



**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2025-01-27

Diarienummer SFF-2025-0005

Handläggare

Petra Fridstedt

Telefon: 031-368 28 08

E-post: [petra.fridstedt@stadsfast.goteborg.se](mailto:petra.fridstedt@stadsfast.goteborg.se)

## Årsrapport 2024 för stadsfastighetsnämnden

### Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Årsrapport 2024 för stadsfastighetsnämnden godkänns enligt bilaga 1 till stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Uppdragen i bilaga 2 till stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande förklaras som fullgjorda.
3. Stadsfastighetsnämnden fastställer att en rimlig nivå på eget kapital är 60 miljoner kronor.
4. Stadsfastighetsnämnden godkänner förvaltningens förslag för återställande av eget kapital senast vid utgången av 2025 enligt bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande.
5. Stadsfastighetsnämnden hemställer till kommunfullmäktige om driftsmedel uppgående till 15 miljoner kronor årligen under planperioden 2025–2030 för att finansiera innovation i fastighetsutvecklingen.
6. Nämndens barnbokslut för 2024 godkänns enligt bilaga 3 till stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande.
7. Stadsfastighetsnämnden översänder tjänsteutlåtandet och årsrapport 2024 till kommunstyrelsen.

### Sammanfattning

Stadsfastighetsförvaltningen har tagit fram en årsrapport för nämndens verksamhet 2024 enligt stadens riktlinjer och mall.

Nämndens grunduppdrag är att tillhandahålla, förvalta och utveckla de verksamhetslokaler med tillhörande utemiljöer som behövs för stadens nämnder. Den ska säkerställa en god och effektiv fastighetsförvaltning där fastigheternas långsiktiga värde och funktion säkras och där hyresgästernas behov av ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler tillgodoses. Året som gått har framför allt präglats av att leverera med kvalitet till hyresgästerna utifrån grunduppdraget och tillsammans med övriga stadsutvecklande förvaltningar, öka effektiviteten och transparensen i stadsutvecklingen för boende, besökare och näringsliv. Grunduppdraget bedöms i stort fungera väl med avvikelse för bostäder med särskild service (BmSS).

Årets resultat uppgick till -19,7 mnkr och årets investeringsutgifter är 719 miljoner kronor lägre än budget.

Bilagat till ärendet återfinns även stadsfastighetsnämndens Barnbokslut för 2024.

## Bedömning ur ekonomisk dimension

Budgetåret 2024 har präglats av besparingar eftersom det sätt självkostnadshyran beräknades inför året inte tog hänsyn till att det kan vara stora fluktuationer i elpriset. För att kunna finansiera hyresgästernas elkostnader var förvaltningen därför tvungen att dra ner på annan verksamhet. Merparten av besparingarna skedde inom tillsyn och skötsel och planerat underhåll.

Årets utfall avviker negativt mot budget med 19,7 miljoner kronor. Avvikelsen uppgår till knappt 0,5 procent av nämndens totala omsättning. Det negativa utfallet beror på flera olika faktorer, men den största orsaken är förändrad ekonomisk redovisning inom investeringar för kommunala verksamhetslokaler för att anpassa till god redovisningssed, en del av det omfattande arbete som inleddes när förvaltningen startades inom ramen för "ordning och reda".

I och med det negativa resultatet för året blir det utgående egna kapitalet 60 miljoner kronor. I särskilt avsnitt i årsrapporten analyseras det egna kapitalet och rimlig storlek på detta i förhållande till nämndens bedömda risk. Det negativa resultatet innebär att nämndens egna utgående kapital minskas till 60 miljoner kronor. Den högsta nivån i det rekommenderade intervallet för en nämnd av stadsfastighetsnämndens storlek är 90 miljoner kronor och det lägsta är 50 miljoner kronor. 60 miljoner kronor är således i den lägre delen av intervallet, men bedöms vara tillräckligt i ett kort perspektiv.

Eftersom stadsfastighetsnämnden redovisar ett negativt resultat för året träder § 22 i "Regler för planering, budget och uppföljning i kraft". Under separat rubrik redogör förvaltningen för hur det kan hanteras. Det innebär att nämnden behöver göra ett positivt resultat 2025 uppgående till 19,7 miljoner kronor.

Det totala utfallet för nämndens investeringar under uppgår till 2 245 miljoner kronor, vilket innebär en positiv avvikelse med 719 miljoner kronor mot beslutad budget. Merparten av den positiva avvikelsen är inom nyinvestering. Anledningen är att stadsutveckling och stadens interna processer gör att projekt skjuts framåt i tiden.

## Bedömning ur ekologisk och social dimension

Årsrapporten är av formell karaktär. Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

## Samverkan

Information ges personalorganisationerna i samband med FSG den 2025-02-03.

## Bilagor

1. Årsrapport 2024 stadsfastighetsnämnden
2. Uppdragsbilaga, avslutade uppdrag
3. Barnbokslut 2024
4. Skedesindlad sammanhållen stadsutveckling

## Ärendet

Nämnden ska enligt stadens riktlinjer besluta om årsrapport 2024 samt om åtgärder för att återställa det egna kapitalet.

### Beskrivning av ärendet

Enligt *Göteborgs Stads Riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll* ska samtliga nämnder ha en tillfredsställande uppföljning av verksamheten gentemot såväl den egna nämnden som mot kommunstyrelsen. Årsrapport 2024 följer stadens riktlinjer samt de anvisningar som stadsledningskontoret tillhandahåller och har utformats utifrån en bedömning av vad som är väsentlig styrinformation. I rapporten analyserar förvaltningen utvecklingen av verksamheten samt kommunfullmäktiges mål och uppdrag. Förvaltningen lämnar också en ekonomisk analys för utfallet för helåret. I rapporten ingår även uppföljning av särskilda beslut och uppdrag, styrinformation till nämnden samt återrapportering av nämndens riskhantering för 2024.

Årsrapporten omfattar uppföljning för 2024 om ingenting annat anges i text eller fotnoter. Rapporteringen kommuniceras till nämnden och kommunstyrelsen för att säkerställa nämndens förutsättningar för styrning och kommunstyrelsens möjlighet att uppfylla sin uppsiktsplikt.

### Återställande av eget kapital

Stadsfastighetsnämnden redovisar ett negativt resultat för året. Anledningen är förändrad redovisning av förstudier och upparbetade kostnader inom tidiga skeden som har kostnadsförts. Förvaltningen har sedan den startade inlett ett omfattande arbete med ”ordning och reda”, vilket bland annat omfattar rättvisande redovisning. Det är inom ramen för detta arbete som det uppdragats att kostnader inom investeringsprojekt under lång tid redovisats på ett felaktigt sätt. Detta uppdragades sent på året och omfattningen var inte känd förrän strax innan bokslutet, vilket resulterade i att det inte var möjligt att vidta åtgärder för att nå en budget i balans. Eftersom det inte är ett alternativ för stadsfastighetsförvaltningen att bryta mot redovisningsregler för att hålla budget uppstod därför ett negativt resultat. Problemet är åtgärdat och kostnaderna finns inarbetade i budget 2025, vilket innebär att nämnden ökat sina kostnader 2025 jämfört med tidigare utan att kompenseras för det genom självkostnadshyran.

Enligt § 22 i *Göteborgs Stads regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning* får nämnd inte använda mer eget kapital än vad nämnden har rätt att förfoga över. Eftersom nämnd inte har någon rätt att förfoga över det egna kapitalet enligt kommunfullmäktiges budgetbeslut ska förvaltningschef i samband med bokslutet föreslå vilka åtgärder som kan vidtas för att återställa det egna kapitalet senast till utgången av nästkommande budgetår. Nämnden ska samtidigt med beslut om bokslut fatta beslut om åtgärder för att återställa det egna kapitalet senast till utgången av nästkommande budgetår. Samtliga åtgärder ska ha trätt i kraft senast den 1 juli året efter bokslutet.

I enlighet med § 22 föreslår förvaltningsdirektören följande:

I stadsfastighetsnämndens budget finns en rad osäkerheter, vilket är naturligt i en stor fastighetsorganisation. Vid en mild och snöfattig vinter minskar kostnaderna för snöröjning och vinterväghållning och även för förbrukningskostnader som el och värme.

Beroende på hur mycket vädret avviker från så kallad normalvinter kan det bli relativt stora belopp.

Självkostnadshyran för reinvesteringar är beräknade på ett rambelopp, med syfte att erhålla den förutsägbarhet i hyran som kommunfullmäktige och hyresgäster efterfrågat. Det innebär att när det görs en mer detaljerad prognos kan den skilja sig från beräkningarna som är gjorda på ram. Eftersom kapitalkostnaderna totalt sett är cirka 1,5 miljarder ger små förändringar snabbt flera miljoner i avvikelse.

Det finns även andra mindre avvikelser, som sammantaget kan ge en annan prognos än budget. Förvaltningen föreslår därför att en konkret åtgärdsplan för att uppnå ett positivt resultat för året utarbetas efter årets första prognos per februari. Om denna skulle visa positiv avvikelse behöver inte neddragning av verksamhet genomföras och behöver det göras finns det fortfarande gott om tid att verkställa detta. Förvaltningen har flera olika möjligheter att kortsiktigt dra ner på kostnaderna under året, exempelvis genom att dra ner på planerat underhåll, stoppa alla rekryteringar och konsulter och lägga inköpsstopp. Förvaltningen vill dock inte vidta denna typ av åtgärder innan prognos är gjord om det skulle visa sig inte behövas eftersom det får stora negativa konsekvenser för verksamheten och nämndens hyresgäster.

### **Innovationsmedel**

Förvaltningen ser att en utmaning uppstår när kostnader för att nå 2030-målet, med en klimatpåverkan nära noll, blir direkt hyresgrundande för hyresgästförvaltningarna. Det finns en risk att klimatomställningen påverkas negativt utifrån målkonflikt med den ekonomiska dimensionen. En strategi för en kostnadseffektiv klimatomställning finns inom förvaltningens arbete med minskade produktionskostnader. Denna innebär i korthet att det i varje projekt väljs ut de beprövade klimatåtgärder som ger bäst effekt till lägsta möjliga kostnad i just det projektet för att nå de uppsatta klimatmålen. En utmaning är dock att hitta alternativa finansieringslösningar för de innovationssatsningar som behövs för att nå 2030-målet. Målet för 2025 kan klaras med beprövade metoder medan målet för 2030 innebär att nya metoder behöver utvecklas och prövas i verkliga projekt. Det är olämpligt att kostnaderna för detta innovationsarbete belastar självkostnadshyran för stadens förvaltningar. Möjligheterna till externa finansieringsstöd undersöks löpande, men de täcker inte en betydande del av kostnaderna för innovationsarbetet. Det bedöms som väsentligt för den breda omställningen till 2030 att hitta finansieringsformer internt i staden som möjliggör innovationssatsningar. De medel som behövs uppgår årligen till cirka 15 miljoner kronor fram till och med 2030.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningens bedömning är att leveransen enligt grunduppdraget; att förvalta, bygga och utveckla ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler, med tillhörande utemiljöer, som Göteborgs Stads verksamheter behöver, är god.

I huvudsak levererar förvaltningen lokaler utifrån hyresgästförvaltningarnas behov med undantag för området bostad med särskild service, BmSS, i vilket en avvikelse föreligger. Förvaltningen har tillsammans med övriga berörda förvaltningar arbetat fram strategier för att snabbare kunna få framfart i projekten för BmSS.

På grund av årets negativa resultat ska nämnd fatta beslut om återställande av eget kapital enligt Göteborgs Stads regler. Förvaltningen har tagit fram ett förslag för nämnden att ta

ställning till. Förvaltningen föreslår att en mer konkret åtgärdsplan för att uppnå ett positivt resultat för året utarbetas efter årets första prognos per februari.

Utifrån stadens riktlinjer ska nämnden värdera och fastställa det egna kapitalet och förvaltningen har i årsrapporten gett förslag till detta som nämnden får ta ställning till.

Förvaltningen föreslår att stadsfastighetsnämnden godkänner årsrapport 2024 och barnbokslut.

Petra Fridstedt

Martin Blixt

Förvaltningscontroller

Förvaltningsdirektör



# Årsrapport 2024

Stadsfastighetsnämnden

2025-01-27



# Innehållsförteckning

|          |                                                                    |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Sammanfattning .....</b>                                        | <b>2</b>  |
| <b>2</b> | <b>Väsentlig styrinformation till kommunledningen.....</b>         | <b>3</b>  |
| 2.1      | Verksamhetens utveckling .....                                     | 3         |
| 2.2      | Uppföljning av kommunfullmäktiges budgetmål .....                  | 6         |
| <b>3</b> | <b>Övrig uppföljning till kommunledningen.....</b>                 | <b>10</b> |
| 3.1      | Väsentliga personalförhållanden .....                              | 10        |
| 3.2      | Ekonomisk uppföljning .....                                        | 12        |
| 3.3      | Uppföljning av negativ avvikelse mot nämndens ekonomiska mål ..... | 22        |
| 3.4      | Värdering av eget kapital .....                                    | 23        |
| 3.5      | Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag .....                  | 23        |
| <b>4</b> | <b>Bokslut.....</b>                                                | <b>27</b> |
| 4.1      | Sammanfattande analys .....                                        | 27        |
| 4.2      | Resultaträkning.....                                               | 27        |
| 4.3      | Balansräkning.....                                                 | 28        |
| 4.4      | Kassaflödesanalys.....                                             | 29        |
| <b>5</b> | <b>Styrinformation till nämnden.....</b>                           | <b>29</b> |
| 5.1      | Förvaltningsövergripande .....                                     | 29        |
| 5.2      | Fastighetsförvaltning.....                                         | 34        |
| 5.3      | Byggnation och hyresverksamhet .....                               | 37        |
| 5.4      | Drift och underhåll.....                                           | 38        |
| 5.5      | Sammanhållen stadsutveckling.....                                  | 40        |
| <b>6</b> | <b>Redovisning av nämndens och styrelsens uppdrag .....</b>        | <b>43</b> |
| 6.1      | Redovisning av KF/KS uppdrag .....                                 | 43        |
| 6.2      | Redovisning av nämndens uppdrag.....                               | 53        |
| <b>7</b> | <b>Uppföljning av samlad riskbild och internkontrollplan .....</b> | <b>57</b> |
| 7.1      | Samlad riskbild - Åtgärdsplan .....                                | 57        |
| 7.2      | Egenkontrollplan .....                                             | 61        |

## Bilagor

*Bilaga 1: Gröna obligationer - Mätetal miljö 2024*

*Bilaga 2: Gröna obligationer - Sammanställning ekonomidata 2024*

*Bilaga 3: Uppföljning verksamhetsåret 2024, stadsfastighetsförvaltningen*

# 1 Sammanfattning

## Verksamhetens utveckling utifrån grunduppdraget

Året som gått har framför allt präglats av att leverera med kvalitet till hyresgästerna utifrån grunduppdraget samt, tillsammans med övriga stadsutvecklande förvaltningar, öka effektiviteten och transparensen i stadsutvecklingen för boende, besökare och näringsliv. Grunduppdraget att tillhandahålla ändamålsenliga verksamhetslokaler bedöms i stort fungera väl med avvikelse för bostäder med särskild service (BmSS).

Under 2024 har en stor del av den förvaltningsövergripande verksamheten fokuserat på arbete med ökad ordning och reda. För att säkerställa att förvaltningen lever upp till de grundläggande krav som är nödvändiga för en kommunal förvaltning har arbetet med att upprätthålla och utveckla styr- och stödprocesser varit en central del.

2024 har delvis präglats av politiska diskussioner avseende förvaltningens grunduppdrag och kommunexterna hyresgästers, främst föräldrakooperativs, behov av lokalförsörjning. Stadsfastighetsnämnden har under året fattat beslut som innebär att uppsägning för avflyttning av kommunexterna hyresgäster inte kunnat genomföras. Förvaltningen ser risk för kommande obalans i lokalförsörjningen då detta innebär att de lokalerna som planerats för att tillgodose stadens förvaltnings lokalförsörjningsbehov inte finns tillgängliga.

Förvaltningen har fortsatt att prioritera resurser för att utveckla nya arbetssätt och metoder för en mer sammanhållen stadsutveckling. För att utveckla gemensamma processer och metoder krävs samverkan på flera nivåer och i olika skeenden. Under året har flera nya arbetssätt och metoder implementerats.

