa kompetensförsörjning och att arbetsmiljön upplevs som positiv.

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

2.3.3.1 Higab

Sammanfattande analys - kompetensförsörjning

Higab har cirka 110 anställda. Bolagets rekryteringar har gått enligt plan varpå samtliga roller är tillsatta med undantag av en där vi fått förlänga ansökningstiden. Bolaget har ett starkt arbetsgivarvarumärke och är en attraktiv arbetsgivare. Ett strukturerat arbete med verksamhetsplanen genomsyrar allt vi gör.

Higab genomför löpande kompetensinventeringar för att säkerställa kompetensförsörjning på alla funktioner och nivåer. Även om det finns en oro i samhället kring framtida kompetensförsörjning ser bolaget inte några större svårigheter att kompetensförsörja på kort eller längre sikt, vilket innebär att vi har goda möjligheter att genomföra bolagets uppdrag. En viktig del i detta är att bolaget arbetar aktivt och förebyggande med kompetensförsörjning från flera perspektiv, bland annat genom ett nära samarbete med Fastighetsakademin.

För att alla ska trivas på jobbet arbetar vi kontinuerligt och systematiskt med att utveckla och förbättra vår arbetsmiljö. Bolaget genomför arbetsplatsträffar och skyddsronder. Hållbart medarbetarengagemang (HME) ligger högt och mäts tre gånger per år. Bolaget arbetar aktivt med handlingsplaner utifrån den årliga medarbetarenkäten och lägger stort fokus på utveckling av både fysisk och digital samt organisatorisk och social arbetsmiljö. Vi har låg sjukfrånvaro. Genom flexpension möjliggör bolaget en förlängning av arbetslivet.

Higab värdesätter att vara en attraktiv arbetsgivare och ser arbetsvillkor som en väsentlig del i detta.

2.3.3.2 Göteborgs Stads Parkering

Sammanfattande analys - kompetensförsörjning

Göteborgs Stads Parkering har cirka 90 anställda och är en specialistorganisation med bredd i kompetenserna. Trots att vissa specialistroller kan vara utmanande att rekrytera till, bedömer bolaget att kompetensförsörjningen är god både på kort och lång sikt. Detta möjliggörs genom ett aktivt och långsiktigt arbete med kompetensutveckling, kompetensinventering, omvärldsbevakning samt analys av medarbetarundersökningar och andra uppföljningar.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att stärka sitt arbetsgivarvarumärke och utveckla organisationens kompetens inom områden som hållbarhet, digitalisering och ledarskap. Genom ett strukturerat arbete med medarbetarskap, chefsutveckling och verksamhetsutveckling skapas goda förutsättningar för att möta framtida kompetensbehov.

Ett hållbart arbetsliv är en prioriterad fråga. Genom systematiskt arbetsmiljöarbete, regelbundna uppföljningar, utbildningsinsatser och fokus på såväl fysisk som digital arbetsmiljö verkar bolaget för hög trivsel, låg sjukfrånvaro och ett högt hållbart medarbetarengagemang. Göteborgs Stads Parkering erbjuder goda arbetsvillkor och arbetar kontinuerligt för att vara en attraktiv arbetsgivare.

2.3.3.3 Älvstranden Utveckling

Sammanfattande analys - kompetensförsörjning

Älvstranden Utveckling uppvisar mycket god attraktionskraft på arbetsmarknaden, vilket framgår av det

stora antalet kvalificerade sökande till utannonserade tjänster. Rekryteringar som normalt är svåra, exempelvis kvalitets- och hållbarhetsansvarig och teknisk förvaltare, har lockat 90–95 sökande, och mer administrativa roller som ekonomiassistent har genererat över 400 ansökningar. Detta indikerar en stark arbetsgivarprofil, god marknadsposition och en attraktiv verksamhet.

Den nya organisationen som infördes i april 2026 är resultatet av ett omfattande genomlysningsarbete under 2025-2026. Detta arbete har skapat en effektivare struktur, tydligare ansvarsfördelning och bättre förutsättningar för långsiktig kompetensplanering. Bolaget arbetar under 2026 med att implementera vår nya värdegrund, vilken vi också tror kommer att påverka bolagets arbetsmiljö positivt, och på så vis även vår förmåga att attrahera och behålla kompetens.

2.4 Ekonomisk uppföljning

2.4.1 Resultatredovisning i sammandrag - koncernen

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	1 455	1 387	68	1 385	2 170	2 147	2 076	2 100
Kostnader	-573	-587	14	-576	-938	-948	-921	-919
Personalkostnader	-199	-207	8	-175	-300	-305	-314	-279
Av- och nedskrivningar	-261	-257	-3	-258	-388	-395	-387	-413
Rörelseresultat	**414**	**324**	**90**	**365**	**529**	**499**	**452**	**457**
Finansiella intäkter	18	-	18	12	1	1	1	18
Finansiella kostnader	-141	-128	-13	-117	-185	-190	-191	-199
Finansnetto	-123	-127	4	-106	-184	-189	-191	-180
Resultat efter fin. poster	**291**	**197**	**94**	**260**	**346**	**310**	**262**	**295**

Varav jämförelsestörande poster

Belopp i mnkr	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Realisationsresultat sålda fastigheter	48	-	48	1	48	47	-	101
Nedskrivningar	16	16	-	-	24	-	-	4
Övriga rörelsekostnader	-9	-12	3	-10	-10	-18	-18	134

Se bolagens analyser och kommentarer i nästa stycke om resultat per dotterbolag (2.4.2).

2.4.2 Resultat per bolag

Belopp i mnkr	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Higab	73	79	-6	84	84	99	73
Göteborgs Stads Parkering	145	108	37	190	164	149	206
Älvstranden Utveckling	72	7	65	70	60	10	11
Hotell Heden	9	10	-1	13	14	14	14
Myntholmen	-	-	-	-	-	-	-
Koncernjusteringar	-8	-7	-1	-12	-12	-11	-10
Lokalkoncernen	291	197	94	346	310	262	295

2.4.2.1 Higab

Resultatredovisning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Nettoomsättning	628,2	623,9	4,3	603,0	948,7	941,1	933,6	911,9
Övriga intäkter	1,4	0,6	0,7	0,9	1,8	0,9	1,0	1,1
Rörelsekostnader	-262,8	-254,5	-8,2	-242,7	-425,7	-419,0	-399,1	-397,1
Personalkostnader	-75,3	-81,1	5,8	-65,5	-114,0	-116,7	-121,6	-105,0
Av- och nedskrivningar	-131,8	-128,0	-3,8	-127,4	-199,2	-198,0	-192,1	-218,2
Rörelseresultat	**159,7**	**160,9**	**-1,2**	**168,3**	**211,6**	**208,4**	**221,7**	**192,7**
Finansnetto	-87,1	-81,7	-5,4	-79,7	-127,8	-124,2	-122,6	-119,7
Resultat efter fin. poster	**72,6**	**79,2**	**-6,6**	**88,6**	**83,8**	**84,2**	**99,1**	**73,0**

Varav jämförelsestörande poster

Belopp i mnkr	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Realisationsresultat sålda fastigheter								
Nedskrivningar	16,3	15,8	0,5	15,8	24,4	24,4	23,7	2,8
Övriga rörelsekostnader								

Utfall till och med perioden

Periodens utfall jämfört med budget

Intäkterna har ökat jämfört mot budget med +4,3 mnkr. Förutom ett antal nytecknade avtal, är den enskilt största posten ökade intäkter på debiterade förbrukningskostnader (+3,1 mnkr)

Rörelsekostnaderna har ökat jämfört mot budget med -8,2 mnkr. De största avvikelserna är:

- Ökad kostnad för snöhantering pga det kalla vädret och snön (-5,1 mnkr)
- Ökad kostnad löpande reparationer (-4,3 mnkr). Kostnadsökningen jämfört mot budget består av åtgärder som uppkommit under året på ett antal fastigheter.
- Ökad kostnad planerat underhåll (-5,4 mnkr). En omdisponering av den resultatpåverkade delen av underhåll vilket justerats för i prognos mars.

Finansnettot ökar mot budget med -5,4 mnkr vilket beror på högre upplåning och därtill högre räntekostnad.

Periodens utfall jämfört med utfall fg år

Intäkterna har ökat jämfört med föregående år. Den enskilt största förändringen är Pedagogens avtal som i april gick över till ett traditionellt hyresavtal vilket genererar högre hyra (+14,6 mnkr).

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.

Jämförelsestörande poster

Inför varje årsbokslut gör bolaget en fastighetsvärdering för att identifiera eventuella nedskrivningsbehov. Efter att ett nedskrivningsbehov har aktiverats i balansräkningen, görs periodiska återföringar i samma takt som avskrivningarna. Återföringen särredovisas på eget konto i resultaträkningen, som idag ingår i definitionen av jämförelsestörande poster, och uppgår till 16,3 mnkr per augusti. Bolagets totala nedskrivningar uppgick till 894 mnkr vid årets början.

Prognos

Helårsprognos jämfört med Budget

Intäkterna ökar med +15,9 mnkr:

- 2 mnkr avser högre indexering än vad som räknats med i budgeten.
- Ökade uthyrningar på bland annat Slakthuset +3,2 mnkr och Hantverkshuset Stampen +1,6 mnkr.
- Beräknad inflyttning i nya kretsloppsparken i Högsbo i november +3,2 mnkr.
- Beräknad ersättning i samband med avflyttning av hyresgäst +1,5 mnkr.

Rörelsekostnaderna ökar med -26,6 mnkr:

- Höjd prognos för snöröjning (-5,2 mnkr) och fjärrvärme (-2,7 mnkr) med anledning av den kalla vintern.
- Höjd prognos löpande reparationer -6,2 mnkr. Kostnaden förväntas dock fortfarande minska jämfört mot utfall 2025.
- Omdisponering av underhåll, vilket ökar den resultatpåverkande delen med -8,6 mnkr.

Av- och nedskrivningar höjs med -7,1 mnkr då utfallet av komponentbytesprojekt 2025 blev högre än prognosticerat och ger en högre avskrivning.

Finansnettot höjs med -5,2 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.

Helårsprognos jämfört med Fg prognos
Intäkterna ökar med +7,5 mnkr vilket beror på ett antal ökade uthyrningar och inflyttningen på kretsloppsparken i Högsbo.

Rörelsekostnaderna ökar med -6,7 mnkr. Den främsta ökningen består i ökad prognostiserad kostnad för löpande reparationer, -5,8 mnkr.

Finansnettot ökar med -3,6 mnkr där ränta för upplåningen för bokslutsdispositionerna 2025 och den högre räntan på kontolösningen påverkar negativt.

Periodens utfall bedöms som rimligt i förhållande till justerade antaganden i prognosen.

2.4.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Resultatredovisning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Nettoomsättning	499	476	23	473	746	731	709	725
Övriga intäkter	5	4	1	5	7	7	6	7
Rörelsekostnader	-254	-261	7	-237	-401	-408	-395	-369
Personalkostnader	-58	-61	3	-56	-90	-91	-95	-88
Av- och nedskrivningar	-40	-42	2	-43	-61	-63	-64	-63
Rörelseresultat	**152**	**117**	**35**	**142**	**201**	**176**	**162**	**212**
Finansnetto	-7	-8	1	-3	-11	-12	-12	-6
Resultat efter fin. poster	**145**	**108**	**36**	**140**	**190**	**164**	**149**	**206**

Varav jämförelsestörande poster

Belopp i mnkr	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Realisationsresultat sålda fastigheter								
Nedskrivningar								
Övriga rörelsekostnader	-9	-12	3	-	-10	-18	-18	-1

Utfall till och med perioden

Periodens utfall jämfört med budget

Resultat efter finansiella poster uppgår till 145 mnkr, vilket är 36 mnkr bättre än budget. Rörelsemarginalen är 30,2 %. Avvikelsen förklaras främst av högre intäkter till följd av en stark sommarsäsong, i kombination med ökade intäkter från elladdning och försäljning av elkrediter. Därtill har kostnaderna varit lägre än budgeterat.

Rörelsekostnaderna är 7 mnkr lägre än budget för perioden, främst till följd av lägre kostnader för bl a snöröjning, underhåll och el. Även kostnader för P-Arken samt externa konsulter har understigit budget under perioden. Personalkostnaderna är 3,8 mnkr lägre än budget, huvudsakligen till följd av tidsförskjutningar i rekryteringar och vakanta tjänster under första delen av året. Kostnader kopplade till flytten av P-Arken redovisas under övriga rörelsekostnader som en jämförelsestörande post i både utfall och budget.

Avskrivningarna är något lägre än budget till följd av tidsförskjutningar i investeringsprojekten och en lägre investeringstakt än planerat. Resultatet efter finansiella poster påverkas även positivt av ett något bättre finansnetto till följd av lägre upplåning än budgeterat.

Periodens utfall jämfört med utfall föregående år

Intäkterna har ökat med 25,6 mnkr jämfört med motsvarande period föregående år. Ökningen är till största del hänförlig till högre intäkter från besöksparkering samt elladdning och elkrediter.

