

Beslutsärende punkt 6

Uppföljningsrapport 2 per augusti 2017

Förslag till beslut

att fastställa uppföljningsrapport 2 per 17-08-31 enligt bilagt förslag

Uppföljningsrapport 2 2017

Higab AB

Innehåll

1 Sammanfattning.....	3
2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys	5
2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling	5
2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår	9
2.3 Utveckling inom personalområdet.....	25
2.4 Investeringar	30
2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	37
2.6 Nyckeltalsredovisning	41
3 Uppföljning av bolagets verksamhet inom trafik och/eller bostad och bebyggelse	47
4 Uppföljning av Kommunfullmäktiges budget.....	54
4.1 Göteborg ska vara en jämlik stad.....	54
4.2 De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter.....	56
4.3 Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.....	58
4.4 Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.....	60
4.5 Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper.....	62
4.6 Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.....	64
4.7 Individ- och familjeomsorgen ska skapa mer jämlika livs- chanser för stadens invånare.....	66
4.8 Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential.....	67
4.9 Äldres livsvillkor ska förbättras.....	68
4.10 Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.....	69
4.11 Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.....	71
4.12 Det hållbara resandet ska öka.....	73
4.13 Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.....	75
4.14 Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt.....	77
4.15 Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka.....	79
4.16 Tillgängligheten till kultur ska öka.....	81
4.17 Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.....	83
4.18 Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.....	85
4.19 Inrapportering av vissa mått.....	87

1 Sammanfattning

Higab AB

Higabs styrelse har tagit beslut om genomförande av projektet med utbyggnad och utveckling av Sjöfartsmuseets lokaler.

Det nya ägardirektivet tydliggör bolagets roll som moderbolag i lokalkoncernen. Under hösten kommer Higab påbörja diskussioner med dotterbolagen om deras respektive ägardirektiv för att utröna om eventuella korrigeringar ska föreslås.

Rekrytering av vd har dragit ut på tiden och pågår fortfarande.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Arbetet med Selma stad, ett av de största byggprojekten som GöteborgsLokaler drivit, startar i september. Investeringen är 425 mnkr och bygget av stadsdelshus, handelshus med vård och parkeringshus beräknas klart före halvårsskiftet 2019.

Stora satsningar görs i Hammarkullen där renovering av badhus, äldreboende och bibliotek pågår och planeras.

Göteborgs Stads Parkerings AB

Förutsättningarna för parkeringsanläggningen på Skeppsbron har förändrats vilket innebär en fördyring. I nuläget bedöms kostnadsökningarna till 200 mnkr vilket till största delarna beror på ännu ej fastställd utbyggnadsordning; ökade krav på miljö, arkeologi och brandsäkerhet; ändrade förutsättningar för byggnation av norra nedfarten; ökade kostnader för betongkonstruktioner samt arbetskraft. Utöver detta kvarstår stora risker och osäkerheter, bl a risk för resultatpåverkan vid val av redovisningsprincip samt momsrisik i vissa delar av projektet. De ändrade förutsättningarna gör att styrelsen bedömer att det krävs fullmäktiges ställningstagande om projektets fortsatta genomförande.

Appen Parkering Göteborg underlättar att betala och hitta parkering och bolaget arbetar med att även visa Styr och ställ, elladdning och pendelparkeringar för att förenkla hållbart resande. Under hösten kommer Styr- och ställstationer installeras vid våra p-hus och elladdning där kundintresset är störst.

Älvstranden Utveckling AB

Genom tecknandet av ett letter of intent avseende försäljning av mark på Lindholmen till Geelykoncernen är Älvstranden en av möjliggörarna för denna betydelsefulla internationella etablering.

I slutet av augusti fick styrgruppen för Älvstaden information om förändrade förutsättningar i Frihamnen. Organisationen värderar denna information och återkommer med förslag till vilka justeringar som bör göras och vilka konsekvenser dessa skulle medföra.

Älvstranden Utveckling växer i takt med att uppdraget går in i en genomförandefas; i dag är vi 88 medarbetare (78).

Prognosen för årets resultat visar på en förlust om 105,8 mnkr före skatt jämfört med 65,6 mnkr enligt budget. Avvikelsen beror framför allt på ökade kostnadsprognoser avseende infrastrukturåtaganden från äldre avtal samt utrangering av gammalt byggmaterial. Älvstranden Utveckling lägger inte in planerade fastighetstransaktioner i årsbudgeten eftersom osäkerheten avseende tillträdesdag är för stor.

2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys

2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Rekrytering av ny vd för Higab pågår. Att rekryteringen dragit ut på tiden har påverkat bolagets arbete för att bli mer aktiv i moderbolagsrollen – en del av detta arbete kommer få uppskjutas tills ny vd är på plats.

Under hösten kommer Higab påbörja diskussioner med dotterbolagen om deras respektive ägardirektiv för att utröna om eventuella korrigeringar ska föreslås.

Ett första officiellt spadtag har tagits i Selma stad. GöteborgsLokaler startar byggandet av Stadsdelshuset med plats för kultur i början på september och två månader senare börjar affärs- och parkeringshus byggas.

GöteborgsLokaler har även en pågående större satsning på Hammarkulletorget med bland annat upprustning av Hammarbadet och bibliotek/medborgarkontor.

Förutsättningarna för byggnationen av parkeringsanläggningen på Skeppsbron har förändrats vilket innebär en fördyring. Styrelsen för Göteborgs Stads Parkerings AB kommer därför överlämna till KF att ta beslut om projektets fortsatta genomförande.

På grund av infrastruktur- och stadsutvecklingsprojekten på Lindholmen och i centrala staden kommer ett stort antal parkeringsplatser att förändras eller försvinna de närmaste åren. Att tillgängligheten till staden för både invånare och besökare säkerställs genom att ersättningsplatser och andra mobilitetstjänster skapas är en mycket viktig fråga för Göteborg.

Älvstranden Utveckling har tecknat en avsiktsförklaring med Geely-koncernen om markförsäljning för en större etablering på Lindholmen.

I augusti fick styrgruppen för Älvstaden information om förändrade förutsättningar i Frihamnen, som påverkar hela delområdet exploateringsekonomi. De ändrade förutsättningarna kommer att kräva justeringar i det fortsatta arbetet.

2.1.1 *Higab AB*

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Rekryteringen av vd har dragit ut på tiden och pågår fortfarande.

Higab fick i samband med årsstämman ett nytt ägardirektiv, vilket framför allt tydliggör Higabs roll som moderbolag i lokalkoncernen, exempelvis inom samordning och renodling. De arbeten som pågår är framförallt renodling av fastighetsbestånd enligt separat uppdrag från KF. Under hösten kommer Higab påbörja diskussioner med dotterbolagen om deras respektive ägardirektiv för att utröna om eventuella korrigeringar ska föreslås. Övriga arbeten som Higab behöver göra för att bli än mer aktiv i moderbolagsrollen påbörjas först när bolaget fått en ny vd.

Under januari förvärvades Sjöfartsmuseet. Förstudien kring utbyggnad och utveckling av museilokalerna, med syfte att förbättra förutsättningarna för verksamheten, har genomförts

under våren och beslut att genomföra projektet togs i Higabs styrelse före sommaren.

Projekten kring samlokalisering av Kretslopp och vatten i Alelyckan samt om- och tillbyggnad av Kvarteret Högvakten löper på enligt plan och budget.

Arbetet att i samverkan med stadsledningskontoret ta fram en särskild modell för hyressättning för föreningar och kulturverksamheter pågår och beräknas vara klart under hösten.

I början av sommaren blev Göteborgs konstmuseum byggnadsminnesförklarad. I och med detta äger och förvaltar Higab nu 28 byggnadsminnen.

2.1.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Ett första officiellt spadtag har tagits i Selma stad där alla konsortiemedlemmar deltog. GöteborgsLokaler startar byggandet av Stadsdelshuset med plats för kultur i början på september och två månader senare börjar även affärs- och parkeringshus byggas. Hela investeringen uppgår till 425 mnr.

Älvstranden har bjudit in GöteborgsLokaler till ett samarbetsprojekt kring hur utformningen av nybyggnadsprojekt ska främja "levande bottenvåningar". Projektet startas under september.

Bolaget har fått i uppdrag av ägaren, Göteborgs Stad, att göra de lokala torgen ännu trevligare, tryggare och mer välkomnande. Det innebär allt från att sätta upp ny belysning och konst till att förbättra tillgängligheten och bygga om hela centrumentréer – olika uppdrag på olika torg. Projektet går under namnet Torguppdraget och omfattar 20 torg där just nu 28 delprojekt pågår.

Bolaget gör stora satsningar på Hammarkulletorget. Renovering av Hammarbadet pågår, bibliotek/medborgarkontor rustas upp, grönsaksaffären byggs ut för att kunna erbjuda ett bredare sortiment och projektering av nya fasader på Hammarhus äldreboende pågår. Kontakt har tagits med de större livsmedelskedjorna för att undersöka intresset för etablering av en livsmedelsaffär i Hammarkullen.

Arbetet att införa Sharepoint som arbetsredskap pågår liksom nytt diarie- och ärendehanteringssystem. Nytt felanmälningsystem kommer att vara på plats vid årsskiftet.

2.1.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

I juni 2016 tog styrelsen beslut att genomföra projektering och byggnation av parkeringsanläggning på Skeppsbron baserat på en indexuppräknad kalkyl från 2012. Nu har förutsättningarna för anläggningen förändrats vilket innebär en fördyring. På styrelsemötet i augusti redovisades omfattningen av kända ekonomiska avvikelser samt att det kvarstår stora risker och osäkerheter. De ändrade förutsättningarna gör att styrelsen bedömer att det krävs

KFs ställningstagande om projektets fortsatta genomförande (se vidare under rubriken Uppdrag från KF).

Baserat på en kund- och marknadsundersökning under våren, där 200 kunder har visat intresse, kommer möjlighet att ladda fordon skapas där störst kundintresse finns.

Som följd av de stora infrastruktur- och stadsutvecklingsprojekten i centrala staden och på Lindholmen kommer många p-platser att försvinna eller påverkas. Det är viktigt att det under byggtiden säkerställs att det finns ersättningsparkeringsplatser och andra mobilitetstjänster som underlättar människors vardagsliv och ger god tillgänglighet till och i staden. På Lindholmen försvinner 1 700 platser under 2017-2018 och i början av 2018 försvinner knappt 700 centrala platser som följd av byggnationen av Västlänken.

Tillsammans med berörda förvaltningar har Parkeringsbolaget under våren arbetat med att identifiera ersättningsplatser för de totalt 1 100 platser som försvinner som följd av Västlänken. Det är byggnadsnämnden som gör den sammanvägda bedömningen vilka platser som slutligen kommer att byggas. Ännu har inte bygglov sökts för någon av ytorna och förhandlingen med Trafikverket om ersättningskostnad har inte påbörjats.

Tillsammans med Älvstranden Utveckling arbetar vi med att hitta lösningar för Lindholmen och tillsammans med klustret för turism, kultur och evenemang samt Svenska Mässan förs konstruktiva diskussioner för att hitta lösningar på både kort och lång sikt i evenemangsområdet.

Med anledning av sommarens rapportering från Transportstyrelsens IT-verksamhet har bolaget rapporterat statusen kring IT-säkerheten till styrelsen. Säkerheten är hög.

2.1.4 Älvstranden Utveckling AB

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Under sommaren har bolaget tecknat en avsiktsförklaring med Geely-koncernen om markförsäljning för en större etablering på Lindholmen. Projektet går nu in i ett konkret avtalsarbete parallellt med att en intensiv detaljplaneprocess pågår. Projektet är av nationellt intresse och bidrar i sin helhet till att skapa en stor mängd arbetstillfällen i Göteborgsregionen samt till att positionera Göteborg i världstoppen avseende kompetens inom – och utveckling av – framtidens bilindustri.

I slutet av augusti fick styrgruppen för Älvstaden information om förändrade förutsättningar i Frihamnen. Det rör bland annat markförhållanden i etapp 5 (sista etappen), som påverkar hela delområdets exploateringsekonomi. De ändrade förutsättningarna kommer att kräva justeringar i det fortsatta arbetet. Organisationen värderar denna information och återkommer skyndsamt med förslag till vilka justeringar som bör göras och vilka konsekvenser justeringarna medför.

För att göra plats för arbetet med Västlänken kommer Älvrummet vid Kanaltorget under hösten att flytta sin verksamhet till en temporär yta i Lindholmen Science Park. Älvrummet stänger därför den 30 september och planen är att öppna dörrarna till de nya lokalerna en

månad senare den 1 november.

Bolaget har startat en förprojektering för utveckling och påbyggnad av Magasin 113 i Frihamnen. Älvstranden Utveckling har tecknat två avsiktsförklaringar för etablering i byggnaden. En avser flytt av Konsthallens verksamhet från Götaplatsen och en avser Forsman & Bodenfors som önskar samla sina 250 medarbetare till en och samma plats i Göteborg. Magasin 113 startar därmed utvecklingen av en av Frihamnens framtida centrumpunkter.

2.1.5 Fastighets AB Rantorget

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Under perioden har inga väsentliga händelser inträffat utöver ordinarie verksamhet.

2.1.6 Myntholmen AB

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Under perioden har bolaget sålt det helägda dotterbolaget Qwigoberga Mark AB. Bolaget innehöll mark på Kvibergsområdet och såldes till Veidekke AB för bostadsexploatering. Försäljningen resulterade i en reavinst om 48 mnkr.

2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvik	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter								
Nettoomsättning	1 137 275	1 113 146	24 129	1 143 073	1 688 152	1 684 359	1 683 038	1 651 880
Övriga intäkter	76 515	15 628	60 887	476 507	72 770	68 725	23 663	20 789
Summa intäkter	1 213 790	1 128 774	85 016	1 619 580	1 760 922	1 753 084	1 706 701	1 672 669
Kostnader								
Material och tjänster	-373 653	-420 447	46 794	-427 452	-650 738	-658 235	-648 908	-672 282
Övriga kostnader	-166 819	-107 106	-59 713	-420 967	-203 584	-187 939	-165 560	-159 483
Summa kostnader	-540 472	-527 553	-12 919	-848 419	-854 322	-846 174	-814 468	-831 765
Personalkostnader	-165 869	-181 388	15 519	-158 930	-263 194	-266 241	-271 811	-245 640
Avskrivningar	-204 770	-217 422	12 652	-212 755	-311 846	-311 509	-327 709	-316 098
Jämförelsestörande poster	-3 926	-10 000	6 074	-	-32 115	-32 115	-50 000	-
Rörelseresultat	298 753	192 411	106 342	399 476	299 445	297 045	242 713	680 354
Finansiella intäkter	948	56	892	734	126	33	56	1 681
Finansiella kostnader	-92 370	-89 750	-2 620	-114 259	-127 890	-129 887	-131 435	-165 159
Resultat efter fin. poster	207 331	102 717	104 614	285 951	171 681	167 191	111 334	516 876

2.2.1 Utfall till och med perioden

Periodens utfall mot aktuell budget

Utfallet för perioden januari till augusti uppgår till 207 mnkr vilket är 105 mnkr högre än budgeterat för samma period om 103 mnkr.

Resultatökningen beror främst på bolagens realisationsvinster och -förluster samt utrangeringar som sammanlagt uppgår till 22 mnkr och som inte finns med i budgeten. Periodens största reavinst är från Higabs (Myntholmens) markförsäljning på Kviberg till Veidekke Bostads AB som genererade en vinst om 48 mnkr, men Higab har även sålt tre fastigheter till fastighetskontoret och Älvstranden har slutreglerat försäljningarna på Lindholmshamnen och sålt Smedjan.

Nettointäkterna uppgår till 1 137 mnkr vilket är en ökning med 24 mnkr. Higab har sedan budgeten lades utfört omförhandlingar med hyreshöjningar och reducerat några rabatter och Parkeringsbolaget har fått högre intäkter både från besöksparkering och tillståndsförsäljning.

Kostnaderna för material och tjänster uppgår till -374 mnkr vilket är 47 mnkr lägre än budgeterat. Underhållet har inte utförts i den takt som ligger i budgeten, men det är enbart Älvstranden som nämnvärt justerar kostnaden för underhållet i prognosen. Parkeringsbolaget har fått återbetalning av för mycket inbetald fastighetsskatt under åren 2013-2016. Dessutom

har årets planerade ökning av städfrekvens uteblivit.

Personalkostnaderna uppgår till -166 mnkr vilket är 16 mnkr lägre än budgeterat och är främst en konsekvens av den stora efterfrågan på projektledare inom bygg och stadsutveckling, vilket innebär att rekryteringar skjuts framåt i tiden.

Avskrivningarna uppgår till -205 mnkr vilket är 13 mnkr lägre än budgeterat och är en konsekvens av senarelagda projekt och underhållsprojekt som omklassificerats till investeringar.

Utfallets jämförelsestörande poster om -4 mnkr avser att GöteborgsLokalers torguppdrag med en total budget om 50 mnkr under året har fått en ny fördelning mellan 2017 (32 mnkr) och 2018 (18 mnkr).

Periodens utfall mot föregående år

Utfallet för perioden januari till augusti uppgår till 207 mnkr vilket är 79 mnkr lägre än utfallet för samma period föregående år om 286 mnkr.

Den största differensen avser nettoreavinster som förra året uppgick till +131 mnkr, en skillnad om 109 mnkr.

De finansiella kostnaderna har sjunkit från -114 mnkr förra året till -92 mnkr i år, en kostnadsreduktion om 22 mnkr, vilket följer stadens räntejusteringar.

I övrigt finns ett antal mindre avvikelser inom bolagen.

2.2.2 Prognos

Helårsprognos augusti mot budget

Helårsprognosen per augusti visar ett resultat om 172 mnkr vilket är 60 mnkr högre än budgeten om 111 mnkr.

Det är främst genomförda försäljningar och utrangeringar som utgör den största ökningen från budget till prognos och uppgår till 46 mnkr. GöteborgsLokaler har, sedan budgeten om 50 mnkr lades för torguppdraget, utarbetat en tidsplan där 32 mnkr kommer genomföras i år och resterande 18 mnkr genomförs 2018.

Helårsprognos augusti mot utfallet

Utfallet per augusti om 207 mnkr är 21 % bättre än augustis helårsprognos om 172 mnkr. Mest underhåll utförs under sista halvan av året och per augusti har enbart 48 % kostnadsförts. Prognosens personalkostnader visar att nyrekrytering inte skett i den omfattning som planerats.

Koncernens princip att aldrig budgetera eller prognostisera med ännu ej genomförda fastighetsöverlåtelse, gör att prognoserna och utfallet under året, kan ändras med stora belopp. Koncernen har per augusti räntebärande skulder om 7,3 mdkr och eventuella ränteändringar påverkar resultatet över tid.