## Ekonomiskt resultat

Budgetåret 2024 har präglats av besparingar eftersom det sätt självkostnadshyran beräknades inför året inte tog hänsyn till att det kan vara stora fluktuationer i elpriset. För att kunna finansiera hyresgästernas elkostnader var förvaltningen därför tvungen att dra ner på annan verksamhet. Merparten av besparingarna skedde inom tillsyn och skötsel och planerat underhåll.

Utfallet för året är -19,7 miljoner kronor. Det negativa utfallet beror på flera olika faktorer. Den största orsaken är förändrad ekonomisk redovisning av investeringar för kommunala verksamhetslokaler för att anpassa till god redovisningssed, vilket utgjorde en del av det omfattande "ordning och reda" - arbete som inleddes när förvaltningen startades.

Eftersom nämnden i och med det negativa resultatet utnyttjat det egna kapitalet behöver det åtgärdas under 2025 enligt stadens regler.

Det totala utfallet för nämndens investeringar under 2024 uppgår till 2 245 miljoner kronor, vilket innebär en positiv avvikelse med 719 miljoner kronor mot beslutad budget. Merparten av den positiva avvikelsen är inom nyinvestering. Anledningen är att stadsutveckling och stadens interna processer gör att projekt skjuts framåt i tiden.

## Personal

Antalet årsarbetare på förvaltningen har ökat jämfört med 2023 från 680 till 700. Denna ökning kan delvis förklaras med att den nya organisationen startades upp med hög vakansgrad. Förvaltningens tidsbegränsade anställningar har också till viss del ökat under året på grund av fler tidsbegränsade uppdrag.

Under året har förvaltningen arbetat aktivt med rehabiliteringsplaner för att skapa förutsättningar för medarbetarna att komma tillbaka i ordinarie arbete. Förvaltningens sjukfrånvaro ligger fortsatt lägre än staden och har minskat ytterligare jämfört med 2023.

Resultatet från medarbetarenkäten visar ett hållbart medarbetarengagemang (HME) på 78 vilket är en positiv utveckling jämfört med 2023. Resultatet speglar medarbetare som är nöjda med sin arbetsplats och som trivs med att gå till arbetet.

### Politiska mål och uppdrag

Uppföljning av målen från kommunfullmäktige är genomförd och bedömningen är att förvaltningens arbete följer inriktningen och bidrar till måluppfyllelsen. Under året har flera politiska uppdrag återrapporterats till stadsfastighetsnämnden. I och med årsrapporten föreslås ytterligare uppdrag avslutas.

## 2 Väsentlig styrintformation till kommunledningen

### 2.1 Verksamhetens utveckling

#### 2.1.1 Redovisning av resultat

##### Volym-, intäkts- och kostnadsutveckling

|                                                               | 2024     | 2023     | 2022 |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------|------|
|                                                               | -        |          |      |
|                                                               | -        |          |      |
| Antal överlämnade förskoleplatser                             | 126      | 432      |      |
| Antal överlämnade grundskoleplatser                           | 486      | 1 585    |      |
| Antal överlämnade boendeplatser med särskild service          | 40       | 37       |      |
| Antal överlämnade gymnasieplatser                             | 0        | 0        |      |
| Antal överlämnade vård- och omsorgsboenden och övriga boenden | 0        | 100      |      |
| Totalt antal serviceanmälningar från kund                     | 60 600   | 60 600   |      |
| Serviceanmälningar från kund som lett till reparation         | 42 300   | 41 500*  |      |
| Installerad årsproduktion solenergi                           | 20,0 GWh | 12,7 GWh |      |

I ovanstående tabell ingår tillskapade platser både från inhyrning och egenproduktion.

Utöver ovanstående har det levererats 360 ersättningsplatser för förskola och 1 210 ersättningsplatser för grundskola. En ersättningsplats ersätter en befintlig plats.

\* 1 000 fler reparationer för 2023 jämfört med vad som har rapporterats tidigare. Orsaken är efterregistrering av ärenden två veckor efter årsskiftet.

### Överlämnade platser

**Förskola** - God projektleverans. Utöver ovanstående har det levererats 162 ersättningsplatser. En ersättningsplats ersätter en befintlig plats.

**Grundskola** - God projektleverans. Utöver ovanstående har det levererats 520

ersättningsplatser. En ersättningsplats ersätter en befintlig plats.

*Bostäder med särskild service* - Viss leverans. Riktat arbete för att öka framfart i leverans har pågått under året.

*Gymnasium* - God projektleverans enligt plan.

*Vård- och omsorgsboenden och övriga boenden* - God projektleverans enligt plan.

### **Totalt antal serviceanmälningar**

Serviceanmälningar består framför allt av kunduppdrag och reparationer men även andra anmälningar från förvaltningens hyresgäster som garantier och skador. Antalet anmälda serviceärenden är oförändrat jämfört med föregående år. Antalet reparationer har ökat med tre procent. Ökningen av reparationer kan förklaras av att kommersiella fastigheter har kunnat följas upp på samma sätt som självkostnadsfastigheter först under 2024.

Kunduppdrag avser beställningar av exempelvis anpassningar i lokaler och utemiljö, skadegörelse samt handhavandefel. Förvaltningen har sett en fortsatt minskning av kunduppdrag motsvarande 15 procent jämfört med föregående år. Minskningen är ett resultat av att hyresgästförvaltningarna beställer betydligt färre kunduppdrag än tidigare, samt att de själva från och med 2024 ansvarar för att hantera skadegörelse i form av klottersanering och glaskross. Detta har medfört mindre administrativt arbete för stadsfastighetsförvaltningen som anlitar entreprenör för denna typ av åtgärder.

Andelen påminnelser avseende reparationer relaterar till förvaltningens kundnöjdhet vad gäller ledtider för inkomna ärenden. Förvaltningen har en låg andel påminnelser sett till volymen av reparationsärenden. Andelen påminnelser ligger på 0,3 procent vilket är en minskning med 0,2 procent från föregående år.

### **Installerad årsproduktion av solenergi**

Första halvåret låg installation av solceller efter förvaltningens plan men arbetet har därefter kunnat intensifieras och installationsmålet om 20 GWh (ackumulerat) för 2024 har uppnåtts.

### **Effektmått och övriga mått/nyckeltal**

|  | 2024 | 2023 | 2022 |
|--|------|------|------|
|  |      |      |      |
|  |      |      |      |

## 2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

| <b>Betydligt lägre leverans av bostäder med särskild service (BmSS) jämfört med investeringsnominering för 2023</b>                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orsak till att avvikelsen uppstått</b>                                                                                                                                                                                                                                   |
| Uteblivna leveranser beror till största del på förseningar i projekt orsakade av bland annat detaljplaneändringar, förseningar av bygglov, överklaganden, försenade underlag samt svårighet att få fram lämpliga tomter för nybyggnation av BmSS.                           |
| <b>Konsekvenser för de verksamheten är till för</b>                                                                                                                                                                                                                         |
| Färre platser medför att kö uppstår och ökad inhyrning.                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</b>                                                                                                                                                                                                                |
| Nämnden kan inte fullt ut möta stadens behov av BmSS-lokaler.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ekonomiska konsekvenser</b>                                                                                                                                                                                                                                              |
| Lägre investeringsnivå och högre kostnader för inhyrda/köpta platser.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Vidtagna åtgärder</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Förvaltningsöverskridande arbetsgrupp för komplicerade behov har framgångsrikt arbetat fram flera förslag och har samtidigt identifierat ett flertal möjliga lösningar för mer normala behov. Arbetsgruppens uppdrag planeras utökas till att omfatta hela behovet av BmSS. |

## 2.1.3 Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen

### Kooperativa förskolor

I stadsfastighetsförvaltningens lokalbestånd som hyrs ut till kommunexterna hyresgäster finns ett flertal kooperativa hyresgäster, främst föräldrakooperativa förskolor. Under året har flera av kooperativen stått inför att bli uppsagda för avflyttning, främst på grund av att lokalerna behövs för att tillgodose stadens förvaltningars eget behov av lokaler. Nämnden har under året fattat beslut som innebär att uppsägning för avflyttning inte kunnat genomföras. Detta innebär i sin tur att lokalförsörjningsprojekt för att tillgodose stadens förvaltningars lokalbehov, både underhåll och investering, skjuts på framtiden med risk för obalans i lokalförsörjningen. Förvaltningen ser en risk att detta styr bort från nämndens grunduppdrag.

### Hemställan om förändring av reglemente

Under 2024 har frågan kring nämndens uppdrag enligt reglemente; att tillhandahålla verksamhetslokaler som behövs för stadens nämnder, diskuterats politiskt i relation till behov av att tillhandahålla lokaler till välfärdsverksamheter som drivs av andra aktörer. I första hand har frågan varit aktuell utifrån lokalbehovet för kooperativa förskolor. I samband med nämndsammanträde i december beslutade nämnden att hemställa till kommunfullmäktige om utredning kring förändring av reglemente.

Likställighetsprincipen, 2 kap. 3 § kommunallagen (2019:835), och otillåtenheten att ge stöd till enskilda näringsidkare om det inte föreligger synnerliga skäl, 2 kap. 8 § andra stycket kommunallagen (2019:835), begränsar kommunens möjlighet att särbehandla specifika aktörer och är direkt relevant för det beslut som fattats i Göteborgs Stads stadsfastighetsnämnd. Förvaltningens bedömning är att beslutet enligt yrkandet, att revidera reglementet för att möjliggöra upplåtelse av lokaler till välfärdsverksamheter som drivs av andra aktörer än kommunen, måste balanseras noggrant mot kommunallagens krav. Det är särskilt viktigt att säkerställa att den eventuella åtgärden inte strider mot lagen. Förvaltningen ser det också som viktigt att utredningen tar hänsyn till den finansiering och organisationsförändring som det

utökade reglementet hade inneburit.

### **Tingsrättens dom om dödsolyckan på Sjumilaskolan 2022**

Under hösten meddelades tingsrättens dom om arbetsmiljöbrott efter den mycket tragiska dödsolyckan på Sjumilaskolan den 2 mars 2022. Den tidigare rektorn friades från ansvar. Göteborgs Stad dömdes dock att betala 1,2 miljoner kronor i företagsbot utifrån att tingsrätten konstaterade att staden hade kännedom om bakomliggande risker i skolmiljön och att dessa inte hade omhändertagits med tydlig ansvarsfördelning mellan fastighetsägaren och verksamhetsansvariga. Domen avseende företagsbot har överklagats av både staden och åklagaren. Åklagaren yrkar på att företagsboten ska höjas till 1,5 miljoner kronor.

Ett förbättringsarbete utifrån domen har inletts i syfte att stärka process och ansvarsfördelning mellan fastighetsförvaltning och skolverksamhet avseende riskbedömning och åtgärder för elevers fysiska arbetsmiljö.

## **2.2 Uppföljning av kommunfullmäktiges budgetmål**

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

Förvaltningen följer systematiskt stadens kunskapsutveckling inom våldsbejakande extremism samt brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Utbildning i Embrace, systemstöd för befolkningsstatistik på områdesnivå gällande brott och otrygghet, har skett med berörda inom förvaltningen. Utbildningsinsatserna kommer att fortlöpa under 2025 i enlighet med den plan som socialförvaltningen nordväst har tagit fram utifrån sin roll som samordnare.

Förvaltningen har arbetat med implementering av anvisningen för barns delaktighet i bygg- och inhyrningsprocessen. Syftet med anvisningen är att ge barn möjlighet att uttrycka sin åsikt i frågor som rör dem. Det finns en likalydande anvisning på grundskoleförvaltningen eftersom den inbegriper aktiviteter i båda förvaltningarna under byggprocessen.

Angående jämlikhetsarbetet utifrån socioekonomiska villkor hänvisas till målet att Segregationen i Göteborg ska brytas.

### **2.2.2 Segregationen i Göteborg ska brytas.**

Den fysiska standarden i skollokaler och skolgårdar samt den invändiga fysiska standarden har i forskning lyfts fram som särskilt viktig för elevers möjlighet till lärande, lek och utveckling. För att bidra till målet att segregationen i Göteborgs Stad ska brytas, har förvaltningen under 2024 genomfört ett förvaltningsövergripande arbete och utrett hur den fysisk standarden på stadens förskolor och skolor kan höjas. Genom att analysera underhållsbehov, driftronder, skadegörelse/åverkan samt utemiljöer har förvaltningen tagit fram nyckeltal för att kunna mäta effekten av riktade insatser som prioriteras i utsatta områden samt identifiera åtgärder som kan bidra till bättre miljöer i dessa områden. Arbetet svarar dels på strategiska frågeställningar, dels tekniska frågor. Särskild vikt har lagts vid att på ett rättvisande sätt koppla samman delvis subjektiva och abstrakta värden med rätt data så att tillhörande analys ger goda förutsättningar att vägleda förvaltningens arbete i frågan framåt.

Genom detta arbete ökar förvaltningen sin kunskap och sitt bidrag till målet om en jämlik stad, bidrar till ökad jämlikhet genom drift- och underhållsåtgärder samt identifierar insatser och fokusområden som behövs för att på bästa sätt bidra till målet att segregationen ska brytas.

Under 2024 beslutade förvaltningen om reducerade drifttronder som en åtgärd för att nå budget i balans. I socialt utsatta områden har dock fulla drifttronder genomförts för att säkerställa kvalitet och funktionalitet på lokaler och tillhörande utemiljöer.

### **2.2.3 Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.**

Under 2024 har stadsfastighetsförvaltningen arbetat fram en kompetensförsörjningsplan för perioden 2024–2026. Planen är ett centralt verktyg i förvaltningens styrnings- och ledningsarbete och fungerar som underlag för kommande års budget och verksamhetsplanering.

För att möta framtida kompetensutmaningar har förvaltningen under 2024 genomfört flera åtgärder. Förvaltningen har bland annat inlett ett samarbete med arbetsmarknads- och vuxenutbildningsförvaltningen för att skapa platser för offentligt skyddat arbete (OSA-anställningar) och praktikplatser för personer med nedsatt arbetsförmåga på grund av funktionsnedsättningar.

För att förbättra mottagandet av studerande har en process för praktikmottagande utvecklats med två praktikperioder per år som annonseras via stadens rekryteringssystem. Förvaltningen samarbetar med utbildningssamordnare och studentkårer, deltar i Fastighetsakademiens styrelse och nätverket för de stadsutvecklande förvaltningarna, samt medverkar vid stadens mässor och branschdagar på Chalmers.

Ett utvecklingsarbete har inletts under 2024 för att öka möjligheterna för deltagare i chefsutvecklingsprogrammet Morgondagens chef att erhålla chefsuppdrag efter avslutad utbildning. För nyanställda chefer har en introduktion tagits fram, vilken baseras på HR-relaterade processer och system som är väsentliga inför det kommande chefsuppdraget. Förvaltningen har även påbörjat arbetet med Chefoskopet, där chefers organisatoriska förutsättningar analyseras med syfte att skapa hälsosamma och attraktiva arbetsplatser. Utvecklingen av chefsmöten med fokus på innovation, lärande, inkluderande och dialog har varit central under året. Detta arbete kommer att fortsätta under 2025.

I syfte att öka kunskapen om samverkan och partssamverkan har ett utbildningsmaterial om detta tagits fram för chefer. Utbildningen kommer att genomföras tillsammans med fackliga organisationer under 2025. En lokal grundläggande arbetsmiljöutbildning för chefer har också tagits fram och genomförts under 2024.

För att säkerställa konkurrenskraftiga arbetsvillkor använder förvaltningen stadens upphandlade system för att få insikt i marknadslöner och har tagit fram en ny rutin för att kartlägga svårrekryterade grupper där lön är en påverkande faktor.

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

Förvaltningen har under 2024 färdigställt arbetet med riktlinje för god gestaltad livsmiljö och skickat en remiss till stadsbyggnadsnämnden. Riktlinjen tydliggör förvaltningens inriktning för arkitektur vid ny-, till- och ombyggnationer. Under remisstiden arbetar förvaltningen med att ta fram en plan för implementering med

målsättning att riktlinjen är implementerad under 2025.

En arbetsprocess för att analysera, planera och beställa lokalförsörjning i tidigt skede har tagits fram och implementerats. Fokus för året har legat på att i samverkan med stadsutvecklande och verksamhetsförvaltningar tydliggöra roller och ansvar i tidiga faser enligt plan- och bygglagen. Processen knyter an till stadens process för plan- och exploateringsprojekt (PLEX).