Rörelsekostnaderna har ökat med 17 mnkr jämfört med föregående år. Kallare väder med cirka 9,9 mnkr i högre kostnader för snöhantering utgör den främsta anledningen. Likaså arrendekostnaderna har ökat till följd av en positiv avvikelse på intäktssidan. Finansnettot är 3 mnkr sämre än föregående år, vilket är kopplat till förändrad lånebild. Sammantaget innebär detta att resultatet efter finansiella poster är cirka 5 mnkr lägre än utfallet för motsvarande period föregående år.

Prognos

Periodens utfall jämfört med Helårsbudget och eventuella budgetavvikelser

Rörelseresultatet uppgår per augusti till 152 mnkr, vilket motsvarar merparten av den budgeterade helårsnivån om 162 mnkr. Utfallet hittills under året har utvecklats starkare än förväntat, främst till följd av högre intäkter från besöksparkering och elladdningsaffären (inklusive elkrediter) än budgeterat. Den positiva intäktsutvecklingen bedöms bestå under årets återstående månader, vilket är den främsta förklaringen till att helårsprognosen överstiger budget.

Rörelsekostnaderna har samtidigt varit lägre än budget, där lägre kostnader för bland annat P-Arken, drift, underhåll och el bidrar positivt till utfallet. Även personalkostnaderna understiger budget till följd av tidsförskjutningar i rekryteringar och vakanser under delar av året. Därtill är avskrivningarna lägre än budget till följd av en lägre investeringstakt än planerat.

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 145 mnkr, vilket är nära den budgeterade helårsnivån om 149 mnkr. Den positiva utvecklingen i rörelseresultatet, i kombination med ett något starkare finansnetto till följd av lägre upplåning än budgeterat, förklarar den positiva avvikelsen i helårsprognosen jämfört med budget.

Helårsprognos jämfört med Budget

Rörelseresultatet prognostiseras uppgå till 201,2 mnkr jämfört med budgeterade 161,6 mnkr, vilket motsvarar en positiv avvikelse om 39,6 mnkr. Rörelsemarginalen prognostiseras till 26,7 procent jämfört med budgeterade 22,6 procent. Nettoomsättningen bedöms uppgå till 753,6 mnkr, vilket är 37,6 mnkr högre än budget. Avvikelsen förklaras främst av ökade volymer inom besöks- och tillståndsparkering samt parkeringsövervakning. Utvecklingen förstärks av genomförda prishöjningar samt en fortsatt ökning av försäljningen av parkeringstillstånd som tidigare utgjort förhyrda parkeringsplatser. Därutöver bidrar intäkter från elladdningsaffären positivt till utfallet.

De totala kostnaderna bedöms bli 1,9 mnkr lägre än budget. Avvikelsen består av både positiva och negativa budgetavvikelser. Personalkostnaderna understiger budget till följd av senarelagda rekryteringar och vakanser under delar av året. Detta har samtidigt medfört ett ökat behov av konsulter och inhyrd personal under årets första hälft. Kostnaderna inom fastighetsområdet överstiger budget, huvudsakligen till följd av kostnader för snö och kyla under årets inledande månader. Arrendekostnaderna ökar också som en följd av högre intäkter.

I budgeten ingår 17,5 mnkr avseende P-Arken, vilket redovisas som en jämförelsestörande post. I prognosen har denna kostnad justerats ned till 9,6 mnkr till följd av tidsförskjutningar och att delar av projektet avvaktar besked. Nedjusteringen bedöms vara av periodiseringskaraktär och påverkar inte projektets totala kostnadsram. Resterande kostnader (6,7 mnkr) bedöms i stället aktualiseras under nästkommande år.

Resultatet efter finansiella poster prognostiseras uppgå till 190 mnkr jämfört med budgeterade 149 mnkr. Utöver det starkare rörelseresultatet förklaras avvikelsen av ett något bättre finansnetto till följd av lägre upplåning än budgeterat relaterat till ett starkt kassaflöde (både från löpande verksamhet och investeringsverksamheten).

Helårsprognos jämfört med Fg prognos

Rörelseresultatet prognostiseras uppgå till 201 mnkr, vilket är 25 mnkr högre än föregående prognos. Förbättringen förklaras främst av en uppreviderad prognos för intäkterna, baserad på det starka utfallet hittills under året samt en mer positiv bedömning av intäktsutvecklingen under årets återstående månader. Justeringen avser främst intäkter från besöksparkering.

Samtidigt har prognosen för rörelsekostnader justerats ned jämfört med föregående prognos. Detta förklaras främst av lägre prognostiserade kostnader för P-Arken, dels till följd av ett lägre utfall hittills under året, och dels genom en nedjusterad prognos för årets sista kvartal. Nedjusteringen är huvudsakligen hänförlig till att bolaget avvaktar beslut kring P-Arken, vilket innebär att delar av kostnaderna bedöms förskjutas till 2027. Förändringen påverkar inte den långsiktiga kostnadsramen.

Prognosen beaktar under året uppkomna tidsförskjutningar inom reparation och underhåll. För helåret är prognosen för dessa poster oförändrad jämfört med föregående prognos.

I prognosen har även avskrivningarna justerats ned till följd av lägre investeringstakt då vissa investeringar har försenats och till viss del även förskjutits till 2027.

Den förbättrade resultatutvecklingen medför att rörelsemarginalen ökar till 26,7 procent jämfört med 23,8 procent i föregående prognos. Resultatet efter finansiella poster prognostiseras uppgå till 190 mnkr, vilket är 26 mnkr högre än föregående prognos. Förbättringen förklaras huvudsakligen av det starkare rörelseresultatet, men även av ett något bättre finansnetto till följd av lägre upplåning än tidigare prognostiserat.

2.4.2.3 Älvstranden Utveckling

Resultatredovisning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Nettoomsättning	304	303	1	308	456	455	455	459
Övriga intäkter	49	-	49	1	49	47	-	101
Rörelsekostnader	-104	-114	10	-119	-173	-177	-170	-300
Personalkostnader	-66	-65	-1	-57	-96	-97	-97	-93
Av- och nedskrivningar	-82	-80	-2	-81	-122	-122	-122	-120
Rörelseresultat	**101**	**44**	**57**	**53**	**115**	**106**	**66**	**48**
Finansnetto	-29	-37	9	-23	-45	-49	-56	-37
Resultat efter fin. poster	**72**	**7**	**66**	**30**	**70**	**57**	**10**	**11**

Varav jämförelsestörande poster

Belopp i mnkr	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Realisationsresultat sålda fastigheter	48	-	48	1	48	47	-	101
Nedskrivningar								1
Övriga rörelsekostnader				-11				-134

Utfall till och med perioden

Periodens utfall jämfört med budget

Resultatet för perioden är väsentligt bättre än budgeterat. Även den ordinarie verksamheten visar en tydlig positiv budgetavvikelse. Det löpande arbetet med stärkt ekonomistyrning och ökad kostnadsmedvetenhet har bidragit väsentligt till utvecklingen.

Periodens resultat påverkas även av den genomförda fastighetsförsäljningen. Eftersom fastighetstransaktioner inte ingår i bolagets budget utgör resultatet från försäljningen en jämförelsestörande post. Tidpunkten för transaktioner är i stor utsträckning beroende av omständigheter utanför bolagets kontroll.

Personalkostnaderna är högre än budgeterat till följd av ökade kostnader i samband med den omorganisation som genomfördes under året. Personalkostnader som uppstod i samband med övergången till den nya organisationen har belastat periodens resultat och omfattar hela uppsägningstiden.

Finansnettot är bättre än budgeterat, främst till följd av lägre investeringsaktivitet än planerat.

Periodens utfall jämfört med föregående år

Resultatet är väsentligt bättre än vid motsvarande period föregående år. Den ordinarie verksamheten har utvecklats positivt och resultatet har stärkts jämfört med föregående år. Det löpande arbetet med stärkt ekonomistyrning och ökad kostnadsmedvetenhet har bidragit väsentligt till utvecklingen.

Jämförelsen mellan åren påverkas samtidigt av flera poster av engångskaraktär. Resultat från fastighetsförsäljningar varierar beroende på vilka transaktioner som genomförs under respektive år och är därför inte direkt jämförbara.

Personalkostnaderna är högre än föregående år, främst till följd av kostnader i samband med årets omorganisation. Kostnader hänförliga till övergången till den nya organisationen belastar resultatet 2026 och omfattar hela uppsägningstiden.

Föregående års resultat belastades samtidigt av en utökad avsättning kopplad till detaljplanen för Masthuggskajen. Någon motsvarande kostnad belastar inte resultatet 2026.

Prognos

Periodens utfall jämfört med helårsbudget

Utfallet per 31 augusti visar att bolaget är på väg mot ett helårsresultat väsentligt bättre än budget. Den positiva utvecklingen återfinns även i den ordinarie verksamheten och bedöms fortsätta under resterande del av året.

Periodens resultat påverkas även av den genomförda fastighetsförsäljningen. Eftersom fastighetstransaktioner inte ingår i bolagets budget utgör resultatet från försäljningen en jämförelsestörande post.

Helårsprognos jämfört med budget

Helårsprognosen visar på ett resultat väsentligt över budget. Resultatet efter finansiella poster prognostiseras till 70 mnkr, jämfört med budgeterade 10 mnkr. Avvikelsen förklaras dels av ett starkare resultat i den ordinarie verksamheten, dels av resultatet från den genomförda fastighetsförsäljningen, som inte ingår i budgeten.

Finansnettot prognostiseras bli cirka 11 mnkr bättre än budgeterat främst till följd av lägre investeringsaktivitet än planerat.

Personalkostnaderna bedöms bli något lägre än budgeterat. Budgeten utgick från organisationen före årets omorganisation och omfattade därmed en större personalstyrka. Kostnadsminskningen kvarstår trots de personalkostnader som uppstått i samband med övergången till den nya organisationen.

Omorganisationen innebär att en större andel av bolagets personalkostnader belastar den löpande verksamheten i stället för projekten. Den ökade kostnaden motverkas till stor del av lägre övriga kostnader i organisationen. Det fortsatta arbetet med ekonomistyrning och kostnadsmedvetenhet har bidragit till att begränsa kostnaderna och stärka resultatet i den ordinarie verksamheten.

Helårsprognos jämfört med föregående prognos

Helårsprognosen har förbättrats jämfört med prognosen i maj. Förbättringen är framför allt hänförlig till den ordinarie verksamheten, där lägre kostnader och ett förbättrat finansnetto har störst påverkan. Även personalkostnader och hyresintäkter utvecklas bättre än i föregående prognos. Finansnettot har

förbättrats till följd av lägre investeringsaktivitet än vad som tidigare bedömdes.

2.4.3 Investeringsredovisning

2.4.3.1 Investeringar per bolag

Rapporterande bolag (belopp i mnkr)	Utfall ack period	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse mot bu	Utfall fg år
Higab	455	979	876	103	655
Göteborgs Stads Parkering	137	194	174	20	170
Älvstranden Utveckling	148	250	650	-400	625
Hotell Heden	-	-	-	-	5
Myntholmen	-	-	-	-	-
Koncerneliminering	-	-1	-	-1	-1
Lokalkoncernen	740	1 421	1 700	-279	1 454

2.4.3.1.1 Higab

Utfall jämfört med budget

Nyinvesteringarna har budgeterats till 700 mnkr och vi har ett utfall per augusti på 316 mnkr. De projekt som är pågående och som har största utfallet för 2026 är Nya Arenor, Nya magasin för Kulturförvaltningen, Masthugget Väst, Kretsloppsparken i Högsbo och Flytt av Göteborgs Konsthall.

Reinvesteringarna går enligt plan med en årsbudget om 176 mnkr och ett utfall per augusti om 139 mnkr.

Prognos jämfört med budget

Prognosen justeras upp med 103 mnkr till 979 mnkr.

Nyinvesteringarna ökar med 36 mnkr då vi ökar årets kostnader främst i Nya Magasin, Masthugget Väst och Kretsloppsparken i Högsbo. Den totala prognosen i projekten ökar inte.

Reinvesteringarna ökar med 67 mnkr och avser fler åtgärder i projekten samt utökning av antal projekt.

Prognos jämfört med fg prognos

Prognosen per augusti ligger kvar på samma nivå som i mars.

2.4.3.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Utfall jämfört med budget

Utfallet uppgår till 137 mnkr för perioden jämfört med budget på 174 mnkr. Merparten av utfallet avser projekt Masthugget Väst, som är bolagets enskilt största pågående investeringsprojekt. Därutöver har investeringar genomförts inom utbyggnad av laddinfrastruktur och etablering av batterilager för att möta ett ökat behov av elektrifiering. Under perioden har även investering i Focusgallerian i huvudsak slutförts, detta projekt inkluderar såväl nyinvestering som en liten del reinvestering.

Prognos jämfört med budget

Avvikelsen mot budget förklaras främst av en högre prognos för projekt Masthugget Väst, bland annat till följd av att investeringar som tidigare planerades genomföras under 2025 nu faller ut under 2026. Samtidigt har prognosen för investeringar i laddinfrastruktur, batterilager och detektering justerats ned till följd av tidsförskjutningar kopplade till bland annat bygglovs- och upphandlingsprocesser. Investeringsbehovet kvarstår och bedöms i huvudsak genomföras under nästkommande år.