2.2.3 Higab AB

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos	Avvik	Budget	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter									
Hysesintäkter	488 968	487 750	1 218	481 454	485 164	730 079	731 625	722 180	745 210
Förvaltningsintäkter	1 096	1 169	-73	1 287	1 136	1 826	1 825	1 931	1 807
Övriga intäkter	11 135	11 127	8	-	7 077	27 302	11 080	-	8 386
Summa intäkter	501 199	500 046	1 153	482 741	493 377	759 207	744 530	724 112	755 403
Kostnader									
Fastighetsskötsel	-21 542	-25 339	3 797	-25 104	-25 358	-39 787	-38 009	-37 655	-38 343
Underhåll	-64 145	-80 065	15 920	-72 789	-97 315	-137 400	-143 043	-134 944	-154 748
Taxebundna kostnader	-46 412	-46 439	27	-45 678	-45 380	-72 481	-72 103	-70 877	-69 255
Riskkostnader och avgälder	-12 542	-12 323	-219	-7 933	-9 751	-26 251	-20 769	-11 899	-13 865
Fastighetsskatt	-12 542	-12 323	-219	-12 332	-10 125	-18 870	-18 484	-18 498	-18 529
Övriga fastighetskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa fastighetskostnader	-157 964	-178 013	20 049	-163 835	-187 929	-294 789	-292 408	-273 873	-294 740
Resultat före övriga kostnader	343 235	322 033	21 202	318 906	305 448	46 418	452 122	450 239	460 663
Övriga förvaltningskostnader	-72 041	-77 746	5 705	-75 558	-69 892	-118 063	-116 619	-113 337	-113 758
Avskrivningar	-90 061	-89 772	-289	-93 604	-90 442	-134 452	-134 657	-140 406	-138 065
Jämförelsestörande poster	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rörelseresultat	181 142	154 515	26 626	149 744	145 114	211 903	200 846	196 497	208 840
Räntenetto	-53 408	-51 234	-2 174	-52 759	-68 842	-73 932	-76 051	-79 139	-96 853
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-	-	-	-	3 400
Summa finansnetto	-53 408	-51 234	-2 174	-52 759	-68 842	-73 932	-76 051	-79 139	-93 453
Resultat efter finansiella poster	127 734	103 282	24 452	96 984	76 272	137 971	124 795	117 358	115 387

Utfall till och med perioden

Periodens utfall mot prognos mars

Hysesintäkterna avviker med 1,2 mnkr. Orsaken är främst ökning av debiterade avgifter i samband med medieavräkningar.

Övriga intäktsposter har mindre avvikelser och följer prognosen på helåret.

Fastighetsskötseln avviker med +3,7 mnkr vilket främst beror på arbeten avseende yttre miljö som ännu inte kommit igång i den omfattning som förväntats. Vidare kommer det under hösten att genomföras ett flertal myndighetsbesiktningar.

Underhållet avviker med +16 mnkr och består av löpande och periodiskt. Det löpande underhållets avvikelse om +5,1 mnkr beror främst på att kostnaderna ännu ej har upparbetats i den takt som prognosen visar.

Periodiskt underhåll avviker med +11 mnkr vilket främst beror på energieffektiviseringar som kommer att genomföras under hösten, +4 mnkr. Vidare pågår underhållsarbeten på Ullevi som kommer att intensifieras under hösten, +3 mnkr. På Hantverkshuset Stampen har upphandlingar senarelagts vilket korrigerats i prognos augusti, +2,8 mnkr.

Övriga förvaltningskostnader avviker med +5,7 mnkr där den främsta orsaken är utvecklingskostnader inom IT, där ett stort antal projekt kommer att genomföras under den senare delen av året, +1 mnkr. Vidare avviker annonserings- och marknadsföringskostnaderna med +0,8 mnkr vilka kommer att upparbetas under hösten. Personalkostnader avviker med +3,3 mnkr vilket beror på förändring av semesterlöneskulden, +1,1 mnkr, som dock kommer att harmonisera på helårsbasis. Vidare har det i prognosen räknats med tillsatta tjänster som ännu är vakanta, +2 mnkr.

Räntenettot avviker -2,2 mnkr vilket främst beror på den aktiverade räntan på projekten som inte har upparbetats i den omfattning som det prognosticerats för. På helåret förväntas utfallet följa prognosen.

Prognos

Helårsprognos augusti mot prognos mars

Higabs prognos augusti 2017 visar på ett resultat om +138 mnkr, vilket är 13,2 mnkr högre än prognos mars. Nedan kommenteras väsentliga förändringar.

Intäktssidan beräknas totalt öka med 14,7 mnkr och de största förändringarna är:

Hysesintäkter (-7,5 mnkr). Minskningen av intäkterna är på Valands Konsthögskola, -3,5 mnkr, där förhandlingar om ett nytt hyresavtal dragit ut på tiden och gällande avtal har förlängts till 2017-12-31. På Valhallabadet har delar av det periodiserade underhållet uppskjutits till 2018 vilket påverkar intäkterna, -3,5 mnkr, då avtalet är självkostnadsbaserat.

Lämnade rabatter (+2,8 mnkr). Förändringen beror främst på Valands Konsthögskola, 2,4 mnkr, se förklaring i hyresintäkter ovan.

Ersättning från hyresgäster (+1,8 mnkr). Ökningen beror bland annat på Valands Konsthögskola där ett hyrestillägg fortsätter i avvaktan på det nya hyresavtalet, +0,6 mnkr, se förklaring i hyresintäkter ovan. På Kviberg Kadetten, +1 mnkr, betalar hyresgästen för del av en ny ventilationsanläggning.

Övriga intäkter (+16,2 mnkr). Ökningen avser en realisationsvinst för försäljning av mark till fastighetskontoret i nordöstra Kviberg.

Fastighetskostnaderna beräknas öka med totalt 2,4 mnkr de största förändringarna är:

Fastighetsskötsel (-1,8 mnkr). Ökningen avser nytecknade serviceavtal på bland annat hissar samt taköversyn för fastighetsbeståndet, -0,8 mnkr. På Kviberg Nedre Kaserngården har ett brandlarmsystem byts ut under året, -0,4 mnkr. Vidare är flertal åtgärder av mindre omfattning och utspridda på ett stort antal fastigheter, -0,4 mnkr.

Underhållet avviker totalt med 5,6 mnkr. Löpande underhåll (+1,3 mnkr), minskningen beror på minskade kostnader för driftoptimering och energieffektiviseringar. Flertal åtgärder är dock av mindre omfattning och utspridda på ett stort antal fastigheter. Periodiskt underhåll (+4,3 mnkr), minskningen beror bland annat på att upphandlingar senarelagts på Hantverkshuset Stampen, +2,8 mnkr. På Hälsovetarbacken, +1,5 mnkr, har en fuktutredning minskat i omfattning jämfört med tidigare prognos. På Valands konsthögskola, +1,2 mnkr, har renovering av aulan senarelagts och en fuktutredning har minskat i omfattning.

Det totala underhållet inklusive underhåll som aktiverats, 164,2 mnkr, ligger lägre än prognos mars 179,3 mnkr. Minskningen påverkar också balansräkningen (komponentbyte) om 12,4 mnkr. Den främsta orsaken är fasadrenoveringar som istället genomförs under 2018. Detta sker bland annat på Kviberg Nedre Kaserngården, +4,3 mnkr, samt på Kvarteret Högvakten, +5 mnkr och HDK +1,5 mnkr.

Risikkostnader (-5,5 mnkr). Ökningen avser sanering av hussvamp och radon på Kviberg Nedre Kaserngården, -3,9 mnkr. Vidare har åtgärderna för fuktskador i idrott- och föreningsförvaltningens lokaler ökat.

Övriga förvaltningskostnader (-3,3 mnkr). Ökningen avser främst ökade konsultkostnader för inhyrda projektledare, -1,6 mnkr. Kostnad för energikartläggning av fastigheterna har tillkommit, -1,2 mnkr. Vidare har det behövts ökat konsultstöd, -0,4 mnkr för bland annat markmiljöundersökningar på Kviberg.

Personalkostnader (+1,9 mnkr). Minskningen avser vakanta tjänster som inte hunnit tillsättas och i väntan på detta nyttjas istället inhyrda konsulter.

Finansnettot (+2,1 mnkr) har minskat till totalt -74,0 mnkr. Den främsta orsaken är lägre marginal på aktieförvärvslånet samt förskjutning av upplåningen för nya projekt.

2.2.4 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos	Avvik	Budget	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter									
Hysesintäkter	106 755	107 531	-776	108 414	105 437	163 487	161 297	162 622	159 590
Förvaltningsintäkter	13 512	12 657	855	12 415	13 692	19 073	18 985	18 622	20 870
Övriga intäkter	15 632	15 960	-328	15 960	15 639	25 840	23 940	23 940	28 115
Summa intäkter	135 899	136 148	-249	136 789	134 768	208 400	204 222	205 184	208 575
Kostnader									
Fastighetsskötsel	-9 118	-9 037	-81	-8 738	-8 937	-14 973	-13 169	-12 720	-13 686
Underhåll	-16 077	-15 601	-476	-19 310	-17 452	-33 188	-33 188	-33 550	-34 357
Taxebundna kostnader	-14 012	-13 906	-106	-14 659	-15 230	-21 348	-21 307	-22 481	-22 719
Riskkostnader och avgälder	-667	-777	110	-777	-713	-1 165	-1 165	-1 165	-914
Fastighetsskatt	-3 960	-3 960	-	-3 960	-3 967	-5 940	-5 940	-5 940	-5 948
Övriga fastighetskostnader	-33 679	-36 240	2 561	-36 240	-34 012	-54 361	-54 360	-54 360	-53 801
Summa fastighetskostnader	-77 513	-79 521	2 008	-83 684	-80 311	-130 975	-129 129	-130 216	-131 425
Resultat före övriga kostnader	58 386	56 627	1 759	53 105	54 457	77 425	75 093	74 968	77 150
Övriga förvaltningskostnader	-20 128	-18 172	-1 956	-18 172	-18 985	-28 831	-27 258	-27 258	-28 875
Avskrivningar	-18 704	-20 102	1 398	-20 102	-19 520	-33 001	-30 152	-30 152	-29 132
Jämförelsestörande poster	-3 926	-5 000	1 074	-10 000	-	-32 115	-32 115	-50 000	-
Rörelseresultat	15 628	13 353	2 275	4 831	15 952	-16 522	-14 432	-32 442	19 143
Räntenetto	-187	-167	-20	-466	-474	-250	-250	-700	-679
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa finansnetto	-187	-167	-20	-466	-474	-250	-250	-700	-679
Resultat efter finansiella poster	15 441	13 186	2 255	4 365	15 478	-16 772	-14 682	-33 142	18 464

Utfall till och med perioden

Periodens utfall mot prognos mars

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en vinst på 15,4 mnkr. För perioden var det prognostiserat en vinst på 13,2 mnkr. Den positiva avvikelsen på 2,2 mnkr förklaras främst genom:

Intäkterna uppgick till 135,9 mnkr och avviker negativt mot periodiserad prognos med -0,2 mnkr. Hyresintäkterna avviker negativt med -0,8 mnkr. Förvaltningsintäkter positiv avvikelse på 0,9 mnkr och avser främst vinstavräkning i augustibokslut för externförvaltande uppdrag. Övriga intäkter har mindre negativ avvikelse mot prognos på -0,3 mnkr.

Summa fastighetskostnader uppgick i utfallet till -77,5 mnkr och har en positiv avvikelse på 2,0 mnkr jämfört med periodiserad prognos. Inom fastighetskostnader har underhållet en negativ avvikelse -0,5 mnkr samt en positiv avvikelse inom övriga fastighetskostnader på 2,6 mnkr. Övriga poster har mindre positiva och negativa avvikelser.

Övriga förvaltningskostnader uppgick i utfallet till -20,1 mnkr vilket avviker positivt mot prognos med -1,9 mnkr.

Utfallet för **avskrivningarna** på -18,7 mnkr avviker positivt med 1,4 mnkr.

Vårt riktade torguppdrag ligger i budget/prognos som jämförelsestörande post och har ett upparbetat utfall på -3,9 mnkr vilket avviker positivt med 1,0 mnkr mot den periodisering vi gjorde i marsprognosen.

Räntenettots utfall på -0,2 mnkr vilket är lika med periodiserad prognos.

Prognos

Helårsprognos augusti mot prognos mars

Resultat efter finansnetto prognostiseras i prognos augusti till en förlust på -16,8 mnkr. För perioden var det i mars prognostiserat en förlust på -14,7 mnkr. Den negativa avvikelsen mot föregående prognos är -2,1 mnkr och förklaras enligt nedan.

Intäkterna uppgår i prognos till 208,4 mnkr och ökar jämfört med föregående prognos med 4,2 mnkr och avser ökade hyresintäkter med 2,2 mnkr som avser ökade hyror för ombyggnadstillägg med 2,8 mnkr och ökade hyresreduktioner med -0,5 mnkr. Bolagets förvaltningsintäkter ligger i nivå med föregående prognos. Övriga intäkter ökar med 1,9 mnkr och avser IT vars kostnader ökat med motsvarande summa.

Summa fastighetskostnader uppgår i denna prognos till -131,0 mnkr och ökar i denna prognos jämfört med föregående prognos med -1,8 mnkr och avser främst ökade kostnader för bevakning och torgvärdar.

Övriga förvaltningskostnader uppgår i prognos till -28,8 mnkr vilket ökar med -1,6 mnkr och avser vår IT.

Avskrivningar uppgår i prognos till -33,0 mnkr vilket ökar med -2,8 mnkr avseende avskrivning hyresgästanpassning.

GöteborgsLokaler har fått ett riktat uppdrag av Göteborgs Stad. 50 mnkr är avsatt för uppdraget och kommer finansieras genom tillskott från Stadshus AB-koncernen. Åtgärderna för denna satsning budgeteras till 50 mnkr och ingår i resultatet i budget 2017 som **jämförelsestörande post**. Bolaget har också justerat det egna kapitalet med motsvarande belopp i balansräkningen för budget 2017. GöteborgsLokaler har i prognos (helår mars) periodiserat dessa 50 mnkr över 2017-2018 och justerat denna post med +17,9 mnkr som flyttas till 2018. Bolaget ser inga förändringar i helårsprognos augusti utan denna post lämnas oförändrad mot tidigare lämnad prognos.

Bolagets **räntenetto** uppgår i denna prognos till 0,25 mnkr vilket är lika med föregående prognos.

2.2.5 Göteborgs Stads Parkerings AB

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos	Avvik	Budget	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter									
Hysesintäkter	104 802	105 503	-701	102 963	110 242	156 589	157 926	154 494	165 511
Förvaltningsintäkter	200 431	192 367	8 064	188 716	192 509	294 727	288 795	284 801	295 420
Övriga intäkter	-	-	-	-	-219	-	-	-	134 278
Summa intäkter	305 233	297 871	7 362	291 679	302 531	451 316	446 721	439 295	595 209
Kostnader									
Fastighetsskötsel	-40 737	-42 604	1 867	-46 798	-42 623	-62 764	-66 196	-70 251	-64 052
Underhåll	-7 412	-5 934	-1 478	-9 398	-7 772	-18 004	-17 776	-23 965	-11 696
Taxebundna kostnader	-3 894	-4 067	173	-4 475	-4 355	-5 929	-6 091	-6 712	-6 797
Risikkostnader och avgälder	-66 377	-65 194	-1 183	-64 184	-70 176	-97 548	-97 487	-96 109	-106 206
Fastighetsskatt	360	-6 346	6 706	-4 334	-4 763	-1 298	-9 519	-6 467	-9 977
Övriga fastighetskostnader	-2 206	-2 847	641	-4 025	-849	-2 570	-3 214	-4 392	-1 282
Summa fastighetskostnader	-120 265	-126 993	6 728	-133 214	-130 538	-188 113	-200 283	-207 896	-200 010
Resultat före övriga kostnader	184 968	170 878	14 090	158 465	171 994	263 203	246 438	231 399	395 199
Övriga förvaltningskostnader	-86 460	-86 879	419	-76 978	-65 071	-137 429	-129 478	-114 228	-105 402
Avskrivningar	-11 934	-12 402	468	-17 076	-10 281	-19 764	-20 782	-27 192	-15 340
Jämförelsestörande poster	-	-	-	-	-	-	-	-	-1 000
Rörelseresultat	86 574	71 597	14 977	64 410	96 642	106 010	96 178	89 979	273 456
Räntenetto	-19	-11	-8	15	22	-19	-3	23	127
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa finansnetto	-19	-11	-8	15	22	-19	-3	23	127
Resultat efter finansiella poster	86 556	71 587	14 969	64 426	96 664	105 992	96 175	90 002	273 584

Utfall till och med perioden

Periodens utfall mot prognos mars

Resultatet från perioden är 86,6 mnkr. Utfallet är 14,9 mnkr högre än prognos.

Intäkterna är 7,4 mnkr högre än prognos beroende på ökad besöksparkering samt ökad försäljning av tillstånd och fast förhyrda parkeringsplatser.

Fastighetskostnaderna är 6,7 mnkr lägre än prognos. De främsta avvikelserna är återbetalning av för mycket inbetald fastighetsskatt under åren 2013-2016, sänkt frekvens på renhållningen samt att de rörliga arrendekostnaderna till våra affärspartners har ökat som följd av högre försäljning på deras parkeringsområden.

Avskrivningskostnaden är 0,5 mnkr lägre än prognos beroende på att installationskostnaderna för betalautomaterna blivit lägre än beräknat.

Prognos

Helårsprognos augusti mot prognos mars

Resultat för prognos 2 är 9,8 mnkr högre än prognos 1.

Intäkterna är 4,6 mnkr högre än prognos 1 vilket till stor del beror på högre utfall av parkeringsintäkter för uppdragsgivare.

Fastighetskostnader är 12,1 mnkr lägre än prognos 1. De främsta avvikelserna är återbetalning av för mycket inbetald fastighetsskatt under åren 2013-2016 samt lägre frekvens på renhållningen.

Övriga förvaltningskostnader är 7,9 mnkr högre än prognos 1 på grund av utvecklingskostnader och ökade driftskostnader för den dagliga parkeringsverksamheten samt bolagets övergång till fler kommungemensamma tjänster.

Avskrivningar är 1,0 mnkr lägre än prognos 1 beroende på att installationskostnaderna för biljettautomaterna blivit lägre än beräknat.