Under året har förvaltningen arbetat med att höja kunskapen om när 3D-fastighetsbildning kan användas för att bidra till en tätare och mer sammanhängande kvartersstad. Ett kunskapsunderlag med slutsatser och rekommendationer har tagits fram och integrerats i relevanta processer.

Arbetet med att nyttja befintliga byggrätter mer effektivt har avslutats genom att de planerade byggrättsanalyserna har slutförts. Underlaget ger förvaltningen bättre möjligheter att identifiera möjliga lösningar på framtida lokalbehov.

Slutligen har processutveckling för en effektivare lokalförsörjningsprocess från behov till inflyttningssklar lokal genomförts. Anvisningar och mallar till arbetsprocessen har tagits fram. Detta skapar en mer enhetlig och strukturerad hantering av lokalbehov i tidiga skeden.

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

Förvaltningen har arbetat med målet utifrån Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram.

Bedömningen är att förvaltningen stärker staden i målet om att vara ledande i klimatomställningen, framför allt kopplat till nybyggnation och minskad energianvändning. För att nå stadens klimatmål till 2030 behöver förvaltningen skala upp klimatomställningsarbetet inom ombyggnation och underhåll, återbruk och bevarande av byggnader samt hur övriga utsläpp inom tomtgräns och krav på kompensatoriska åtgärder ska hanteras. Innovationssatsningar och projekt som går före bedöms också som en förutsättning för den breda omställningen till 2030 och förvaltningen arbetar med frågan kring finansiering för dessa satsningar. Förvaltningens bedömning är att det är olämpligt att kostnaderna belastar självkostnadshyran för stadens förvaltningar.

Förvaltningen ligger i fas med klimatmålet för nybyggda förskolor samt vård- och omsorgsboenden. Övriga byggnadstyper uppnår ännu inte målet. Förberedelse för införande av klimatbudget i tekniska krav och anvisningar har pågått hela året och kravställs i all nybyggnation från och med 2025. Kravet kommer successivt att skärpas fram till 2030.

Arbete med återbruk har haft fortsatt god utveckling, Stora Holm har utvecklats som plats för återbruk och samverkan har skett för att nyttja platsen och stärka återbruksarbetet i hela staden.

I nuläget saknas data för att följa upp den biologiska mångfalden, vilket försvårar bedömningen av hur förvaltningen bidrar till målet. Pågående arbete fokuserar därför på att kunna följa upp utvecklingen och säkerställa rätt åtgärder för att den biologiska mångfalden ska bibehållas eller stärkas inom förvaltningens verksamhet. Utvecklingen för detta har gått åt rätt håll under 2024 men takten behöver höjas kommande år. Området kommer prioriteras 2025.

Energiarbetet har fortlöpt enligt förvaltningens energieffektiviseringsplan. Delmålet för 2024 om minskad energianvändning har uppnåtts. Även installationsmålet för solceller har uppnåtts under 2024 och bedömningen är att

målsättningen för 2030 ska kunna uppnås.

Elektrifiering av den egna fordonsflottan fortgår och under 2024 har andel egna fordon som är fossilfria uppnått målvärdet om 100 procent. Arbete och uppföljning av klimatpåverkan från transporter i byggprojekt är under utveckling.

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

Stadsfastighetsförvaltningen tillhandahåller, förvaltar och utvecklar de verksamhetslokaler med tillhörande utemiljöer som behövs för stadens nämnder.

För att bidra till målet har stadsfastighetsförvaltningen utvecklat processer och arbetssätt i samarbete med hyresgästerna. Förvaltningen har dels fortsatt kartläggningen av processer, dels arbetat med ständiga förbättringar av etablerade arbetssätt. Förvaltningen har under 2024 färdigställt arbetet med att ta fram processer för att analysera, planera och beställa lokalförsörjning och en bygg- och inhyrningsprocess som omfattar samtliga bygg- och inhyrningsprojekt. Utbildningar har genomförts för berörda medarbetare och fortsatta kunskapshöjande insatser planeras framåt för att ytterligare öka kvalitet och effektivitet i förvaltningens verksamhet.

I augusti antog stadsfastighetsnämnden en ny riktlinje för planerat underhåll. Riktlinjen har implementerats under hösten och ligger till grund för prioritering av planerade underhållsåtgärder för 2026.

Förvaltningen har rapporterat en väsentlig avvikelse avseende BmSS. Under 2024 har en handlingsplan för att öka byggtakten tagits fram och genomförande av aktiviteter enligt denna handlingsplan har påbörjats.

Under 2024 har förvaltningen arbetat för att skapa förutsättningar för att det från och med 2025 tillämpas fasta löptider i de kommuninterna upplåtelseerna av lokaler. Detta ger tydliga förutsättningar för när hyresgästerna kan lämna lokaler som de inte längre är i behov av. Vid uppsägningar tillämpas förvaltningens nya process för att hantera de vakanser som uppstår. Sammantaget ger detta goda förutsättningar för stadens nämnder att kunna lämna de lokaler de inte behöver och stadsfastighetsnämnden en kostnadseffektiv hantering av de lokaler som lämnas av stadens verksamheter.

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

I arbetet med att skapa en attraktiv arbetsplats är ett väl fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete av stor vikt. Förvaltningen har tagit fram en intern process för att tydligare beskriva det systematiska arbetsmiljöarbetet. Arbete med att införliva de nya arbetsmiljöföreskrifterna har förberetts inför den 1 januari 2025 när de nya föreskrifterna börjar gälla. För att tydliggöra hantering av risker i arbetet har förvaltningen uppdaterat arbetsmiljöplan för arbete i egen regi och påbörjat arbetet med en generell arbetsmiljöplan, som är i linje med de nya arbetsmiljöföreskrifterna. Målet är att ha gemensamma arbetsmiljöregler, tydliga riskbedömningar och bra instruktioner för alla arbetsmoment.

Förvaltningen har tagit fram en heldagsutbildning för nya chefer i grundläggande arbetsmiljö (GAM) som ett komplement till stadsledningskontorets GAM-utbildning. Halva dagen är ett samarbete med stadsmiljöförvaltningen och fokuserat på riskbedömningar, personsäkerhet och samverkan. Andra halvan är intern med genomgång av förvaltningens systematiska arbetsmiljöarbete.

Utbildningen är främst för nya chefer men samtliga chefer erbjuds att delta för att stärka samtliga chefer i arbetsmiljöarbetet.

För att främja bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor samt motverka tystnadskultur har flera utbildningstillfällen inom området genomförts för medarbetare och chefer. Projektet inkluderande arbetsplats största effekt är att det nu finns ett gemensamt språk för inkludering och jämlikhet inom organisationen. Medvetenheten om maktperspektivet och diskrimineringsgrunderna har ökat, vilket underlättar diskussioner om tidigare svåra ämnen. Uppmärksamheten för jargonger och olämpliga kommentarer har också ökat och många vågar nu säga ifrån mot oönskat beteende.

## 3 Övrig uppföljning till kommunledningen

### 3.1 Väsentliga personalförhållanden

#### 3.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv (nämnder)

|                                           | 2024 | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|------|------|------|
| Total sjukfrånvaro (%)                    | 6,5  | 6,6  |      |
| Förvaltningsextern personalomsättning (%) | 8,4  | 8,4  |      |
| Antal årsarbetare                         | 700  | 680  |      |

##### Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron har minskat jämfört med föregående år från 6,6 procent till 6,5 procent vilket är lägre än Göteborgs Stads 8,4 procent. Sjukfrånvaron för män är 5,5 procent och 7,9 procent för kvinnor 2024, männen har ökat från 5,4 procent 2023 och kvinnor har minskat från 8,5 procent 2023. Det är långtidssjukskrivningarna för kvinnor som minskat.

Chefer, tillsammans med HR och med stöd av företagshälsovården, har under året arbetat aktivt med rehabiliteringsplaner för att skapa förutsättningar för medarbetarna att komma tillbaka i ordinarie arbete. I förvaltningens interna grundläggande arbetsmiljöutbildning ingår utbildning i Göteborgs Stads rehabiliteringsprocess.

##### Personalrörlighet

Antalet årsarbetare har ökat jämfört med föregående år, från 680 till 700. Det ökade antalet årsarbetare kan delvis förklaras med att den nya organisationen startades upp med hög vakansgrad samt att förvaltningen har utökat resurser i takt med att grunduppdraget och det tillkommande samverkansuppdraget inom stadsutvecklingen blivit tydligare. Verksamhetsutveckling och uppstart av nya arbetssätt kräver resurser och tid. Förvaltningens tidsbegränsade anställningar har också till viss del ökat under året på grund av fler tidsbegränsade uppdrag.

Personalomsättningen bland förvaltningens anställda för 2024 är 8,4 procent, vilket innebär att den är oförändrad sedan föregående år. Det är procentuellt fler män som

slutat än kvinnor. Flest avgångar har åldersgruppen 50 plus.

### **3.1.2 Analys av situationen inom HR-området**

#### **Arbetsmiljö och hälsofrämjande arbetsplats**

Med anledning av att Arbetsmiljöverket uppdaterat arbetsmiljöföreskrifter som börjar gälla den 1 januari 2025 har arbete med att införliva dessa påbörjats genom lagrevision. Förvaltningen arbetar fram en generell arbetsmiljöplan utifrån de nya arbetsmiljöföreskrifterna som ett stöd för att klara grunduppdraget. En arbetsgrupp är tillsatt för att, med stöd av konsult, uppdatera våra dokument kopplat till byggherreansvaret.

Förvaltningen har genomfört tre utbildningstillfällen i inkluderande arbetsplats för nya medarbetare. HR och utvecklingsledare mänskliga rättigheter har tagit fram utbildningsmaterial och anordnar utbildningen som är obligatorisk för samtliga nyanställda. Under hösten har utbildning och handledning i inkluderande arbetsplats för nya chefer pågått tillsammans med extern konsult. Syftet är att förvaltningen ska vara en inkluderande arbetsplats med gott arbetsklimat som gynnar en kultur fri från tystnadskultur och diskriminering.

Resultatet från medarbetarenkäten visar ett hållbart medarbetarengagemangsindex (HME) på 78 vilket är en positiv siffra som visar en ökning jämfört med 2023 års HME på 77. Resultatet speglar medarbetare som är nöjda med sin arbetsplats och trivs över att gå till arbetet vilket är betydande för förvaltningens möjlighet att klara sitt uppdrag.

#### **Personalrörlighet**

Den totala personalomsättningen är oförändrad sedan föregående år. Förvaltningen har haft goda och relevanta ansökningar vid rekryteringar. Högst personalomsättning har befattningarna fastighetstekniker, projektledare och elektriker.

#### **Samarbete mellan stadsutvecklande förvaltningarna**

Samarbetet med de stadsutvecklande förvaltningarna fortskrider inom flera olika processer, bland annat inom chefsutveckling, löneadministration, lönebildning, arbetsmiljö och rehabilitering. En central komponent i samarbetet är arbetet med samlokalisering. Tillsammans med de andra förvaltningarna har en ny rutin för fysiska arbetsmiljöronder samt gemensamma arbetssätt i tillfälliga lokaler utvecklats. Förberedelser och genomförande av flytten till dessa tillfälliga lokaler har genomförts gemensamt.

Ett gemensamt utvecklingsarbete pågår även kring utbildning i grundläggande arbetsmiljö (GAM) samt kring processen för Morgondagens chef.

#### **Utveckling av samverkan**

Förvaltningen arbetar för att utveckla samverkan med de fackliga parterna i syfte att få ett klimat som bygger på tillit och förtroende. Som ett led i det, arbetar förvaltningen för bättre ordning och struktur, till exempel att frågor hamnar i rätt samverkansforum.

Planering av en partsgemensam utbildning om samverkansavtalet riktad till chefer har ägt rum under hösten och kommer genomföras under 2025. Utbildningen syftar till att ge chefer metoder och verktyg i att genomföra APT i samverkansavtalets anda med fokus på delaktighet och dialog.

Inom ramen för den förvaltningslokala arbetsmiljöutbildningen för chefer och

skyddsombud har en specifik del handlat om det lokala samverkansavtalet. Utbildningen har genomförts under hösten och kommer fortsätta under våren 2025.

Slutligen har en partsgemensam utbildning om löneprocessen genomförts för medarbetarna inom ett verksamhetsområde. Bedömningen från både arbetsgivaren och den fackliga organisationen är att utbildningen fick ett gott genomslag.

## 3.2 Ekonomisk uppföljning

### 3.2.1 Analys av årets utfall - Nämnder

#### Resultatredovisning i sammandrag

| Belopp i mnkr        | Bokslut 2024 | Budget 2024 | Avvikelse  | Bokslut 2023 | Bokslut 2022 |
|----------------------|--------------|-------------|------------|--------------|--------------|
| Intäkter             | 4 320        | 4 273       | 46         | 3 902        | -            |
| Kostnader            | -4 344       | -4 273      | -66        | -3 872       | -            |
| Kommunbidrag         | 0            | 0           | 0          | 0            | -            |
| Kommuninterna bidrag | 4            | 0           | 0          | 0            | -            |
| <b>Resultat</b>      | <b>-20</b>   | <b>0</b>    | <b>-20</b> | <b>30</b>    | <b>-</b>     |
| Eget kapital         | 60           |             |            | 95           | -            |

#### Utfall 2024

Utfallet för 2024 är -19,7 miljoner kronor, vilket är en negativ avvikelse mot budget med motsvarande belopp.

Budgetåret 2024 har präglats av besparingar eftersom det sätt självkostnadshyran beräknades inför året inte tar hänsyn till stora fluktuationer i elpriset. För att kunna finansiera hyresgästernas elkostnader var förvaltningen därför tvungen att dra ner på annan verksamhet. Merparten av besparingarna skedde inom tillsyn och skötsel och planerat underhåll.

Det negativa utfallet beror på flera olika faktorer, men den största orsaken är förändrad ekonomisk redovisning för investeringar inom kommunala verksamhetslokaler för att anpassa till god redovisningssed.

Förvaltningen har under året arbetat med en ny process för bygg- och inhyrningsprojekt. I samband med det arbetet framkom det sent under året att förstudier felaktigt har bokförts som en investeringsutgift. Förvaltningen har därför behövt kostnadsföra upparbetade förstudier för reinvesteringsprojekt uppgående till nästan 23 miljoner kronor, vilket inte var medräknat i budget. Arbetet är en del i förvaltningens fokus på ordning och reda och är en engångsföreteelse.

Sedan stadsfastighetsförvaltningen bildades har det pågått arbete kring hur kostnader kopplat till detaljplanearbete ska hanteras inom stadsutveckling för kommunal service. I den tidigare organisationen lades dessa kostnader som en del av investeringsutgiften, vilket inte var förenligt med god redovisningssed och upphörde i slutet av 2022. Det har sedan dess varit oklart hur dessa kostnader ska finansieras. Nu finns det ett överenskommet arbetssätt där stadsfastighetsförvaltningen ska fakturera exploateringsförvaltningen, men hanteringen träder i kraft först 2025. Det innebär att upparbetade kostnader som samlats hos stadsfastighetsförvaltningen i väntan på beslut om hantering behöver kostnadsföras. Detta belopp uppgår till 7,5 miljoner kronor, vilket således

försämrar resultatet jämfört med budget.

Det fastighetsbestånd som togs över från dåvarande fastighetsnämnden, benämnt kommersiella och övriga fastigheter, redovisar ett negativt resultat med 10 miljoner kronor. Anledningen är att intjänandeförmågan inte räcker för att täcka de kostnader som uppstår inom detta fastighetsbestånd. Underskottet beskrivs mer detaljerat i ett eget ärende (SFF-2025-00060).

Stadsfastighetsnämndens intäkter avviker negativt mot budget med 23 miljoner kronor. Delar av den negativa avvikelsen beror på att lokaler som initialt skulle vara hyresgrundande istället har hanterats som investeringsrelaterad intäkt. Det beror också på att investeringsprojekt inte färdigställts i den takt som var planerat och då kan hyra inte debiteras. Trots att intäkterna minskat totalt sett har det även skett ökningar eftersom fastighetsbeståndet för kommersiella och övriga fastigheter ökat.

Investeringsrelaterade intäkter ska läsas tillsammans med investeringsrelaterade kostnader. Detta är delar i investeringsprojekt som inte kan läggas som en investeringsutgift och som faktureras hyresgästen.

Personalkostnaderna har ökat jämfört med budget. Anledningen är att förstudier och tidiga skeden (se ovan) har kostnadsförts. Delar av dessa kostnader är arbetad tid och när den återställs ökar personalkostnaderna och försämrar resultatet, vilket då blir en avvikelse och minskar den tid och personalkostnad som redovisas på investeringsprojekt.