Prognos jämfört med föregående prognos

Prognosen är cirka 10 mnkr lägre än föregående prognos. Förändringen beror delvis på en mindre nedjustering av prognosen för Masthugget Väst samt till stor del på tidsförskjutningar inom investeringar i detektering och batterilager. Dessa är huvudsakligen hänförliga till frågor kopplade till upphandlings- och bygglovsprocesser. Investeringsbehovet kvarstår dock och bedöms i huvudsak genomföras under 2027.

2.4.3.1.3 Älvstranden Utveckling

Utfall jämfört med budget

Investeringsutfallet uppgår till 148 mnkr per 31 augusti. De huvudsakliga avvikelserna mot budget är hänförliga till en försenad utbyggnadstakt av detaljplanen på Masthuggskajen (nyinvestering), försenad byggstart av B2-garaget på Masthuggskajen (nyinvestering) samt att flera planerade större ombyggnationer av förvaltningsfastigheter på Lindholmen (både ny- och reinvesteringar) ännu inte har påbörjats. Planerat underhåll och mindre investeringar i förvaltningsobjekten (reinvesteringar) genomförs också i lägre takt än budgeterat. Sammantaget innebär detta att investeringsutfallet är väsentligt lägre än budgeterat.

Prognos jämfört med budget

Prognostiserade investeringar uppgår till 250 mnkr, vilket är 400 mnkr lägre än budgeterade 650 mnkr. Avvikelsen förklaras av samma faktorer som periodens utfall, det vill säga en lägre utbyggnadstakt på Masthuggskajen (nyinvestering), försenad byggstart av B2-garaget på Masthuggskajen (nyinvestering) samt senarelagda större ombyggnationer av förvaltningsfastigheter på Lindholmen (både ny- och reinvesteringar). Planerat underhåll och mindre investeringar i förvaltningsobjekten (reinvesteringar) bedöms inte heller uppnå budgeterad nivå under året.

Prognos jämfört med föregående prognos

Prognostiserade investeringar uppgår till 250 mnkr, vilket är 150 mnkr lägre än föregående prognos om 400 mnkr. Nedjusteringen förklaras främst av en fortsatt lägre utbyggnadstakt på Masthuggskajen (nyinvestering) och ytterligare senareläggningar av planerade större ombyggnationer av förvaltningsfastigheter på Lindholmen (både ny- och reinvesteringar). Prognosen för planerat underhåll och mindre investeringar i förvaltningsobjekten (reinvesteringar) har också justerats ned jämfört med föregående prognos.

2.4.3.2 Projektuppföljning bolag

2.4.3.2.1 Higab

Projekt	KF-beslut	Ack. utfall		Total projektprognos		Projektbudget		Slutår
Belopp i mnkr	(J/N)	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	
Nya Arenor (2025)	J		115		175		175	2037
Nya Magasin Kulturförvaltningen (2020)	J		123		540		540	2028
Masthugget Väst (2020)	N		297		356		350	2027
Högsbo Kretsloppspark (2022)	N		248		312		350	2026
Om- och tillbyggnad av Konstmuseet (2026)	J		13		1 120		1 120	2031
Slakthuset, flytt Konsthall (2025)	N		65		80		80	2027
Wernerska Villan, utveckling (2025)	N		7		8		70	2026
Konserthuset, ny kammarmusiksal (2026)	N		2		42		42	2028

Wernerska Villan: Projektet har avbrutits då den tilltänkta verksamhetens krav på lokalerna inte går att uppfylla på grund av fastighetens bevarandekrav.

Masthugget Väst: Ökning av prognos mot budget med 6 mnkr som avser kostnad för parkeringsköp som inte fanns med i ursprunglig budget. Som åtgärd har vi veckomöten för att försöka påverka kostnader för byggentreprenad och ÄTA.

Kretsloppspark Högsbo: Bedömd prognos är nu 312 mnkr där besparingar med effektivare lösningar har kunnat göras tillsammans med entreprenör.

Konstmuseet om- och tillbyggnad: 2021 beslutades en budget på 800 mnkr. Under 2025 gjordes en uppräkning av kostnader baserat på 2025 års kostnadsläge och har beslutats av kommunfullmäktige. Den nya budgeten ligger på 1 120 mnkr.

2.4.3.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Projekt	KF-beslut	Ack. utfall		Total projektprognos		Projektbudget		Slutår
Belopp i mnkr	(J/N)	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	
Masthugget Väst	N		391		467		491	2027

Projekt Masthugget Väst pågår i samverkan med Higab och idrotts- och föreningsförvaltningen. Parkeringsdelen av huset öppnades i augusti. Projektet kommer att fortlöpa fram till Q1 2027. Inga väsentliga avvikelser att rapportera avseende tid, kostnad eller kvalitet. Förändringar i prognos avser ÄTA-arbeten under byggnation.

2.4.3.2.3 Älvstrandens Utveckling

Projekt	KF-beslut	Ack. utfall		Total projektprognos		Projektbudget		Slutår
Belopp i mnkr	(J/N)	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	
Projekt beslutade av KF:								
Detaljplan Masthuggskajen **) (2017)	J		1 303		1 630		1 630	2033
Projekt beslutade av styrelse:								
Masthuggskajen genomförande egna kostnader (Y)	N		40		50		125	2033
Planprogram Frihamnen (2024)	N		9		19		19	2027
Detaljplan Säterigatan (2022)	N		59		88		103	2031
Detaljplan Celsiusgatan (2016)	N		62		92		95	2030
Detaljplan Lindholmsplatsen (2026)	N		20		25		25	2028

Detaljplan Masthuggskajen: Detaljplanen är i genomförandeskede och Älvstranden utvecklar området tillsammans med ett konsortium av byggherrar. Byggnationen av kvarter och allmän platsmark har försenats. Projektprognosen uppgår till 1 630 mnkr och är i nivå med projektbudgeten. Budgeten avser Älvstrandens andel av det totala exploateringsbidraget, exklusive index upp till avtalat takbelopp. Projektet beräknas vara avslutat omkring 2033.

Masthuggskajen - genomförande egna kostnader: Kostnaderna avser Älvstrandens egna byggherrekostnader, ursprungligen kopplade till markägarprogrammet. Projektprognosen är lägre än projektbudgeten till följd av Älvstrandens förändrade uppdrag. Projektet beräknas vara avslutat omkring 2033.

Planprogram Frihamnen: Planprogramarbetet för Frihamnen återupptogs 2024 och planeras resultera i tre eller fler detaljplaner med planstarter under perioden 2027–2031. Ett uppdaterat förslag till planprogram för Frihamnen och del av Ringön är på samråd till och med den 29 september 2026. Godkännande av planprogrammet i kommunfullmäktige planeras till andra kvartalet 2027. Projektprognosen är i nivå med projektbudgeten. (Projektbudgeten innehåller inga

genomförandekostnader.)

Detaljplan Säterigatan: Detaljplanen är i genomförandeskede och möjliggör bebyggelse i 5–7 våningar mellan Bratteråsberget och Celsiusgatan samt utmed Östra Eriksbergsgatan och Säterigatan. Området beräknas vara färdigutbyggt 2031. Projektprognosen är 15 mnkr lägre än projektbudgeten, främst till följd av att befintliga massor kan återanvändas vid igenfyllnaden av Hamnbanan. Det finns dock en risk för förseningar och förändringar i utbyggnadsordningen, vilket kan medföra att kostnadsprognosen ökar.

Detaljplan Celsiusgatan: Detaljplanen är i genomförandeskede. Planområdet är beläget vid Celsiusgatan och Östra Eriksbergsgatan i Eriksberg utmed norra älvstranden. Detaljplanen möjliggör nybyggnation, ombyggnation och påbyggnad av bostäder och verksamhetslokaler. Området beräknas vara färdigutbyggt 2030–2031. Projektprognosen är 3 mnkr lägre än projektbudgeten.

Detaljplan Lindholmsplatsen: Detaljplanen avser centrumkvarter på Lindholmen och möjliggör kontor, hotell och centrumverksamhet vid Lindholmsplatsen samt ett stadsdelstorg. Samrådet är avslutat och granskning planeras till första kvartalet 2027. Antagande av detaljplanen planeras till första kvartalet 2028. Projektprognosen är i nivå med projektbudgeten. (Projektbudgeten innehåller inga genomförandekostnader.)

2.4.4 Lån och lånetak per bolag

Lån mnkr	Volym 31 aug 2026	Prognos 31 dec 2026	Lånetak 2026	Volym 31 dec 2025
Higab	5 451	5 836	6 300	4 999
Göteborgs Stads Parkering	392	390	640	323
Älvstranden Utveckling	1 604	1 656	2 400	1 572
Lokalkoncernen	**7 447**	**7 879**	**9 340**	**6 894**

Under året har lånevolymen ökat med 553 mnkr för bolagen inom lokalkoncernen vilket har använts till finansiering av genomförda investeringar och till utbetalning enligt bokslutsdispositionerna 2025.

Bolagen inom koncernen gör bedömningen att årets planerade investeringar och lånebehov ryms inom beslutat lånetak.

Se även respektive bolags tabeller och kommentarer i styckets underrubriker.

2.4.4.1 Higab

Bolagets bedömning är att årets planerade investeringar ryms inom beslutat lånetak.

2.4.4.2 Göteborgs Stads Parkering

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

2.4.4.3 Älvstranden Utveckling

Bolagets låneskuld uppgår till 1 604 mnkr per 31 augusti och prognostiseras till 1 656 mnkr vid årets slut. Bolaget bedöms därmed ha god marginal till det beslutade lånetaket för 2026.

6. Övrig uppföljning

3.1 Uppföljning avtalssamverkan

Higab, Göteborgs Stads Parkering och Älvstranden Utveckling har ingen avtalssamverkan.

3.2 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering

3.2.1 Higab

Genomförda åtgärder	Effekt/resultat (till exempel sparad tid eller kvalitetsökning)	Minskad kostnad helår (tkr)
-	-	-
Pågående/planerade åtgärder	**Förväntad effekt**	**Förväntad minskad kostnad 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.	-
Införliva CRM-system i fastighetssystem	Minskad sårbarhet i administrativa resurser, minskad systemadministration.	350

Higab arbetar kontinuerligt med att följa upp och effektivisera vår resursfördelning för att utföra vårt kärnuppdrag på bästa sätt. Stor potential för att spara tid och effektivisera administrativa processer finns i nya digitala lösningar, som ovan beskrivna åtgärder. Med bättre systemstöd minskar vi den manuella hanteringen och frigör resurser för kärnverksamheten.

Inför varje nyanställning genomförs en noggrann behovsanalys för att säkerställa en resurseffektiv bemanning.

3.2.2 Göteborgs Stads Parkering

Genomförda åtgärder	Effekt/resultat (till exempel sparad tid eller kvalitetsökning)	Minskad kostnad 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 helår (tkr)**
Ökat uppdrag för parkeringshantering inom varumärket Parkering Göteborg.	Minskad administration för andra verksamheter. Effektivare resurshantering.	-

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.

3.2.3 Älvstranden Utveckling

Genomförda åtgärder	Effekt/resultat (till exempel sparad tid eller kvalitetsökning)	Minskad kostnad helår (tkr)
Minskat antalet kommunikatörer från 6 personer till 2 personer i samband med omorganisationen den 1 april 2026.	Minskad administrativ bemanning och en organisation bättre anpassad till bolagets uppdrag och framtida behov.	Ingen effekt 2026.
Infört fastighetssystemet Planima för underhållsplanering.	Samlad och strukturerad underhållsplanering som ger bättre underlag för prioritering och uppföljning. På sikt förväntas systemstödet även bidra till minskad manuell hantering och därmed lägre administrativa kostnader.	Ingen effekt 2026.
Pågående/planerade åtgärder	**Förväntad effekt**	**Förväntad minskad kostnad helår (tkr)**
Utbyte av system för hyresavisering.	Effektivare hantering och minskad manuell arbetsinsats samt lägre konsultkostnader efter genomfört systembyte.	Ingen effekt 2026.

Genomförda åtgärder	Effekt/resultat (till exempel sparad tid eller kvalitetsökning)	Minskad kostnad helår (tkr)
Inventering och genomlysning av antal licenser, program, datorer och telefoner.	Bättre överblick över bolagets IT-miljö och möjlighet att avveckla licenser, program och utrustning som inte längre behövs. Åtgärden förväntas minska bolagets löpande IT-kostnader.	Effekten är ännu inte fastställd.

Bolaget har under året genomfört en omfattande omorganisation för att anpassa organisation och resurser till bolagets uppdrag, avvecklingsplan och framtida åtaganden. Genom en mindre organisation och minskade administrativa resurser skapas förutsättningar för att koncentrera resurserna till bolagets kärnuppdrag och de åtaganden som ska genomföras under återstående verksamhetstid.

Parallellt arbetar bolaget med att effektivisera administrativa processer och utveckla mer ändamålsenliga systemstöd. Arbetet syftar till att minska manuell hantering och frigöra tid och resurser för verksamhetens kärnuppdrag.

Omställningen till en mindre organisation innebär samtidigt utmaningar vad gäller kompetens och kapacitet. Det ställer ökade krav på prioritering och tydlig ansvarsfördelning. Bolaget arbetar därför löpande med att prioritera arbetsuppgifter och anpassa arbetssätt och processer efter organisationens storlek och bolagets kärnuppdrag. Utvecklingen av systemstöd är också en del i arbetet med att minska den administrativa belastningen och använda tillgängliga resurser mer effektivt.