2.2.6 Älvstranden Utveckling AB

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos	Avvik	Budget	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter									
Hysesintäkter	240 050	233 051	6 999	237 144	232 386	348 430	349 576	355 716	354 940
Förvaltningsintäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga intäkter	-27 790	-13 711	-14 079	-	125 900	-27 712	-13 711	-	157 414
Summa intäkter	212 260	219 340	-7 080	237 144	358 286	320 718	335 865	355 716	512 354
Kostnader									
Fastighetsskötsel	-17 041	-15 509	-1 532	-15 615	-14 240	-25 579	-23 263	-23 423	-25 634
Underhåll	-10 312	-14 391	4 079	-14 391	-7 237	-16 489	-21 587	-21 587	-13 408
Taxebundna kostnader	-26 697	-28 900	2 203	-28 863	-24 345	-40 810	-42 924	-42 874	-38 848
Risikkostnader och avgälder	-4 997	-2 727	-2 270	-2 453	-4 981	-5 814	-4 090	-3 680	-4 357
Fastighetsskatt	-13 459	-11 965	-1 494	-11 965	-10 686	-19 956	-17 948	-17 948	-17 912
Övriga fastighetskostnader	-5 395	-1 969	-3 426	-1 333	-2 455	-4 848	-2 636	-2 000	-4 803
Summa fastighetskostnader	-77 901	-75 461	-2 440	-74 620	-63 944	-113 496	-112 448	-111 512	-104 962
Resultat före övriga kostnader	134 359	143 879	-9 520	162 524	294 342	207 222	223 417	244 204	407 392
Övriga förvaltningskostnader	-95 385	-98 354	2 969	-95 640	-73 327	-148 197	-147 531	-143 460	-115 700
Avskrivningar	-75 065	-76 138	1 073	-78 394	-71 881	-113 884	-114 207	-117 591	-107 915
Jämförelsestörande poster	-	-	-	-	-12 107	-	-	-	-11 037
Rörelseresultat	-36 091	-30 613	-5 478	-11 510	137 027	-54 859	-38 321	-16 847	172 740
Räntenetto	-36 075	-34 000	-2 075	-34 576	-42 068	-51 000	-51 000	-48 700	-62 962
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa finansnetto	-36 075	-34 000	-2 075	-34 576	-42 068	-51 000	-51 000	-48 700	-62 962
Resultat efter finansiella poster	-72 166	-64 613	-7 553	-46 086	94 959	-105 859	-89 321	-65 547	109 778

Utfall till och med perioden

Periodens utfall mot prognos mars

Orsaker till avvikelserna:

Hysesintäkter: Avvikelsen förklaras av periodiseringseffekter där två större kunder flyttat ut under början av året, men i prognosen är intäkten periodiserad över årets 12 månader. En annan anledning är tillkommande omsättningshyra avseende år 2016 för restaurangen i Lindholmen Science Park.

Övriga intäkter: Avvikelsen förklaras av kostnadsökning avseende avsättning på Västra Eriksberg samt slutreglering till Atrium Ljungberg avseende fastighetspaketet Ankaret. Prognosen följer utfallet.

Fastighetsskötsel: Avvikelsen beror på ökade kostnader för yttre markskötsel där tvist med tidigare leverantör fick till följd att tillfällig leverantör togs in till en ökad kostnad.

Underhåll: Avvikelsen beror på att flera åtgärder inte kommer genomföras på grund av tidsbrist samt att åtgärder har omklassificerats till investering.

Taxebundna kostnader: Avvikelsen beror på en mild vinter. Föregående prognos var fel.

Risikkostnader och avgälder: Avvikelsen beror på kostnader avseende försäkringsskador.

Fastighetsskatt: Avvikelsen förklaras av den nya fastighetsbildningen på Skeppsbron vilket medfört ökad fastighetsskatt.

Övriga fastighetskostnader: Avvikelsen avser kundförluster.

Övriga förvaltningskostnader: Avvikelsen förklaras dels av att rekrytering av personal skett senare än prognostiserat samt lägre kostnader för kommunikation. En större andel av konsulttjänsterna köps in under senare delen av året och därmed blir utfallet lägre än prognos.

Avskrivningar: Avvikelse förklaras till största delen av hyresgäst Anpassningar som blir fullt avskrivna under 2017.

Räntenetto: Avvikelsen mot föregående prognos beror delvis på ej budgeterad räntedel på pensionskostnader samt att delar av bolagets lån gått in i Göteborgs Stads kontolösning med fast räntesats.

Periodens utfall mot aktuell budget

Orsaker till avvikelserna:

Övriga intäkter: Avvikelsen beror till största delen på kostnader för gjorda fastighetsförsäljningar då dessa inte budgeteras. I övrigt består avvikelsen av bl a återvunna kundfordringar och vinst vid avyttring av inventarier.

Underhåll: Avvikelsen beror på att planerade underhållsarbeten inte utförts i den takt som budgeterats eller omklassificerats som investering.

Övriga fastighetskostnader: Posten förklaras huvudsakligen av ej budgeterade kundförluster.

Periodens utfall mot föregående år

Orsaker till avvikelserna:

Hysesintäkter: Färre vakanta ytor 2017 jämfört med 2016. Större ombyggnationer som debiteras lokalförvaltningen är färdigställda.

Övriga intäkter: Avvikelse beror på fastighetsförsäljningar under 2016.

Övriga förvaltningskostnader: Kostnadsökningen består främst av ökat antal anställda och tillkommande FoU-projekt t ex Fusion Point Gothenburg. I avvikelsen ingår även utraneringskostnader, främst i samband med rivning av tillfälliga undervisningslokaler som använts under ombyggnationen av Brasilia/Begonia.

Prognos

Helårsprognos augusti mot prognos mars

Orsaker till avvikelserna:

Hysesintäkter: Avvikelsen förklaras av kreditering av hyra till hyresgäst efter korrigerad av hyrda kvm.

Övriga intäkter: Prognosen höjd endast upp till utfallet då posten inte prognostiseras.

Fastighetsskötsel: Ökade kostnader för yttre markskötsel där tvist med tidigare leverantör fick till följd att tillfällig leverantör togs in till en ökad kostnad.

Underhåll: Prognosen sänkt eftersom flera åtgärder inte kommer genomföras på grund av tidsbrist samt att åtgärder har omklassificerats till investering.

Risikkostnader och avgälder: Prognosen justeras för utfallet per augusti avseende försäkringsskador.

Fastighetsskatt: Ökningen avser den nya fastighetsbildningen på Skeppsbron vilket medfört ökad fastighetsskatt.

Övriga fastighetskostnader: Huvudsakligen förklaras posten av ej prognostiserade kundförluster.

2.2.7 Fastighets AB Rantorget

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos	Avvik	Budget	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter									
Hysesintäkter	13 210	13 069	141	13 589	14 394	19 794	19 604	20 384	21 158
Förvaltningsintäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga intäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa intäkter	13 210	13 069	141	13 589	14 394	19 794	19 604	20 384	21 158
Kostnader									
Fastighetsskötsel	-203	-193	-10	-193	-181	-299	-289	-289	-273
Underhåll	-184	-337	153	-337	-153	-625	-650	-650	-732
Taxebundna kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risikkostnader och avgälder	-274	-263	-11	-263	-263	-400	-395	-395	-395
Fastighetsskatt	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga fastighetskostnader	-771	-771	-	-771	-771	-1 156	-1 156	-1 156	-1 156
Summa fastighetskostnader	-1 432	-1 563	131	-1 564	-1 368	-2 480	-2 490	-2 490	-2 556
Resultat före övriga kostnader	11 778	11 507	271	12 025	13 026	17 314	17 114	17 894	18 602
Övriga förvaltningskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avskrivningar	-3 486	-3 486	-	-3 486	-3 486	-5 229	-5 229	-5 229	-5 229
Jämförelsestörande poster	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rörelseresultat	8 292	8 020	272	8 539	9 540	12 085	11 885	12 665	13 373
Räntenetto	-1 733	-1 700	-33	-1 909	-2 163	-2 564	-2 550	-2 863	-3 146
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa finansnetto	-1 733	-1 700	-33	-1 909	-2 163	-2 564	-2 550	-2 863	-3 146
Resultat efter finansiella poster	6 559	6 321	238	6 630	7 377	9 521	9 335	9 802	10 227

Utfall till och med perioden

Resultatet per augusti följer prognos mars med mindre avvikelser.

Prognos

Fastighets AB Rantorget's prognos augusti för 2017 visar på ett resultat om +9,5 mnkr, vilket är en ökning med 0,2 mnkr jämfört med prognos mars.

Fördjupad analys av prognos augusti

Intäkter beräknas öka med 0,2 mnkr och den största förändringen är en ökning av hyresintäkter. Ökningen avser justering på prognos mars som var felaktig.

2.2.8 Myntholmen AB

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period					Helår			
	Utfall	Prognos	Avvik	Budget	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter									
Hysesintäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Förvaltningsintäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga intäkter	47 968	47 968	-	-	-	47 968	47 968	-	-
Summa intäkter	47 968	47 968	-	-	-	47 968	47 968	-	-
Kostnader									
Fastighetskötsel	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Underhåll	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taxebundna kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risikkostnader och avgälder	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fastighetsskatt	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga fastighetskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa fastighetskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultat före övriga kostnader	47 968	47 968	-	-	-	47 968	47 968	-	-
Övriga förvaltningskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-10
Avskrivningar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jämförelsestörande poster	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rörelseresultat	47 968	47 968	-	-	-	47 968	47 968	-	-10
Räntenetto	-1	-1	-	-	-	-1	-	-	-
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa finansnetto	-1	-1	-	-	-	-1	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	47 967	47 967	-	-	-	47 967	47 968	-	-10

Utfall till och med perioden

Övriga intäkter avser försäljning av dotterbolaget Qwigoberga Mark AB till ett av Veidekke Bostads AB helägt dotterbolag och följer prognos mars.

Prognos

Myntholmen ABs prognos augusti för 2017 skiljer sig inte från tidigare prognos och visar på ett resultat om +48 mnkr, som avser försäljningen av bolaget Qwigoberga Mark AB.

2.3 Utveckling inom personalområdet

2.3.1 Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2017	Utfall tom aug 2016	Prognos 2017	Bokslut 2016
Lönekostn. exkl arvoden	102 300	98 541	164 805	151 429
Arbetad tid (årsarbetare)	193	186	296	276
Lönekostnad per årsarbetare	530	530	557	549

I augustis helårsprognos tror koncernen på en ökning om 20 årsarbetare jämfört med förra året, där den största ökningen skett på Parkeringsbolaget och Älvstranden Utveckling. Koncernen prognostiserar också för en löneökning per årsarbetare om 1,5 %.

2.3.2 Övrig utveckling inom personalområdet

Att byggbranschen befinner sig i högkonjunktur märks i svårigheten att rekrytera och behålla projektledare inom både bygg och stadsutveckling. Konkurrensen är hård, inte minst gentemot privata aktörer, och en följd av detta är ett ökat anlitande av konsulter.

GöteborgsLokaler har infört digital ärendehantering och en omfattande utbildning i offentlighet och sekretess och ny teknik är planerad för medarbetarna.

Göteborgs Stads Parkerings AB har under första halvåret 2017 gjort ett antal strategiska rekryteringar inom främst affärs-, IT- och strategisk utveckling. Bolaget har även deltagit i projektet "Det stegvisa jobb- och kunskapslyftet" vilket resulterat i att man från augusti har sex nyanlända som arbetar med beläggningsmätningar tillsammans med handledare från bolaget. Lika många nyanlända planeras att tas emot inom olika teknikområden under hösten.

2.3.3 Higab AB

Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2017	Utfall tom aug 2016	Prognos 2017	Bokslut 2016
Lönekostnad exkl arvoden	23 353	25 230	37 811	41 116
Arbetad tid (årsarbetare)	50	48	75	76
Lönekostnad per årsarbetare	467	523	504	541

Lönerevision 2017 är inte med i utfall t o m augusti 2017.

Övrig utveckling inom personalområdet

Bolaget har tagit ett inriktningsbeslut om en mindre organisationsförändring.

Higab har fortsatt svårt att rekrytera byggprojektledare eftersom efterfrågan är större än tillgången. Med anledning av detta har vi tagit in ett flertal konsulter.

I bolagets pågående kvalitetsarbete kartläggs samtliga processer. Kartläggningen görs i samarbete mellan verksamhetsutvecklare och medarbetare. En ny Kvalitets- och miljöhandbok kommer att införas.

2.3.4 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2017	Utfall tom aug 2016	Prognos 2017	Bokslut 2016
Lönekostnad exkl arvoden	20 657	22 003	34 324	32 164
Arbetad tid (årsarbetare)	37	39	62	61
Lönekostnad per årsarbetare	558	564	554	527

Övrig utveckling inom personalområdet

Efter beslut om organisationsförändring pågår rekrytering av nya gruppleddare inom fastighetsförvaltningen.

Inom bolaget är det naturligt att underlätta för både kvinnor och män att förena förvärvsarbete med att vara förälder. Bolagets lönerevision 2017 är klar och osakliga löneskillnader har kartlagts. Bolaget har ett godkänt NMI.

GöteborgsLokaler satsar på förebyggande hälsoaktiviteter, exempelvis motion. De som nyttjar tobak har erbjudits professionell avvänjning. Aleforsstiftelsen har genomfört en drogförebyggande föreläsning för alla medarbetare. All personal har också erbjudits ett koncept benämnt Mindfulness, en metod för att hantera stress på ett positivt sätt.

Bolaget har infört digital ärendehantering vilket kommer att innebära ökad effektivitet och kvalitetssäkrad dokumenthantering. Införandet pågår och en omfattande utbildning i offentlighet och sekretess och ny teknik är planerad.

Uppstart för arbetet med 2018 års verksamhetsplan genomfördes i augusti där alla medarbetare deltog.

2.3.5 Göteborgs Stads Parkerings AB

Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2017	Utfall tom aug 2016	Prognos 2017	Bokslut 2016
Lönekostnad exkl arvoden	29 207	24 144	44 610	35 753
Arbetad tid (årsarbetare)	55	51	83	72
Lönekostnad per årsarbetare	531	474	537	497

Övrig utveckling inom personalområdet

Strategisk kompetensförsörjning och arbete med employer branding är viktigt för att förverkliga bolagets affärsplan och uppdrag och stärka varumärket. Under första halvåret 2017 har ett antal strategiska rekryteringar gjorts inom affärs-, IT- och strategisk utveckling samt även inom vissa specialistområden som projektledning inom bygg och IT, juridik, upphandling, stadsutveckling, marknadskommunikation och hållbarhet.

Alla chefer har utbildats i normkritik och förra året utbildades administrativ chef och HR-specialist samt avdelningen Parkering Göteborg med sina underleverantörer inom parkeringsövervakning.

Lönerevision 2017 är klar med utfall enligt stadens budgetindex och osakliga löneskillnader har kartlagts.

I samarbete med Framtiden, Arbetsförmedlingen samt Arbetsmarknad och vuxenutbildning deltar Parkeringsbolaget i projektet "Det stegvisa jobb- och kunskapslyftet". Från augusti har bolaget sex nyanlända som arbetar med beläggningsmätningar tillsammans med handledare från bolaget. I projekt Skeppsbron arbetar Parkeringsbolaget tillsammans med leverantören Skanska, Vuxenutbildningen och Arbetsförmedlingen med social hänsyn. Idag finns en administratör anställd genom samarbetet och under hösten planerar bolaget att ta emot fem-sex nyanlända inom olika teknikområden.

Arbetet med affärsplanen 2018 startade i juni med en gemensam arbetsdag där alla medarbetare deltog och processen har hög involveringsfaktor i det pågående arbetet.

2.3.6 Älvstranden Utveckling AB

Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2017	Utfall tom aug 2016	Prognos 2017	Bokslut 2016
Lönekostnad exkl arvoden	29 083	27 164	48 060	42 396
Arbetad tid (årsarbetare)	51	48	76	67
Lönekostnad per årsarbetare	570	571	632	633

Älvstranden Utveckling har en högre lönekostnad mot förra året då bolaget har ökat antalet medarbetare. Med fler medarbetare blir arbetad tid högre där man ser en proportionell ökning mot 2016.

Lönekostnaderna per årsarbetare på årsbasis kommer i genomsnitt ligga på samma som utfallet 2016. Tidigare år har bolaget fått in nya medarbetare till nya tyngre tjänster vilket höjde lönekostnaden generellt. Dessa finns nu i systemet varpå genomsnittet blir snarlikt mot 2016.

Övrig utveckling inom personalområdet

Älvstranden Utveckling växer i takt med att uppdraget utvidgas och intensifieras genom att bolaget går in i en genomförandefas; i dag är det 88 medarbetare. Vid samma tid förra året var det 78 medarbetare.

Bolaget fyller behovet av ny arbetskraft väl och har enbart fyra vakanser.

Rekryteringen av projektledare för såväl bygg som stadsutveckling är fortsatt svår. Inom det området drabbas bolaget av uppsägningar på grund av stark efterfrågan och konkurrenskraftiga löneerbjudanden från främst den privata sektorn. Inom rekrytering är arbetssättet annorlunda mot tidigare med åtgärder för att få fler kvalificerade sökande. Redan nu kan man se att arbetet ger resultat.

Resultaten i den senaste medarbetarundersökningen visade en förbättring.

2.4 Investeringar

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mnkr	Utfall t o m aug	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	455	865	1 030	926
Reinvesteringar	105	190	221	188
SUMMA INVESTERINGAR	560	1 055	1 251	1 114

2.4.1 Higab AB

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall tom aug	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	249	469	513	550
Reinvesteringar	43	71	82	69
Summa investeringar	292	540	595	619

Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Samlokalisering Kretslopp och Vatten	485	93	485	2019 , Q1
Kulturhus Bergsjön	115	3	115	2019 , Q4
Projekt Högvakten	432	180	432	2018 , Q2
Skeppsbron 4	64	21	64	2018 , Q2
Scandinavium	90	52	90	2017 , Q4
Frölundaborg	180	0	180	2020 , Q4
Ringön spårvagnshallar	1 193	0	1 193	2021 , Q4

Projekt Ringön spårvagnshallar är en definierad investering som ännu inte är tagen i styrelsen. Prognosen på 1 193 mnkr är uppskattad av trafikkontoret. Indikationer finns om väsentligt högre belopp.

2.4.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall tom aug	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	-	-	-	-
Reinvesteringar	55	100	100	80
Summa investeringar	55	100	100	80

Budgeterade investeringar för 2017 ligger på 80 mnkr. I prognoserna har investeringarna för 2017 höjts till 100 mnkr då bygget för Selma stad startar i höst om allt går enligt plan.

Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Selma Stad	425	39	425	2019 , Q2
Ombyggnad Hammarkullebadet	43	7	43	2018 , Q2
Påbyggnad Engelbrektsgtan	170	2	170	2020 , Q4
PåbyggnadföretagsbostäderLorensbergsg	34	1	34	2021 , Q4

GöteborgsLokalers sammanställning av långsiktiga investeringsplaner för kommande period 2017-2027:

Utvecklingen av Selma stad pågår. Bolaget ser idag att det blir en förskjutning på Hammarkullebadet som beräknas starta Q4- 2017 och färdigställs först april 2018.

Styrelsen har fattat beslut om en investeringsram på 170 mnkr för renovering och påbyggnad av fastigheten Heden 24:12. Investeringen ger närmare 2 000 kvm ny lokalyta.

GöteborgsLokaler har fått planbesked i januari 2017 för Lorensbergsgatan. Produktionsplan planeras till år 2020.

Projekten beräknas ha byggstart först sent 2017 för Selma stad och Hammarkullebadet, 2018 för Engelbrektsgatan och 2021 för Lorensbergsgatan

2.4.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall tom aug	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	70	118	93	70
Reinvesteringar	-	-	-	-
Summa investeringar	70	118	93	70

Budgeterade och prognostiserade investeringar avser enbart beslutade projekt.

Ej beslutade prognostiserade projekt uppgår till 1 mnkr och ingår inte i tabellen ovan.

Kajgarage Skeppsbron är beslutat av kommunfullmäktige.

Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Kajgarage Skeppsbron	628	65	828	2021 , Q1
Inköp av biljettautomater	40	30	42	2017 , Q4

Skeppsbron

Accumulerat utfall i projektet är 65 mnkr varav 5 mnkr är nedskrivet år 2012 och 2013 samt 0,5 mnkr är kostnadsfört 2014.

I prognosen på 828 mnkr inkluderas idag identifierade merkostnader på 200 mnkr uppkomna i samband med förändrade förutsättningar i projektet. De förändrade förutsättningarna innebär att styrelsen bedömer att det krävs fullmäktiges ställningstagande om projektets fortsatta genomförande, dvs ovan redovisad prognos är inte beslutad.

2.4.4 Älvstranden Utveckling AB

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter, i mnkr	Utfall tom aug	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	136	278	386	386
Reinvesteringar	7	19	32	32
Summa investeringar	143	297	418	418

Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Stadsutveckling				
Frihamnen				
Detaljplan etapp 1	60,0	46,1	60,0	2018 Q3
Inre Sannegården				
Infrastruktur mot avsättning 2009-2014	89,0	88,0	92,5 *	2018 Q1
Västra Eriksberg				
Infrastruktur mot avsättning 2006	476,0	422,8	461,8	2020 Q1
Lindholmen				
Lindholmshamnen mot avsättning 2016	204,2	53,1	204,2	2022 Q4
Södra Älvstranden				
Skeppsbron 2, detaljplan kvarter genomförande	30,0	14,4	30,0	2026 Q4
Järnvägsgatan, detaljplan	28,0	21,2	28,0	2018 Q2
Örgryte Torp				
Infrastruktur och sanering mot avsättning 2014	125,0	89,5	125,0	2019 Q2
Nybyggnad fastigheter				
Frihamnen				
Temporära bostäder	70,0	44,5	70,0	2018 Q4
Tryckbankar och sandtäckning Lundbyhamnen	16,5	0,0	16,5	2018 Q2
Badkultur	19,1	17,0	19,1	2017 Q4
Urban Basics	11,8	9,6	11,8	2017 Q4
Lindholmen				
Urban cribs	26,5	26,4	26,4	2017 Q3

Benämning projekt enl investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Ombyggnad fastigheter				
Lindholmen				
Idrott i Santos	87,0	48,9	87,0	2018 Q1
lordningsställande till byggklar tomt för Lindholmens tekniska gymnasium	18,0	1,7	18,0	2018 Q1

**Prognosen för infrastrukturkostnader i Inre Sannegården är högre än beslutad budget men totala exploateringsresultatet håller sig inom ramen i styrelsebeslutet.*

Stadsutveckling

Frihamnen

Det pågår ett intensivt arbete tillsammans med stadsbyggnadskontoret för att kunna dela detaljplanen för Etapp 1. Målet är att kunna gå ut på granskning med en första detaljplan under Q1 2018. Parallellt kvalitetssäkras projektekonomi och frågor kring hantering av stadens överskottsmassor utreds.

Västra Eriksberg och Inre Sannegården

I Västra Eriksberg och Inre Sannegården pågår sedan flera år utbyggnad av allmän plats och arbetet följer tidsplan. I Inre Sannegården är sista etappen upphandlad och pågår med beräknat färdigställande innan årsskiftet. I Västra Eriksberg återstår mer; tidsplanen sträcker sig fram till årsskiftet 2019/2020 och prognosen är höjd med 11,8 mnkr på grund av större förväntade kostnader för utbyggnad park och gångvägar och dessa ryms inom beslutet.

Lindholmen

I projekt Lindholmshamnen pågår utbyggnaden av allmän plats och första etappen, gator och ledningar, är slutförd. Parallellt med detta har två av byggherrarna påbörjat kvartersbyggnationen där man är klar med anläggningsarbetena och även har påbörjat husbygget. Affären avseende Älvstrandens kvarterslott är avslutad och köparen Riksbyggen ingår nu i konsortiet. Vad gäller restauranglotten pågår förhandlingar med intressent. Angående markmiljöförhandlingarna är bolaget i mål med Skanska och Peab, diskussion kring reglering av kommande kvarterssanering förs på styrgruppsnivå. Möten angående Älvkantsskydd har hållits med fastighetskontoret och trafikkontoret där de nu förankrar frågan internt.

Södra Älvstranden

Skeppsbron befinner sig i genomförandeskedet. I april 2017 beslutade Älvstrandens styrelse om tilldelning av byggätter inom ramen för den öppna markanvisningen avseende Kvarteret Verkstaden och byggätter på kajstråket till följande byggherrar; Veidekke Bostads AB, AF Projektutveckling AB, Studor AB, BJC Group AB och TB-Projekt Väst AB. I slutet på september

2017 kommer representanter för utsedda byggherrar i den öppna markanvisningen att träffas i ett samverkansmöte. Under hösten 2017 förväntas styrelsen fatta beslut om tilldelning av Kvarteret Redaren samt tilldelning inom Kvarteret Mercurius med tillhörande överenskommelse om grundförstärkning av Merkurhuset.

Masthuggskajen befinner sig i detaljplaneskedet, som förväntas pågå tills halvårsskiftet 2018. Detaljplan Masthuggskajen har varit ute på granskning och granskningsperioden avslutades i slutet på augusti 2017. Under hösten 2017 kommer planen att gå genom olika instanser för att förhoppningsvis antas i kommunfullmäktige i december 2017. Ansökan om miljödöm för vattenarbeten skickades in i början av juli och arkeologisk förundersökning slutfördes i början av juli. Genomförandestudie pågår tillsammans med trafikkontoret och Trafikverket gällande överdäckning av ramper samt påverkan på Götatunneln.

Örgryte Torp

I Örgryte Torp är alla fyra byggherrarna i konsortiet igång, samtidigt som arbete med utbyggnad allmän plats och inflyttning pågår i området. Just nu pågår utförande av utbyggnad allmän plats avseende grönytor. Förskolan startade upp sin verksamhet i augusti 2017. Tidsplanen pekar på finplanering och färdigställande av gator våren 2019 och budget för utbyggnad allmän plats håller sig inom av styrelsen tagna beslut.

Nybyggnad fastigheter

Frihamnen

Temporära bostäder

Styrelsen har godkänt en investering om 70,0 mnkr inklusive moms för infrastruktur och åtgärder allmän plats för temporära bostäder på och invid Kvillepiren. Området har undersökts avseende buller och stabilitet. Åtgärder allmän plats måste utföras för att skapa ett trivsamt bostadsområde innefattande vägar, gångvägar, belysning, parkåtgärder etc. Sammantaget ger de föreslagna områdena möjlighet till bebyggelse om minst 25 000 kvm BTA.

Tryckbankar och sandtäckning Lundbyhamnen

I arbetet med temporära bostäder upptäcktes i sent skede att tryckbankar som skulle varit utförda av Älvstranden Utveckling för att klara befintliga förhållanden inte var utförda. Tryckbankar skulle ha utförts längs Lundbykajen och längs Kvillepiren, men har visat sig bara utförts utanför SVT-huset och Semcon. Resterande tryckbankar behöver utföras nu.

Badkultur

Badkultur i Frihamnen, som avser byggnationen av en poolprototyp i älven, fick under våren 2016 en utökad budget om 4,0 mnkr och den totala budgeten uppgår till 19,1 mnkr. Tilläggsbudgeten avser nödvändiga investeringar som det första årets utvärdering av prototypen visat, som tillgänglighetslift, utökad säkerhet vid ismassor och – på grund av det stora allmänna intresset – en wc-anläggning med vattentoiletter, färdigställning av bro, komplettering rödrugning mellan pool och bastu samt ombyggnad av entrédel.

Urban Basics

Urban Basics innehåller åtgärder som möjliggör att människor ska kunna ta sig till samt bruka platsen, dvs Jubileumsparken och Frihamnen. Projektet innehåller främst infrastrukturåtgärder som busshållplats, vattenledningar, elledningar, belysning, Wi-Fi och skyltning.

Lindholmen

Urban Cribs

För Urban Cribs godkände styrelsen under sommaren 2017 ytterligare äskande om 0,5 mnkr för de ökade kostnaderna i samband med försening av leveranserna av de sista modulerna på grund av leverantörens konkurs till totalt 26,5 mnkr. Älvstranden har hyrt ut mark för byggnation av studentbostäder i bostadsmoduler. Modulerna innehåller gemensamma ytor som tvättstuga och cykelförråd. Studenter är inflyttade och markentreprenaden är slutbesiktigad samt kostnadsreglerad. Projektet kommer att avslutas under hösten 2017.

Ombyggnad fastigheter

Idrott i Santos

Styrelsen godkände i juni 2017 ett ytterligare äskande om 17 mnkr till totalt 87 mnkr i budget för ombyggnad av SVT:s gamla lokaler i byggnaden Santos för idrottsändamål till SDF Lundby och utbildningsförvaltningen. SDF Lundby har en omfattande inflyttning till de områden som har bebyggts på Norra Älvstranden och elevunderlaget har ökat kraftigt. Santoskolan har startats och SDF Lundby behöver en idrottshall till sina elever. Utbildningsförvaltningen har också stora behov av idrottslokaler eftersom den lokal som idag används har stora brister. Ombyggnationen innehåller två idrottsanläggningar med separata ingångar med planerad inflyttning Q1 2018.

Iordningsställande till byggklar tomt för Lindholmens tekniska gymnasium

Styrelsen godkände under 2017 en budget om 18 mnkr för flytt av media utanför tomtgräns vid Utvecklingsgatan/Kunskapsgatan som ska iordningsställas till byggklar tomt för att sedan säljas till fastighetskontoret. Arbetet innefattar även att gå igenom gammal kulvert i vilken det föreligger rasrisk som måste åtgärdas och säkras. Projektet beräknas vara klart Q1 2018.

2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

När det gäller jubileumsprojekten inför 2021 finns flera utmaningar och Älvstranden Utvecklingen ser ett starkt behov av en övergripande projektorganisation för genomförande och samordning av stadens byggande förvaltningar. En tydlig ansvarsfördelning och en organisation som gör prioriteringar. En tydlig samordnad tidplan och utbyggnadsordning ger förutsättningarna för vad som kan stå klart 2021.

Bygget av parkeringsanläggningen på Skeppsbron beräknas bli dyrare än de ursprungliga kalkylerna visade. Styrelsen för Göteborgs Stads Parkerings AB bedömer att det krävs fullmäktiges ställningstagande om projektets fortsatta genomförande.

Lokalkoncernens uppdrag att värdera och redovisa motiven för att behålla de fastigheter som inte ingick i koncernens samlade avvecklingsplan på kort och lång sikt har genomförts. Moderbolaget Higabs rapport är överlämnad för vidare behandling i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Torguppdraget som omfattar 20 torg i staden löper på.

(Bolagens rapportering finns under punkt 2.5.2-2.5.5)

2.5.1 Uppföljning av jubileumsprojekt

Älvstranden Utveckling ansvarar för flera jubileumsprojekt. Två av dem har speciella utmaningar:

1. Kulturhamn Eriksberg
2. Jubileumsbad mitt i stan

1. Kulturhamn Eriksberg

Tillkomsten av en Kulturhamn har diskuterats i många år inom staden, dels i Vision Älvstaden, dels inom ramen för 2021.

Som projektägare i 2021-samrådet har Älvstranden Utveckling tagit fram en affärsplan för genomförandet. Dessutom krävs en investering samt en huvudman för framtida drift.

Förslaget är att skapa en hamn av de fyra pirarna på Eriksberg i tre steg. Allt är klart förutom den nödvändiga investeringen på 18 miljoner kronor plus moms.

Förslaget har presenterats för bolagets affärsledning som menar att bolaget inte kan investera mer utöver redan nedlagda 10 mnkr, eftersom Älvstranden Utveckling enligt KFs beslut ska överlåta pirarna och fastigheter till fastighetskontoret och Higab. Frågan om finansiering har därför skickats till 2021-samrådet för behandling.

2. Jubileumsbad mitt i stan

Att skapa mötesplatser mitt i stan med möjligheter till bad är en önskan från göteborgarna. Älvstranden Utveckling skapade därför 2015 en bastu, en strand och det allmänna badet i Jubileumsparken.

Inför jubileet 2021 undersöker Älvstranden Utveckling möjligheterna till flera bad i eller vid

älven, något som skulle erbjuda fler mötesplatser nära vattnet. Jubileumsparkens hjärta och mittpunkt är blått – en blå park i och vid hamnbassängen som bygger vidare på befintliga prototyper inom Badkultur och skapar en destination i Frihamnen.

Jubileumsatsningen bidrar till att skapa mötesplatser som är ett prioriterat mål i stadens budget. Mötesplatser är en aspekt i social hållbarhet som knyter an både till social inkludering och delaktighet.

Målen inför 2021

1. Fortsätta förvalta och utveckla det befintliga allmänna badet och bastun.
2. Utveckla och utvidga konceptet för badkultur i Frihamnen.
3. Skapa förutsättningar för att delar av hamnbassängen i framtiden ska gå att bada i genom att bevaka och utveckla rening av tillflöden i fortsatt planeringsarbete.

Nytt hopp om kvaliteten på badvattnet

I december 2016 kom rapporten "Badkvalitet Göta älv – modelleringsstudie", som gav nytt hopp om möjligheterna att lokalt kunna påverka badvattenkvaliteten. Möjligheten påvisades och bekräftades i juli 2017 efter mätningar. Det går att nyttja det rena saltvattnet i väntan på att älven blir så pass ren att ett varningssystem för lämpliga/ olämpliga dagar för bad blir bärande.

Under våren 2017 arbetade det utvalda teamet, Topotek1 och Landskapsgruppen, vidare med förslaget på ett från älven upphöjt och avskilt bad integrerat i kajkanten längs Norra Frihamnspiren, "Infinity Pool". Badet får sin slutliga placering och form när detaljplanen vunnit laga kraft men grundidén kvarstår: ett saltvattensbad, nära men avskilt från ytvattnet i älven.

Möjligheter och hot

Möjligheten till utveckling av Badkultur till 2021 står inte och faller med detaljplanen. Om osäkra faktorer kvarstår och planen drar ut på tiden så går projektet vidare med ett autonomt bad. Ett bad som kan planeras, byggas och sjösättas utan att i sig vara helt beroende av andra färdigställda entreprenader. Redan nu i höst testas en funktion för att bada i saltvatten genom att ställa om det befintliga allmänna badet från sött till salt.

Stort behov av samordning och en samlad tidsplan

Det finns ett starkt behov av en övergripande projektorganisation för genomförande och samordning av stadens byggande förvaltningar. En tydlig ansvarsfördelning och en organisation som gör prioriteringar. En tydlig samordnad tidsplan och utbyggnadsordning ger förutsättningarna för vad som kan stå klart 2021.

Osäkerhet kring massor

Önskemål finns att fylla Norra Frihamnsbassängen med massor från infrastrukturprojekt. När och i vilken omfattning måste klargöras för att bedöma påverkan på gestaltning och tillståndsansökningar.

Livslängden på Kaj 113

Ett krav på 100 års livslängd kräver fler provtagningar och bedömningar. Om kajen döms ut så måste en ny planeras och byggas ut om badet ska integreras i kajen och detta samtidigt som park 113 är i drift.

Drift och säkerhet

Gestaltningens grundidé bevakas samtidigt som driftsekonomi och säkerhet beaktas. Det behövs ett beslut om ansvar för den framtida driften för att rätt part ska ställa rätt krav och bli del av projekteringen och utbyggnaden.

Tre mötesplatser - tre epoker

I Higabs målbild för 2021 under perspektivet kund finns beslutet att *genomföra jubileumsprojekt som gör avtryck i staden*. Syftet är att bidra till stadens utveckling genom bredare samverkan och därigenom skapa synergieffekter som resulterar i mervärden för göteborgare, besökare och det lokala näringslivet. Målsättningen är att skapa attraktiva, tillgängliga och levande miljöer, mötesplatser och besöksmål. Fokus ligger på tre platser i staden:

- Bergsjön – Göteborgs nya kulturhus
- Annedalsparken – Trädgårdsmiljö från förra sekelskiftet
- Västra Nordstan – Göteborgs historiska hjärta

2.5.2 Higab AB

Kommunfullmäktige beslutade den 2 juni 2016 att utifrån ett tilläggsyrkande från M, L och KD ge lokalkoncernen i uppdrag att värdera och redovisa motiven för att behålla de fastigheter som inte ingick i koncernens samlade avvecklingsplan på kort och lång sikt. Genomlysningen har genomförts och återrapporteras till Stadshus AB. Styrelsen för Stadshus beslutade den 12 juni 2017 att godkänna Higabs rapport samt överlämna rapporten för vidare behandling i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Uppdraget att ta fram en särskild modell för hyressättning för föreningar och kulturverksamheter tillsammans med SLK pågår.

2.5.3 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Torguppdraget

GöteborgsLokaler äger och förvaltar kommersiella lokaler vid stadsdelstorg i Göteborg. Bolaget arbetar dagligen för att torgen ska vara en plats där göteborgaren vill handla, mötas och umgås.

GöteborgsLokaler har fått i uppdrag av ägaren, Göteborgs Stad, att göra de lokala torgen ännu trevligare, tryggare och mer välkomnande. Bolaget kommer göra allt från att sätta upp ny belysning och konst till att förbättra tillgängligheten och bygga om hela centrumentréer – olika uppdrag på olika torg. Projektet går under namnet Torguppdraget och omfattar 20 torg.