Planerat underhåll överstiger budget med 16 miljoner kronor och tillsyn och skötsel med 6 miljoner kronor. Detta är exklusive personalkostnader. Se mer under separata rubriker.

Förvaltningen har haft det besvärligt att på ett korrekt sätt rapportera och prognostisera kapitalkostnaderna, vilket gett fluktuationer under året som varit olyckliga. Tack vare nya administrativa rutiner rapporteras nu korrekta kapitalkostnader. Den avvikelse på räntan som finns jämfört med budget beror på att det är svårt att tidigt på året beräkna exakt hur stor ränteeffekten blir i ett stort fastighetsbestånd.

### **Krisberedskap och civilt försvar**

Stadsfastighetsförvaltningen har i samband med Göteborgs Stads arbete med krisberedskap och civilt försvar fått uppdrag att projektera för trygghetspunkter och andra beredskapshöjande åtgärder. För 2024 avsatte kommunfullmäktige 8 miljoner kronor för åtgärder inom krisberedskap, civilt försvar och förmågehöjande åtgärder att fördela till berörda förvaltningar. Under året har stadsfastighetsförvaltningen hemställt om medel från den centralt avsatta posten och tilldelats 3,5 miljoner kronor.

### **Klimatanpassning**

Stadsfastighetsförvaltningen har, tillsammans med Förvaltnings AB, fått ett samordningsuppdrag för en del av arbetet i linje med stadens klimatanpassningsplan. Förvaltningen tilldelades under året 1 miljon kronor för genomförandet av samordningsuppdraget, vilket beslutades i kompletteringsbudgeten i maj. För mer information om arbetet, se avsnitt 3.5.5.1 Klimatanpassning.

### 3.2.1.1 Kostnader för underhåll, reparationer samt tillsyn och skötsel

| Belopp i mnkr        | Bokslut 2024 | Budget 2024 | Avvikelse  |
|----------------------|--------------|-------------|------------|
| Tillsyn och skötsel  | 350          | 339         | -11        |
| Reparationer         | 109          | 103         | - 6        |
| Planerat underhåll   | 258          | 238         | -20        |
| <b>Total kostnad</b> | <b>717</b>   | <b>680</b>  | <b>-37</b> |

*Tabellen ovan redovisas samtliga kostnader för det egna beståndet vilket innefattar kostnader för egen personal, material och köpta tjänster.*

#### **Tillsyn och skötsel**

Utfallet för 2024 översteg budget. Främsta orsakerna var en prisuppräkning inom avtalen för inhyrda entreprenörer samt ökat pris på köpt material. Framförallt har fastighetsbeståndet som ska skötas om utökats inom kommersiella och övriga fastigheter. Intäkten från dessa nya objekt balanserade ut den tillkommande kostnaden för tillsyn och skötsel och påverkar därmed inte resultatet negativt.

Förvaltningen höjde prognosen för vinterväghållning under våren baserat på en kall inledning av året. I slutet av året blev vintern istället mild, vilket har lett till att utfallet för vinterväghållning blev lägre än prognostiserat.

Planerad tillsyn och skötsel i form av driftronder, besiktningar och egenkontroller utfördes under året enligt plan, med några undantag utifrån besparingar.

#### **Reparation**

Utfallet är något högre än budgeten. Orsaken till högre kostnader är ökat antal reparationsärenden på grund av utökat fastighetsbestånd inom kommersiella och övriga fastigheter, men också att förvaltningen, på grund av hög sjukfrånvaro, behövt köpa tjänster i stället för att utföra i egen regi.

#### **Planerat underhåll**

Utfallet 2024 överstiger både budget 2024 och de prognoser som lämnades under året. Budget för planerat underhåll behövde på grund av den ekonomiskt ansträngda situationen sänkas under förvaltningens önskvärda nivå. Prognos höjdes dock i takt med att det frigjordes ekonomiskt utrymme inom förvaltningen, men flertalet underhållsprojekt behövde ändå pausas för att nå en resultatprognos i balans. Dialog fördes med hyresgästförvaltningarna kring de pausade projekten som behövt planeras om. Då säkerställdes att pausade projekt inte påverkade efterlevnad av lag och myndighetskrav, säkerheten för hyresgästen eller riskerade värdesäkringen av objektet.

Några åtgärder som prioriterades under 2024 var fortsatta utbyten av ammoniakkylskåp inom vård- och omsorgsboenden, riskinventering legionella samt utbyten av larmsändare, nödtelefoner i hissar och föråldrade elarmaturer. Även åtgärder efter obligatorisk ventilationskontroll (OVK) prioriterades och överskred budget eftersom förvaltningen införde ny standard med fler kontrollpunkter än vad som anges i myndighetskravet. Mer information finns under rubrik 5.2.

## 3.2.2 Investeringsredovisning

### 3.2.2.1 Investeringar nämnder

| Belopp i mnkr         | Utfall 2024  | Budget 2024  | Avvikelse  | Utfall 2021-2025 | Budget 2021-2025 |
|-----------------------|--------------|--------------|------------|------------------|------------------|
| Inkomster             | 5            |              | 5          | 15               | 11               |
| Utgifter              | -2250        | -2964        | 714        | -8405            | -12715           |
| - varav reinvestering | -1062        | -1104        | 42         | -3382            | -4539            |
| - varav nyinvestering | -1188        | -1860        | 672        | -5023            | -8176            |
| <b>Netto</b>          | <b>-2245</b> | <b>-2964</b> | <b>719</b> | <b>-8390</b>     | <b>-12704</b>    |

Det totala utfallet för förvaltningens investeringar under 2024 uppgår till 2 245 miljoner kronor vilket innebär en positiv avvikelse med 719 miljoner kronor mot beslutad budget. Utfallet för planperioden summeras till 8 390 miljoner kronor, här ingår även utfall från tidigare lokalnämndens och fastighetsnämndens verksamheter.

Nettoutfallet för reinvestering uppgår till 1 057 miljoner kronor (brutto 1 062 miljoner kronor) vilket avviker positivt med 47 miljoner kronor mot budget. Vid delårsrapport augusti prognostiserades 1 080 miljoner kronor. Förvaltningen ser fortsatt effekt av den förändringsprocess som tidigare implementerats vad gäller planering och beställning av långsiktiga underhållsåtgärder, likaså har en högre utfallstakt noterats sedan 2022 som förväntas bestå. Viss omfördelning mellan verksamhetsnämnderna har skett.

Utfallet för nyinvestering summeras till 1 188 miljoner kronor vilket skiljer 672 miljoner kronor mot beslutad budget om 1 860 miljoner kronor. Anledningen presenteras under respektive verksamhet men generellt påverkas framfarten i projekten av framflyttade tidplaner på grund av olika typer av överklaganden samt arbete med att sänka produktionskostnaderna i projekten. Under året har förvaltningen sänkt prognosen flera tillfällen. Vid delårsrapporteringen i augusti prognostiserades utfallet till 1 190 miljoner kronor.

Förutom inom BmSS klarar nämnden sitt lokalförsörjningsansvar trots att investeringsutgifter inte upparbetats i den takt som planerats. Förseningar inom projekten förankras med respektive verksamhet.

#### Investeringsredovisning per område

| Investeringsområde, mnkr                           | Utfall 2024 |           | Budget 2024 |           |
|----------------------------------------------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
|                                                    | Utgifter    | Inkomster | Utgifter    | Inkomster |
| Förskola                                           | -465        |           | -580        |           |
| Grundskola                                         | -1211       |           | -1400       |           |
| Gymnasieskola                                      | -65         |           | -105        |           |
| Äldreboende                                        | -76         |           | -250        |           |
| Boende med särskild service (BMSS)                 | -165        |           | -190        |           |
| Övrigt*                                            | -164        |           | -335        |           |
| Investeringar i markreserv och strategiskt innehav | -104        | 2         | -104        |           |

|                                       |       |   |       |  |
|---------------------------------------|-------|---|-------|--|
| Krisberedskap/förmågehöjande åtgärder |       | 3 |       |  |
| Summa                                 | -2250 | 5 | -2964 |  |

### **Förskola**

Utfallet för förskolan uppgår till 465 miljoner kronor, varav 198 miljoner kronor avser nyinvestering och 267 miljoner kronor reinvestering. Sammantaget en positiv avvikelse om 115 miljoner kronor.

Inom nyinvestering uppgår avvikelsen till 72 miljoner kronor. Det beror bland annat på att fem förskolor har fått framflyttad slutbesiktning mellan 2024 och 2025. Det medför att delar av investeringsutgiften kommer falla ut under 2025 avseende Bielkegatan, Freidländersgata, Gitarrgatan, Svartedalgatan samt Trollbärsvägen. Likaså har några förskolor startat senare än planerat, såsom Rosendalsgatans förskola, likaså har projekteringen för Timjansgatan tagit längre tid än prognostiserat vilket innebär entreprenadstart först under 2025.

Utfallet för reinvestering uppgår till 267 miljoner kronor mot en budget om 310 miljoner kronor. Avvikelsen om 43 miljoner kronor kan inte härledas till några specifika större projekt utan handlar mer om ett flertal mindre projekt som inte kommit igång i den utsträckning som planerats. Likaså har tidplaner för utförande i vissa projekt påverkats av sena förändringar i omfattning.

### **Grundskola**

Under året har grundskolan totalt arbetat upp 1 211 miljoner kronor inom ny- och reinvestering, vilket innebär en positiv avvikelse mot budget om närmare 190 miljoner kronor.

Inom nyinvestering uppgår utfallet till 762 miljoner kronor. Avvikelsen om 338 miljoner kronor kan härledas till tidsförskjutningar i främst tre stora projekt, Eriksboskolan, Nya Gårdstenskolan samt Nya Påvelundsskolan. Dels på grund av längre beslutsprocess samt arbete i förvaltningen med sänkta produktionskostnader, dels på grund av långdragen process avseende överklagan av bygglov. Likaså bidrar Åkeredsskolan till avvikelsen, beroende på en komplicerad evakuering som fördröjde projektet.

Avseende reinvesteringar uppgår utfallet till 449 miljoner kronor, vilket är nästan 150 miljoner kronor mer än budgeterat. Omprioritering har gjorts inom utbildningsportföljen samt från vård och omsorg utifrån ett ökat behov av underhåll. Skolor som påverkar årets utfall är bland annat omfattande underhållsåtgärder på Ryaskolan och Nya Påvelundsskolan, likaså Kungsladugårdsskolan som nu är i sin slutfas. Det pågår även flera större dränerings- och markåtgärder, exempelvis på Karl Johansskolan samt Torpaskolan.

### **Gymnasieskola**

Utfallet för gymnasiet uppgår till 65 miljoner kronor, varav 64 miljoner kronor avser reinvestering. Det innebär en positiv avvikelse om 41 miljoner kronor, vilket bland annat beror på tidsförskjutning på Schillerska gymnasiet samt ett i större projekt avseende markåtgärder på Aschebergsgymnasiet.

Behovet av reinvestering är betydligt större än nyinvestering och kommer fortsatt vara framöver. Samtidigt är det en utmaning för förvaltningen att genomföra större reinvesteringar inom gymnasieskolan utifrån problematiken med evakuering.

### **Vård- och omsorgsboende**

Utfallet för vård- och omsorgsboenden uppgår totalt till 76 miljoner kronor, varav 30 miljoner kronor avser nyinvestering och 46 miljoner kronor reinvestering. Detta ger en positiv avvikelse på 174 miljoner kronor gentemot den lagda budgeten på totalt 250 miljoner kronor. Avvikelsen på 50 miljoner kronor avseende

nyinvestering beror främst på förskjuten tidplan gällande nybyggnation av vård- och omsorgsboenden Skra bro och Toftåsen. Avvikelsen om 124 miljoner kronor avseende reinvestering har till viss del omfördelats vid årets delårsrapporteringar utifrån ett ökat behov för boende med särskild service och grundskola.

#### Boende med särskild service

Utfallet för BmSS uppgår totalt till 165 miljoner kronor, varav 98 miljoner kronor avser nyinvestering och 67 miljoner kronor reinvestering. Detta ger en positiv avvikelse på 25 miljoner kronor gentemot den lagda budgeten på 190 miljoner kronor för den totala volymen. Avvikelsen är dock stor avseende nyinvestering med en positiv avvikelse på 72 miljoner kronor gentemot budget, vilket främst beror på att dessa projekt möter stora utmaningar i form av överklagade bygglov samt höga produktionskostnader per plats. Hjällbogärdet och Backa kyrkogata är båda exempel på när detta har lett till tidsförskjutningar. Avseende reinvestering är avvikelsen negativ med 47 miljoner kronor. En viss omprioritering har gjorts från vård och omsorgsboende under årets delårsrapporteringar. BmSS är ett prioriterat område då det råder brist på platser inom staden.

#### Övrigt

Utfallet för övrigt är 164 miljoner kronor varav 81 miljoner kronor avser nyinvestering och 83 miljoner kronor reinvestering. Detta ger en positiv avvikelse på 171 miljoner kronor gentemot lagd budget på 335 miljoner kronor. Avvikelsen påverkar nyinvestering och beror främst på en tidsförskjutning för kontorslokalerna i Traktören.

#### Markreserv och strategiskt innehav

Utfallet för markreserv och strategiskt innehav är 104 miljoner kronor varav 18 miljoner kronor avser nyinvestering och 85 miljoner kronor reinvestering. Detta ligger helt i linje med beslutad budget.

### Nyinvesteringar per verksamhetsområde

#### Nyinvesteringar per verk

| Investeringsområde, mnkr                           | Årets utfall |     | Budget helår |     | Prognos 2021-2025 |     | Budget 2021-2025 |     |
|----------------------------------------------------|--------------|-----|--------------|-----|-------------------|-----|------------------|-----|
|                                                    | Utg          | Ink | Utg          | Ink | Utg               | Ink | Utg              | Ink |
| Förskola                                           | -198         |     | -270         |     | -1484             |     | -1720            |     |
| Grundskola                                         | -762         |     | -1100        |     | -4141             |     | -4789            |     |
| Gymnasieskolan                                     | -1           |     | -5           |     | -19               |     | -45              |     |
| Äldreboende                                        | -30          |     | -80          |     | -299              |     | -291             |     |
| Boende med särskild service (BMSS)                 | -98          |     | -170         |     | -510              |     | -653             |     |
| Övrigt                                             | -81          |     | -225         |     | -346              | 9   | -594             | 10  |
| Investeringar i markreserv och strategiskt innehav | -18          |     | -10          |     | -36               | 1   | -84              | 1   |
| Krisberedskap/förmågehöjande åtgärder              |              |     |              |     | 0                 |     | 0                |     |
| Summa                                              | -1188        |     | -1860        |     | -6835             | 10  | -8176            | 11  |

## Re- och ersättningsinvesteringar

| Investeringsområde, mnkr                           | Årets utfall |     | Budget helår |       | Prognos 2021-2025 |     | Budget 2021-2025 |     |
|----------------------------------------------------|--------------|-----|--------------|-------|-------------------|-----|------------------|-----|
|                                                    | Utg          | Ink | Utg          | Ink   | Utg               | Ink | Utg              | Ink |
| Säkerhet                                           |              |     | -8           |       | -88               |     | -24              |     |
| Inre funktioner                                    | -302         |     | -246         |       | -1331             |     | -1182            |     |
| Yttre funktioner                                   | -258         |     | -300         |       | -1091             |     | -1287            |     |
| Installationssystem                                | -162         |     | -220         |       | -792              |     | -824             |     |
| Storkök & kök                                      | -12          |     | -14          |       | -40               |     | -57              |     |
| Markanläggningar                                   | -192         |     | -90          |       | -562              |     | -387             |     |
| Myndighetskrav                                     | -1           |     | -12          |       | -62               |     | -69              |     |
| Tilläggsavtal                                      | -20          |     | -20          |       | -82               |     | -79              |     |
| Ej fastighetsrelaterat                             |              |     |              |       |                   |     | -1               |     |
| Ersättningsinvesteringar                           | -28          |     | -100         |       | -124              |     | -410             |     |
| Investeringar i markreserv och strategisk tinnehav | -87          | 2   | -94          |       | -313              |     | -219             |     |
| Krisberedskap/förmågehöjande åtgärder              |              | 3   |              |       | -95               |     |                  |     |
| Summa                                              | -1062        | 5   | -1104        | -1104 | -4580             |     | -4539            |     |