3.3 Uppföljning systematiskt miljöarbete

Bedömer styrelsen att ni har ett implementerat miljöledningssystem?

3.3.1 Higab

Ja. Higab bedöms ha ett systematiskt miljöarbete enligt bestämmelserna i anvisningen. De rekommendationer miljöförvaltningen gav vid miljörevisionen 2025 har omhändertagits och bolaget hade vid revision 2026 inga avvikelser.

Framgångsfaktorerna är vårt målstyrningsarbete som ger möjligheter för ett heltäckande och integrerat miljö- och hållbarhetsarbete. Miljö- och klimatfrågan är en viktig del av bolagets delmål om vårt samhällsansvar där KPI:er och indikatorer avseende koldioxidekvivalenter, energianvändning och avfallsmängder gör att vi systematiskt kan följa upp framdrift. Kvartalsvisa uppföljningar av varje delmål ger förutsättningar för oss att arbeta agilt och behovsanpassat, samtidigt som processen för internkontroll garanterar att riskarbetet blir integrerat i verksamheten. En viktig del av systematiken är också att återbruk och byggnadsvård är väl integrerat i vårt kärnuppdrag sedan längre tid tillbaka och kan fungera som en hävstång.

3.3.2 Älvstranden Utveckling

Nej. Ett miljöledningssystem är inte implementerat. Bolaget har dock pågående arbeten och forum för de aktuella frågorna. Under 2026 har ett Hållbarhetsforum skapats för enhetscheferna på fastighetsförvaltning tillsammans med hållbarhetsansvarig. Forumet är under utveckling och en ny hållbarhets- och kvalitetsansvarig tillträdde i augusti.

7. Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

7.1 Uppföljning av kassaflöde och lån

Lån i mnkr	Utfall perioden	Prognos helår 2026	Utfall 31 dec 2025
Summa	7 447	7 882	6 894
Kassaflöde	**Utfall perioden**	**Prognos helår 2026**	**Utfall 31 dec 2025**
Löpande verksamhet	161	-955	313
Investeringsverksamhet	-714	-33	-1 403
Finansieringsverksamhet	553	988	729
Summa	0	0	-361

Investeringsverksamheten inkluderar bolagens investeringar som förväntas bli något lägre än budgeterat. Se fler detaljer i stycket om Investeringsredovisning (2.4.3).

Finansieringsverksamheten inkluderar förändring i bolagens lånevolymer för att täcka finansieringen av bolagens investeringar och bokslutsdispositionerna från 2025. Lånebehovet understiger koncernens samlade lånetak om 9 340 mnkr. Se fler detaljer i stycket om Lån och lånetak för bolag (2.4.6).

Se även bolagens kommentarer i styckets underrubriker.

7.1.1 Higab

Lån i mnkr	Utfall perioden	Prognos helår 2026	Utfall 31 dec 2025
Summa	5 451	5 836	4 999
Kassaflöde	**Utfall perioden**	**Prognos helår 2026**	**Utfall 31 dec 2025**
Löpande verksamhet	78	217	495
Investeringsverksamhet	-455	-979	-657
Finansieringsverksamhet	452	837	876
Finansieringsverksamhet Koncernbidrag	309	309	-65
Finansieringsverksamhet Aktieägartillskott	-156	-156	-33
Finansieringsverksamhet Utdelning	-228	-228	-596
Summa	0	0	20

Lån
Upptagandet av nya lån har finansierat investeringar och bokslutsdispositionerna från 2025.

Kassaflöde
Under sista delen av året kommer bolaget tyngas av en hög investeringstakt. Investeringarna kommer främst finansieras genom lån. Den löpande verksamheten kommer enligt prognosen generera ett överskott.

7.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Lån i mnkr	Utfall perioden	Prognos helår 2026	Utfall 31 dec 2025
Summa	392	390	323
Kassaflöde	**Utfall perioden**	**Prognos helår 2026**	**Utfall 31 dec 2025**
Löpande verksamhet	173	231	260
Investeringsverksamhet	-137	-194	-103
Finansieringsverksamhet	67	66	638
Finansieringsverksamhet Koncernbidrag	-217	-217	-172
Finansieringsverksamhet Aktieägartillskott	114	114	-
Finansieringsverksamhet Utdelning	-	-	-623
Summa	0	0	0

Lån
Helårsprognosen för lånebehovet är 390 mnkr, vilket ligger inom ramen för årets lånetak.

Kassaflöde
Helårsprognosen präglas av fortsatt hög investeringstakt, som delvis finansieras av ett starkt bidrag från den löpande verksamheten. Resterande kapitalbehov finansieras genom högre lån.

Merparten av det ökade lånebehovet uppstod under det första halvåret till följd av den ökade investeringsvolymen samt reglering av koncernbidrag och aktieägartillskott. Under årets kvarvarande månader jämkas investeringarna av bidraget från den löpande verksamheten, vilket gör att vi i denna prognos inte ser någon väsentlig ökning av lånebehovet fram till årsskiftet.

7.1.3 Älvstranden Utveckling

Lån i mnkr	Utfall perioden	Prognos helår 2026	Utfall 31 dec 2025
Summa	1 604	1 656	1 572
Kassaflöde	**Utfall perioden**	**Prognos helår 2026**	**Utfall 31 dec 2025**
Löpande verksamhet	60	110	221
Investeringsverksamhet	-148	-250	-624
Finansieringsverksamhet	32	84	395
Finansieringsverksamhet Koncernbidrag	19	19	-161
Finansieringsverksamhet Aktieägartillskott	37	37	169
Finansieringsverksamhet Utdelning	-	-	-
Summa	0	0	0

Låneskuld

Låneskulden uppgår till 1 604 mnkr per 31 augusti, vilket är en ökning med 32 mnkr sedan årsskiftet. För helåret prognostiseras låneskulden öka med 84 mnkr till 1 656 mnkr. Ökningen är hänförlig till att investeringsutbetalningarna överstiger kassaflödet från den löpande verksamheten och övrig finansiering. Den prognostiserade låneskulden understiger bolagets lånetak om 2 400 mnkr och har därmed god marginal till lånetaket.

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår till 60 mnkr per 31 augusti och prognostiseras till 110 mnkr för helåret. Kassaflödet från den löpande verksamheten påverkas av den genomförda fastighetsförsäljningen, eftersom investeringsverksamheten enligt instruktionen endast ska omfatta årets investeringar. Resterande kassaflöde härrör från den ordinarie verksamheten.

4.2 Uppföljning av realisationsresultat

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag, anläggningstillgång	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/ Stadshuskoncernen)
Norra Älvstranden Utveckling AB	Sannegården 734:130	46	N200

Norra Älvstranden Utveckling AB har avyttrat en fastighet i Sannegården till Exploateringsförvaltningen i mars 2026.

8. Styrinformation till styrelsen

5.1 Uppföljning av bolagens verksamheter

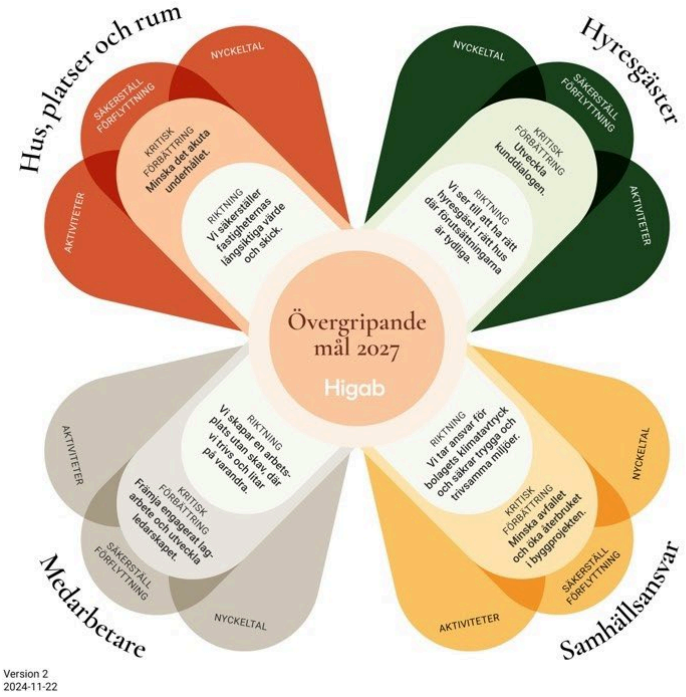
5.1.1 Higab

Higabs affärsplan 2024-2027

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

Bolagets övergripande mål 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:er och andra nyckeltal, men framför allt ge högsta prioritet till de förbättringar som bolaget identifierat som kritiska att 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 litar på varandra.
4. Vi tar ansvar för bolagets klimatavtryck och säkrar trygga och trivsamma miljöer.

Efter introduktionen av målbilden 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.

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

Kritisk förbättring: Minska det akuta underhållet.

För att minska det akuta underhållet implementerades en ny tvåårig underhållsplan inför 2025, som har skapat förutsättningar för en högre grad genomförda projekt. Nu görs en utvärdering av metodiken och eventuella finjusteringar kan komma att göras med fokus på beslutsunderlag, statusbedömningar och ronderingar. För att få bättre grepp om eventuell underhållsskuld i fastigheterna har förvaltningen bland annat fokus på att implementera nya ronderingsrutiner i och kring fastigheterna samt att dokumentera genomförda åtgärder.

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

Kritisk förbättring: Utveckla kunddialogen.

I maj avslutades årets kundenkät som visade ett NKI om 62. I en branschjämförelse är det ett bra resultat, men Higabs ambition är att nå 70 vid nästa års mätning. Det är en omfattande ökning på kort tid varför förvaltningen och företagsledningen nu analyserar vilka möjligheter som finns. Parallellt fortsätter arbetet med att utveckla dialogen med kunderna och utföra åtgärder kopplade till enkätsvaren för att på så sätt förbättra kundupplevelse och kundresa.

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

Kritisk förbättring: Främja engagerat lagarbete och utveckla ledarskapet.

Bolagets medarbetarenkät från oktober i fjol visar ett högt hållbart medarbetarengagemang (HME), men i den förenklade enkäten som genomfördes i våras syntes en liten försämring. Vi fortsätter att utveckla oss inom området och jobbar aktivt med handlingsplanerna från medarbetarenkäten samt med handlingsplanen från Chefoskopet. Generellt ser vi behov av att cheferna har ett tydligt, närvarande, stödjande och uppföljande ledarskap i linje med bolagets ledarskapsfilosofi.

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

Kritisk förbättring: Minska avfallet och öka återbruket i byggprojekten.

Bolaget har stort fokus på att reducera avfall och öka återbruket. Avfallsstatistiken är fortfarande svår att få fram då dokumentationen varierar, men bolaget ökar nu kravställningen 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) kan bli lägre än målet om max 25 kg/m2 BTA. Återbruket ska öka där bolaget jobbar med att utvärdera återbrukshubbar och andra samarbeten samt ökar kunskapen kring Centrum för cirkulärt byggande (CCBuild) sin marknadsplats för

återbruk av byggvaror.

Bolaget har precis färdigställt en sammanställning av bolagets utsläpp av koldioxidekvivalenter (CO2e) enligt Greenhous Gas Protocoll (GHG-protokollet) för fjolåret och arbete pågår med att ta fram en klimatomställningsplan. Förslag till klimatomställningsplan förväntas kunna presenteras för styrelsen kring årsskiftet.

TST-konceptet (Tryggt-Säkert-Trivsamt) är implementerat 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, har bolaget nu tilldelat ronderingarna mer resurser genom kompetens inom platsutveckling vilket bedöms bidra till ökad effekt på trygghetskänslan i och kring våra fastigheter.

KPI

	2024 Utfall	2025 Utfall	2026 Utfall augusti	Mål 2026	Mål 2027
Driftnetto (mnkr, exkl planerat underhåll)	530	519	530*	+4%	+5%
NKI	58	63	62	68	70
HME	80	84	81	84	84
kWh/kvm (jmf med 2019)	-4,4%	-9,6%	-10,1%**	-19%	-22%
TST-index (1-10)	6,7	7,3	7,7	>=fg år	>= fg år

** Prognos augusti (P8) ** Per juni*

5.1.2 Göteborgs Stads Parkering

Kundmötet

Målbild: Vi har de nöjdaste parkeringskunderna i Göteborg.

God måluppfyllelse

Bolaget arbetar kontinuerligt med att förbättra kundupplevelser genom att ta till vara kundernas feedback. Denna återkoppling används för att ständigt förfina bolagets tjänster och arbetsprocesser, med målet att möta dagens och framtidens behov.

Bolaget arbetar också kontinuerligt med kundkommunikationen för att därigenom höja NKI. Vårt senaste resultat av NKI-undersökning visar på en ökning från 59 till 62 för avtalskunderna, dvs de som hyr parkering av oss.
Under våren lanserade bolaget en ny webbplats. Utvecklingen har utgått från kundens behov, och skiftat perspektiv från vad vi som organisation vill berätta - till vad våra kunder faktiskt vill veta och göra när de besöker webbplatsen. Även språket har setts över.