Just nu är 28 olika projekt igång i bred samverkan med andra aktörer i Göteborg stad, exempelvis trafikkontoret, park- och naturförvaltningen och bostadsbolag.

2.5.4 Göteborgs Stads Parkerings AB

I juni 2016 tog styrelsen beslut att genomföra projektering och byggnation av en parkeringsanläggning på Skeppsbron med en beslutad investeringsram på 628 mnkr som är en indexuppräknad kalkyl från 2012. Parkeringsanläggningen är en väsentlig förutsättning för att förverkliga området Skeppsbron med kajstråk och nya bostäder. När bolaget våren 2017 fått genomförandeorganisationen på plats kom i april de första indikationerna att det finns risk för stora kostnadsökningar. Ett internt arbete har genomförts för att analysera orsak och verkan samt att kvalitetssäkra uppgifterna. I nuläget bedöms kostnadsökningarna till 200 mnkr vilket till största delen beror på ännu ej fastställd utbyggnadsordning; ökade krav på miljö, arkeologi och brandsäkerhet; ändrade förutsättningar för byggnation av norra nedfarten; ökade kostnader för betongkonstruktioner samt ökade kostnader för arbetskraft.

På styrelsemötet i augusti redovisades omfattningen av kända ekonomiska avvikelser samt att det kvarstår stora risker och osäkerheter. De ändrade förutsättningarna gör att styrelsen bedömer att det krävs fullmäktiges ställningstagande om projektets fortsatta genomförande.

2.5.5 Älvstranden Utveckling AB

Älvstranden Utveckling arbetar med fastighetsuppdrag enligt tidigare beslut i KF.

- Några fastighetsförsäljningar till extern part har skett, i flera fall väntar vi av olika skäl på detaljplan innan ytterligare avyttringar kan ske.
- Fastighetsförsäljningar inom lokalkoncernen är påbörjade och några kommer att vara genomförda 2017.
- Tilldelningar efter öppen markanvisningstävling för Skeppsbron är klara.
- Under 2018 påbörjar bolaget ytterligare markanvisningar för Masthuggskajen och Frihamnen etapp 1.

2.6 Nyckeltalsredovisning

Nyckeltal

	Utfall perioden 2017	Budget/målvärde för perioden	Budget/målvärde för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
Verksamhet						
Förvaltda lokalyta kvm	1 108 829	-	-	1 405 533	1 445 008	1 757 971
Uthyrningsgrad	93 %	-	-	92 %	92 %	93 %
Förvaltade p-platser	41 885	-	-	41 845	42 427	39 850
Medarbetare						
Ekonomi						
Rörelseresultat	298 753	192 411	242 713	608 354	309 641	136 240
Rörelsemarginal	26 %	17 %	14 %	37 %	18 %	8 %
Resultat efter fin poster	207 331	102 717	111 334	516 876	580 912	-241 199
Nettomarginal	18 %	9 %	7 %	31 %	33 %	-14 %
Kassalikviditet	38 %	-	-	27 %	35 %	41 %
Soliditet	20 %	-	-	18 %	16 %	11 %
Eget kapital	2 113 862	-	-	1 935 435	1 649 970	1 192 125

Förvaltda lokalyta

Älvstranden ser över sitt fastighetsregister och ingår inte i periodens utfall. Parkeringsbolaget har sedan koncernen bildades valt att låta GöteborgsLokaler förvalta deras lokalytor. Likaså förvaltar Higab Rantorgets enda fastighet.

Förvaltade p-platser

Parkeringsbolaget har sedan koncernen bildades fått i uppdrag från övriga bolag inom koncernen att förvalta deras p-platser, antingen helt eller till största delen. GöteborgsLokaler redovisar även bolagets fastigheter som inte ingår i avtalet med Parkeringsbolaget.

2.6.1 Higab AB

Nyckeltal

	Utfall perioden 2017	Budget/ målvärde för perioden	Budget/ målvärde för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
NKI	-	-	-	61	-	67
Verksamhet						
Förvaltad totalyta kvm	673 829	-	-	672 625	672 019	674 048
Uthyrningsgrad	93 %	-	-	93 %	94 %	94 %
Förvaltade p-platser	Förvaltas av Parkerings bolaget	-	-	-	-	-
Medarbetare						
NMI	-	-	-	62	-	61
HME	-	-	-	77	-	78
Ekonomi						
Rörelseresultat	181 142	149 747		208 840	163 668	-13 735
Rörelsemarginal	36 %	31 %		28 %	23 %	negativ
Resultat efter fin poster	127 734	96 984		115 387	71 545	-105 743
Nettomarginal	25 %	20 %		15 %	10 %	negativ
Kassalikviditet	2 %	-		2 %	6 %	5 %
Soliditet	24 %	-		23 %	22 %	14 %
Eget kapital	1 602 086	-		1 509 038	1 354 537	1 190 941

2.6.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Nyckeltal

	Utfall perioden 2017	Budget/ målvärde för perioden	Budget/ målvärde för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
NKI	-	-	-	-	-	-
Värdindex	68	-	67	-	71	67
Torgindex	-	-	72	-	-	75
Verksamhet						
Förvaltda totalyta kvm	435 000	-	435 000	432 000	435 000	478 000
Uthyrningsgrad	93 %	-	91 %	90 %	89 %	91 %
Förvaltade p-platser	1 777 *	-	-	-	-	-
Medarbetare						
NMI	Ny mätning 2017	-	-	59	-	-
HME	Ny mätning 2017	-	-	71	-	-
Ekonomi						
Rörelseresultat	15 628	13 353	-32 442	19 143	20 422	34 380
Rörelsemarginal	11 %	10 %	9 %	9 %	10 %	18 %
Resultat efter fin poster	15 441	13 186	-33 142	18 464	18 470	30 654
Nettomarginal	11 %	10 %	8 %	9 %	9 %	16 %
Kassalikviditet	38 %	-	82 %	59 %	69 %	88 %
Soliditet	50 %	-	50 %	52 %	52 %	52 %
Eget kapital	424 667	-	443 130	419 532	420 074	431 529

* Förvaltade p-platser avser de p-platser/garage som GöteborgsLokaler förvaltar och hyr ut på hyreskontrakt. Utöver dessa finns p-platser som Göteborgs Stads Parkering förvaltar åt GöteborgsLokaler men avser då kundparkering/p-automat.

2.6.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Nyckeltal

	Utfall perioden 2017	Budget/ målvärde för perioden	Budget/ målvärde för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
NKI	79	80	80	80	83	65
Verksamhet						
Förvaltd totalyta kvm	Förvaltas av Göteborgs Lokaler	-	-	Förvaltas av Göteborgs Lokaler	Förvaltas av Göteborgs Lokaler	Förvaltas av Göteborgs Lokaler
Uthyrningsgrad	100 %	-	100 %	100 %	100 %	100 %
Förvaltade p-platser	40 108	-	-	41 945	42 427	39 850
Medarbetare						
NMI	-	-	-	64	65	-
HME	-	-	-	78	78	-
Ekonomi						
Rörelseresultat	86 574	64 410	89 979	273 456	178 200	143 647
Rörelsemarginal	28 %	22 %	20 %	46 %	39 %	37 %
Resultat efter fin poster	86 556	64 426	90 002	273 584	177 872	143 806
Nettomarginal	28 %	22 %	20 %	46 %	39 %	37 %
Kassalikviditet	598 %	-	289 %	320 %	237 %	224 %
Soliditet	89 %	-	76 %	78 %	73 %	67 %
Eget kapital	1 021 778	-	944 232	954 341	706 482	593 160

NKI är det sammanlagda värdet på de mätningar som görs av kundupplevelsen i telefonsamtal till kontaktcenter och bolagets kundtjänst vad gäller bemötande, uppläringsgrad av ärendet och svarstid.

Uthyrningsgrad är ett nyckeltal som handlar om uthyrningen av bolagets kommersiella lokaler till exempel i P-hus Focus.

Under perioden har förvaltade p-platser minskat med 1 837. Flera platser härrör sig till avslutat avtal med Västfastigheter. Övriga platser har försvunnit i samband med byggnationer av bostäder och infrastrukturprojekt till exempel Hisingsbron och nytt resecentrum vid Åkareplatsen.

2.6.4 Älvstranden Utveckling AB

Nyckeltal

	Utfall perioden 2017	Budget/ målvärde för perioden	Budget/ målvärde för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
NKI	ny mätning 2017	-	67	62	-	-
Verksamhet						
Förvaltda totalyta kvm	-	-	300 000	300 908	337 989	605 923
Uthyrningsgrad	-	-	95 %	94 %	90 %	94 %
Förvaltade p-platser	Förvaltas av Parkerings bolaget	-	-	-	-	-
Medarbetare						
NMI	ny mätning 2017	-	65	63	56	65
HME	ny mätning 2017	-	-	75	70	76
Ekonomi						
Rörelseresultat	-36 091	-11 512	-16 847	172 740	391 449	81 500
Rörelsemarginal	Negativ	Negativ	Negativ	20 %	32 %	11 %
Resultat efter fin poster	-72 166	-46 088	-65 547	109 778	324 280	-8 100
Nettomarginal	Negativ	Negativ	Negativ	13 %	26 %	Negativ
Kassalikviditet	71 %	-	27 %	88 %	116 %	127 %
Soliditet	21 %	-	24 %	22 %	22 %	12 %
Eget kapital	826 315	-	946 800	890 152	823 112	511 600

Arbete pågår att se över fastighetsregistret LEB (fastighets- och kundreskontrasystem) för att säkerställa korrekt information avseende yta, vakansgrad och hyresvärde. Därtill pågår ett arbete med att se över klassificeringen av hyresobjekten. På grund av detta arbete utgår tills vidare förvaltda lokalyta samt uthyrningsgrad.

2.6.5 Fastighets AB Rantorget

Nyckeltal

	Utfall perioden 2017	Budget/ målvärde för perioden	Budget/ målvärde för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
NKI	Mäts ej	-	-	-	-	-
Verksamhet						
Förvaltad totalyta kvm	Förvaltas av Higab	-	-	-	-	-
Uthyrningsgrad	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Förvaltade p-platser	Förvaltas av Parkerings bolaget	-	-	-	-	-
Medarbetare						
NMI	-	-	-	-	-	-
HME	-	-	-	-	-	-
Ekonomi						
Rörelseresultat	8 292	8 539	20 384	13 373	10 069	13 672
Rörelsemarginal	63 %	63 %	62 %	63 %	56 %	60 %
Resultat efter fin poster	6 559	6 630	9 802	10 227	9 098	9 726
Nettomarginal	50 %	49 %	48 %	48 %	51 %	43 %
Kassalikviditet	2 628 %	-	-	26 %	30 %	23 %
Soliditet	4 %	-	-	1 %	1 %	1 %
Eget kapital	8 005	-	-	1 359	1 808	1 782

3 Uppföljning av bolagets verksamhet inom trafik och/eller bostad och bebyggelse

Flera stora bygg- och stadsutvecklingsprojekt, där lokalkoncernen har en aktiv roll, pågår samtidigt i Göteborg och kommer bidra positivt till staden i form av fler bostäder, fler arbetsplatser och fler möjligheter till kulturupplevelser. Samtidigt innebär byggnationstiden stor påverkan på göteborgarnas vardagsliv på olika sätt vilket medför stora utmaningar för koncernen.

Göteborgs Stads Parkerings AB har tagit initiativ till att skapa ett mobilitetsforum inom staden för att tillsammans med övriga aktörer ta fram ett stadengemensamt arbetssätt för mobilitetsfrågor. Forumet ska med hjälp av områdes- och detaljplaner beskriva hur boende, näringsliv och besökare påverkas när staden byggs, för att ge förståelse för hur de olika grupperna påverkas och vilka åtgärder som ger positiva effekter.

7 000 parkeringsplatser kommer att försvinna fram till 2019, främst på Lindholmen och i centrum, och det kommer att bli ett tidsglapp innan ersättningsplatser finns tillgängliga. En viktig utmaning för Göteborgs Stads Parkerings AB och övriga aktörer är att bibehålla tillgängligheten i och till staden under tiden.

Öppen markanvisning för Skeppsbron är genomförd och konsortie är under bildande under ledning av Älvstranden Utveckling. Den första detaljplanen för Masthuggskajen beräknas antas under 2017. Bygglov för två av tre aktörer gällande bygget av temporära bostäder i Frihamnen är antagna och ett har vunnit laga kraft.

Under året har arkitekttävlingen för det nya kulturhuset i Bergsjön avgjorts och nu pågår projekteringen. I samband med förstudien genomförde stadsdelsförvaltningen i Östra Göteborg en omfattande dialogprocess där medborgare och intressentgrupper fick komma med inspel om vad huset ska innehålla. Kulturhuset kommer att bli en ny mötesplats i östra Göteborg och medföra ökad tillgänglighet till kultur.

Förstudien för ombyggnationen av Sjöfartsmuseet har färdigställts och beslut att genomföra projektet togs i Higabs styrelse före sommaren. Ombyggnationen kommer att leda till ett mer tillgängligt och arbetsmiljömässigt bättre anpassat museum.

3.1 Higab AB

Uppföljning av bolagets verksamhet inom trafik och/eller bostad och bebyggelse

Higabs ägare anger bland annat att Higab ska vara ett av Stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. Higabs affärsidé lyder: Långsiktigt äga, vårda och utveckla unika fastigheter för offentliga verksamheter och mindre företag i Göteborg.

Under året har arkitekttävlingen för det nya kulturhuset i Bergsjön avgjorts och nu pågår projekteringen tillsammans med det vinnande arkitektkontoret. När kulturhuset är färdigställt kommer Higab att ha bidragit till ökad tillgänglighet till kultur för medborgarna i Göteborg.

Vidare har förstudien för ombyggnationen av Sjöfartsmuseet färdigställts. Beslut att genomföra projektet togs i Higabs styrelse före sommaren. Ombyggnationen kommer att leda

till ett mer tillgängligt och arbetsmiljömässigt bättre anpassat museum.

Higab deltar i de tidiga utredningarna avseende utvecklingen av det nya arenaområdet i egenskap av möjlig fastighetsägare till de nya arenorna.

Nybyggnationen av Kretslopp och vattens lokalisering vid Alelyckans Vattenverk startade under första kvartalet. Anläggningen kommer att betyda en samlokalisering av Kretslopp och vattens idag utspridda verksamhet.

Under 2017 kommer Higab utföra planerat underhåll för cirka 160-170 miljoner kr. På så sätt säkras de långsiktiga värdena och brukbarheten av fastigheterna. Rådande marknadssituation bidrar dock till svårigheter både att få in anbud och att få en rimlig kostnadsnivå på anbuden. Bolaget riskerar även att få relativt sett höga anbud på projekten.

I enlighet med kundönskemål genomförs lokalanpassningar för befintliga och nya hyresgäster för cirka 50 miljoner under året. Genom att utföra åtgärderna på ett strukturerat och planerat sätt skapas förutsättningar för ökad kundnöjdhet.

3.2 Förvaltnings AB Göteborgs Lokaler

Uppföljning av bolagets verksamhet inom trafik och/eller bostad och bebyggelse

Från ägardirektivet:

Bolaget ska bidra genom att skapa lokala och levande handels- och mötesplatser i bostadsområdenas närhet i syfte att åstadkomma en positiv inverkan på de närboendes livskvalitet. Handelsplatserna ska kännas trygga och ha ett utbud och servicenivå som matchar kundernas behov.

De handels- och mötesplatser bolaget äger och förvaltar är belägna i eller vid de bostadsområden där allmännyttan i Göteborg är dominerande bostadsförvaltare. Förvaltnings AB Framtiden är bolagets största uppdragsgivare och utveckling av deras bostadsområden och service till de boende i området sker i nära samarbete. Samarbetet gäller både utveckling av befintliga områden, förtätning kring torgen och planering vid nyproduktion. Samarbetet omfattar allt från trygghetsfrågor till kommersiella förutsättningar för nya lokaler. Bolagets roll är att stödja bostadsbyggandet i staden genom vår kunskap om behov av handel och service, utformning av lokaler och förvaltning av dessa.

3.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Uppföljning av bolagets verksamhet inom trafik och/eller bostad och bebyggelse

Bolaget har tillsammans med övriga förvaltningar och bolag skapat ett enhetligt parkeringserbjudande under varumärket Parkering Göteborg. Detta säkerställer tydlighet, enkelhet och likabehandling gentemot kunden oavsett var på kommunal mark man parkerar.

Bolaget har skapat en digital plattform för att kunna erbjuda tjänster som främjar förändrade resvanor och förenklar den hållbara resan. I januari lanserades appen Parkering Göteborg som gör det enkelt att betala och hitta parkering i Göteborg. I dagsläget används den av 330 000

kunder. Under hösten kommer även Styr och ställcyklar, elladdning och pendelparkering visas i appen och Parkeringsbolaget startar också ett samarbete med Mölndals Parkering AB för att göra det möjligt att använda appen även i Mölndal och därmed kunna hänvisa till deras parkeringar vid större evenemang.

Under våren har bolaget ersatt gamla betalautomater med 700 nya moderna solcellsdrivna som kan hantera de flesta betalkort. Under hösten kommer ytterligare 300 betalautomater att installeras. Med de nya betalösningarna som Parkering Göteborg erbjuder ser bolaget en kraftig minskning av användningen av mynt som idag har gått ner till 8 % av alla betalningar.

Tillsammans med trafikkontoret har Parkeringsbolaget upphandlat parkeringsövervakning som ska säkerställa korrekt övervakning samt bra bemötande och service och fortbildning i parkerings- och bemötandefrågor genomförs löpande. Under våren genomfördes undersökningar för att mäta parkeringsvaktarnas kunskap och bemötande. Resultatet var högt och visade en markant förbättring sedan mätningen 2013.

För att bättre ta hand om kundernas synpunkter och felanmälningar kommer Parkeringsbolaget i höst införa ett nytt ärendehanteringssystem samt lansera en kundportal för all kommunal parkering, Parkering Göteborg. Dessa två åtgärder kommer förbättra informationen till kunderna och möjliggöra ett mer proaktivt förbättringsarbete internt som syftar till att öka kundnöjdheten.

Baserat på en kund- och marknadsundersökning från i våras kommer elladdning för elbilar installeras där kundintresset är störst.

Aktiv roll i stadsutvecklingen

Parkeringsbolaget har tagit initiativ till att skapa ett mobilitetsforum i staden för att tillsammans med övriga aktörer ta fram ett stadengemensamt arbetssätt för mobilitetsfrågor. Forumet ska med hjälp av områdes- och detaljplaner beskriva hur boende, näringsliv och besökare påverkas när staden byggs, för att ge förståelse för hur de olika grupperna påverkas och vilka åtgärder som ger positiva effekter.