## Re- och ersättningsinvesteringar per verksamhetsområde

| Investeringsområde, mnkr                           | Årets utfall |     | Budget helår |     | Prognos 2021-2025 |     | Budget 2021-2025 |     |
|----------------------------------------------------|--------------|-----|--------------|-----|-------------------|-----|------------------|-----|
|                                                    | Utg          | Ink | Utg          | Ink | Utg               | Ink | Utg              | Ink |
| Förskola                                           | -267         |     | -310         |     | -1028             |     | -1196            |     |
| Grundskola                                         | -449         |     | -300         |     | -1704             |     | -1422            |     |
| Gymnasieskola                                      | -64          |     | -100         |     | -495              |     | -400             |     |
| Äldreboende                                        | -46          |     | -170         |     | -435              |     | -645             |     |
| Boende med särskild service (BMSS)                 | -67          |     | -20          |     | -215              |     | -126             |     |
| Övrigt                                             | -82          |     | -110         |     | -298              |     | -385             |     |
| Investeringar i markreserv och strategisk tinnehav | -87          | 2   | -94          |     | -310              |     | -365             |     |

|                                              |       |   |       |  |       |  |       |  |
|----------------------------------------------|-------|---|-------|--|-------|--|-------|--|
| Krisberedskap/<br>förmågehöjande<br>åtgärder |       | 3 |       |  | -95   |  |       |  |
| Summa                                        | -1062 | 5 | -1104 |  | -4580 |  | -4539 |  |

### 3.2.2.2 Projektuppföljning nämnder

#### Investerings- och exploateringsprojekt av väsentlig betydelse

| Projekt                            | KF-<br>beslut<br>(J/N) | Ack. utfall |      | Total<br>projektprognos |      | Projektbudget |      | Slutår |
|------------------------------------|------------------------|-------------|------|-------------------------|------|---------------|------|--------|
|                                    |                        | Ink         | Utg  | Ink                     | Utg  | Ink           | Utg  |        |
| Torslandaskolan                    | N                      |             | -260 |                         | -271 |               | -285 | 2024   |
| Internationella skolan - Guldheden | N                      |             | -179 |                         | -273 |               | -273 | 2025   |
| Åkeredsskolan                      | N                      |             | -207 |                         | -307 |               | -307 | 2025   |
| Gunnestorpskolan                   | N                      |             | -104 |                         | -305 |               | -300 | 2026   |
| Nya Påvelundsskolan                | N                      |             | -57  |                         | -285 |               | -292 | 2027   |
| Eriksboskolan F-6                  | J                      |             | -13  |                         | -362 |               | -368 | 2027   |
| Nya Gårdstensskolan                | N                      |             | -43  |                         | -493 |               | -285 | 2028   |
| Noleredsskolan                     | N                      |             | -27  |                         | -360 |               | -360 | 2028   |
| Askimsskolan                       | N                      |             | -216 |                         | -254 |               | -254 | 2026   |
| Skra bro VOB                       | J                      |             | -15  |                         | -324 |               | -329 | 2027   |
| Dalheimershus                      | J                      |             | -38  |                         | -451 |               | -464 | 2028   |

#### Torslandaskolan

Ett nybyggnadsprojekt med syftet att leverera en skola för 570 elever i årskurs F-6 inklusive 14 platser utformade för elever i anpassad skola. Projektet har fått godkänd slutbesiktning och lokalerna är tagna i bruk. Verksamheten flyttade in till terminsstart, hösten 2024.

#### Internationella skolan – Guldheden

Ett investeringsprojekt som planerar att leverera 400 platser. Projektet innefattar rörelsesal, storkök och matsal. Projektet hanterar tidsrisker och tidigare försenade moment men tidplanen kommer troligtvis hållas för planerad inflytt i augusti 2025.

#### Åkeredsskolan

Ett nybyggnadsprojekt för årskurs F-6, med plats för cirka 570 elever, med integrerad idrottshall. På skolbyggnadens tak monteras solceller och de lägre taken beläggs med växtlighet, såsom sedum. Projektet har en lång historik inom

förvaltningen och vägen fram till byggstart har varit krokig och ibland helt stillastående. Aktuell tidplan är att skolan ska vara klar till skolstart höstterminen 2025. I dagsläget finns inget som tyder på att budget kommer överskridas eller tidplan förskjutas.

### **Gunnestorpskolan**

Ett nybyggnadsprojekt med syfte att leverera en skola för 570 elever i årskurs F-6, projektet ersätter den gamla skolan med en kapacitet om 340 elever. Eleverna evakuerades v. 7 2024 och under våren har befintlig skola rivits och markarbeten har påbörjats. Gjutning av platta påbörjades efter sommaren och i slutet av november påbörjas den sista delen av gjutningen. Stommen har under hösten börjat resas och projektet planerar för tätt hus under tidig vår 2025. Verksamhetsstart planeras till hösttermin år 2026. I dagsläget finns inget som tyder på att budget kommer överskridas eller tidplan förskjutas.

### **Nya Påvelundsskolan**

Nya Påvelundsskolan är ett om- och tillbyggnadsprojekt som syftar till att modernisera och utöka den befintliga skolan för att möta det ökade elevbeståndet. Projektet omfattar rivning och ersättning av idrottshallen med en ny och större, samt tillbyggnad av fler lärosalar och en ny mindre idrottshall för årskurs F-6. Dessutom kommer ett av de nya hustaken att utrustas med en 2 000 kvadratmeter stor lektyta. Projektet planeras att färdigställas i etapper under 2024-2027. Budgeten för en etapp är fortfarande osäker på grund av en längre rättsprocess om bygglov. Stadsfastighetsförvaltningen har vunnit överklagandet till Mark- och miljödomstolen, och Mark- och miljööverdomstolen har avslagit grannens begäran om prövningstillstånd. Efter drygt ett års stopp planerar projektet nu att starta om byggnationen av hus E. Under stoppet har bygglov för hus G löpt ut, men ett nytt bygglov har nu sökts. Om- och tillbyggnaden av hus A är färdigställd, och ombyggnationen av de övriga befintliga husen fortsätter.

### **Eriksboskolan F-6**

Ett nybyggnadsprojekt som ersätter befintlig skola. Projektet levererar en ny skola för 388 elever i årskurs F-6, samt 40 platser anpassad grundskola. Projektet har fått bygglov och entreprenaden ligger ute för anbudsräkning. Skolan kommer ha tillagningskök, fullstor idrottshall, skyddsrum och förbereds för en framtida etapp för ytterligare 190 elever. I juni 2024 godkändes projektet i kommunfullmäktige. Rivning av befintlig skola färdigställdes under våren 2024. Entreprenaden planeras starta i januari 2025 och verksamhetsstart planeras starta under vårterminen 2027.

### **Nya Gårdstensskolan**

Ett nybyggnadsprojekt som levererar en skola för 692 elever i årskurs F-6, inklusive 42 platser utformade för elever i anpassad skola. Byggnationen inkluderar idrottshall som ska förvaltas av idrotts- och föreningsförvaltningen. Tidplan och budget enligt förstudien kommer inte hålla då omfattningen av projektet förändras samt att upphandling av entreprenör ska göras om, vilket kommer försena projektet. Projektet har beslut i stadsfastighetsnämnden och inväntar beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige under våren.

### **Noleredsskolan**

Ett nybyggnadsprojekt som ersätter befintlig skola. Projektet levererar en ny skola för 570 elever i årskurs F-6. Skolan kommer ha tillagningskök, fullstor idrottshall, skyddsrum och förbereds för en framtida etapp för ytterligare 190 elever. Innan sommaren godkändes en kostnadsavvikelse för projektet i grundskolenämnden och stadsfastighetsnämnden. Under höstlovet 2024 evakuerades verksamheten till tillfälliga lokaler vid Torslandavallen. Upphandlingen av entreprenör ska göras om, vilket kommer försena projektet preliminärt en termin. Aktuell tidplan är att rivningen sker våren 2025, nybyggnationen startar sommaren 2025 och

verksamheten kan starta i de nya lokalerna i januari 2028.

#### **Askimsskolan**

Askimsskolan är en F-6-skola som idag har kapacitet för 300 elever. Efter om- och tillbyggnationen kommer kapaciteten att öka till cirka 470 elever. Projektet är indelat i två huvudsakliga delar. Den första delen, som består av tillbyggnaden av Hus F, närmar sig nu slutfasen, och slutbesiktning är planerad till våren 2025. När Hus F är färdigt och verksamheten har flyttat in, inleds huvuddel två. Denna fas innefattar rivning av äldre delar av skolan, däribland slöjdsalar, kök, matsal och gymnastiksal, samt renovering av den äldsta delen av skolan och återställning av skolgården. Hela projektet beräknas vara klart vid årsskiftet 2025-2026. Arbetet präglas av hög komplexitet, inte minst på grund av det begränsade området där flera intilliggande verksamheter behöver samverka på en liten yta. Förutom skolan påverkas även kyrkan, montessoriförskolan och generalentreprenören, vilket ställer höga krav på planering och koordinering.

#### **Skra bro vård- och omsorgsboende**

Ett nybyggnadsprojekt av ett vård- och omsorgsboende. Projektet levererar ett nytt boende om 79 lägenheter och innefattar även gemensamhets- och personalutrymmen och utemiljö. Projektet genomförs som ett klimatbudgetprojekt i linje med stadsfastighetsförvaltningens klimatmål. Projektet förväntas hålla budget och tidplan där upphandling av entreprenör planeras att starta i januari 2025. Enligt aktuell tidplan startar entreprenad i april 2025. Överlämning av boendet till verksamheten är sommaren 2027.

#### **Dahlheimers hus**

Ett reinvestering- och ombyggnadsprojekt som planerar att leverera lokaler som bättre uppfyller både verksamhetens behov och dagens tekniska krav. Projektet innefattar rivning till stomrent, nya installationer och ny planlösning. Projektet förväntas hålla budget och tidplan. Åtgärder som planeras för att hålla budget och tidplan är det besparingsarbete som sker mellan systemhandling och bygghandling där medvetna val kan göras mellan kostnad, verksamhetens behov och tekniska krav.

### **3.2.3 Uppföljning av investeringsrelaterade driftskostnader**

| Belopp (mnkr)                       | Nominering 2024 | Utfall 2024 |
|-------------------------------------|-----------------|-------------|
| Grundskolenämnd                     | -99,0           | -118,4      |
| Förskolenämnden                     | -27,0           | -24,8       |
| Utbildningsnämnden                  | -9,0            | -0,1        |
| Funktionsstödsnämnden               | -9,0            | -14,1       |
| Äldre samt vård- och omsorgsnämnden | -3,0            | -0,8        |
| Socialnämnd Hisingen                | -1,0            | 0,0         |
| Socialnämnd Sydväst                 | -1,0            | -5,7        |
| Socialnämnd Nordost                 | -2,0            | 0,0         |
| Socialnämnd Centrum                 | -2,0            | -0,4        |
| Idrotts- och föreningsnämnden       | 0,0             | -2,3        |
| Övriga                              | -5,0            | -13,8       |
|                                     |                 |             |
|                                     |                 |             |

|                                                        |               |               |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                        |               |               |
| <b>Totalt (årligen tillkommande driftkonsekvenser)</b> | <b>-157,0</b> | <b>-180,5</b> |

I kolumnen Utfall 2024 redovisas stadsfastighetsförvaltningens investeringsrelaterade kostnader gentemot verksamhetsnämnderna avseende 2024, samt det driftspåslag som adderas vid fakturering av projekt gällande evakueringspaviljonger. Förvaltningen har under året också haft rivnings- och utrangeringskostnader om cirka 3,9 miljoner kronor avseende objekt med kommunexterna hyresgäster.

Avvikelserna mellan nominerade belopp och utfall beror i första hand på att de nominerade beloppen till stor del baseras på historik. Investeringsrelaterade kostnader kan tillkomma och förändras med kort varsel varför prognoser uppdateras månadsvis till verksamhetsnämnderna.

Projektet med att skapa en ny och gemensam lokal för de fyra stadsutvecklande förvaltningarna har under 2024 innefattat rivningskostnader om 19 miljoner kronor vilket fördelats mellan berörda förvaltningar enligt överenskommen fördelningsnyckel. Stadsfastighetsförvaltningens del av den totala projektkostnaden uppgår till cirka 5,2 miljoner kronor.

### 3.2.4 Uppföljning av erhållna statsbidrag

| <b>Specialdestinerat/riktat statsbidrag</b> | <b>Erhållen ersättning och/eller uppbokad fordran avseende 2024 (tkr)</b> | <b>Speckod (obligatoriskt)</b> | <b>Bidragsgivare (tex Skolverket)</b> |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
|                                             |                                                                           |                                |                                       |
|                                             |                                                                           |                                |                                       |
|                                             |                                                                           |                                |                                       |

## 3.3 Uppföljning av negativ avvikelse mot nämndens ekonomiska mål

### 3.3.1 Förvaltningens förslag till åtgärder

| <b>Åtgärd/ kommentar</b>            | <b>Planerad effekt 2025 (mnkr)</b> |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| Besparingar inom planerat underhåll | 20                                 |

Besparingar inom planerat underhåll som redovisas i resultaträkningen (således ej reinvesteringar) innebär att åtgärder enligt stadens underhållsplan skjuts framåt i tiden. Förvaltningen kommer vid neddragning att spara där det får minst negativ effekt, men eftersom förvaltningen redan har ett eftersatt underhåll kommer det att få konsekvenser för hyresgäster och för fastigheten.

Förvaltningen föreslår att en mer genomarbetad plan presenteras i samband med

årets första prognos per februari då två av årets vintermånader passerat och förvaltningen mer i detalj kan bedöma var det är mest lämpligt att göra besparingar, i syfte att behålla så stor del av underhållsbudgeten som möjligt.

## 3.4 Värdering av eget kapital

I ”Regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning” behandlas nämndernas ansvar att årligen aktivt värdera storleken på det egna kapitalet i 20§ enligt följande:

*”Det huvudsakliga syftet med nämndernas egna kapital är att möjliggöra ett långsiktigt ekonomiskt tänkande i verksamheten så att hastigt förändrade förutsättningar kan överbryggas. Nämnd bör därför sträva efter att ha ett eget kapital på en nivå som kan motiveras utifrån verksamheten och de förutsättningar under vilken nämnden verkar och därmed speglar den enskilda nämndens specifika riskbild, den så kallade ”nämndsrisker”. Kommunen centralt tar ansvar för risker därutöver, det vill säga ”kommunrisker”. Nämnd ska därför årligen aktivt i samband med fastställandet av det ekonomiska utfallet i bokslutet värdera den egna verksamheten utifrån ett risk- och väsentlighetsperspektiv och skriftligt motivera en rimlig nivå på det egna kapitalet. Nämnd ska i detta sammanhang även beakta de rekommenderade riktnivåer med intervall för nämndernas egna kapital som är fastlagda. Riktnivåerna gäller samtliga nämnder.*

Nämndens utgående egna kapital uppgår till 60 miljoner kronor eftersom nämnden redovisar ett negativt resultat på 20 miljoner kronor. Utifrån stadens riktlinjer är det i det lägre intervallet i den rekommenderade nivån, som ligger mellan 50-90 miljoner kronor.

Nämnden har en omfattande verksamhet inom såväl förvaltning som investeringsprojekt, vilket innebär flera olika risker. Framförallt innebär nämndens investeringar påtagliga risker, som nämnden inte fullt ut råder över. Det kan vara entreprenader som behöver avbrytas och där projektutgifterna, som planerats att skrivas av över lång tid, istället behöver kostnadsföras samma år (så kallade förgäveskostnader). Det kan också uppstå oväntade kostnader vid exempelvis tvister eller konkurser. Utöver ovan risker finns det mindre risker i hela verksamheten, men att alla dessa skulle utlösas samtidigt är inte sannolikt varför den totala risken inte bedöms uppgå till i sammanhanget stora summor.

Sammantaget är förvaltningens bedömning att nämnden bör ligga inom den rekommenderade nivån för eget kapital. Det utgående egna kapitalet bedöms vara tillräckligt i ett kort perspektiv, men på längre sikt skulle det vara gynnsamt att ha ett eget kapital i det övre intervallet. Förslaget är således att det egna kapitalet fastställs till 60 miljoner kronor.