Ett fokusområde är att öka samnyttjandet av våra anläggningar så att fler får tillgång till våra tjänster. Bolaget arbetar aktivt med Framtidenkoncernen som successivt flyttar över parkeringshanteringen till bolaget. Dessutom förbättrar och anpassar vi erbjudanden för att möjliggöra för andra kunder att nyttja våra och andra kommunala fastighetsägares anläggningar och tjänster.

Våra erbjudande

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

God måluppfyllelse

Bolaget fortsätter att bevaka både kundbeteenden och intressen för att öka det gemensamma nyttjandet av befintlig infrastruktur, säkerställa utbyggnad av laddinfrastruktur baserat på kundernas behov samt utveckla nya tjänster som möter kundbehoven. Målet är att erbjuda tjänster anpassade till olika kundsegment, samt att främja kombinerad mobilitet och samnyttjande. Vi lägger också mycket kraft på att på olika sätt använda vår och annans data för kunna analysera och dra slutsatser kring kundbeteende och för att kunna ta klokare beslut kring vår verksamhet.

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

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

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

I samarbete med stadsfastighetsförvaltningen, Business Region Göteborg (BRG) och Göteborg Stads Leasing tar bolaget ett ökat ansvar för att elektrifiera stadens egen fordonsflotta. Investeringar görs och drift säkerställs dygnet runt, i samverkan med olika kommunala fastighetsägare. För 2026 är vi sammankallade inom fokusområdet Utbyggnad av laddinfrastruktur inom elektrifieringsplanen som drivs av BRG. Syftet är att öka upplevelsen av tillgänglig infrastruktur för elladdning.

Fysiska platser

Målbild: Vi har de bästa parkeringsanläggningarna i Göteborg.

Viss måluppfyllelse

Arbetet med att skapa trygga och säkra parkeringsanläggningar pågår ständigt. Ett led i detta är att fler platser försetts med trygghetskameror samt att bolaget infört bevakning av kamerorna även under kontorstid. Detta innebär att bolaget idag har kamerabevakning av anläggningarna dygnet runt, året om.

Bolaget har under första halvåret arbetat med kartläggning av klimatanpassningsläget i våra anläggningar och färdigställt en plan med åtgärdsförslag. Bolaget har även inventerat status gällande biologisk mångfald i anläggningarna och kommer under hösten färdigställa en åtgärdsplan för ökad biologisk mångfald.

Ett antal utredningar pågår om möjligheter att arbeta proaktivt med smart teknologi för att öka trygghet, kundupplevelse, upplevd tillgänglighet och intern effektivitet. Bland dessa kan nämnas AI-stöd i kundchatt, kamerabevakning, beläggningsprognoser och hantering av rutinärenden.

Nybyggnation och utveckling

Målbild: Vi bygger och utvecklar stadens strategiska parkeringsanläggningar.

God måluppfyllelse

Bolaget har under våren ökar delaktigheten i flera gemensamma forum och även ökat engagemanget i forskningsprojekt kring parkering, mobilitet och hållbart resande. Kartläggning och prioritering kring vilka forum som är viktigast framåt samt vilka som eventuellt saknas kommer att ske under hösten.

Förankringsmöten kring vår roll och vårt värdeerbjudande inom parkering, mobilitet och hållbart resande har genomförts med exploateringsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen. Benchmark avseende typer av hus och kostnader för att bygga har genomförts. Typexempel på vilka hus vi vill bygga, och innehållet i dessa, kommer att tas fram under hösten och förankras i stadens stadsutvecklande förvaltningar. Behovet av att vara en proaktiv drivkraft i utvecklingen samt behovet av egen projektutveckling har diskuterats med styrelsen och kommer att utredas vidare under hösten.

En strategi för minskad klimatpåverkan i bygg- och underhållsprojekt har tagits fram, beslutats i ledningsgruppen samt förankrats i styrelsen.

Digitalisering

Målbild: Vi ligger i digital framkant.

God måluppfyllelse

Den sista delen av bolagets tekniska skuld kopplad till en gammal legacy-miljö har kartlagts och håller på att ersättas i form av en ny områdeshanterare. Arbetet fortskrider enligt plan. Ett färdigställande möjliggör hantering av nya typer av erbjudanden och en kraftigt växande kundbas.

En AI-strategi tas fram och flera kopplade initiativ har startat och är under införande eller i pilotfas såsom AI-chatbot, AI-verktyg för reklamationer, AI-stöd för övervakningskameror samt att IT utvärderar agentdriven utveckling. Samtliga medarbetare har fått en grundläggande utbildning i generativ AI som arbetsverktyg.

Bolaget har genomfört workshops för att identifiera våra aktiva tjänster och samtidigt etablerat ett gemensamt arbetssätt för hur dessa ska hanteras, inklusive hur mindre, större och arkitekturella förändringar ska hanteras.

Den "Digitala Arbetsplatsen" är införd och har övergått till förvaltningsfas. Under våren har online-utbildningar, med korta filmer och instruktioner om digitala arbetssätt, gjorts tillgängliga för samtliga medarbetare.

Medarbetare

Målbild: Vi är kunniga och trivs på jobbet.

God måluppfyllelse

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

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

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

bolaget en uppdaterad anvisning för flexibelt arbetssätt

Bolaget planerar att starta ett kulturarbete för alla i bolaget. Kulturarbetet startar under Q3, 2026 och kommer att genomföras till och med Q4, 2027.

Hållbarhet

Målbild: Vi bidrar tydligt till stadens hållbara omställning.

God måluppfyllelse

Bolaget arbetar systematiskt för att det långsiktiga hållbarhetsarbetet ska leda till en klimatpåverkan nära noll och bidra till en tryggare och mer jämlik stad med minskad segregation.

Prioriteringar under 2026 innebär till exempel att bolaget antagit en strategi för minskad klimatpåverkan i bygg- och underhållsprojekt och att vi infört högre krav på fossilfria transporter. Bolaget fortsätter att utveckla parkeringsanläggningar och kunderbjudanden för att bidra till ett förändrat resebeteende. Förutom investeringar i elladdinfrastruktur har bilpooler, hyrcyklar, cykelparkering, såväl som batteribytesstationer och paketboxar blivit ett inslag i våra p-hus. Vår externa kommunikation har inkluderat tips om resväg och parkeringsyta vid olika evenemang under vinter och vår med syfte att få fler bilister att planera sin resa i förväg på ett sätt som kan bidra till färre körda kilometrar.
Bolaget arbetar fortsatt med att bidra till att minska effekttoppar i stadens energisystem genom att investera i batterilager samt med att se över möjligheterna till att bidra mer till en ökad biologisk mångfald. Under första halvåret har en klimatanpassningsplan tagits fram för våra p-hus.

Bolagets ambition om en integrerad hållbarhetsstyrning har utvecklats genom att arbetsgrupper har bildats för varje strategiskt miljömålsområde. Grupperna diskuterar utmaningar och framsteg på bolagets Hållbarhetsforum. Behov av resurser eller beslut förankras hos eller beslutas av Hållbarhetsrådet där linjeansvariga chefer för miljö- och hållbarhetsmål ingår.

Under våren tog bolaget emot fyra PRAO-elever och förstudie pågår för att utreda möjligheterna att bidra även genom arbetsträning eller praktik för individer som idag står utanför arbetsmarknaden.

Åtgärder för ökad fysisk tillgänglighet har genomförts i två av våra p-hus vilket innebär att två parkeringshus finns med i Tillgänglighetsdatabasen som driftas av Västra Götalandsregionen.

I linje med rekommendation från 2025 års miljörevision har en rutin för bolagets systematiska miljöledning tagits fram och förväntas bli beslutad i Q3.

Ekonomi

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

God måluppfyllelse

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

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

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

Användningen av befintliga anläggningar optimeras kontinuerligt för att i möjligaste mån minska behovet

av nybyggnation. Parallellt utvecklas modeller för samnyttjande av nya anläggningar, samtidigt som planering pågår för alternativ användning över tid.

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

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

5.1.3 Älvstranden Utveckling

Älvstranden Utveckling AB:s verksamhetsplan 2026 utifrån Affärsplan 2025–2028

Vår affär

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Skapa en projektöversikt gällande prioriteringar för större investeringsprojekt med månadsvis uppföljning.	God måluppfyllelse	Klart. Uppdateras månadsvis och publiceras på bolagets intranät.
Definiera en etableringsstrategi för förvaltning och utveckling för Lindholmen.	Viss måluppfyllelse	I och med ny organisation 2026 finns roller med tydligt affärsfokus som i team följer marknaden och blivande kunder. Strategiarbete pågår.
Kvalitetssäkra exploateringskalkyl för Inre Frihamnen.	God måluppfyllelse	Klart. Justeras vid eventuella uppdateringar av stadens planer för området. Deltar aktivt i SBFs arbete med planprogrammet.
Utveckla och paketera bolagets inriktning i Frihamnen.	God måluppfyllelse	I samband med stadens arbete med planprogrammet för området har bolaget klargjort och paketerat bolagets fokus och planer för Frihamnen.
Färdigställa detaljplan för Plejadgatan och Regnbågsgatan.	Viss måluppfyllelse	Arbete pågår med detaljplanerna. Stadens tidplan för antagande av detaljplan Plejadgatan har skjutits fram till andra halvåret 2027. Stadsbyggnadsförvaltningen planerar i nuläget ett antagande av detaljplan Regnbågsgatan i Q1 2028.
Starta detaljplan för Inre Dockan.	God måluppfyllelse	Klart. Planavtal tecknat med SBF under Q2 2026 och arbetet pågår.
Genomför markanvisning/fsg för Lindholmsplatsen och Regnbågsgatan.	Viss måluppfyllelse	Arbete pågår med strategi för kommande försäljning av Lindholmsplatsens ca 73 000 kvm. En transaktionskonsult upphandlas 2026. Markanvisning för Regnbågsgatan kommer inte att ske 2026. Strategiarbete pågår.
Byggstart B2 Garaget.	Viss måluppfyllelse	Planerad byggstart är framskjuten till våren 2027 med anledning av förseningar i utbyggnad av allmän platsmark i området samt i halvöprojektet.

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Överlämna allmän plats Halvön till Göteborg Stad	Viss måluppfyllelse	Överlämning till staden planerad till slutet av september 2026.
Ta fram affärsplaner för byggnader/Götaverksområdet	Viss måluppfyllelse	Arbetet är påbörjat med fokus på Götaverksområdet. Ett antal affärsplaner är framtagna och arbetet med att utvärdera och kalibrera dessa pågår. Ytterligare affärsplaner väntas bil färdigställda under Q4 2026 – Q2 2027.
Fördjupa integrationen av upphandling i bolagets affärsstrategi	Ingen måluppfyllelse	Arbetet har inte påbörjats. Omorganisationen 2026 och begränsad bemanning inom upphandlingsfunktionen under större delen av året har medfört att arbetet har behövt senareläggas.
Utveckla och kvalitetssäkra uppföljningen av leverantörernas prestationer.	Ingen måluppfyllelse	Arbetet har inte påbörjats. Omorganisationen 2026 och begränsad bemanning inom upphandlingsfunktionen under större delen av året har medfört att arbetet har behövt senareläggas.
Försäljning Lidaverken.	God måluppfyllelse	Klart. Försäljningen genomfördes våren 2026
Försäljning Renova.	Viss måluppfyllelse	Förnyade förhandlingar under hösten 2026 planeras. Tillträde 2027 är ett rimligt scenario i nuläget.
Försäljning Skeppsbron.	God måluppfyllelse	Älvstranden samt Explo har fattat beslut om överlåtelsen i styrelse/nämnd under juni. Stadens förvärv har expedierats till SLK för vidare hantering i KS och KF. Enligt uppgift ska ärendet lyftas i KS 2026-09-16.
Försäljning Plejadgatan.	Viss måluppfyllelse	Beslut om förvärv fattas i styrelse respektive nämnd och Älvstranden planerar att fatta beslut 26-09-29. EXF planerar enligt uppgift ett beslutsärende i nämnd 2026-09-21. Tillträde sker troligtvis 2027.

Vår ekonomi

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Belåningsgrad ska vara lägre än 30%.	God måluppfyllelse	Belåningsgraden uppgår till drygt 22 procent per 31 augusti och understiger därmed målnivån om 30 procent.
Synlig soliditet i snitt fem år ska vara mellan 10% och 20%.	God måluppfyllelse	Den synliga soliditeten uppgår till 21-22 procent (prognosarbete för 2026 pågår ännu därav intervall i svaret).
Överskottsgraden från fastighetsförvaltningen ska vara minst 70%.	Viss måluppfyllelse	Överskottsgraden bedöms enligt en tidig prognos uppgå till 66 procent för helåret 2026. Det är en betydlig förbättring jämfört med tidigare år, men målet om 70 procent bedöms inte uppnås.