När staden växer och det byggs både bostäder och infrastruktur kommer parkeringsplatser både att försvinna och påverkas. Detta kommer minska tillgängligheten till och i staden för de som idag använder bil och som av olika skäl har svårt att välja andra färdmedel. Fram till 2019 kommer 7 000 parkeringsplatser, både privata och kommunala, att försvinna. Bolaget arbetar för att försöka ersätta de platser som försvinner tillfälligt och permanent, men det kommer uppstå en tidsdifferens mellan det att platser försvinner till dess nya ersättningsplatser eller andra mobilitetslösningar finns på plats som kan skapa en bibehållen tillgänglighet framförallt i de centrala delarna av staden och på Lindholmen.

Tillsammans med Älvstranden försöker bolaget hitta lösningar på kort och lång sikt på Lindholmen. I evenemangsområdet förs en konstruktiv dialog med klustret turism, kultur och evenemang samt Svenska Mässan för att säkerställa att besöksnäringen har den tillgänglighet för bil som krävs för att Göteborg fortsatt ska vara en attraktiv evenemangs- och besöksstad på kort och lång sikt.

Parkeringsbolaget deltar i detaljplanearbetet för Frihamnen och Masthugget och bidrar med

kompetens för att skapa hållbara mobilitets- och parkeringslösningar över tid när nya hållbara stadsdelar ska utvecklas.

Utvecklingsbolag med innovationsarbete för att främja nya resvanor

Parkeringsbolaget är med i flera nationella och internationella innovations- och utvecklingsprojekt ihop med andra förvaltningar och bolag i staden, akademien och näringslivet. Till hösten kommer en automatisk skyttel att testas på Chalmers och på Lindholmen. Genom projektet Självparkerande bilar inom Drive Me-plattformen har bolaget ökat sin kunskap och skapat möjligheter till nya samarbets- och utvecklingsprojekt med näringsliv och akademi och kommer också delta i samarbetsavtalet med Shanghai kopplat till hållbar mobilitet.

3.4 Älvstranden Utveckling AB

Uppföljning av bolagets verksamhet inom trafik och/eller bostad och bebyggelse

Resurser

- Antal medarbetare: 88.
- Årsomsättning 2016: 355 mnkr.
- Budgeterad årsomsättning 2017: 336 mnkr (hyresintäkter)
- Uthyrningsbar yta: 340 000 kvm.
- Potentiella byggrätter: Uppskattas till 5 miljoner kvm. Älvstranden Utveckling står för en betydande del av dessa.
- Äger och förvaltar: 70 byggnader.

Prestationer

Frihamnen och Ringön

9 000 nya bostäder och 15 000 nya arbetsplatser. Utbyggnaden sker i flera etapper fram till 2040. De första 1 000 bostäderna och 1 000 arbetsplatserna ska stå klara 2021.

Intensivt arbete pågår för att starta genomförande när detaljplan vunnit laga kraft.

Gullbergsvass

I Gullbergsvass kommer 20 000 människor att bo och lika många att kunna arbeta. Området byggs ut främst efter 2025.

Lindholmen

I dag arbetar, studerar, forskar och bor 21 000 människor på Lindholmen. Här ligger Lindholmen Science Park – en internationell samverkansmiljö för forskning, innovation och utbildning inom transport, ICT och media. Det är också på Lindholmen som vi har vårt största fastighetsinnehav. Fram till 2021 tillkommer 1 200 nya bostäder och 3 000 nya arbetsplatser. Planering pågår för att knyta samman Lindholmen och Masthuggskajen med en linbana. Nordens högsta byggnad, Karlatornet, står klar 2021.

Skeppsbron

450 nya bostäder och 30 000 kvm lokalytor för butiker, restauranger och kontor. De första

lägenheterna beräknas vara klara 2021–2022. Öppen markanvisning är genomförd, konsortie under bildande.

Masthuggskajen

Fram till 2027 byggs här 1 200 bostäder och 4 000 arbetsplatser. Den första detaljplanen väntas antas under 2017.

Kvillebäcken, Västra Eriksberg och Örgryte Torp

Produktion pågår av drygt 4 100 bostäder i Kvillebäcken, Västra Eriksberg och Örgryte Torp.

Temporära bostäder Frihamnen

Bygglov för två av tre aktörer är antagna och ett har vunnit laga kraft. Bygglovet för studentbostäderna är överklagat av en grannfastighet, där krävs också en vattendom. Vattendomsprocess pågår och vi väntar på en dom våren 2018.

Infrastrukturarbetena för de temporära bostäderna är i stort sett färdigställda.

Jubileumsparken

Hittills har 30 000 besökt Jubileumsparken (bad, bastu, segling, cykling). Dessutom besökte 10 000 barn Vetenskapsfestivalen.

Älvrummet

Öppnade 2008 och har successivt blivit en självklar plats för information och inspiration om den pågående stadsutvecklingen, med fokus på Älvstaden.

Under 2016 hade Älvrummet totalt 57 000 besökare och 600 bokade grupper.

Älvrummet har ett tillfälligt bygglov på dagens plats och stänger den 30 september, för att göra plats för arbetet med Västlänken. Flytten går till Navet, Lindholmen Science Park, där "nya" Älvrummet öppnar den 1 november. Lokalen ligger mitt i Älvstaden i Göteborgs mest kunskapsintensiva och expansiva område.

Forskningsprojektet Fusion Point Gothenburg

Internationell forskningssatsning som knyter samman akademi och praktik i utvecklingen av Älvstaden. Amerikanska Yale University samarbetar med Chalmers och Älvstranden Utveckling inom nya forskningsprojektet Fusion Point Gothenburg. Målet är att ta fram kunskap och metoder som låter akademi och praktik gå hand i hand genom byggandet av den framtida staden.

Möjliggörande etableringen Geely

Geelykoncernen har tecknat en avsiktsförklaring med Älvstranden Utveckling om förvärv av 24 500 kvm tomt. Där ska en eller flera byggnader uppföras för flera verksamheter. Totalt planeras över 80 000 kvadratmeter.

Effekt

NSI

Nöjd-Samarbetspartner-Index. Syftet med undersökningen är att utvärdera hur Älvstranden Utvecklings samarbetspartners upplever samarbetet med Älvstranden Utveckling.

NSI totalt blev 56. Högst NSI av undergrupperna har Privat (62) och lägst NSI har Offentligt

bolag (40). Totalt sett tycker en hög andel att det projekt man är med i lever upp till att pröva nya idéer, metoder och tekniker. En mycket hög andel totalt sett tycker att Vision Älvstaden är tydlig.

Värderos

Värderosen är det verktyg som Älvstads-organisationen valt för att på delområdesnivå följa upp kvaliteten i det som planeras och genomförs i Älvstaden.

Samlad uppföljning av Älvstads-arbetet görs tre gånger per år med fokus på tid, ekonomi och kvalitet. Uppföljning med fokus på kvalitet och med värderosen som verktyg sker i november 2017. Arbeta med indikatorer som ett sätt att följa kvalitet pågår på många håll inom staden – utvecklingen av värderosen kommer att harmoniseras med dessa arbeten över tid.

Bakgrund

NKI

Vi genomför Nöjd-Kund-Index varje år bland våra hyresgäster (kommersiella). Senaste mätningen 2016 gav 62 – en liten minskning från föregående mätning. Utifrån resultaten från NKI skapar vi årligen en handlingsplan.

NMI

December 2016 genomförde staden sin medarbetarundersökning, där också Älvstranden Utveckling deltar.

Nöjd-Medarbetar-Index NMI 63 (56). Kurvan har vänt och att det går åt rätt håll. Målvärdet i 2016 års styrkort var 62.

HME

HME är ett mått som enkelt beskriver graden av engagemang hos medarbetarna. Även den gick upp sedan förra undersökningen. Hållbart MedarbetarEngagemang HME 75 (70).

Styrelsens utvärdering

Styrelsens utvärdering av Älvstranden Utveckling 2016

Vi är lyhörda och respekterar (var)andra	Vi skapar resultat genom samarbete	Vi bryr oss om och uppmärksammar bra insatser	Vi agerar långsiktigt och tar ansvar	Vi har mod och ser möjligheter	Ledarskap	Vi är proffs som levererar	"Välskött & effektivt"	"Nationellt ledande inom stadsutvecklingsprocessen"
4	3	4	5	5	4	4	4	4
3	4	3	4	4	4	4	3	5
2	4	4	5	3	3	4	3	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5
5	4	4	5	4	4	4	4	4
3,8	4	3,75	4,8	4,2	4	4,2	3,8	4,4

STYRELSENS UTVÄRDERING AV ÄLVSTRANDEN UTVECKLING 2016



4 Uppföljning av Kommunfullmäktiges budget

4.1 Göteborg ska vara en jämlik stad

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.1.1 Higab AB

Göteborg ska vara en jämlik stad.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 Viss
-------------------------------------	--

Higab bidrar till att Göteborg blir en mer jämlik stad genom att erbjuda lokaler inom ett brett verksamhetsområde över hela stadens geografiska omfattning.

Hyresgästerna är från såväl offentlig som privat sektor. I bolagets uppdrag ingår att erbjuda lokaler för föreningar med olika verksamheter och målgrupper.

4.1.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Göteborg ska vara en jämlik stad.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

GöteborgsLokaler kan bidra till att Göteborg blir en jämlik stad genom att bolaget uppnår sitt huvudsyfte, att erbjuda lokal handel och service. Tillgängligheten till handel och service främjas av lokal närvaro. En god kvalitet på det lokala utbudet är viktigt för att alla göteborgare ska ha en likvärdig kommersiell och offentlig service. Bolagets lokala närvaro och ett aktivt arbete med bredd och kvalitet bidrar till en jämlikare stad.

4.1.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Göteborg ska vara en jämlik stad.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 Viss
-------------------------------------	--

Bolaget skulle delta i framtagandet av programmet för Jämlikt Göteborg men då tidsplanen och delvis arbetssättet för att ta fram programmet ändrades erbjöds inte bolaget möjlighet att delta i framtagandet eller remissrundan av programmet.

Dock skapar vår digitala plattform och app – Parkering Göteborg - förutsättningar för att fler skall kunna resa hållbart och ökar tillgängligheten för alla till hela staden. Bolaget arbetar med att göra parkeringsanläggningarna trygga och en del av det offentliga rummet där man med hjälp av konst vill öppna upp dessa miljöer för andra människor utöver bilresenären. Genom samverkan inom staden, och genom kontinuerlig remisshantering där social hållbarhet beaktas, påtalar bolaget vikten av att staden är tillgänglig för alla och förmedlar en helhetssyn på mobilitet.

4.1.4 Älvstranden Utveckling AB

Göteborg ska vara en jämlik stad.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 Viss
-------------------------------------	--

Bolaget uppmanar samverkande aktörer att föra dialog och genomföra medskapande processer utifrån ett normmedvetet perspektiv.

Goda kunskaper och erfarenheter kring hur dialogprocesser kan organiseras och genomföras finns i bolaget. Särskilt viktigt är arbetet med Jubileumsparken där invånare med olika bakgrunder är med och formar parkens placering och funktion.

Den stora utmaningen med dialogbaserade metoder är att det fortfarande finns en stor omogenhet kring syfte och effekt. Aktörer har en utmaning i att lämna över inflytande till de som engageras i en dialog. Här behövs en värdegrundsförskjutning. Det grundläggande förhållningssättet måste arbetas igenom på alla nivåer. Det är lätt att fråga invånare efter deras synpunkt men oerhört svårt att agera på ny och tillkommande information som inte har sin bas i den planerande professionen.

4.2 De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.2.1 Higab AB

De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	-------

Higab arbetar för en kultur som värdesätter och uppskattar skillnader som gör varje individ unik och där alla känner sig respekterade och värdefulla. Bolaget har haft en medarbetardag med mänskliga rättigheter som tema.

4.2.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	-------

GöteborgsLokaler genomför dialog med de som bor och arbetar vid bolagets torg när förändring planeras i området. Bolaget söker aktivt få en bred uppslutning kring dialogarbetet så att även röstsvaga gruppers intressen och åsikter tas tillvara. Arbetet sker i nära samarbete med bolagen inom Framtiden-koncernen. Målet är att möta närboendes behov och efterfrågan.

4.2.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	-------

Likabehandlingsplan 2017 har tagits fram och beslutats av styrelsen. Arbetet med de aktiviteter som beslutats i den pågår. Alla chefer har utbildats i normkritik och förra året utbildades administrativ chef och HR-specialist samt avdelningen Parkering Göteborg med sina underleverantörer inom parkeringsövervakning.

4.2.4 Älvstranden Utveckling AB

De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	-------

Älvstranden Utveckling bidrar till att skapa inkluderande mötesplatser för stadens invånare. Bolaget utvecklar Jubileumsparken för att tillgängliggöra stadens gemensamma rum för hela staden – baserat på Vision Älvstadens riktlinjer om minskad segregation.

Strategin är att bjuda in exkluderade grupper. 40 000 besökare har under det gångna året kostnadsfritt tagit del av aktiviteterna.


- Simskola och träning i vattenvana.
Motverkar tabu kopplat till att inte kunna simma. Simkunskap är basalt för att visionen om en stad nära vatten ska vara demokratisk. (Målgrupp: alla, men extra fokus på nyanlända).
- Seglarskola.
Vattnet i staden ska vara en resurs för alla, oavsett ekonomi eller funktionsvariation. (Målgrupp: extra fokus på personer med funktionsvariationer).
- Cykelträning.
Motverkar tabu kopplat till att inte kunna cykla. Att behärska cykeln som transportmedel gör staden mer tillgänglig.

4.3 Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.3.1 Higab AB

Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---


Higab som arbetsplats ska vara fri från diskriminering och ge lika rättigheter och möjligheter för alla medarbetare utifrån deras individuella förutsättningar.

Alla medarbetare, oavsett roll, är delaktiga i att skapa en arbetsplats som genomsyras av förhållningssätten; vi vet vårt uppdrag och vem vi är till för - vi bryr oss - vi arbetar tillsammans och vi tänker nytt. Bolaget liksom alla medarbetare har också ett ansvar i att motverka diskriminering och trakasserier.

I bolaget finns en likabehandlingsorganisation som årligen gör en likabehandlingsplan som antas av styrelsen.

4.3.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

GöteborgsLokaler som arbetsplats ska vara fri från diskriminering och ge lika rättigheter och möjligheter för alla medarbetare utifrån deras individuella förutsättningar. Bolaget arbetar för en kultur som värdesätter och uppskattar de skillnader som gör varje individ unik och där alla känner sig respekterade och värdefulla.

Alla medarbetare, oavsett roll, är delaktiga i att skapa en arbetsplats som genomsyras av värderingarna - omtanke, kompetens, nöjd kund. Samt Göteborgs Stads fyra förhållningssätt. Alla medarbetare har också en viktig roll i att motverka diskriminering och trakasserier.

I bolaget finns en likabehandlingsorganisation och årligen görs en likabehandlingsplan som styrelsebehandlas och internt följs upp via skyddskommittén och samverkansmöten.

4.3.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

För medarbetarna

Varje år fastställer styrelsen en likabehandlingsplan med aktiviteter för säkerställa att det inte uppstår någon strukturell könsdiskriminering. Parkeringsbolaget kartlägger


arbetsförhållanden utifrån ett jämställdhetsperspektiv varje år.

För kunderna

I bolagets hållbarhetsprogram finns det mallar för beslutsunderlag vid ny- och ombyggnationer samt i arbetet med underhållsplaner som säkerställer att konceptet jämställd parkering omhändertas. Konceptet innebär att vi alltid arbetar med att utveckla våra anläggningar så att de upplevs som trygga, säkra, attraktiva och för alla. Bolaget genomförde i våras en kundundersökning kring trygghet och säkerhet där 71 % av kunderna upplevde sig trygga eller mycket trygga (personlig trygghet) och 66 % av kunderna upplevde anläggningen som säker eller mycket säker. Siffrorna skiljer sig inte nämnvärt åt mellan könen.

4.3.4 Älvstranden Utveckling AB

Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

Jämställdhetsperspektivet ska genomsyra verksamheten för att bidra till att göra staden jämställd. Jämställdhet är en förutsättning för ett jämlikt Göteborg.

För stadens invånare

Älvstranden Utvecklings viktigaste uppgift är att belysa genusperspektivet i planeringssammanhang; via konsortiesamarbete, genom remissvar och förebyggande trygghetsarbete.

För medarbetare

På Älvstranden Utveckling arbetar fler kvinnor än män och det finns fler kvinnliga än manliga chefer. Att motverka strukturell könsdiskriminering är dock ett kontinuerligt arbete. Älvstranden Utveckling ska erbjuda både kvinnor och män en god arbetsmiljö både ur ett fysiskt och ett psykosocialt perspektiv.

Konkret mäter vi hur vi uppfyller uppställda mål dels genom medarbetarundersökningen som genomförs årligen, dels i skyddskommittén som via skyddsronder har till uppgift att säkerställa en god arbetsmiljö.

4.4 Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.4.1 Higab AB


Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 Viss
-------------------------------------	--

Higab använder olika kanaler för att berätta om husen i beståndet och informera om pågående projekt och på så sätt öka göteborgarnas delaktighet i vår verksamhet. Bolaget tar också tillvara synpunkter från medborgare som vi t ex får i samband med utåtriktade aktiviteter som Kulturkalaset. Higab jobbar gärna i samverkansprojekt av olika slag där många kan komma till tals. På så sätt ges möjlighet att vara med och påverka utvecklingen i och kring fastigheterna.

4.4.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler


Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

GöteborgsLokaler samverkar med andra aktörer i i Göteborgs stad för att bidra till att skapa en socialt hållbar stad. Bolaget är med och tar ansvar för att minska segregation och utanförskap genom att utveckla våra torg.

4.4.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

Utbildning av medarbetare i verktyg för medborgardialog och användandet av neutral samtalsledare har gjorts vid ett flertal tillfällen. Två medborgardialoger har genomförts. Effekten är färre samtal och mejl och även ett ökat förtroende för bolaget.

Bolaget har genomfört medborgardialog med berörda intressenter rörande parkeringssituationen på Saltholmen. Vid ett informationsmöte med kunder i P-hus Bergsgatan där bolaget informerade om kommande förändringar av upplåtelseformer fick man även värdefull input om den upplevda parkeringssituationen.

Under Kulturkalaset mötte många av bolagets anställda och ledning kunder för att prata och informera om de tjänster och produkter som vi erbjuder för att göra det enkelt att resa i en stad som växer.

4.4.4 Älvstranden Utveckling AB

Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

 Viss
--

Älvstranden Utveckling arbetar i alla sammanhang med att uppmana samverkande aktörer att föra dialog och genomföra medskapande processer utifrån ett normmedvetet perspektiv.