## 3.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

### 3.5.1 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll ska nämnden årligen utvärdera system för styrning, uppföljning och kontroll för att förbättra effektiviteten. Med system avses det ramverk av systematik, struktur och kultur som används för att styra mot måluppfyllelse och fullgörande av uppdrag. För att underlätta utvärderingen har stadsledningskontoret tagit fram en modell för

uppföljningen utifrån perspektiven kultur, planering och uppföljning, riskbaserad styrning samt åtgärder och förbättringsarbete.

Den samlade bedömningen är att förvaltningens system för styrning, uppföljning och kontroll är väl anpassat utifrån stadens krav och behov. Förvaltningen arbetar utifrån metodiken med ständiga förbättringar i syfte att förbättra processer inom kärnverksamheten samt lednings- och stödprocesser.

Förvaltningens främsta styrkor ligger inom områdena planering och uppföljning. Förvaltningen bedömer att det finns etablerade arbetssätt på plats för att nämnden ska erhålla relevant information och kunna ta sitt ansvar i planeringen av verksamheten. Uppfattningen är att det finns en öppen och transparent dialog mellan förvaltning och nämnd som uppskattas. Förvaltningen har tillsammans med hyresgästförvaltningar arbetat fram flera arbetssätt och forum för att säkerställa att behov och förväntningar hos de verksamheten riktar sig till identifieras och arbetas in i kommande planering. Exempel på detta är de vår- och höstdialoger som genomförs för att synkronisera förvaltningens underhållsplanering med verksamhetsförvaltningarnas lokalbehovsplanering samt styrgrupper för bygg och inhyrningsprojekt där hyresgästförvaltningarna deltar.

Ytterligare område där förvaltningens arbete bedöms som en styrka är området riskbaserad styrning där förvaltningen har arbetat fram tydliga arbetssätt med riskhanteringen som en integrerad del i planerings- och uppföljningsarbetet.

För att konkretisera och effektivisera leveranserna har förvaltningen ett processbaserat ledningssystem som, genom flöden i form av processer, beskriver hur förvaltningen till exempel bygger och förvaltar stadens fastigheter. Processorienteringen syftar till att beskriva hur organisationens alla delsystem bildar en helhet; målbild, processarkitektur, organisationsstruktur, kompetens, resurser, medarbetarskap, ledarskap, värderingar och organisationskultur. För att nå syftet med att arbeta processorienterat krävs fortsatt utveckling och ständig förbättring av arbetssätt, processer och ledarskap både inom förvaltningen och mellan de stadsutvecklande förvaltningarna.

Under hösten 2024 har ett utvecklingsarbete startat i syfte att förbättra och förenkla struktur och systematik kopplat till planering och uppföljning av verksamheten. Detta arbete kommer fortsätta under 2025. Ytterligare ett utvecklingsområde är att fortsätta det förebyggande arbetet mot oegentligheter och missförhållanden. Förvaltningen behöver även fortsätta utveckla ett systematiskt arbetssätt för att hantera tips om misstänkta missförhållanden och oegentligheter.

### **3.5.2 Brukar-/kundorienterad kvalitetsledning**

Förvaltningen arbetar aktivt och systematiskt med kvalitetsledning där hyresgästförvaltningar och övriga hyresgäster är primärt fokus.

Förvaltningens processer syftar till att, direkt eller indirekt, skapa värde för förvaltningens kunder och brukare. Processen för hantering av serviceanmälan är ett exempel på en process som på ett direkt sätt skapar värde, medan processerna kring upphandling skapar indirekt värde genom exempelvis de byggnader som berörs.

Under 2024 har förvaltningen tillsammans med våra hyresgäster sett över processen för hantering av serviceanmälan i syfte att effektivisera och förbättra felanmälningsrutinen.

## **Samarbete med grundskoleförvaltningen**

Det utökade samarbete mellan grundskole- och stadsfastighetsförvaltningen som inleddes under 2023 har fortsatt under 2024. Avdelningen drift och underhåll har haft regelbundna träffar med vaktmästeriorganisationerna på grundskoleförvaltningen. Detta har gett en ökad ömsesidig förståelse för varandras uppdrag. I dialog har man identifierat ett behov av att stadsfastighetsförvaltningen anordnar utbildning för vaktmästarna, vilket ska leda till att de kan utföra mer arbete själva. Samarbetet har lett till att goda kontaktvägar har etablerats vilket har gett förutsättningar för ett bra samarbete i reparation- och kunduppdragsprocessen.

I samarbetet med grundskoleförvaltningen kring reparationsprocessen har en genomlysning av objekt med flest reparationer och hur dessa kan minskas genomförts. Ett behov av fortsatt arbete med förtydligande av kommunikation i samband med stora renoveringar har identifierats, vilket grundskoleförvaltningen lyfter som den svåraste perioden för dem.

## **Uppdaterade gränsdragningslistor för ansvarsfördelning**

Förvaltningen har under året genomfört ett arbete med att revidera nuvarande gränsdragningslistor för byggprojektinvestering respektive ansvarsfördelning i fastighetsförvaltningen. Detta för att skapa en sammantagen gränsdragningslista som omhändertar och tydliggör ansvarsfördelningen inom både förvaltning och bygginvestering samt är anpassad utifrån justerade hyresprinciper. Arbete sker tillsammans med berörda hyresgästförvaltningar och en första version är framtagen. Arbetet kommer att fortsätta under första kvartalet 2025 för att hantera remiss och fastställa ny ansvarsfördelning i stadsfastighetsnämnden.

Genom att ta fram en samlad gränsdragningslista som inkluderar både byggprojektinvesteringar och ansvarsfördelningen inom fastighetsförvaltningen skapas en tydligare struktur, vilket i sin tur bidrar till ökad tydlighet, internt som externt. För hyresgästförvaltningarna bidrar detta till ökad transparens och klarhet i vem som ansvarar för vad samt vilka åtgärder och komponenter som ingår i självkostnadshyra och vad som beställs som kunduppdrag, vad som finansieras genom direktfaktura, tilläggsavtal eller leasing. För stadsfastighetsförvaltningens personal innebär det ett mer likriktat och konsekvent arbetssätt och minskar möjligheten till subjektiva tolkningar.

## **Gemensam beslutsberedning i fastighetsprojekt**

Förvaltningen har under året fortsatt att, tillsammans med hyresgästförvaltningarna, utveckla den gemensamma beslutsberedningen inför projektens avgörande politiska beslut. Kvaliteten på underlag och rekommendationer har under året ökat.

## **Systemstöd självkostnadshyra**

Förvaltningen har under året implementerat den utvecklade självkostnadshyresmodellen, i enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag från 2022 avseende utvecklad ekonomistyrning. Fokus har under 2024 legat på att implementera den systemlösning som beräknar självkostnadshyra.

Förutom att beräkna hyra innebär det nya systemet att ekonomisk data tillgängliggörs och kan användas inom förvaltningens verksamhets- och ekonomistyrning. Det innebär också att förvaltningens hyresgäster under 2025 kommer att kunna se hur självkostnadshyra är uppbyggd, vilket ger den tydlighet och transparens som kommunfullmäktige gett förvaltningen i uppdrag att genomföra.

### 3.5.3 Uppföljning av projekt inom gröna obligationer

Gröna obligationer är en del av EU:s taxonomiförordning och används som ett styrmedel och incitament för att driva på mer klimatsmarta byggsätt och lösningar för att nå klimatmålen.

Genom att bygga energieffektiva fastigheter kan förvaltningen märka investeringen med gröna obligationer och bidra till stadens totala portfölj för gröna obligationer.

#### Kostnader

| Projekt                             | Utfall 2024 | Prognos 2025 | Total budget |
|-------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Projekt - Gröna obligationer (mnkr) | 214,5       | 604,3        | 2 686,6      |

I kolumnen för total budget redovisas de totala budgeterade investeringsutgifterna för projekt märkta med gröna obligationer som under 2024 var pågående. Bilagan "Sammanställning ekonomidata 202412" ger en mer detaljerad tabell per projekt.

#### Mätetal miljö

| Projekt | Mätetal | Utfall 2024 | Beräknat utfall 2025 |
|---------|---------|-------------|----------------------|
|         |         |             |                      |

Se bilaga "Mätetal miljö 2024" för redovisning av mätetal miljö.

### 3.5.4 Hållbarhetslänkade lån

I stadens hållbarhetslänkade lån fastställs räntan utifrån uppfyllanden av tre klimatmål och ett socialt mål. Ett av klimatmålen är direkt kopplat till stadsfastighetsförvaltningens energieffektiviseringsplan och de mål som finns uppsatta där och som årligen följs upp.

För 2024 landade förvaltningen på ett primärenergital (PE-tal) på 164,9 kWh/m<sup>2</sup> för alla egenägda fastigheter, vilket är under årets delmål på 165,2 kWh/m<sup>2</sup>.

### 3.5.5 Övriga beslut och/eller uppdrag

#### 3.5.5.1 Klimatanpassning

Under våren 2024 antog Göteborgs Stad den första versionen av en klimatanpassningsplan för staden. En klimatanpassningsgrupp internt på stadsfastighetsförvaltningen har under hösten analyserat planen och dess påverkan på förvaltningen. Gruppen har lämnat förslag på prioritering och arbetssätt 2025 för att omhänderta klimatanpassning på ett systematiskt sätt, med målsättning att integrera arbetet i ordinarie processer. En risk- och sårbarhetsanalys avseende värme och skyfall för förvaltningens fastighetsbestånd har utförts och kommer slutföras i inledningen av 2025.

I stadens klimatanpassningsplan har stadsfastighetsförvaltningen, tillsammans med Förvaltnings AB Framtiden, fått ett samordningsuppdrag för Fokusområde 1. Uppdraget innebär framtagande av områdesgemensam metodik och lokal åtgärdsplan för klimatanpassning inom ett geografiskt område i Göteborgs Stad.

För uppdraget har stadsfastighetsförvaltningen erhållit medel från budgetpost Stärkt klimatanpassning inom budgeterade kostnader för särskilda ändamål, vilka beslutades i samband med kompletteringsbudgeten i maj 2024. Ett projekt för

omhändertagande av uppdraget kunde efter upphandling starta upp i oktober och planeras pågå till och med 2026. Under hösten har fokus varit att etablera projektorganisation, ta fram projektplan och förbereda arbetet i det geografiska området inklusive kontakt med olika berörda aktörer i området. Utfallet för 2024 är att 700 000 kronor av tilldelade medel om 1 miljon kronor kommer arbetas upp i form av konsultkostnader. Det är i enlighet med framtagna projektplan, över vad som varit möjligt att hinna genomföra under 2024.

## 4 Bokslut

### 4.1 Sammanfattande analys

### 4.2 Resultaträkning

| Resultaträkning<br>(mnkr)          | Utfall Jan<br>- Dec<br>2024 | Budget<br>Jan - Dec<br>2024 | Avv. utfall<br>jmf<br>budget<br>2024 | Prognos<br>Nov Helår<br>2024 | Avv. utfall<br>jmf<br>prognos<br>nov 2024 |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------|
| Hyresintäkter                      | 3 941                       | 3 963                       | -23                                  | 3 948                        | -8                                        |
| Bidrag                             | 38                          | 34                          | 4                                    | 36                           | 2                                         |
| Försäkringsersättning              | 12                          | 10                          | 2                                    | 10                           | 1                                         |
| Övriga intäkter                    | 22                          | 20                          | 2                                    | 19                           | 3                                         |
| Kunduppdragsintäkter               | 126                         | 120                         | 6                                    | 126                          | 0                                         |
| Investeringsrelaterade intäkter    | 180                         | 126                         | 55                                   | 196                          | -15                                       |
| <b>Intäkter</b>                    | <b>4 320</b>                | <b>4 273</b>                | <b>46</b>                            | <b>4 336</b>                 | <b>-16</b>                                |
| Personalkostnader                  | -497                        | -500                        | 3                                    | -495                         | -2                                        |
| Tidsaktivering investeringsprojekt | 60                          | 66                          | -6                                   | 65                           | -6                                        |
| Lokalkostnader                     | -1 110                      | -1 118                      | 8                                    | -1 112                       | 2                                         |
| Reparation                         | -61                         | -57                         | -4                                   | -60                          | -1                                        |
| Försäkringspremier                 | -44                         | -48                         | 4                                    | -45                          | 1                                         |
| Övriga kostnader                   | -114                        | -106                        | -8                                   | -95                          | -19                                       |
| El, uppvärmning och vatten         | -364                        | -371                        | 8                                    | -369                         | 5                                         |
| Planerat underhåll                 | -195                        | -179                        | -16                                  | -192                         | -2                                        |
| Tillsyn och skötsel                | -245                        | -239                        | -6                                   | -256                         | 10                                        |
| Skador                             | -13                         | -15                         | 2                                    | -14                          | 1                                         |
| Kunduppdragskostnader              | -112                        | -107                        | -5                                   | -111                         | -1                                        |

|                                       |        |        |     |        |     |
|---------------------------------------|--------|--------|-----|--------|-----|
| Investeringsrelaterade kostnader      | -181   | -127   | -54 | -193   | 12  |
| Rörelsekostnader                      | -2 876 | -2 802 | -74 | -2 876 | 0   |
| Rörelseresultat före kapitalkostnader | 1 444  | 1 472  | -28 | 1 459  | -16 |
| Avskrivningar                         | -1 062 | -1 060 | -2  | -1 058 | -4  |
| Räntekostnader - kommunlån            | -401   | -412   | 10  | -401   | 0   |
| Finansiella intäkter och kostnader    | 0      | 0      | 0   | 0      | 0   |
| Kapitalkostnader                      | -1 463 | -1 472 | 8   | -1 459 | -4  |
| Beslutade kommunbidrag                | 0      | 0      | 0   | 0      | 0   |
| Kostnader                             | -4 339 | -4 273 | -66 | -4 336 | -4  |
| Resultat                              | -20    | 0      | -20 | 0      | -20 |

### 4.3 Balansräkning

| Beskrivning (tkr)                             | IB 2024            | Förändring        | UB 2024            |
|-----------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Immateriella anläggningstillgångar            | 0                  | 0                 | 0                  |
| Mark, byggnader och tekniska anläggningar     | 15 624 070         | 305 296           | 15 929 365         |
| Maskiner och inventarier                      | 3 724 046          | 887 349           | 4 611 395          |
| Övriga materiella anläggningstillgångar       | 98 542             | 9 383             | 107 925            |
| Finansiella anläggningstillgångar             | 2 758              | 0                 | 2 758              |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  | <b>19 449 415</b>  | <b>1 202 028</b>  | <b>20 651 443</b>  |
| Fordringar                                    | -18 573 948        | -1 261 324        | -19 835 272        |
| Kassa och bank                                | 8 315              | -4 089            | 4 227              |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  | <b>-18 565 632</b> | <b>-1 265 413</b> | <b>-19 831 045</b> |
| <b>Tillgångar</b>                             | <b>883 783</b>     | <b>-63 385</b>    | <b>820 397</b>     |
| Årets resultat                                | 0                  | 19 652            | 19 652             |
| Övrigt eget kapital                           | -95 174            | 15 174            | -80 000            |
| <b>Eget kapital</b>                           | <b>-95 174</b>     | <b>34 826</b>     | <b>-60 348</b>     |
| Andra avsättningar                            | -17 015            | 455               | -16 560            |
| Avsättningar                                  | -17 015            | 455               | -16 560            |
| Långfristiga skulder                          | -48 367            | -2 115            | -50 482            |
| Kortfristiga skulder                          | -723 226           | 30 219            | -693 007           |
| <b>Skulder</b>                                | <b>-771 593</b>    | <b>28 104</b>     | <b>-743 489</b>    |
| <b>Eget kapital, avsättningar och skulder</b> | <b>-883 783</b>    | <b>63 385</b>     | <b>-820 397</b>    |
| <b>Balans</b>                                 | <b>0</b>           | <b>0</b>          | <b>0</b>           |

## 4.4 Kassaflödesanalys

# 5 Styrinformation till nämnden

Stadsfastighetsnämnden ska tillhandahålla, förvalta och utveckla de verksamhetslokaler med tillhörande utemiljöer som behövs för stadens nämnder. Den ska säkerställa en god och effektiv fastighetsförvaltning där fastigheternas långsiktiga värde och funktion säkras och där hyresgästernas behov av ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler tillgodoses. Exempel på uppdrag som ingår i nämndens ansvar är:

- Bygga, hyra in, anpassa och förvalta lokaler och boenden för Göteborgs Stads verksamheter, som exempelvis skolor, förskolor och boenden med särskild service.
- Utveckla lokaler som möter verksamheternas behov och säkerställa lokalernas värde och funktion över tid.
- Förvalta och hyra ut de lokaler som kan användas tillfälligt tills de ska rivas eller användas till något annat i stadsutvecklingen.
- Aktivt delta i lokalbehovsplanering och ta ansvar för stadens lokalförsörjning.