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
		Målnivån behöver ses över inför Verksamhetsplanen 2027 utifrån bolagets blandade fastighetsbestånd och historiska utfall.
Vinstmarginalen ska uppgå till minst 20% för projektstart.	God måluppfyllelse	Inför varje projektstart ska minst 20 procentig vinstmarginal visas i affärscaset som ligger till grund för investeringsbeslut i styrelsen. I de fall marginalen understiger 20 procent kan ett aktivt beslut tas om start om bolags- eller samhällsnyttan är stor.
Driftnettot ska öka mer än inflationen föregående år.	God måluppfyllelse	Driftnettot prognostiseras till cirka 300 mnkr för 2026, jämfört med 272 mnkr 2025, vilket motsvarar en ökning med cirka 10 procent. Ökningen överstiger inflationen 2025 och målet bedöms därmed uppnås.
Förtydliga bolagets status och behov gällande ekonomistyrning.	Viss måluppfyllelse	Omorganisationen den 1 april 2026 har inneburit förändrade roller, ansvar och arbetssätt, vilket påverkar formerna för bolagets ekonomistyrning. Arbetet med att tydliggöra ekonomistyrningen utifrån den nya organisationen pågår. I det fortsatta arbetet ingår att identifiera vilka delar av ekonomistyrningen som behöver utvecklas och anpassas till bolagets organisation, uppdrag och framtida behov.

Våra kunder

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Nöjda hyresgäster som stannar kvar i vårt bestånd.	Viss måluppfyllelse	Bolaget arbetar parallellt med flera åtgärder för nöjda hyresgäster så som ökad trygghet, säkerhet, attraktivitet och ökad kommunikation. Under året har bland annat belysningsprojekt genomförts i Götaverksområdet och vid skolområdet på Lindholmen för ökad trygghet. I bolagets arbete med att öka de attraktiva sammanhangen kring våra fastigheter har Vassen etablerats på Lindholmen och flera evenemang har genomförts och planeras i våra områden. Bolaget arbetar med att prioritera frågor från hyresgäster för snabb återkoppling samt med informationsutskick vid händelser. Mäts i NKI i höst.
Nöjda samarbetspartners som hjälper oss framåt i våra processer.	Viss måluppfyllelse	Bolaget är sammankallande för Fastighetsägarnätverket på Lindholmen där regelbundna möten hållits under 2026 för ökat utbyte. VD och avdelningschefer har under året fördjupat samarbetet med stadens förvaltningar genom ett antal mötesserier.

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
		I arbetet med Vassen har bolaget arbetat tillsammans med Göteborg Company och Lindholmen Innovation District. Upphandling för att mäta NSI planeras ske hösten 2026.
Ett bolag som upplevs serviceinriktat och professionellt.	Viss måluppfyllelse	Drift och Media på bolaget har under året fokuserat på att angripa problem tex. klimatproblem genom personliga platsbesök, kontinuerlig återkoppling och direktkontakt med av oss utsedda representanter hos hyresgäster, sk, klimatpiloter. Direktkontakt med tekniker och/eller energioptimerare har varit uppskattat. Bolaget arbetar med att prioritera frågor från hyresgäster för snabb återkoppling samt med informationsutskick vid händelser.

Våra medarbetare

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Ett bolag som är fritt från diskriminering och kränkande särbehandling.	Viss måluppfyllelse	Arbetsgivaren har nolltollerans och fortsätter arbetet med såväl kultur som arbetsmiljöfrågor. En workshop kring normer, värderingar samt diskriminering och kränkande särbehandling planeras i november för alla anställda.
Ett bolag där alla chefer utövar ett tillitsfullt ledarskap.	Viss måluppfyllelse	Mäts genom frågan om "min chef utövar ett tillitsfullt ledarskap" i den årliga medarbetarundersökningen. Planering pågår för kompetenshöjande insats för alla chefer på bolaget. I och med ny organisation i april behöver våra chefer arbeta ihop sig och lära känna sina medarbetare.
Ett bolag där vi vet vad som förväntas av oss i arbetet.	Viss måluppfyllelse	I samband med ny organisation i april har samtal förts om roller, ansvar och förväntningar. Arbetet med att implementera ny organisation och värdegrund samt dialog om förväntningar för skapa de rätta förutsättningarna fortgår. Även arbete med processer och arbetssätt fortsätter.
Ett bolag med hög grad av organisatorisk tillit.	Viss måluppfyllelse	Företagsledningen arbetar med frågan om organisatorisk tillit där en del handlar om att utveckla internkommunikationen samt det kommunikativa ledarskapet.
Ett bolag med HME 75.		Inväntar resultat från årets medarbetarundersökning.
Ett bolag där vi har hög grad av balans mellan arbete och fritid.		Pulsmätningar 2026 visar god balans i stort medan chefer upplever en sämre balans. Inväntar årets medarbetarundersökning.
Ett bolag där alla medarbetare utövar ett tillitsfullt medarbetarskap.	God måluppfyllelse	Under perioden av varsel och implementering av ny organisation har medarbetarna agerat väldigt professionellt och visat tillit. Arbete fortgår med

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
		tillitsfullt ledarskap.

Vårt hållbarhetsarbete

Mål/delmål	Måluppfyllelse	Kommentar
Säkerställa tydlig kravställning gällande hållbarhet i bolagets nästa fastighetutvecklingsprojekt.	Viss måluppfyllelse	Arbetet är uppstartat för att möjliggöra en realistisk kravställning gällande hållbarhet i kommande fastighetsutvecklingsprojekt.
Klimatrisk- och sårbarhetsanalys med planerade åtgärder framtagna för minst 10 förvaltningsobjekt.	Viss måluppfyllelse	Analyserna planeras att genomföras hösten 2026. Ny resurs med fokus på hållbarhet och kvalitet startade sin anställning i aug 2026.
Minska klimatutsläppen med 58 procent (basår 2020 enligt klimatramverket) från verksamheten för att nå 90 procent netto till 2030?		Ny resurs för arbete med kvalitet och hållbarhet startade sin anställning i augusti. Målet följs upp vid årsskiftet.
25 procent av våra byggnader ska energideklareras. Med målet att vara helt klara 2030.	God måluppfyllelse	Bolaget har i princip energideklarerat samtliga byggnader, nästintill 100%.

5.2 Redovisning av fullgjorda uppdrag från KF/KS

5.2.1 Higab

I nedanstående tabell vill bolaget uppmärksamma styrelsen på uppdrag från kommunfullmäktige som har slutförts under perioden 2026-04-01 -- 2026-08-31 och som ska återredovisas till egen styrelse. I samband med beslut om föreliggande rapport betraktas uppdragen som fullgjorda.

Uppdrag från KF/KS	Kommentar
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att arbeta in långsiktiga ekonomiska, ekologiska och sociala risker i samband med den årliga samlade riskbilden.	Den samlade riskbilden linjerar med kraven i ISO-certifieringen 14001 och 9001. Det innebär att vi behöver hantera riskerna vad gäller ekonomiska (kvalitet), ekologiska (miljö) och sociala aspekter för att bli certifierade. Ovanstående kontrolleras av styrelsen via internkontrollprogram nästkommande år, beslut i november. Rapport från internkontrollplan, beslut i november innevarande år. Arbetet är numera införlivat i ordinarie processer.

5.2.2 Göteborgs Stads Parkering

I nedanstående tabell vill bolaget uppmärksamma styrelsen på uppdrag från kommunfullmäktige som har slutförts under perioden 2026-04-01 -- 2026-08-31 och som ska återredovisas till egen styrelse. I samband med beslut om föreliggande rapport betraktas uppdragen som fullgjorda.

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.	Bolaget bedömde att lämpliga förtidsröstningslokaler/vallokaler inte fanns att upplåta/erbjuda.
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 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. Bolaget har informerat om och länkat till sidan "Cirkulär vägledning för dig som jobbar i Göteborgs Stad" på Digitala Navet för att förenkla för medarbetare att finna information om cirkulär hantering. Bolaget har även skapat en sida på intranätet, där all information om hållbar omställning finns samlad. Bolaget bedömer att ovan beskrivna arbetssätt/aktiviteter säkerställer cirkulär hantering.

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. Återrapporteringen ska ske till respektive nämnd/bolagsstyrelse.	Bolaget har skapat förutsättningar för fler medarbetare att välja cykel som färdsätt till och från arbetet. Cykelparkering finns utanför kontoret, såväl som ett uppvärmt cykelförråd med möjlighet till laddning av elcykel, tillgång till lånecyklar, samt omklädningsrum med duschmöjligheter. Bolagets medarbetare har, som alla i staden, tillgång till erbjudandet Styr & Ställ i appen Parkering Göteborg.
Alla nämnder och bolag får i uppdrag att stärka arbetet med att förebygga avfall. Återrapportering sker i respektive nämnd.	Bolagets strategiska miljömål, som antogs 2025, sträcker sig fram till 2030. Ett av målområdena är ”Cirkulär ekonomi och avfall” där två strategiska mål har antagits:· - Andelen återbrukat, förnybart och återvunnet material i ny- och ombyggnadsprojekt ska öka årligen för att nå sin fulla potential 2030. - Minst 70 procent av bygg- och rivningsavfall vid ny- och ombyggnadsprojekt ska återvinnas 2030. De strategiska målen stärker arbetet med att förebygga avfall, samt minskar miljöpåverkan från avfall som genereras i våra ny- och ombyggnadsprojekt. Samtidigt gör målen att bolaget arbetar vidare med frågan på ett systematiskt och strukturerat sätt