Goda kunskaper och erfarenheter kring hur dialogprocesser kan organiseras och genomföras finns i bolaget. Särskilt viktigt är arbetet med Jubileumsparken där invånare av olika bakgrunder är med och formar parkens placering och funktion.

Den stora utmaningen med dialogbaserade metoder är att det fortfarande finns en stor omogenhet kring dialogens syfte och effekt. Samverkande aktörer har en utmaning i att lämna över inflytande till de som engageras i en dialog. Det grundläggande förhållningssättet måste arbetas igenom på alla nivåer. Det är lätt att fråga invånare efter deras synpunkt, men oerhört svårt att agera på ny och tillkommande information som inte har sin bas i den planerande professionen.

4.5 Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.5.1 Higab AB

Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	-------

Higab har en betydande roll i av KF beslutad vision Kviberg som tar sikte på att främja idrotts- och föreningslivet.

Bolaget har också ett pågående uppdrag från KF att tillsammans med stadsledningskontoret ta fram en ny hyresmodell för föreningar och kulturverksamheter. Efterfrågan på föreningslokaler ökar i Göteborg samtidigt som det faktiska utnyttjandet av befintliga lokaler ofta är lågt. Genom bättre samordning som innebär att flera föreningar delar på en lokal får fler målgrupper tillgång till idrotts- och föreningslivet.

4.5.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper.

Målet är ej relevant för bolaget.

4.5.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper.

Målet är ej relevant för bolaget.

4.5.4 Älvstranden Utveckling AB

Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ Viss
-------------------------------------	--------

Jubileumsparken är ett konkret exempel på hur vi kan väcka intresse hos fler målgrupper kring idrott och föreningsliv. Närmare 40 000 besökare har under det gångna året tagit del av aktiviteterna.

- Simskola och träning i vattenvana.
Motverkar tabu kopplat till att inte kunna simma. Simkunskap är basalt för att visionen om en stad nära vatten ska vara demokratisk.
- Seglarskola.
Vattnet i staden ska vara en resurs för alla, oavsett ekonomi eller funktionsvariation.
- Cykelträning.
För att motverka tabu kopplat till att inte kunna cykla. Att behärska cykeln som

transportmedel gör staden mer tillgänglig.

Bolaget avser att inom ramen för Plastbyggnad utveckla samverkan med Passalen och långsiktigt säkerställa en överflyttning till park- och naturförvaltningen av befintlig förvaltningsorganisation. Syftet är att inkludera grupper som vanligtvis inte är aktiva.

4.6 Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.6.1 Higab AB

Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

Alla publika lokaler har inventerats ur ett tillgänglighetsperspektiv och åtgärder utförts. Inventering av mark där allmänheten har tillträde pågår.

Tillgänglighetsaspekten finns också med i alla bolagets ny- och ombyggnadsprojekt.

I arbetet med att utveckla Kronhuskvarteret som kulturmiljö förs en kontinuerlig dialog med föreningar för personer med olika funktionsvariationer. De erfarenheter som görs där tas med i Higabs fortsatta utvecklingsarbete.

4.6.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ Viss
-------------------------------------	--

GöteborgsLokaler har under ett antal år arbetat med enkelt avhjälpna hinder. Med enkelt åtgärdade hinder avses kontrastmarkeringar, uppmärkning av ledstråk, enklare ramper, dörrautomatik och dörröppnare. Allt är åtgärdat.

4.6.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ Viss
-------------------------------------	--

Kartläggning av behov och hur befintliga platser för personer med parkeringstillstånd för rörelsehindrade används pågår. Resultatet kommer att användas för att göra åtgärder i vår verksamhet och inarbetas i vårt hållbarhetsprogram som underlag vid ny- och ombyggnation samt vid större underhållsprojekt.

4.6.4 Älvstranden Utveckling AB

Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 Viss
-------------------------------------	--

Älvstranden Utveckling arbetar enligt vision Älvstaden med att tillsammans med stadens förvaltningar och byggaktörer skapa förutsättningar för en rättvis och inkluderande stad utifrån tillgänglighet.

I alla sammanhang där vi medverkar arbetar vi aktivt med att utifrån ett normmedvetet perspektiv synliggöra människors skiftande förutsättningar att ta del av den gemensamma staden.

Särskilt viktigt ur ett tillgänglighetsperspektiv är arbetet med Jubileumsparken där invånare av olika bakgrunder är med och prototypiserar parkens placering och funktion utifrån en mängd livserfarenheter. Bastun har byggts tillsammans med och för invånarna med ett särskilt tillgänglighetsperspektiv.

Aktiviteten "alla kan segla" har gett barn och ungdomar med olika funktionsvariationer från stadens alla delar möjlighet att få en rikare fritid.

4.7 Individ- och familjeomsorgen ska skapa mer jämlika livs- chanser för stadens invånare.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.7.1 Higab AB

Individ- och familjeomsorgen ska skapa mer jämlika livs- chanser för stadens invånare.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ Svårbedömd
-------------------------------------	--

Higab hyr ut lokaler till verksamheter inom individ- och familjeomsorg men har i övrigt ingen påverkan på området.

4.7.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Individ- och familjeomsorgen ska skapa mer jämlika livs- chanser för stadens invånare.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ Svårbedömd
-------------------------------------	--

GöteborgsLokaler hyr ut lokaler för verksamheter inom individ- och familjeomsorg men har i övrigt ingen påverkan på området.

4.7.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Målet är ej relevant för bolaget.

4.7.4 Älvstranden Utveckling AB

Individ- och familjeomsorgen ska skapa mer jämlika livs- chanser för stadens invånare.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ Viss
-------------------------------------	--

Älvstranden Utveckling arbetar tillsammans med stadens förvaltningar och bolag med att identifiera insatser för medborgare som är i behov av stöd utifrån socialtjänstlagen.

Vision Älvstaden är en inkluderande vision där möjlighet till eget boende och konstruktiva aktiviteter för personer i behov av stöd är ett perspektiv som behöver uppmärksammas. I arbetspaketet "kommunal service" pågår ett arbete med att ta fram en bild av vilka insatser som kan gynna denna målgrupp.

I detta arbetspaket ingår företrädare från individ- och familjeomsorgen från de tre stadsdelarna inom Älvstaden. De åtgärder som främst lyfts fram är möjligheten till sociala boenden samt att identifiera sysselsättningsåtgärder. Arbetet är långsiktigt och har tills nu handlat mer om inventering än om att skapa aktiviteter. Boendefrågan aktualiseras allt eftersom byggandet av bostäder startar.

4.8 Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.8.1 Higab AB

Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

Bolaget bidrar genom att tillhandahålla lokaler för utbildningsverksamhet och föreningsliv. Higab delar även årligen ut ett så kallat framstegsstipendium till fyra gymnasiestudenter inom yrkesinriktade utbildningar.

4.8.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential.

Målet är ej relevant för bolaget.

4.8.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential.

Målet är ej relevant för bolaget.

4.8.4 Älvstranden Utveckling AB

Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential.

Målet är ej relevant för bolaget.

4.9 Äldres livsvillkor ska förbättras.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.9.1 Higab AB

Äldres livsvillkor ska förbättras.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	<input checked="" type="checkbox"/> Svårbedömd
-------------------------------------	--

I Higabs uppdrag ingår att erbjuda lokaler för föreningar med olika verksamheter och målgrupper. Riktade satsningar mot äldre ingår inte i uppdraget.

4.9.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Äldres livsvillkor ska förbättras.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	<input checked="" type="checkbox"/> Svårbedömd
-------------------------------------	--

GöteborgsLokalers uppdrag omfattar lokal handel och service för alla göteborgare. Något särskilt fokus på äldre finns inte i uppdraget.

4.9.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Äldres livsvillkor ska förbättras.

Målet är ej relevant för bolaget.

4.9.4 Älvstranden Utveckling AB

Äldres livsvillkor ska förbättras.

Målet är ej relevant för bolaget.

4.10 Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.10.1 Higab AB

Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

All el och fjärrvärme som används av Higab är märkt med Svenska Naturskyddsföreningens Bra Miljöval och produceras således med förnybara energikällor.

Higab arbetar efter anvisningar för energieffektivisering såväl inom förvaltningen av fastigheter som vid byggprojekt. Gällande mål för energieffektivisering är satt till 2 % per år fram till 2021. Prognosen är att målen kommer att uppfyllas.

4.10.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

GöteborgsLokalers enskilt största miljöaspekt är utsläpp av klimatgaser till följd av energianvändning och transporter/tjänsteresor. Av energianvändningen står uppvärmning för 98,5 %. Resterande 1,5 % avser huvudsakligen tjänsteresor. All el som används är producerad enligt SNFs kriterier för Bra Miljöval.

Från 2011 till 2015 har de årliga utsläppen av CO2 halverats.

4.10.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

Bolaget minskar energiförbrukningen och ökar egen produktion av förnyelsebar el då man i år installerar en solcellsanläggning i P-hus Focus. Parkeringsbolaget har installerat 700 nya solcellsdrivna betalautomater vilket minskar elförbrukningen med 774 MWh/år.

I år lanserades appen Parkering Göteborg som enkelt visar var det finns kommunal besöksparkering och även kommer visa andra färdmedelsval. Just nu upphandlar bolaget system som ska visa och hänvisa till ledig parkering i realtid. Det kommer minska söktrafik

som uppstår då man letar efter ledig plats. I större städer kan denna uppgå till 30 % av trafiken. Under de kommande byggåren kommer framkomligheten i staden försvåras men genom att i realtid visa ledig plats och andra färdmedelsval minskas söktrafiken och förändrade resvanor främjas. Med hänvisning till ledig plats kommer de utnyttjas effektivare vilket minskar behovet av att bygga nya.

4.10.4 Älvstranden Utveckling AB

Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

 Viss
--

I bolagets markanvisningar ställer vi höga krav med syfte att det som byggs ska ha minimal miljö- och klimatpåverkan. För Masthuggskajen, Frihamnen och Lindholmshamnen arbetar bolaget fram hållbarhetsprogram med ambitiösa målsättningar för miljö- och klimatåtgärder. De skapar förutsättningar för att planerad bebyggelse ska ha en låg klimatbelastning.

Vid bedömning av måluppfyllelse har hänsyn även tagits till åtgärder i Kvillebäcken och Älvstrandens befintliga fastighetsbestånd. Exempel: samtliga fastigheter i Kvillebäcken är miljöcertifierade och i befintliga fastigheter arbetar bolaget med gröna hyresavtal och solcellsanläggning.

Med anledning av den höga ambitionsnivån i hållbarhetsarbetet för planerade projekt (Frihamnen, Masthuggskajen, Lindholmshamnen) är Älvstranden Utvecklings bedömning att bolaget på sikt kommer uppnå god måluppfyllelse.

4.11 Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.11.1 Higab AB

Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.

Målet är ej relevant för bolaget.

4.11.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

GöteborgsLokalers bidrag till stadens måluppfyllelse är att stötta de byggande bolagen, främst Förvaltnings AB Framtiden, med expertis inom lokalsidan. Genom att stödja bostadsbyggande bolag med utformning av lokaler i bostadsfastigheterna kan totalekonomin förbättras vilket underlättar bostadsinvesteringar.

GöteborgsLokaler har också inventerat ägd mark för att hitta möjliga förtätningsprojekt. Exempelvis har Framtidens byggutveckling erbjudits möjlighet att förtäta i Kortedala, Minutgatan och vid Rannebergens centrum.

4.11.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

Bolaget deltar aktivt i tidiga skeden i detaljplanearbetet i Masthugget och Frihamnen. Parkeringsanläggningen på Skeppsbron är en väsentlig förutsättning för att förverkliga området Skeppsbron med kajstråk och nya bostäder. Samtal förs med Framtiden hur vi tillsammans kan verka för att möjliggöra fler bostäder och hållbar mobilitet i kommande bostadsexploateringar.

4.11.4 Älvstranden Utveckling AB

Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ Viss
-------------------------------------	--

- I Frihamnen planeras det för 9 000 nya bostäder.
- I Gullbergsvass kommer 20 000 människor att bo - antalet bostäder är svåruppskattat.
- Lindholmen: fram till 2021 tillkommer 1 200 nya bostäder.
- På Skeppsbron ska det byggas 450 nya bostäder.

- Masthuggskajen: fram till 2027 byggs här 1 200 bostäder.
- Kvillebäcken, Västra Eriksberg och Örgryte Torp: produktion av drygt 4 100 bostäder pågår.
- Produktion av 900 temporära bostäder i Frihamnen startar inom kort.

4.12 Det hållbara resandet ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.12.1 Higab AB

Det hållbara resandet ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

Higab uppmuntrar alla medarbetare att i första hand resa kollektivt i tjänsten. För tjänsteresor finns ett antal Styr och ställkort att boka via bokningssystem. Vidare finns en bilpool bestående av el- och gasfordon. Alla servicebilar är eldrivna.

4.12.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Det hållbara resandet ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

Resor och transporter ger upphov till stor miljöpåverkan. GöteborgsLokaler uppmuntrar de anställda att ställa bilen hemma och åka kollektivt, cykla eller gå till och från arbete och möten. Vi har Styr- och ställkort och refillkort till kollektivtrafiken, som de anställda kan nyttja vid tjänsteresor inom staden. Skype gör att vi kan ha möten på vårt kontor och välja att inte resa för möten där det är möjligt.

Vår bilpool består idag av 8 elbilar och en hybridbil samt 2 el-cyklar och en trampcykel.

Vid resor utanför staden följer vi stadens resepolicy.

4.12.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Det hållbara resandet ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

I appen Parkering Göteborg visas idag bilparkering men under hösten även Styr och ställ, elladdning och pendelparkering. 2018 ska kollektivtrafiken visas. Vi verkar för att betalning av andra mobilitetstjänster ska kunna ske via appen. Med Västtrafik ska vi förenkla byte mellan färdstätt och upplysa om olika färdmedelsval. Samtal pågår om att utveckla Mobilitetshub där man enkelt byter mellan färdmedel. Under hösten installeras elladdning. Styr och ställ kommer upp vid två p-hus för att förenkla bytet från bil till cykel. Genom att kommunicera även cykel- och pendelparkering under Parkering Göteborgs varumärke skapas enkelhet och tydlighet för kunderna som främjar nya resvanor. Bolaget tog förra året initiativ till att bilda Mobilitetsforum. Syftet är att skapa ett gemensamt arbetssätt för mobilitetsfrågor där bolaget, Västtrafik, fastighets-, stadsbyggnads- och trafikkontoret ingår.

4.12.4 Älvstranden Utveckling AB

Det hållbara resandet ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 Viss
-------------------------------------	--

I alla våra utvecklingsprojekt arbetar vi gemensamt med stadens förvaltningar och byggherrar för att skapa möjligheter för hyresgäster att resa på ett hållbart sätt. Exempel:

1. I Frihamnen har vi arbetat fram 100 åtgärder (14 aktörer) för god mobilitet i området. Målet är att bo och verka i Frihamnen utan behov av egen bil med lågt p-tal som vi stödjer.
2. På Lindholmen utvecklar vi blandstad. I samråd med Göteborgs Stads Parkerings AB arbetar vi med parkeringar och hur alternativen till bil ska blir mer attraktiva.

Vi deltar även i flera utvecklingsprojekt för att öka det hållbara resandet: Shared Shuttle Service, ElectricCity ArbPark.

Internt arbete

Vi arbetar för att öka det hållbara resandet med cykelförmåner och förmånliga kollektivtrafikkort.

För tjänsteresor har medarbetarna tillgång till Västtrafikkort, cyklar och elcyklar. Vi har riktlinjer för tjänsteresor.

4.13 Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.13.1 Higab AB

Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 Viss
-------------------------------------	--

Vi bidrar genom att vid upphandlingar, när så är lämpligt, ha social hänsyn som ett urvalskriterium.

4.13.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler


Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

Under året har en person varit anställd med sysselsättningsstöd från Arbetsförmedlingen.

4.13.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

I samarbete med Framtiden, Arbetsförmedlingen samt Arbetsmarknad och vuxenutbildning deltar vi i projektet "Det stegvisa jobb- och kunskapslyftet" i Göteborgs Stad, ett projekt för att skapa arbete för nyanlända. Från augusti har bolaget sex nyanlända som arbetar med beläggningsmätningar tillsammans med handledare från bolaget. Arbete varvas med studier i svenska.

I vårt projekt Skeppsbron arbetar vi tillsammans med vår leverantör Skanska, Vuxenutbildningen och Arbetsförmedlingen med hur vi under projektet ska arbeta med social hänsyn. Idag har vi en administratör anställd genom samarbetet och under hösten planeras att ta emot fem till sex nyanlända inom olika teknikområden. En ansvarig för mottagandet är utsedd.

4.13.4 Älvstranden Utveckling AB

Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 Viss
-------------------------------------	--

Vid markanvisningar är ett urvalskriterium att ansökande byggherrar bidrar till att skapa sysselsättning för grupper långt ifrån arbetsmarknaden.


Det har till exempel uppfyllts vid markanvisningar för Skeppsbron – samtliga byggherrar som fått tilldelning ska uppfylla villkoret.

4.14 Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.14.1 Higab AB

Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

Higab tillhandahåller lokaler för små och medelstora verksamheter. I dagsläget gäller det cirka 700 avtal. Under året har bolaget tagit en aktiv roll i det av BRG ledda arbetet med att ta fram ett Näringspolitiskt Program.

Higab har också ett samarbete med företaget Nomad Inn som förmedlar korttidskontrakt på tillfälligt tomma kontorslokaler till frilansare och små företag. På så sätt nyttjas lokalerna mer hållbart då de inte står tomma mellan avtal, och mindre företag får chansen att få kontorsplats inom deras ekonomiska ramar.

4.14.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

Bolaget har samarbete med Ung företagsamhet och erbjuder bland annat försäljningsmöjligheter för UF-företagen. Genom att erbjuda ändamålsenliga lokaler till rimliga hyror kan företagsamheten stärkas, särskilt i de förortsområden där många av bolagets torg är belägna.

4.14.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

Bolaget arbetar i flera olika utvecklingsprojekt i samverkan med övriga i staden, med akademien och näringslivet för att utveckla framtida mobilitetstjänster som främjar hållbar utveckling och attraktiva kunderbudanden.

Bolaget deltar i Dencity för att utveckla innovativa lösningar för hållbara person- och godsmobilitet i täta stadsdelar med höga krav på attraktivitet, tillgänglighet och hållbarhet. Vi deltar i projektet "ArbPark - Nya lösningar för framtidens arbetsplatsparkerings" och projektet "Shared Shuttle Services - S3" som testar delade självkörande skyttlar på Lindholmen och Johanneberg Campus. Under våren avslutades projektet Självparkerande bilar – parkering som en tillgänglighetsfråga i hållbar stadsutveckling – som varett delprojekt inom Drive Me-programmet som staden driver tillsammans med bland annat Volvo Cars.