Året som gått har framför allt präglats av att leverera med kvalitet till hyresgästerna utifrån grunduppdraget, utveckla förvaltningen samt, tillsammans med övriga stadsutvecklande förvaltningar, öka effektiviteten och transparensen i stadsutvecklingen för boende, besökare och näringsliv. Grunduppdraget att tillhandahålla ändamålsenliga verksamhetslokaler bedöms i stort fungera väl med avvikelse för BmSS.

## 5.1 Förvaltningsövergripande

Under 2024 har en betydande del av den förvaltningsövergripande verksamheten fokuserat på arbete med ökad ordning och reda. För att säkerställa att förvaltningen lever upp till de grundläggande krav som är nödvändiga för en kommunal förvaltning har arbetet med att upprätthålla och utveckla styr- och stödprocesser varit en central del.

Sedan stadsfastighetsförvaltningens bildande har förvaltningen arbetat med att sätta upp mål för några av de mest prioriterade områdena utifrån behovet att säkra en basstruktur. Exempel på områden som har prioriterats är dataskydd, att leva upp till arkivlagen, processutveckling i syfte att effektivisera och kundorientera verksamheten, ändamålsenlig inköpsorganisation samt insatser och uppdrag som bidrar till ökat säkerhetsfokus.

Förvaltningen har under 2024 haft utmaningar när det gäller att genomföra aktiviteter inom HR-området i den omfattning och takt som varit önskvärd. Utmaningarna är kopplade till ett ökat behov av att upprätthålla och arbeta aktivt med ordning och reda samt fokus på ett utökat chefsstöd.

En viktig del av uppdraget för stöдавdelningarna är att bidra till att höja kompetensen i förvaltningen via utbildningsinsatser och stöd i utveckling av nya arbetssätt.

Förvaltningen har under 2024 fortsatt arbetet att utveckla samverkan med de fackliga parterna för att skapa ett klimat som bygger på tillit och förtroende. En partsgemensam utbildning om samverkansavtalet för chefer har arbetats fram och

utbildningen kommer att påbörjas under 2025.

Genom att höja förvaltningens kompetens och arbetssätt inom prioriterade områden skapas ett mer transparent och effektivt arbete. Arbetet bidrar även till att säkerställa att förvaltningen lever upp till de grundläggande krav som är nödvändiga för en kommunal förvaltning.

I arbetet med att skapa ordning och reda krävs initialt resurser från både stöдавdelningarna och verksamhetsavdelningarna vilket kan innebära en påverkan på avdelningarnas övriga leveranser. Ständiga prioriteringar och omprioriteringar görs för att hitta en lämplig takt för förändringsarbetet utan att göra för stor påverkan på förvaltningens förmåga att möta behoven från våra hyresgästförvaltningar. Med rätt insatser och fokus på de mest prioriterade områdena uppnår förvaltningen på sikt en mer effektiv, transparent och resurseffektiv verksamhet med god ordning och reda till nytta för dem vi är till för.

### **Rekommendationer från granskning och revision**

Varje år granskar kommunens revisorer nämndens verksamhet i den omfattning som följer av god revisionssed. Granskningen för 2024 bestod av:

- grundläggande granskning
- offentlighet och sekretess
- fastighetsunderhåll
- arbetet för att minska energianvändningen.

Den samlade bedömningen, utifrån årets granskning av nämnden, var att verksamheten i huvudsak har bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vidare var bedömningen att nämndens interna kontroll i huvudsak har varit tillräcklig.

Utifrån årets granskning lämnade stadsrevisionen följande rekommendationer:

- Nämnden rekommenderas att säkerställa att samtliga obligatoriska dokument för nämndens informationsredovisning tas fram och beslutas.
- Nämnden rekommenderas att besluta om en underhållsstrategi som ger en tydlig vägledning om hur underhållsåtgärder ska prioriteras.
- Nämnden rekommenderas att revidera och på nytt fastställa den energieffektiviseringsplan och det mål för minskad energianvändning som beslutades av den tidigare lokalnämnden.
- Nämnden rekommenderas att omhänderta åtgärderna i fullmäktiges energiplan mer systematiskt. När och på vilket sätt åtgärderna ska genomföras behöver tydliggöras, dokumenteras och integreras i den ordinarie planeringen och uppföljningen av verksamheten

#### *Stadsrevisionens rapport av granskning av offentlighet och sekretess*

Syftet med granskningen var att bedöma om nämnden har ändamålsenliga rutiner som säkerställer rätten att ta del av offentliga handlingar. Revisionskontorets bedömning var att nämnden i huvudsak har ändamålsenliga rutiner som säkerställer rätten att ta del av offentliga handlingar. Nämnden saknar dock ett flertal av de obligatoriska dokument som ska fastställas enligt Göteborgs Stads föreskrifter och riktlinjer samt därtill hörande anvisning för tillämpning av arkiv- och informationshanteringen. Nämnden rekommenderades att säkerställa att samtliga obligatoriska dokument för nämndens informationsredovisning tas fram och beslutas.

Rekommendationerna har inte fullt ut uppnåtts. Arbetet med det viktigaste dokumentet som saknades vid granskningstidpunkten, dokumenthanteringsplan, har varit tidskrävande och under en tid har verksamheten varit utan erforderlig arkivariesurs. Dokumenthanteringsplanen har fastställts under hösten 2024 men

både arkivbeskrivning och arkivförteckning är fortfarande under arbete. Förvaltningen kommer under år 2025 att ta ett helhetsgrepp om informationsredovisningen.

#### *Fastighetsunderhåll*

Syftet med granskningen var att bedöma om nämnden har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av nämndens fastigheter. Bedömningen baserar sig på nämndens fastställda ansvar att förvalta, bygga och utveckla ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler som tillgodoser stadens verksamhetsbehov. Enligt sitt reglemente ska nämnden säkerställa en god och effektiv fastighetsförvaltning, där ”fastigheternas långsiktiga värde och funktion säkras”. Revisionskontoret bedömer att nämnden i huvudsak har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av nämndens fastigheter. Granskningen visar samtidigt på några väsentliga förbättringsområden så som att hyresmodellen och faktiskt hyressättning justeras utifrån andra överväganden än självkostnadsprincipen, att det saknas en tydlig och förvaltningsgemensam begreppsdefinition av underhållsskuld, liksom vad som ska ingå i denna, att underhållsplaner saknas i väsentlig omfattning samt en otillräcklig tydlighet för prioriteringar av underhållsåtgärder. Förvaltningen har fastställt en riktlinje för planerat underhåll. Av denna riktlinje framgår förvaltningens definition av underhållsskuld; när en komponent uppnått sin faktiska livslängd och inte byts ut uppstår en underhållsskuld. Om förvaltningen, när den teoretiska livslängden närmar sig, bedömer att ett faktiskt behov av underhåll inte uppstått skjuts arbetet framåt för att upprätthålla god ekonomisk hushållning.

#### *Arbetet för att minska energianvändningen*

Stadsrevisionen reviderade förvaltningens energiarbete under början av 2024. I revisionsberättelsen rekommenderades förvaltningen att uppdatera energieffektiviseringsplanen och målen för minskad energianvändning beslutad av tidigare lokalnämnden. Förvaltningen rekommenderas även att omhänderta åtgärderna i kommunfullmäktiges energiplan mera systematiskt inom ordinarie planering och uppföljning av verksamheten.

Stadsfastighetsförvaltningen har under hösten 2024 arbetat med att revidera energieffektiviseringsplanen så att den även omfattar det kommersiella fastighetsbeståndet (före detta fastighetskontorets fastigheter). Avsikten är att den reviderade energieffektiviseringsplanen ska gälla från 2025 till 2030. I samband med revideringen har åtgärderna i fullmäktiges energiplan tydligare inarbetats i planen för att på ett mer systematiskt sätt visa på genomförande och uppföljning av stadsfastighetsförvaltningens arbete för att minska energianvändningen i förvaltningens fastighetsbestånd. Den reviderade planen beräknas fastställas i januari 2025.

#### **Stödjande miljörevision**

Resultat av den årliga miljörevisionen som hölls i maj är att stadsfastighetsförvaltningen bedöms ha ett systematiskt miljöarbete enligt anvisningens bestämmelser.

Omhändertagande av rekommendationerna från miljörevisionen påbörjades under 2024 med att ansvarsfördelningen kommer förtydligas i en anvisning om organisatorisk ansvarsfördelning enligt miljöbalken. Detta kommer bidra till att fördela miljöansvaret inom förvaltningen utifrån lagkrav. Av ansvarsfördelningen kommer avdelningarna få bättre förståelse för ansvar och mandat inom det systematiska miljöarbetet. Målkonflikter belyses på olika sätt och rapporteras från förvaltning till nämnd när så krävs. Under 2024 fullföljdes även implementeringen om miljöriskanalys i ordinarie arbetssätt för riskanalys och internkontroll.

Under 2025 kommer arbetet med egenkontroller och stickprov att implementeras som en del i uppföljning av fastställda rutiner inom miljöledningssystemet. En pilot

kommer även utföras inom internrevision av miljö- och kvalitetsledningssystemet. Förvaltningens miljöledningsarbete ska även dokumenteras och synliggöras för alla.

### **Dataskyddsombudets granskning**

Dataskyddsombudets sammanfattande rekommendation har varit att under 2024 prioritera:

- inventering och bedömning av biträdessituationer och teckna avtal och lämna skriftliga instruktioner,
- framtagande av register över personuppgiftsbehandlingar (behandlingsregister) och
- konsekvensbedömningar för samtliga behandlingar där höga risker för de registrerades fri- och rättigheter finns.

Förvaltningen har identifierat sina personuppgiftsbehandlingar och tagit fram ett behandlingsregister. Arbetet med att förfina och komplettera behandlingsregistret kommer att fortgå 2025. I samband med identifiering av behandlingar har även biträdessituationer identifierats och bedömts. Ett arbete med att få dokumenterade arbetssätt för biträdesavtal och andra överenskommelser på plats pågår och kommer att fortgå under 2025. Förvaltningen arbetar aktivt med att konsekvensbedöma behandlingar med höga risker och flera behandlingar har bedömts. Mer detaljerad rapportering sker till nämndens sammanträde den 6 februari när dataskyddsombudets rapport för 2024 redovisas.

## **5.1.1 Inköp och upphandling**

En hög kunskap och bra ordning och reda inom inköpsprocesserna är en förutsättning för att skapa resurseffektivitet, ökad kontroll och bättre helhetssyn som ger förutsättningar för strategiska prioriteringar.

Förvaltningen behöver fortsätta arbetet med att utveckla och förbättra inköps- och upphandlingsprocesserna internt för att säkerställa följsamhet mot stadens gemensamma arbetssätt och processer. För att fördjupa förvaltningens inköpsmognad pågår arbetet med att etablera en tydlig inköpsorganisation med syfte att stödja och utveckla förvaltningen i strategiska inköp med fokus på analys, planering och uppföljning. Med utgångspunkt i verksamhetens behov och stadens systemmodell för offentliga inköp skapas tydlighet i mandat, roller och processer. Antal beställare kommer att begränsas och mandat för vad man får beställa kommer att förtydligas, i enlighet med stadens riktlinje för inköp och upphandling.

Förvaltningen har dessutom identifierat behov av att skapa förutsättningar för kostnadseffektiv styrning av inköp och upphandling genom att lyfta dessa till en högre strategisk nivå. Syftet är att effektivisera förvaltningens upphandlingsarbete genom att utveckla definierade upphandlingsstrategier från portfölj- till projektnivå, använda paketering för att skapa attraktiva upphandlingar och arbeta systematiskt med avtalsuppföljning.

Insatserna kommer initialt innebära en något ökad belastning på inblandade resurser både från stödavdelningarna och verksamhetsavdelningarna men kommer på sikt att leda till ökad transparens, följsamhet mot stadens styrning, minskad administration samt en resurseffektivisering.

## **5.1.2 Samordning elsäkerhet i Göteborgs Stad**

Arbetet med elsäkerhet går stadigt framåt och det finns indikationer på att den stadenövergripande elsäkerhetsriktlinje som antogs 2023 (och som uppdaterats via

nämndbeslut 2024-12-17 § 215) har börjat få genomslag under året som gått. Det syns bland annat på att intresset för att avropa hjälp från stadens elsäkerhetssamordnare har ökat.

Många förvaltningar har påbörjat arbetet med att inventera sina verksamheter och vidta nödvändiga åtgärder. Stadens elsäkerhetssamordnare har hållit informativa möten med flera förvaltningar där man tillsammans gått igenom hur respektive förvaltning kan påverkas av elsäkerhetslagstiftningens olika ansvarsområden.

Hos förvaltningar som i större utsträckning är berörda av elsäkerhetslagstiftningen har mer djuplodande insatser genomförts.

I de ärenden avseende el som registrerats i Göteborg Stads arbetsmiljörapporteringsystem IA, fortsätter riskobservationerna att öka från tidigare år (+69 procent), vilket kan innebära att riskmedvetenheten ökar. Det är ett bra tecken och kan vara en indikator för att det arbete som pågår med att synliggöra de elrelaterade riskerna i verksamheterna har effekt. Tillbuden ökar också (+12 procent) vilket är en sämre signal, men att de faktiska elolyckorna ligger kvar på en oförändrad, moderat nivå (7 stycken) är den viktigaste faktorn. Att hitta bakomliggande orsaker till statistiken, kräver mycket samordnande arbete över förvaltningsgränserna då de inte sammanställs centralt i staden. Detta arbete fortsätter 2025.

Liksom tidigare år har en digital enkätundersökning genomförts för att kartlägga förvaltningarnas elsäkerhetsarbete. Svaren i årets och tidigare enkäter gör att det finns en bättre bild av vilka förvaltningar som i huvudsak berörs av elsäkerhetens ansvarsområden. Med detta som underlag kan de samordnande elsäkerhetsinsatserna prioriteras på ett effektivare sätt.

Målet för året med att ta fram en uppdragsbeskrivning för elsäkerhetssamverkansgruppen har slutförts med gott resultat. Det ger en trygghet i hur man ska formera sig och vad man ska koncentrera sig på framåt. Fokus för gruppen under 2025 kommer ligga på att analysera behovet av elsäkerhetsutbildningar och ta fram förslag på innehåll.

Även för stadens elsäkerhetssamordnare kommer utbildning och information kring vilket ansvar stadens förvaltningar har kopplat till elsäkerhetslagstiftningen fortsatt vara det huvudsakliga fokusområdet. Det som tros skapa bättre förutsättningar för att lyckas med uppgiften är att stadsfastighetsförvaltningen arbetar för att under nästa år kunna nyttja den fulla potentialen i stadens utbildningsplattform, Utbildningsportalen. Det skapar nya möjligheter att brett nå ut med utbildningspaket till berörda målgrupper samt till uppföljning. Förutsatt att stadsfastighetsförvaltningen börjar arbeta i Utbildningsportalen, är målsättningen att under 2025 lansera tre stadenövergripande digitala utbildningar kopplade till elsäkerhetsområdet.

### **5.1.3 Drönarverksamhet**

Vid stadsfastighetsförvaltningens bildande tilldelades förvaltningen i reglementet uppdraget att samordna stadens drönarverksamhet.

Under åren som har gått har fokus legat på att definiera samordningsuppdraget samt sätta grundläggande krav på plats. Under 2024 har det viktigaste varit att ta fram operativa procedurer som är en förutsättning för att förvaltningen ska svara upp mot kraven som drönaroperatör enligt Transportstyrelsen definition. Operativa procedurer är nu klara för fastställande som beräknas ske i början av 2025.

Ett annat prioriterat område har varit att fortsatt aktivt delta i Sveriges Kommuner

och Regioners referensgrupp för drönare.

Referensgruppen har förutom erfarenhetsutbyte deltagit i möten med Transportstyrelsen, Luftfartsverket samt Boverket för att lyfta fram kommuner och regioners behov för att möjliggöra drönarflygningar i offentlig regi.

Stadsfastighetsförvaltningen har också en återkommande dialog med Västra Götalandsregionen i drönarfrågor och förvaltningen följer regionens innovationsprojekt i Bengtfors, Dalsland, för att utveckla användningen av drönare inom sjukvården.