9. Redovisning av styrelsens uppdrag

6.1 Redovisning av uppdrag från kommunfullmäktige och kommunstyrelsen i och utanför budget

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Higab AB ska förverkliga om- och tillbyggnaden av Konstmuseet samt nytt magasin för stadens konstsamlingar. ***Uppdragsår*** *2021* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-11** **Konstmuseet**: Bearbetningsfasen pågår, projekteringsfasen påbörjas under nästa år. Samtidigt utarbetas upphandlingsstrategi. Detaljplan på granskning Q3 2026. **Nya Magasin:** Byggnationen pågår enligt plan. Just nu pågår prefabmontage.
Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att återkomma med förslag på hur en ökad konvertering av förhyrda platser till tillståndsplatser på Saltholmen skulle kunna genomföras. ***Uppdragsår*** *2024* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag utanför budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-04-13** 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. Arbete pågår nu med fördjupning i de olika delarna i planen för att ta fram en genomförbar lösning. Arbetet ej klart, fortsätter under 2026.
Higab AB får i uppdrag att utöka hyreskonceptet ”Bagih” i syfte att erbjuda fler sorters lokallösningar för de som arbetar inom kultur och kreativitet. ***Uppdragsår*** *2024* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-11** Nyanställd personal är på plats och leder utvecklingen framåt. Samarbetsavtalet med kulturförvaltningen, med syfte att möta behovet av ateljéplatser, är signerat och projektet påbörjat.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Alla nämnder och bolag får i uppdrag att stärka arbetet med att förebygga avfall. Återrapportering sker i respektive nämnd. *Uppdragsår* *2025* *Typ av KF/KS-uppdrag* *Uppdrag utanför budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-11** **Higab:** 2025 togs en ny avfallsplan/avfallsredovisning fram liksom nya målsättningar inom nybyggnation och ombyggnation för att minska avfallet i byggprojekt och öka tydligheten gentemot entreprenörer. Bolaget kommer att ha fortsatt fokus på avfall och återbruksfrågor. Redovisat för styrelsen 2026-02-09. **PB:** Bolaget beslutade 2025 om två strategiska miljömål, som har stärkt det förbyggande arbetet: · Andelen återbrukat, förnybart och återvunnet material i ny- och ombyggnadsprojekt ska öka årligen för att nå sin fulla potential 2030. · Minst 70 % av bygg- och rivningsavfall vid ny- och ombyggnadsprojekt ska återvinnas 2030. **ÄU:** 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. Ny organisation ökar fokus på fastighetsförvaltningen.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att analysera sina inköp utifrån Göteborgs Stads spendrapport och ta fram förslag på hur inköpsarbetet kan förbättras avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet. Inköps- och upphandlingsnämnden ska stötta i detta arbete. *Uppdragsår* *2025* *Typ av KF/KS-uppdrag* *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-11** **Higab:** Analys av bolagets spendrapport 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. **PB:** Stadens spendrapport samt bolagets egna rapport ligger till grund för förbättringar gällande kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet. Samtliga chefer har genomgått en grundläggande utbildning inom inköp och upphandling.VI har löpande utbildningar för befintliga beställare för att förstärka beställarkompetensen. **ÄU:** Arbetet med att analysera bolagets inköp utifrån rapporten pågår. Analysen ska ligga till grund för att identifiera förbättringar av inköpsarbetet avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet. Efter omorganisationen pågår en översyn av beställarorganisationen. Antalet personer med beställarbehörighet har minskat och kompetensen inom inköp och upphandling ska ses över.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
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. ***Uppdragsår*** *2025* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag utanför budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-15** Arbete pågår med att ta fram beslutsunderlag för styrelse och politik. Osäkerhetanalys utförd som tillsammans med kalkylarbete bildar underlag för ekonomidelarna i beslutsunderlaget. Arbete med att ta fram programhandling sker parallellt med leverans av underlag till detaljplanen som ska på granskning till vintern. Som förberedelse arbetar vi även med en upphandlingsstrategi för utbyggnaden.
Higab AB får i uppdrag att söka samarbete med långsiktigt förvaltande studentbostadsaktör för att tillsammans skyndsamt utreda möjligheten att ställa om Göteborg Nordstaden 18:1 till studentbostäder. ***Uppdragsår*** *2025* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag utanför budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-15** Genomlysning är gjord av Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder (SGS) som påvisar att en konvertering av Nordstaden 18:1 till studentbostäder är möjlig. Uppdraget återrapporteras till styrelsen i eget ärende under hösten 2026. HIG-2025-00201
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. ***Uppdragsår*** *2025* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag utanför budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-15** Ärendet kommer inte att återrapporteras till styrelsen i september som planerat. Ärendet behöver bearbetas ytterligare och återrapporteras under hösten 2026.
Higab AB, Älvstranden Utveckling AB och Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att möjliggöra för fler kultur- och nöjesaktörer att hyra lokaler för utåtriktad verksamhet. Uppdraget omfattar i synnerhet det äldre lokalbeståndet. ***Uppdragsår*** *2025* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag utanför budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-11** **Higab**: Higab testar under hösten 2026 ett koncept där vi tillgängliggör lokaler på korttidsuthyrning, allt från en dag till ett par veckor, för målgruppen. Test görs bland annat i Kronhuset, Stora Tullhuset och i Slakthuset. Utvärdering av testet planeras Q1 2027. **ÄU**: Bolaget har flera samarbeten som stärker kulturutbudet och nöjesaktiviteterna i våra områden. Älvstranden hyr ut delar av Frihamnen till Frihamnen Arena som erbjuder stora evenemang. Bolaget hyr ut till Vassen som är ett helt nytt koncept med kultur, mat och upplevelser på Götaverksområdet, Lindholmen. Classic Car Weekend hyr lokaler och mark och hade ca 20 000 besökare under sitt evenemang. Bolaget har möjliggjort Göteborgs flytande båtmässa i Eriksberg som drog ca 40 000 besökare i maj. Även Göteborgsvarvet löper genom bolagets områden och avtalet är nyligen förlängt.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att, utifrån ett hela staden-perspektiv som skapar bäst möjligheter för fortsatt stadsutveckling, ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva bolagets fastighetsinnehav inom området Skeppsbron. ***Uppdragsår*** *2025* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag utanför budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-11** Älvstranden och exploatering har fattat beslut om överlåtelsen i styrelse/nämnd under juni 2026. Stadens förvärv har expedierats till SLK för vidare hantering i KS och KF. Enligt uppgift ska ärendet lyftas i KS 2026-09-16.
AB Framtiden, Higab och exploateringsnämnden får i uppdrag att förvärva strategiskt viktiga fastigheter för att förhindra att de missbrukas eller kontrolleras av kriminella aktörer. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-11** Higab har tillsammans med exploateringsnämnden och AB Framtiden samt extern hjälp identifierat objekt som skulle kunna falla inom ramen för uppdraget. Informationsinhämtning pågår för dessa objekt och under hösten kommer en gemensam strategi för att förvärva fastigheterna att arbetas fram.
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. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag utanför budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-11** **Higab:** Bemötande och värdskap lyfts på APT och följs upp genom årliga NKI-mätningar. Det interna arbetet utgår från likabehandlingsplanen. Med anledning av stadens nya riktlinje för mänskliga rättigheter och likvärdig service har bolaget tagit fram en handlingsplan, som kompletteras med konkreta åtgärder och delansvar för flera chefer. Arbetet följs upp i bolagets verksamhetsrapportering. **PB:** Bolaget har tagit emot och fördelat uppdraget till ansvarig chef. **ÄU:** Samtliga anställda ska agera på ett sätt som gör att andra känner sig inkluderade, sedda och trygga. Bolagets framarbetade uppförandekod beskriver de principer och det beteende som förväntas av alla som verkar inom eller representerar Älvstranden Utveckling AB. Det inkluderar anställda, konsulter och praktikanter samt styrelsemedlemmar. Uppförandekoden har varit på remiss i flera instanser på bolaget under 2026 inför kommande beslut.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att arbeta in långsiktiga ekonomiska, ekologiska och sociala risker i samband med den årliga samlade riskbilden. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-15** **Higab:** Den samlade riskbilden linjerar med kraven i ISO certifieringen 14001 och 9001. Det innebär att vi behöver hantera riskerna vad gäller ekonomiska (kvalitet), ekologiska (miljö) och sociala aspekter för att bli certifierade. Ovanstående kontrolleras av styrelsen via internkontrollprogram nästkommande år med beslut i november. Rapport från internkontrollplan beslutas i november innevarande år. Arbetet är numera införlivat i ordinarie processer. **PB:** Planering pågår för att omhänderta uppdraget i samband med genomförande av riskanalys senare i år. **ÄU:** Planering pågår. Höstens hantering av bolagets riskarbete kommer att innehålla de ekonomiska, ekologiska och sociala riskerna på ett tydligare sätt samt följas upp enligt rutin.
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. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-10** **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. Redovisades för styrelsen 2026-04-22. **PB:** Medarbetarna i bolaget har goda möjligheter att ta sig till jobbet med cykel. Cykelparkering finns, samt ett uppvärmt cykelförråd med möjlighet till laddning av elcykel, tillgång till lånecyklar. Omklädningsrum/dusch finns. Bolagets medarbetare har tillgång till erbjudandet Styr & Ställ. **ÄU:** Bolaget har efter tidigare resvaneundersökning genomfört flera åtgärder som efterfrågats såsom cykelgarage och bolaget hyr ut lokal till cykelreparatör i kontorshuset. Älvstranden har idag ett samarbete med LSP i deras projekt Go Real som inkluderar mobilitetsfrågor. Bolaget flyttar till nya lokaler vid årsslutet och har säkerställt att dusch- och omklädningsrum finns tillgängligt för cykelpendlare.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att se över sin periodisering av budget så att ett mer rättvisande resultat i förhållande till budget kan redovisas löpande under året. Nämnder ska besluta om hantering inför budgetbeslut för 2027 och uppdraget redovisas i ordinarie uppföljning. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag utanför budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-10** **Higab:** Rutin för periodisering ses över till budget 2027, främst för de största kostnadsslagen. Resultat från fastighetstransaktioner ingår inte i årsbudget, då tidpunkten för genomförandet är beroende av händelser utanför bolagets kontroll. Styrelsen informeras om nya rutiner i samband med budgetbeslut. **PB:** Bolaget fastställer årsbudget och periodisering i styrelsen under november året före verksamhetsåret. Stor vikt läggs vid att, utifrån då kända förutsättningar, upprätta en budget och periodisering med så hög kvalitet och träffsäkerhet som möjligt. **ÄU:** Bolaget ser över periodiseringen av budgeten i syfte att uppnå en mer rättvisande jämförelse mellan utfall och budget löpande under året. Resultat från transaktioner ingår inte i bolagets årsbudget, eftersom tidpunkten för genomförandet i stor utsträckning är beroende av händelser utanför bolagets kontroll, exempelvis att detaljplaner vinner laga kraft. Resultat från transaktioner inkluderas i prognosen efter genomfört tillträde.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att understödja och bidra till Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020–2030 ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-15** **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 i arbetet. Uppdraget redovisades för styrelsen 2026-04-22. **PB:** Bolagets VD har deltagit i möten och konferenser med representanter från stadens förvaltningar och bolag. De sju åtagande som har beslutats under temat *Göteborgs Stad mobiliserar - 500 små steg som kan göra stor skillnad i utvecklingsområdena* kommer att kommuniceras till bolagets ledningsgrupp i augusti, och uppdraget redovisas för styrelsen senare i höst. **ÄU:** Bolaget har ett begränsat uppdrag i ett begränsat område (mellan broarna) vilket inte gör det självklart att vi agerar i andra områden. VD deltar i pågående forum.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och 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. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-01** **Higab**: Bolaget har inte fått frågan om specifika lokaler, men vi har lokaler som kan passa för uppdraget. Uppdraget redovisades för styrelsen 2026-04-22. **PB:** Bolaget gör bedömningen att vi inte har förtidsröstningslokaler/vallokaler att upplåta. **ÄU**: Bolaget har inte fått frågan om lokaler. Bolaget hade eventuellt kunnat erbjuda skollokaler på Lindholmen inför valet 2026.
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. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-15** **Higab:** Bolaget har börjat en processkartläggning vilken kommer utgöra underlag för kostnadsmedvetenhet, attitydförändringar och utbildningsinsatser. Bolaget planerar även ta fram övergripande inköpsstrategier. **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. **ÄU:** Bolaget deltar i lokalkoncernens gemensamma arbete för att utföra uppdraget.
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. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-10** **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 redovisades för styrelsen 2026-04-22. **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. Bolaget har informerat om och länkat till sidan *Cirkulär vägledning för dig som jobbar i Göteborgs Stad* på Digitala Navet för att förenkla för medarbetare att finna information om cirkulär hantering. En ny sida på intranätet samlar information om hållbarhet. **ÄU:** Bolaget kommer under hösten att delta i stadens utbildning. The Yard är till stor del inrett med återbruk. Vid avveckling av platskontor i Masthuggskajen har inventarier skickats för återbruk.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
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. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag utanför budgetbeslut*	Pågående med avvikelse **Halvår 1 2026 2026-08-25** Bolaget gör bedömningen att syftet med det här uppdraget omhändertas i uppdraget: *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.* Bedömningen **pågående med avvikelse** gäller delen om ett genomförande av en pilot senast augusti. Bolaget kommer istället att införa den beslutade förändringen med lägre pris för laddning nattetid, såsom beslutat av styrelsen den 21 maj, i oktober, och då inte som en pilot utan som ett nytt erbjudande.
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. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-15** Styrelsen fattade den 21 maj beslut om förslag gällande lägre prissättning under nattetid inom ramen för erbjudandet "elladdning natt". Erbjudandet ska bland annat främja omställning till elektrifierat fordon och möjliggöra förutsägbart över tid. Planering inför ett genomförande pågår. Det som krävs är bland annat systemutveckling och kommunikation. Målgruppen är boende med publik laddning som primär laddkälla och priset som fastställdes är 3,90 kr/kWh ink moms, mellan 20:00 och 07:00. Alla tillståndshavare kan ta del av erbjudande. Målsättning är lansering under hösten.
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 ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-08-21** **Higab:** På Åvägen 17 har ett nytt cykelförråd tillskapats med möjligheter för laddning av elcyklar. Även på Gårdavägen 2, Otterhällsgatan och Lagerhuset har cykelrummen uppdaterats för laddning av cykelbatterier och förvaringsskåp för dessa. Under hösten 2026 kommer området vid Kvibergs kaserner och Härlanda park få nya cykelparkeringar under tak med möjlighet att ladda elcyklar. Dessutom pågår utredningen om att tillskapa fler parkeringsplatser för cyklar i Slakthusområdet. **PB:** Uppdraget är påbörjat i samarbete med Stadsfastighetsnämnden.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
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. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-08-21** Higab kommer återrapportera uppdraget "Utreda förutsättningarna och investeringsnivå för att genomföra en grundförstärkning av Gamla Ullevi som åtgärd på vibrationsproblematiken" enligt beslut i KF 2025-05-22 §279, SLK-2025-00423 för styrelsen under hösten 2026. Vi avvaktar därefter beslut i KF/KS innan arbetet inleds med att genomföra grundförstärkningen.
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. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-09** Kartläggningen av bolagets klimatpåverkan enligt GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol) är avslutad. Kartläggningen visar att Higab troligen inte kommer nå Göteborgs Stads mål om 90% minskning till 2030. Kartläggningen ligger nu till grund för arbetet med att ta fram bolagets klimatomställningsplan under hösten 2026.
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. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 1 2026 2026-09-03** Bolaget bidrar till den sociala infrastrukturen bland annat genom uthyrning till Vassen på Götaverksområdet och Frihamnsarenan. Delar av Götaverksområdet öppnas upp för husbilar under sommarhalvåret. Under pågående arbete med våra detaljplaner på Norra Älvstranden verkar bolaget för socialt blandat boende. Detaljplanearbete pågår för Lindholmsplatsen som bland annat kommer att möjliggöra Lindholmens nya stadsdelstorg vilket kommer att bidra till den sociala infrastrukturen. Inom ramen för Business Regio Göteborgs näringslivstrategiska program (NÄSP) har bolaget ett uppdrag att ta fram en gemensam etableringsstrategi i fastighetsägarnätverket. Arbetet startas upp under 2026 och pågår under två år. Häri ingår att skapa förutsättningar för etableringar av olika slag.

6.2 Redovisning av styrelsens egna uppdrag

6.2.1 Higab

Styrelsen har genom beslut gett bolaget eller bolagets VD olika uppdrag. I nedan tabell finns en aktuell statusbeskrivning av arbetet med genomförandet.