4.14.4 Älvstranden Utveckling AB

Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

Älvstaden är utpekad som testarena i Vision Älvstaden. Exempel på innovationsprojekt:

- DenCity, Closer och EletriCity med fokus på mobilitet, logistik och transporter.
- DeCode har nyligen fått beviljat medel för arbetet med ett verklighetslabb med fokus på stadsutveckling och de tidiga processerna där.
- Masthuggskajen har under flera år varit ett pilotprojekt i Sweden Green Building Councils (SGBC) satsning på CityLab. Arbetet har varit framgångsrikt och Masthuggskajens arbete med hållbarhetsprogrammet är på väg att certifieras – som ett av de allra första i Sverige.
- Vi har även varit aktiva i utvecklingsgruppen för Göteborgs Stads innovationsprogram och ingår i trafikkontorets interna satsning på innovation-samordning-mobilitet.


Allt detta är en del i arbetet med att använda Älvstaden som testarena och i att förverkliga Vision Älvstaden.

4.15 Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.15.1 Higab AB

Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka.


Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

Higabs vision handlar om att levandegöra de kulturmiljöer som finns i vårt bestånd. Stort fokus ligger på Kronhuskvarteret där utvecklingsarbetet är i full gång. Det rör sig om allt från ombyggnationer och lokalanpassningar för att öka ytor för publik verksamhet till att skapa möjligheter för publika evenemang. Kronhusjul som är en del av Julstaden, har utvecklats från en tvåveckors julmarknad till ett evenemang som startar helgen vid första advent och pågår fram till 23 december. Under Kulturkalaset utökades programmet med fler möjligheter till stadsvandringar och husvisningar.

Under året har nya samarbeten inletts för att möjliggöra publik verksamhet i Gathenhielmska huset och Lilla Änggården. Som hyresvärd till de flesta av stadens museer och arenor bidrar Higab till att möjliggöra våra kunders verksamheter som alla är publika och riktar sig både till göteborgare och besökare.

4.15.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

GöteborgsLokaler genomför närmare 100 event av olika storlek och karaktär under ett år. Dessa event genomförs över hela staden i samarbete med de allmännyttiga bostadsföretagen, stadsdelsförvaltningar, föreningar med flera. Eventen är öppna för alla att besöka.

4.15.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 Viss
-------------------------------------	--

Appen Parkering Göteborg kan idag visa bilparkering men under hösten kommer även Styr och ställ och pendelparkering visas och 2018 också kollektivtrafiken. Tillsammans med västrafik ska vi förenkla byte mellan färd sätt och upplysa om olika färdmedelsval som gör det enkelt att färdas i Göteborg på olika sätt.

4.15.4 Älvstranden Utveckling AB

Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 Viss
-------------------------------------	--

Genom att delta i stadens gemensamma evenemang bidrar Älvstranden Utveckling till att sprida kännedom om våra områden och sätta dem på kartan, så att fler göteborgare besöker dem och ser dem som utflyktsmål.

- Vi har under våren deltagit i Vetenskapsfestivalen och anordnat aktivitet på experimentverkstaden med Älvstaden.
- Under Kulturkalaset medverkade vi med Jubileumsparken i Jubileumspaviljongen.
- Senare i november deltar vi i Julstaden, där vi arrangerar evenemang på Lindholmen tillsammans med Älvrummet.

Utöver deltagande i stadens gemensamma evenemang driver vi Älvrummet som har öppet 360 dagar per år och som under året haft 50 000 besökare. Älvrummet är ett naturligt besöksmål med fritt inträde.

Därtill har vi cirka 25 000 personer som har besökt Frihamnen och Jubileumsparken under året. Med bad, bastu, segling etc blir även detta ett naturligt turistmål för göteborgaren.

4.16 Tillgängligheten till kultur ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.16.1 Higab AB

Tillgängligheten till kultur ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

Bolagets vision handlar om att levandegöra de kulturmiljöer som finns i vårt bestånd. Under Kulturkalaset, Kulturarvsdagen och Julstaden erbjuder Higab göteborgarna att ta del av kulturarvet genom kostnadsfria aktiviteter som öppet hus, dramatiserade visningar och kulturhistoriskt tältläger.

Under våren har arkitekttävlingen för det nya kulturhuset i Bergsjön avgjorts och nu pågår projekteringen tillsammans med det vinnande arkitektkontoret. När kulturhuset är färdigställt kommer Higab bidra till en ökad tillgänglighet av kultur för medborgarna i Göteborg. Utöver byggprojektet har vi tagit initiativ till en utökad samverkan där målsättningen är att genomföra kulturaktiviteter som ger ett mervärde för de göteborgare som bor på eller besöker platsen.

Higab är även samverkanspart till konstprojektet Land Art och Gothenburg Fringe festival och medfinansier för Konstrundan i Majorna.

4.16.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Tillgängligheten till kultur ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

GöteborgsLokaler genomför närmare 100 event av olika storlek och karaktär under ett år. Dessa event genomförs över hela staden i samarbete med de allmännyttiga bostadsföretagen, stadsdelsförvaltningar, föreningar med flera. Dessa event är öppna för alla att besöka.

4.16.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Tillgängligheten till kultur ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

En genomgång av bolagets anläggningar har gjorts för att identifiera lämpliga ytor för konst. I nuläget har vi valt ut sju parkeringshus på välbesökta eller synliga lägen och där arbetar vi nu med hur vi ska kunna erbjuda dessa ytor till kommunala aktörer och föreningsliv inom kultursektorn.

I samarbete med Mosaikfabriken är en utsmyckning planerad i Focushuset. I ett första skede

monteras 35 kvm mosaik skapad av skolbarn från olika delar av staden.

I vår parkeringsanläggning vid Skeppsbron är ytterligare en konstnär utvald. Mariana Castillo Deball får uppdraget att göra den konstnärliga gestaltningen av södra rampen. Sedan tidigare jobbar konstnären Lucy Skaer med konstverk i anslutning till det gångstråk som kommer att finnas i anläggningen.

4.16.4 Älvstranden Utveckling AB

Tillgängligheten till kultur ska öka.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

Genom platsbyggnadsarbetet har under 2017 avsiktsförklaring tecknats med Göteborg Konsthall för utvecklingen av Magasin 113. En testbädd för samverkan mellan kulturförvaltning, park- och naturförvaltningen och Älvstranden Utveckling utreds inom ramen för projektet att skapa ytor för allmänhet inom byggnaden.

I utvecklingen av Kvillepiren och temporära bostäder har vi arbetat med att skapa ett temporärt gemensamhetshus för att aktivera området och tillsammans med lokalsekretariatet se över temporära behov för kulturutövare att nyttja byggnaden.

4.17 Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.17.1 Higab AB

Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

Inom bolaget är det självklart att underlätta för både kvinnor och män att förena förvärvsarbete med föräldraskap. Bolaget anser att vi inte har några osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor.

4.17.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

Inom bolaget är det naturligt att underlätta för både kvinnor och män att förena förvärvsarbete med att vara förälder. Bolagets lönerevision 2017 är klar och osakliga löneskillnader har kartlagts. Årets lönejämförelse motiverar inga handlingsplaner avseende eventuella lönejusteringar eller andra åtgärder. Vi bedömer att de löneskillnader som finns är sakliga och marknadsmässigt relaterade.

4.17.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

Löner ses över vid årliga lönerevisionen då lönekartläggning sker. Lönerevision 2017 är klar och inga osakliga löneskillnader finns.

Föregående år utbildades chef Administration, HR-specialist och medarbetare på avdelning Parkering Göteborg inklusive våra leverantörer av parkeringsövervakning i normkritik. I år har alla chefer fått utbildning.

Andel chefer från underrepresenterade grupper har ökat i bolaget. Vi har säkerställt att målen omhändertagits i våra rekryteringsrutiner och vi gör en större genomlysning en gång per år.

4.17.4 Älvstranden Utveckling AB

Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

För att jämna ut löneskillnader mellan män och kvinnor genomför vi varje år en lönekartläggning.

Vi identifierar osakliga löneskillnader på grund av kön för ett antal roller i bolaget. En åtgärdsplan för berörda individer tas fram. Det arbetet har gett resultat.

I 2017 års lönerevision fanns inga osakliga löneskillnader. Varierande löner inom avdelningar beror på vilken roll och senioritet medarbetaren har.

Men skillnader i löner mellan män och kvinnor inom respektive avdelning beror också till stor del på antalet chefsbefattningar. Fler chefer ger högre löner. Det är särskilt påtagligt inom Ekonomi där kvinnor tjänar mer än män. Inom Projekt är löneskillnaden också stor mellan män och kvinnor – men med skillnaden att män tjänar mer än kvinnor. Det beror dels på att fler män har seniora yrkesroller, dels på att fler män har ledande befattningar inom Projekt.

Lönespridning och medellöner (kr)

Avdelning	Kvinna	Man	Medellön
Ekonomi	53 216	42 411	47 829
Fastighet	42 852	44 771	43 972
Projekt (Urban planering, Projektstyrning, Fastighetsutv.)	46 306	56 174	50 253
Strategisk verksamhetsstyrning	42 314	43 613	42 786
Kommunikation och HR	36 953	43 650	38 627
Under vd	67 433	70 677	68 514
Medellöner kvinnor och män	46 185	50 087	48 664

4.18 Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	
-------------------------------------	--

4.18.1 Higab AB

Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

Higab ska bidra till en bättre miljö och ett hållbart samhälle, genom att alltid ställa hållbarhetskrav vid sina inköp/upphandlingar. Hållbar upphandling innebär att man tar hänsyn till bland annat tillgänglighetskrav, hållbarhetskriterier, frågor om etisk handel, sociala ansvar (CSR) och möjliggörande av innovationer.

Bolaget ska i alla inköp och upphandlingar, i den mån det är lämpligt, utreda om det är möjligt att ställa krav med sociala hänsynskriterier. Om möjlighet finns ska stadens modell för social hänsyn tillämpas.

4.18.2 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

I begreppet hållbarhet ingår miljö/social hänsyn/ekonomi. I alla upphandlingar ställs krav på miljö och bra arbetsvillkor. I AF-delen framgår vad som gäller för att få lämna anbud. Vi använder oss av Sunda Hus för att veta att de material vi bygger med är miljömässigt riktiga. Social hänsyn tas i större upphandlingar.

4.18.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.


Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	■ God
-------------------------------------	--

I upphandlingen för parkeringsanläggningen på Skeppsbron togs social hänsyn som genererat sysselsättning. Vi följer utvecklingen inom området genom utbildningstillfällen/seminarier/"best practice" m m. Ett första seminarium har hållits av staden. Svårigheten är inte att ställa kraven utan att frigöra de resurser och kompetenser som behövs för att uppdatera bolagets leverantörer gällande de "arbetsrättsliga villkor" som ställts som kontraktsvillkor i upphandlingen. För att kunna göra det behövs ekonom/controllerfunktion alternativt CSR resurs. Kravet att ställa arbetsrättsliga villkor gäller enbart upphandlingar över tröskelvärde. Då de lagliga möjligheterna för att ställa arbetsrättsliga villkor i offentliga upphandlingar trädde i kraft den 1 juni 2017 arbetar staden tillsammans med de upphandlande enheterna för att ta fram checklistor för hur kommande

uppföljningar kan se ut.

4.18.4 Älvstranden Utveckling AB

Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse	 God
-------------------------------------	---

På Älvstranden Utveckling har vi alltid med frågeställningar kring hållbarhet för såväl miljöhänsyn som sociala hänsyn i upphandlingar där det är relevant.

Men en majoritet av våra upphandlingar är konsulttjänster – de flesta så kallade enmansuppdrag. Ytterst få av våra upphandlingar berör därför varor eller byggentreprenader där möjligheten att ställa krav på hållbarhet är större. När det gäller varuinköp utnyttjar vi Göteborgs Stads ramavtal.

Graden av måluppfyllelse enligt egna indikationer är därför god.

4.19 Inrapportering av vissa mått

Mått till KF:s mål - Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar

Upphandlingar under 2017 (fram till aug)	Antal	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, villkor för sysselsättning/jobb	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, kollektivavtalsliknandevillkor, jämlikhet, tillgänglighet eller enligt vita jobb modellen	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, uppföljning enligt ILO:s kärnkonventioner	antal upphandlingar där miljömässiga krav har använts, produkter/material som kan återanvändas/uppdateras
Samtliga upphandlingar	242	4	64	52	101
Varav tjänsteupphandlingar	37	1	17	11	11
Varav förnyad konkurrensutsättning	79	-	24	43	43
Varav direktupphandling	116	-	17	-	-
Skapade arbetstillfällen					
Kvinnor	1				
Män	6				

Mått till KF:s mål: Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras

Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras	0-24%	25-49%	50-74%	75-100%
Skattad andel medarbetare med kompetens inom området* (markera med "x")	Higab		Parkeringsbolaget och Älvstranden	GöteborgsLokaler
	Antal			
Medarbetare som deltagit i utbildning inom området under 2017	90			

*Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning, s.4, Medvetenhet: "Alla medarbetare i staden ska ha goda kunskaper om de mänskliga rättigheterna och de förutsättningar som gör det möjligt för personer med funktionsnedsättning att vara delaktiga. Kunskaperna ska utgå från ett normkritiskt förhållningssätt."

4.19.1 Higab AB

Mått till KF:s mål: Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar

Upphandlingar under 2017 (fram till aug)	Antal	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, villkor för sysselsättning/job	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, kollektivavtalsliknandevillkor, jämlikhet, tillgänglighet eller enligt vita jobb modellen	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, uppföljning enligt ILO:s kärnkonventioner	antal upphandlingar där miljömässiga krav har använts, produkter/material som kan återanvändas/uppdateras
Samtliga upphandlingar	57	-	4	52	52
Varav tjänsteupphandlingar	11	-	4	11	11
Varav förnyad konkurrensutsättning	43	-	-	43	43
Varav direktupphandling	5	-	-	-	-
Skapade arbetstillfällen					
Kvinnor	-				
Män	6				

Antalet upphandlingar kan vara högre då intern rapportering avseende direktupphandlingar är under utveckling.

Mått till KF:s mål: Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras

Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras	0-24%	25-49%	50-74%	75-100%
Skattad andel medarbetare med kompetens inom området* (markera med "x")	X			
	Antal			
Medarbetare som deltagit i utbildning inom området under 2017	2			

*Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning, s.4, Medvetenhet: "Alla medarbetare i staden ska ha goda kunskaper om de mänskliga rättigheterna och de förutsättningar som gör det möjligt för personer med funktionsnedsättning att vara delaktiga. Kunskaperna ska utgå från ett normkritiskt förhållningssätt."

4.19.2 Förvaltnings AB Göteborgs Lokaler

Mått till KF:s mål: Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar

Upphandlingar under 2017 (fram till aug)	Antal	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, villkor för sysselsättning/job	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, kollektivavtalsliknandevillkor, jämlikhet, tillgänglighet eller enligt vita jobb modellen	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, uppföljning enligt ILO:s kärnkonventioner	antal upphandlingar där miljömässiga krav har använts, produkter/material som kan återanvändas/uppdateras
Samtliga upphandlingar	59	2	59	-	40
Varav tjänsteupphandlingar	19	-	13	-	-
Varav förnyad konkurrensutsättning	23	-	23	-	-
Varav direktupphandling	17	-	17	-	-
Skapade arbetstillfällen					
Kvinnor	-				
Män	-				

Bolagets 17 direktupphandlingar avser inköp större än 50 tkr.

Mått till KF:s mål: Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras

Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras	0-24%	25-49%	50-74%	75-100%
Skattad andel medarbetare med kompetens inom området* (markera med "x")				X
	Antal			
Medarbetare som deltagit i utbildning inom området under 2017	60			

*Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning, s.4, Medvetenhet: "Alla medarbetare i staden ska ha goda kunskaper om de mänskliga rättigheterna och de förutsättningar som gör det möjligt för personer med funktionsnedsättning att vara delaktiga. Kunskaperna ska utgå från ett normkritiskt förhållningssätt."

4.19.3 Göteborgs Stads Parkerings AB

Mått till KF:s mål: Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar

Upphandlingar under 2017 (fram till aug)	Antal	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts,	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts,	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts,	antal upphandlingar där miljömässiga krav har använts,
--	-------	---	---	---	--

		använts, villkor för sysselsättning/job	kollektivavtalsliknande vill kor, jämlikhet, tillgänglighet eller enligt vita jobb modellen	uppföljning enligt ILO:s kärnkonventioner	produkter/material som kan återanvändas/ uppdateras
Samtliga upphandlingar	106	1	-	-	9
Varav tjänsteupphandlingar	2	-	-	-	-
Varav förnyad konkurrensutsättning	11	-	-	-	-
Varav direktupphandling	86	-	-	-	-
Skapade arbetstillfällen					
Kvinnor	1				
Män	-				

77 av 86 direktupphandlingar är under 50 tkr.

Mått till KF:s mål: Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras

Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras	0-24%	25-49%	50-74%	75-100%
Skattad andel medarbetare med kompetens inom området* (markera med "x")			X	
	Antal			
Medarbetare som deltagit i utbildning inom området under 2017	8			

*Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning, s.4, Medvetenhet: "Alla medarbetare i staden ska ha goda kunskaper om de mänskliga rättigheterna och de förutsättningar som gör det möjligt för personer med funktionsnedsättning att vara delaktiga. Kunskaperna ska utgå från ett normkritiskt förhållningssätt."

4.19.4 Älvstranden Utveckling AB

Mått till KF:s mål: Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar

Upphandlingar under 2017 (fram till aug)	Antal	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, villkor för sysselsättning/job	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, kollektivavtalsliknandevillkor, jämlikhet, tillgänglighet eller enligt vita jobb modellen	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, uppföljning enligt ILO:s kärnkonventioner	antal upphandlingar där miljömässiga krav har använts, produkter/material som kan återanvändas/ uppdateras
Samtliga upphandlingar	20	1	1	-	-
Varav tjänsteupphandlingar	5	1	-	-	-
Varav förnyad konkurrensutsättning	2	-	1	-	-
Varav direktupphandling	8	-	-	-	-
Skapade arbetstillfällen	-	-	-	-	-
Kvinnor	-	-	-	-	-
Män	-	-	-	-	-

Siffrorna är "normala" och föranleder ingen extra kommentar.

Mått till KF:s mål: Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras

Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras	0-24%	25-49%	50-74%	75-100%
Skattad andel medarbetare med kompetens inom området* (markera med "x")			X	
Antal				
Medarbetare som deltagit i utbildning inom området under 2017	20			