Styrelsens uppdrag till Higab	Uppdragets status och 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. Genomförandeplan 2025	Rollbeskrivning finns framme för rekrytering eller upphandling av rätt kompetens. Ny fastighetschef finns nu på plats för att sätta sig in i frågan. 2016--2018 gjordes en inventering av alla då existerande föremål, denna inventarielista finns 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. Genomförandeplan 2025	Higab har provat ett koncept där vi tillgängliggör lokaler för målgruppen, exv korttidsuthyrning. Korttidsuthyrning innebär tillgång till en lokal under en kort period, från en dag till ett par veckor. Tester har gjorts i bland annat Kronhuset, Stora Tullhuset och Slakthuset.
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. Genomförandeplan 2026	På Åvägen 17, i anslutning till Higabs egna lokaler, har ett nytt cykelförråd skapats med möjligheter för laddning av elcyklar. Även i Lagerhuset har ett cykelrum med laddmöjligheter inrättats för hyresgästerna.
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 påskynda måluppfyllelse. Genomförandeplan 2026	Kartläggningen av bolagets klimatpåverkan enligt GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol) är avslutad. Kartläggningen visar att Higab inte når målet om 90 % minskning till 2030. Bolaget når ca 30 % minskning till 2030. Flera åtgärder och resurser behövs för att nå målet. Kartläggningen ligger nu till grund för arbetet med att ta fram bolagets klimatomställningsplan.
VD får i uppdrag att redovisa för styrelsen vad en sådan grundförstärkning hade kostat, och hur det hade påverkat Got Events hyresnivå. Genomförandeplan 2026	Ärendet lyfts i styrelsen under hösten 2026.

Styrelsens uppdrag till Higab	Uppdragets status och kommentar
VD får i uppdrag att utöka hyresmodellen för föreningsverksamheter med fler erbjudna kontrakt. Utökningen ska innebära en märkbart höjd ambitionsnivå. Genomförandeplan 2026	Sammanfattning antal avtal i Hyresmodellen: • Lokaler öronmärkta för Hyresmodellen, 129 st. 4 nya lokaler till beslut om öronmärkning under hösten 2026. • Hyresavtal, 92 st. 4 avtal på befintliga lokaler tillkommer efter beslut om öronmärkning.
Ge VD i uppdrag att översiktligt utreda förutsättningarna för konvertering av lämpliga fastigheter till ungdomsbostäder. Styrelsemöte 2026-04-22 § 8	Utredning pågår och beräknas redovisas till styrelsen på styrelsesammanträdet i november.

Göteborgs Stad

Inventering av kompetensförsörjningsbehov 2026

Higab AB

1 Kompetensförsörjning, nuläge

1.1 Finns svårigheter att kompetensförsörja inom ert bolag idag?

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

2 Kompetensförsörjning, lång sikt

2.1 Finns svårigheter att tillgodose kompetensförsörjningsbehovet på längre sikt?

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

3 Sammanfattande analys

3.1 Sammanfattande analys - kompetensförsörjning

Higab har cirka 110 anställda. Bolagets rekryteringar har gått enligt plan varpå samtliga roller är tillsatta med undantag av en där vi fått förlänga ansökningstiden. Bolaget har ett starkt arbetsgivarvarumärke och är en attraktiv arbetsgivare. Ett strukturerat arbete med verksamhetsplanen genomsyrar allt vi gör.

Higab genomför löpande kompetensinventeringar för att säkerställa kompetensförsörjning på alla funktioner och nivåer. Även om det finns en oro i samhället kring framtida kompetensförsörjning ser bolaget inte några större svårigheter att kompetensförsörja på kort eller längre sikt, vilket innebär att vi har goda möjligheter att genomföra bolagets uppdrag. En viktig del i detta är att bolaget arbetar aktivt och förebyggande med kompetensförsörjning från flera perspektiv, bland annat genom ett nära samarbete med Fastighetsakademin.

För att alla ska trivas på jobbet arbetar vi kontinuerligt och systematiskt med att utveckla och förbättra vår arbetsmiljö. Bolaget genomför arbetsplatsträffar och skyddsronder. Hållbart medarbetarengagemang (HME) ligger högt och mäts tre gånger per år. Bolaget arbetar aktivt med handlingsplaner utifrån den årliga medarbetarenkäten och lägger stort fokus på utveckling av både fysisk och digital samt organisatorisk och social arbetsmiljö. Vi har låg sjukfrånvaro. Genom flexpension möjliggör bolaget en förlängning av arbetslivet.

Higab värdesätter att vara en attraktiv arbetsgivare och ser arbetsvillkor som en väsentlig del i detta.

Göteborgs Stad

Slututvärdering Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026

Higab AB

1 Slututvärdering Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026

Under 2026 genomförs slututvärderingen av Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024–2026.

Uppföljningen sker dels genom dialog och dels genom uppföljningsfrågor i Stratsys i samband med delårsrapport augusti. Den senare delen av uppföljningen riktar sig till hela staden och berör planen som helhet, planens fokusområde samt status gällande de aktiviteter som är riktade till alla nämnder och styrelser.

Underlaget ska i sin helhet biläggas delårsrapporten och utgör en del av den slutrapport som planeras att lämnas över till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i början av 2027.

2 Bolagets beskrivning av resultat och effekt av arbetet med Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning

3 Fokusområden

Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026 innehåller fem fokusområden. Till varje fokusområde finns en riktningstext som stöd för arbetet i verksamheten. Nedan beskrivs varje fokusområdes relevans i arbetet samt effekt på målet att kompetensförsörja verksamheten.

3.1 Fokusområde: Utveckling av verksamheten

Uppföljningsfrågor	Svar
Har fokusområdet haft relevans för bolagets arbete med kompetensförsörjning?	Ja
Har fokusområdet bidragit till effekt på målet att kompetensförsörja verksamheten?	Ja

Digital kompetens är sedan flera åt tillbaka ett av fyra fokusområden i Higabs strategi för digitalisering. Vi arbetar med frågan utifrån dels en bredare kompetenshöjning i hela bolaget via kontinuerliga utbildningsinsatser i våra egna verksamhetssystem såväl som i de stadengemensamma, dels genom att vi utsett en digitaliseringsambassadör per avdelning/enhet. Syftet med ambassadörerna är att sprida kunskaper, kunna nätverka brett i staden och upptäcka kompetensluckor i organisationen. Vi har även använt intern kompetens för regelbundna frågestugor/öppna hus inom specifika verksamhetsstöd och /eller andra digitala verktyg, som exempelvis Copilot. Upplevelsen är att man ofta är mer benägen att verkligen ta till sig ny kunskap om det är kollegan som visar och lär ut.

3.1.1 Beskriv på vilket sätt

Vår bedömning är att vår digitala mognad har ökat stadigt de senaste åren. Vi märker det specifikt genom att både enskilda medarbetare och avdelningar allt oftare tar initiativ till förbättringar och utveckling som bygger på digitala verktyg. Detta i sin tur har lett till en rad automatiseringar, effektiviseringar men också nytänkande vad gäller våra arbetssätt.

3.2 Fokusområde: Tillvarata och attrahera kompetensen på arbetsmarknaden

Uppföljningsfrågor	Svar
Har fokusområdet bidragit till effekt på målet att kompetensförsörja verksamheten?	Ja
Har fokusområdet haft relevans för bolagets arbete med kompetensförsörjning?	Ja

Bolaget anser att det är viktigt både för organisation och innovation att erbjuda praktikplatser på olika avdelningar.

3.2.1 Beskriv på vilket sätt

I första hand erbjuder vi praktikplatser inom fastighetsförvaltning och projektledning. På förvaltningen får de praktisera med drifttekniker, fastighetstekniker, tekniska förvaltare och fastighetsförvaltare. På projektavdelningen arbetar vi med projekt i tidiga skeden, underhåll/lokalanpassning och investeringsprojekt.

Vi annonserar på vår hemsida att vi tar emot praktikanter på hösten och våren.Om de vill söka praktik hos oss ansöker de via formulär på hemsidan.

När vi sammanställt alla ansökningar meddelar vi hur vi fördelar våra platser.

Vi får positiv feedback från våra LIA-praktikanter att våra praktikplatser är attraktiva. Vi tror att det har bidragit positivt men har svårt att bedöma effekten.

3.3 Fokusområde: Utveckla kompetensen inom organisation

Uppföljningsfrågor	Svar
Har fokusområdet bidragit till effekt på målet att kompetensförsörja verksamheten?	Delvis
Har fokusområdet haft relevans för bolagets arbete med kompetensförsörjning?	Ja

Bolaget har inte så många chefsbefattningar. Vi är positiva till att våra medarbetare önskar gå morgondagens chef och att intern rörlighet inom staden är bra. Vi har internt anställt en chef som tidigare varit medarbetare. Vi har medarbetare som går utbildningen morgondagens chef.

3.3.1 Beskriv på vilket sätt

När vi får in ansökningar har vi enligt stadens mall en rekryteringsprocess och nominerar in kandidater. Tyvärr får vi bara någon enstaka plats så våra kandidater får söka igen inför nästa omgång.

3.4 Fokusområde: Hållbart arbetsliv

Uppföljningsfrågor	Svar
Har fokusområdet bidragit till effekt på målet att kompetensförsörja verksamheten?	Delvis
Har fokusområdet haft relevans för bolagets arbete med kompetensförsörjning?	Delvis

Bolaget arbetar aktivt med vårt arbetsmiljöarbete. Vi har bland annat årshjul med fokusområden till varje APT.

3.4.1 Beskriv på vilket sätt

Inför varje APT har vi ett fokusområde med stödbilder i Powerpoint som tas fram centralt. Vi har IA-systemet där medarbetarna ska rapportera riskobservationer, tillbud och skador m m. Vi har även arbetsmiljöronder på varje avdelning/enhet där skyddsombud deltar.

3.5 Fokusområde: Konkurrenskraftiga arbetsvillkor

Uppföljningsfrågor	Svar
Har fokusområdet bidragit till effekt på målet att kompetensförsörja verksamheten?	Nej
Har fokusområdet haft relevans för förvaltningens/bolagets arbete med kompetensförsörjning?	Nej

4 Aktiviteter

Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026 innehåller ett antal aktiviteter där samtliga nämnder och styrelser är ansvariga för genomförandet. Nedan beskrivs resultat och effekt av respektive aktivitet.

4.1 Aktivitet: Identifiera var i verksamheten kompetenshöjande insatser avseende digital kompetens och förmåga behöver ske och därefter vidta ändamålsenliga åtgärder.

4.1.1 Vilka resultat har aktiviteten lett till?

Aktivitet

Fortsatt kompetenshöjning inom AI-området bör förstärkas. Dels på bredden i organisationen men också genom att uppmuntra och utveckla pilotprojekt inom AI. Breddning av kompetens kommer att ske med hjälp av en grundutbildning som erbjuds hela organisationen inom hösten. Inom ramen för vårt samarbete med stadens Data Lakehouseprogram kommer vi att inleda fler projekt som syftar till insamling av data för rapportering och uppföljning (exempelvis av leverantörsfakturor).

Resultat

Vi hoppas att breddningen av kompetens inom AI ska leda till att varje enskild medarbetare vågar

testa användningen av AI-baserade verktyg i vardagen. Riktade pilotprojekt inom AI–området kan minska tidsåtgången kraftigt för olika typer av rapportering och uppföljning.

4.1.2 Vilka effekter har uppnåtts eller förväntas utifrån aktiviteten?

Om vi uppnår ovan kommer det att få effekt på både tids- och resursåtgång för många administrativa moment.

4.2 Aktivitet: Etablera arbetssätt som säkerställer att medarbetarnas idéer från dialoger på arbetsplatsträffar eller motsvarande, omhändertas och värderas i organisationen på ett systematiskt sätt.

4.2.1 Vilka resultat har aktiviteten lett till?

Vi har bland annat en digital förslagslåda där alla medarbetare kan lämna förbättringsförslag som ansvarig för respektive ämne undersöker och ger återkoppling på. Flera av de förslag som inkommit från medarbetare har blivit verklighet i organisationen t ex på detta är införande av elcykelpool, fler typer av ergonomiska sittplatser.

4.2.2 Vilka effekter har uppnåtts eller förväntas utifrån aktiviteten?

Många av förslagen som kommer in syftar till att effektivisera eller automatisera arbetssätt t ex via ny digital teknik. Flera av de har införts och innebär att vi sparat både tid och pengar.

4.3 Aktivitet: Erbjuda platser för praktik, arbetsplatsförlagt lärande och lärande i arbetslivet för studerande vid gymnasiala och eftergymnasiala utbildningar samt praoplatser utifrån utbildningsanordnarnas behov.

4.3.1 Vilka resultat har aktiviteten lett till?

Bolaget har inte så många chefsbefattningar. Vi är positiva till att våra medarbetare önskar gå morgondagens chef och att intern rörlighet inom staden är bra. Vi har internt anställt en chef som tidigare varit medarbetare.

4.4 Aktivitet: Verksamheterna ska upprätta en planering för att möjliggöra för fler kandidater, som har gått chefsutvecklingsprogram inom staden, att få ett chefsuppdrag inom stadens verksamheter.

4.4.1 Vilka resultat har aktiviteten lett till?

I år precis som under tidigare år har kandidater sökt programmet Morgondagens chef och genomgått utbildningen.

4.4.2 Vilka effekter har uppnåtts eller förväntas utifrån aktiviteten?

De medarbetare som har gått programmet upplever det bra och utvecklande. Att programmet finns betyder att medarbetarna upplever att det finns en möjlighet till karriärutveckling vilket gör oss och andra inom staden till attraktivare arbetsgivare.

5 Bolagets kompetensförsörjnings-plan

Uppföljningsfrågor	Svar
Har bolaget en kompetensförsörjningsplan?	Ja

5.1 Var har beslut om antagning av bolagets plan fattats?

Vår kompetensutvecklingsplan för 2023-2027 har beslutats av Higabs företagsledning.