Slutligen har ett arbete påbörjats för att klargöra ansvarsfrågan rörande planering för det undre luftrummet. På sikt kan drönare behöva hanteras i både översiktsplaner och detaljplaner samt bygglovsfrågor relaterade till vertiports, landningsplatser för drönare. Kontakter har tagits med stadsbyggnadsförvaltningen i dessa frågor.

Stadsbyggnadsförvaltningen är remissinstans i en inkommen remiss från regeringen rörande utveckling av drönare i Sverige. Stadsfastighetsförvaltningen kommer att få möjlighet att lämna synpunkter i remissen.

## 5.2 Fastighetsförvaltning

Stadsfastighetsförvaltningen ska tillhandahålla, förvalta, vara mellanhyresvärd och utveckla beståndet av verksamhetslokaler med tillhörande utemiljöer som behövs för stadens verksamhetsförvaltningar. I uppdraget ingår också att förvalta och hyra ut de lokaler som ägs i strategiskt syfte inför behov i framtida stadsutveckling.

| Förvaltat yta (kvm BRA) | 2024      | 2023      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Egenägd yta             | 1 907 635 | 1 784 229 |
| Inhyrd yta              | 572 621   | 581 466   |
| Total yta               | 2 480 256 | 2 365 695 |

Stadsfastighetsförvaltningen är en av de största fastighetsförvaltarna i Sverige.

Stadsfastighetsförvaltningen ska tillhandahålla, förvalta, vara mellanhyresvärd och utveckla beståndet av verksamhetslokaler med tillhörande utemiljöer som behövs för stadens verksamhetsförvaltningar. I uppdraget ingår också att förvalta och hyra ut de lokaler som ägs i strategiskt syfte inför behov i framtida stadsutveckling. För att säkra lokalförsörjningen för staden förvaltas närmare 2,5 miljoner kvadratmeter bruksarea (BRA) med tillhörande utemiljö. Enligt Göteborgs Stads riktlinjer är ambitionen att äga framför att hyra när lokalbehoven är långsiktiga.

Göteborgs Stad har under året förvärvat fyra fastigheter i Fiskhamnen från HIGAB. Tre av dessa fastigheter är bebyggda och hyrs ut till olika verksamheter kopplade till fiskerinäringen. Under hösten förvärvades en stor bebyggd fastighet i Gullbergsvass av Älvstranden Utveckling AB. På fastigheten ligger två byggnader och lokalytan är cirka 57 000 kvm. Objektet är i princip till fullo uthyrd till olika typer av verksamheter, bland annat lager, handel samt inomhusgokart. Förvaltningen kommer att förvalta dessa objekt fram till dess att fastigheterna ska tas i anspråk för stadsutveckling.

Under året har även en överföring av servicebyggnaderna inom Jubileumsparken i Frihamnen genomförts från exploateringsförvaltningen.

Förvaltningen har under året fört över fem mindre objekt till exploateringsförvaltningen för försäljning, vilka har inbringat ett sammanlagt värde

av cirka 30 miljoner kronor till staden.

Förvaltningens totala yta, egenägt plus inhyrt, har ökat med cirka 114 000 kvadratmeter. Ökningen av den egenägda ytan uppgår till cirka 123 000 kvadratmeter medan den inhyrda ytan minskat med cirka 9 000 kvadratmeter. Ökningen av den egenägda ytan fördelar sig jämnt mellan lokaler för den kommunala lokalförsörjningen och lokaler i det kommersiella beståndet för framtida stadsutveckling. Minskningen av inhyrda lokaler beror på att inhyrda lokaler för den kommunala lokalförsörjningen kunnat sägas upp och lämnas. Den nya riktlinjen som anger inriktningen avseende äga respektive hyra förefaller redan ha fått genomslag. Motsvarande analys behöver göras fortlöpande under de kommande åren för att verkligen visa på att riktlinjen får avsedd effekt. Förvaltningen behöver fortsätta utveckla underlagen för att bättre kunna mäta, redovisa och analysera det totala beståndet.

### **Kommunintern upplåtelse och vakanta lokaler**

Förvaltningen har under året tagit fram underlag för nya kommuninterna upplåtelser och rutin för att i enlighet med beslut i kommunfullmäktige (2022-05-19, § 17) införa kommuninterna upplåtelser med fasta löptider. Från och med 2025 kan hyresgästförvaltningarna i staden säga upp en lokal inom stadens egenägda fastighetsbestånd enligt avtalsperioderna 4 år med förlängning i 4 år i taget, med en uppsägningstid om 12 månader. Vid nyproducerad byggnad är första avtalsperioden 20 år, med en uppsägningstid om 18 månader, med följande avtalsperiod om 4 år.

En ny process för hantering av vakanta lokaler och bostäder har tagits fram och implementeringen har genomförts. Processen beskriver hur hanteringen ska ske när en lokal sägs upp. Vid en uppsägning genomförs en utredning för att avgöra om det finns någon annan möjlig kommunal användning för lokalen i staden. Om inget sådant behov finns, utreds den strategiska nyttan för staden att äga fastigheten ur ett markägarperspektiv av exploateringsförvaltningen, varefter fastigheten kan gå till försäljning alternativt fortsatt förvaltning och extern uthyrning.

Att det från och med 2025 tillämpas fasta löptider i de kommuninterna upplåtelseerna av lokaler ger tydliga förutsättningar för när hyresgästerna kan lämna lokaler som de inte längre är i behov av. Vid uppsägningar tillämpas den nya processen för att hantera de vakanser som uppstår. Sammantaget ger detta goda förutsättningar för stadens nämnder att kunna lämna de lokaler de inte behöver och stadsfastighetsnämnden en kostnadseffektiv hantering av de lokaler som lämnas av stadens verksamheter.

Förvaltningen behöver fortsätta utveckla underlagen för att bättre kunna mäta, redovisa och analysera vakanser för det totala beståndet.

### **Underhållsbehov**

Under året har 278 av totalt 307 planerade underhållsbedömningar genomförts. Bedömningar i självkostnadsbeståndet ligger i fas enligt riktlinjen att 20 procent av förvaltningens bestånd ska bedömas årligen. De underhållsbedömningar som inte genomförts är objekt inom det kommersiella beståndet där förvaltningen saknat resurser.

Beståndet inom enheten för kommersiella och övriga hyresgäster saknar idag helt eller delvis underhållsplaner. En plan har upprättats som säkerställer att kompletta underhållsplaner för det kommersiella beståndet ska vara upprättade senast under 2029.

### **Genomförande av planerade underhållsåtgärder**

Under 2024 har förvaltningen genomfört planerade underhållsåtgärder till ett värde

av 1 320 miljoner kronor, varav 1 062 miljoner kronor utgör reinvesteringsmedel.

På grund av en minskad underhållsbudget för 2024 och en justerad majprognos har verksamhetsområde fastighetsförvaltning under juni månad behövt pausa 29 tidigare beställda underhållsprojekt till ett värde av cirka 16 miljoner kronor för att uppnå resultatprognos i balans. Dialog har förts med verksamhetsförvaltningarna kring de pausade projekten, som nu har planerats om för utförande under 2025 eller i vissa fall senare, om de kunnat samordnas med projekt för 2026 eller 2027. I arbetet har det säkerställts att de pausade projekten inte påverkar efterlevnad av lagar och myndighetskrav, hyresgästernas säkerhet eller värdesäkringen av objektet.

### **Aktivt arbeta för låga byggnations-, drifts- och underhållskostnader**

Under våren 2024 fastställde förvaltningsdirektör *Stadsfastighetsförvaltningens plan för minskade produktionskostnader* och stadsfastighetsnämnden fick information om planen och de åtgärder som identifierats och prioriteras inom respektive verksamhetsområde. Planen bygger på fyra strategiområden; fastighetsutveckling, krav och kvalitet, upphandling och projektstyrning och ett samordningsforum har inrättats för att säkra förvaltningsgemensam samordning och prioritering.

#### *Fastighetsutveckling*

Under 2024 har förvaltningen tagit fram en riktlinje för planerat underhåll som bland annat anger prioriteringsordning för hur förvaltningens underhåll och reinvesteringar i fastigheter ska prioriteras. Denna riktlinje syftar till att skapa en tydlig och förutsägbar underhållsprocess. Riktlinjen har implementerats i arbetet med att planera underhållsåtgärder för 2026 och 2027. Inom området har även en ny process för lokalförsörjning – analysera, planera och beställa tagits fram vilken kommer leda till tydligare beställningar och förhoppningsvis färre kostnadsavvikelser.

#### *Krav och kvalitet*

Krav i förvaltningens tekniska krav och anvisningar (TKA) har utretts utifrån potential för minskade produktionskostnader och ett par revideringar har genomförts inför TKA 2025. Exempel på en av de större revideringarna utifrån kostnad är att minska produktionskostnaden för behovsstyrd ventilation (VAV-system) med ny förenklad teknisk lösning.

En strategi för en kostnadseffektiv klimatomställning finns inom förvaltningens arbete med minskade produktionskostnader. Denna innebär i korthet att det i varje projekt väljs ut de beprövade klimatåtgärder som ger bäst effekt till lägsta möjliga kostnad i just det projektet för att nå de uppsatta klimatmålen. En utmaning är dock att hitta alternativa finansieringslösningar för de innovationssatsningar som behövs för att nå 2030-målet. Målet för 2025 kan klaras med beprövade metoder medan målet för 2030 innebär att nya metoder behöver utvecklas och prövas i verkliga projekt. Det är olämpligt att kostnaderna för detta innovationsarbete belastar självkostnadshyran för stadens förvaltningar. Möjligheterna till externa finansieringsstöd undersöks löpande, men de täcker inte en betydande del av kostnaderna för innovationsarbetet. Det bedöms som väsentligt för den breda omställningen till 2030 att hitta finansieringsformer internt i staden som möjliggör innovationssatsningar. De medel som behövs uppgår årligen till cirka 15 miljoner kronor fram till och med 2030.

Stödverktyg för utredning av bevarande av byggnader har tagits fram, för att jämföra kostnader och klimatpåverkan. Verktyget planeras utvecklas vidare inom femstegsprincipen under 2025.

#### *Upphandling*

Under 2024 har fokus för strategiområde upphandling inneburit planering inför 2025.

#### *Projektstyrning*

En utbildning inom ekonomistyrning har genomförts med projektledare och ett arbete med att gå igenom tidplanen i projektportföljernas där hänsyn även tas till beslutsprocessen har genomförts. Broschyren "Vi bygger för er" har justerats och ska implementeras under kommande år. Syftet är att undvika sena ändringar i projekt och därmed minimera kostnadsavvikelser.

#### *Resultat och effekter*

I planen för minskade produktionskostnader finns indikatorer där målvärde anges för nyinvesteringskostnad per bruttoarea. Dessa kommer årligen att följas upp. Det är dock för tidigt att koppla utfall till genomförda aktiviteter inom planen.

## 5.3 Byggnation och hyresverksamhet

### **Projekt- och investeringsportföljens effekt på den sammanhållna stadsutvecklingen**

Projektverksamhetens nuvarande och historiskt stora omfattning tillsammans med höjda produktions- eller inhyrningskostnader har lett till en markant höjning av hyreskostnaden för våra hyresgäster. Förvaltningen arbetar med plan för minskade produktionskostnader för att vända denna trend.

Under 2024 har flera projekt stoppats antingen av hyresgästnämnd eller stadsfastighetsnämnden på grund av för höga kostnader. Om utvecklingen med att projekt inte går att genomföra enligt plan fortsätter, kommer det bromsa in stadsutvecklingstakten. I den sammanhållna stadsutvecklingen måste de kommunala behoven lösas, annars kan inte staden utveckla fler bostäder som i sin tur genererar ett ökat behov av kommunal service.

Göteborgs Stads riktlinje för beslutsnivåer vid investering och inhyrning samt inriktning för att äga eller hyra kommunala verksamhetslokaler uppdaterades under 2024 avseende beloppsgränser och årsgränser för inriktnings- och genomförandebeslut. Detta bedöms påverka ledtider för bygg- och inhyrningsprojekten positivt. Utifrån de uppdaterade nivåerna är det betydligt färre projekt som bedöms lyftas från stadsfastighetsnämnden till kommunstyrelsen respektive kommunfullmäktige för beslut.

### **Strategi för ökad leverans inom BmSS**

Förvaltningen har under 2024 rapporterat en väsentlig avvikelse inom BmSS.

Under året har flera nyinvesteringsprojekt blivit framskjutna i tid vilket innebär inga att BmSS-platser genom nyinvestering levererades under 2024. Inom inhyrning levererades 40 platser. Dessa lägenheter möter tyvärr inte den målgrupp brukare som främst väntar i kö på ett boende.

Prognoserna visar att lokalförsörjning i balans förväntas först 2028. Denna prognos bygger dock på att alla projekt som idag inte har investeringsbeslut får detta inom utsatt tid och att det inte uppstår förseningar i budgetar eller tidplaner. Förvaltningen har under 2024 genomfört en hyresvärdsupphandling som håller på att utvärderas. Detta är en faktor som skulle kunna tillskapa fler platser genom inhyrning, beroende på utfall.

### **Andelen högt prioriterade projekt ökar**

Antalet högt prioriterade projekt har legat på fortsatt höga nivåer under 2024 och

förvaltningen har arbetat aktivt med hyresgästförvaltningarna kring detta. Ett högre antal projekt med hög prioritering kan innebära en risk att projekt tar resurser från andra projekt som ska gå i normalfart. Förvaltningen bedömer dock inte att denna risk har fallit ut. Löpande dialog förs med hyresgästförvaltningar om prioritering.

#### **Minska klimatpåverkan i byggprojektverksamheten**

Utifrån att det i reglementet ingår att arbeta med Agenda 2030 har förvaltningen i projektverksamheten ytterligare ökat fokus på att implementera de framtagna planerna för minskad klimatpåverkan i byggprojekt. Under 2024 har alla nyinvesteringsprojekt och större ombyggnadsprojekt som startats någon form av klimatkrav. Exempelvis pågår 30 projekt med klimatbudget, över 30 projekt som arbetar med återbruk, tre projekt som arbetar med krav inom utsläppsfri bygg- och anläggningsplats samt transporter samt tre projekt som arbetar med hållbart skogsbruk.

#### **Minskad klimatpåverkan i inhyrningsverksamheten**

Under 2024 har förvaltningen genomfört sin första hyresvärldsupphandling. Arbetet med ytterligare en större upphandling har inletts. Att arbeta med upphandling av lokalanskaffning genom inhyrning ger förvaltningen möjlighet att ställa klimatkrav även inom de projekten.

#### **Redovisning av projekt- och investeringsportföljen**

En mer detaljerad redovisning av portföljen görs i särskilda ärenden med fokus på längre tidsperspektiv. I bilaga verksamhetsuppföljning återfinns en kortfattad summering per hyresgäst.

## **5.4 Drift och underhåll**

#### **Tillsyn och skötsel**

Planerad tillsyn och skötsel i form av driftronder, besiktningar och egenkontroller har utförts under året med vissa undantag.

Under 2024 har förvaltningen haft en reducerad driftrond på byggnad som en besparingsåtgärd för att uppnå budget i balans. De moment som har prioriterats och utförts är kopplat till myndighetskrav vad gäller systematiskt brandskyddsarbete (SBA) och skyddsrum. Förvaltningen har under hösten beslutat att utföra ordinarie driftronder inom socialt utsatta områden där 118 fastigheter har berörts. Driftronderna har utförts och åtgärderna är omhändertagna.

Myndighetskraven som förvaltningen är ålagd att utföra har utförts enligt plan med vissa undantag. Den avvikelse som har varit under året gäller besiktningar av hissar. Där har förvaltningen fått sanktionsavgifter på några fastigheter där rutin för återrapporering vid ombesiktning av hissen inte fungerat. Avdelning drift och underhåll kommer att sätta in åtgärder för att motverka att detta händer igen.

Uppdraget med att säkra vård- och omsorgsboenden mot legionellabakterier har pågått under 2024. Samtliga boenden som drivs av äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen har genomgått en riskinventering. Inventeringen och provtagningen visade förekomst av legionella på 16 fastigheter, cirka 70 procent av fastigheterna som omfattades av riskinventeringen. Efter inventeringen har nödvändiga åtgärder utförts och vattenprover tagits för att se ifall åtgärderna gett effekt. Saneringsutrustning har då installerats på fastigheterna som åtgärd för att få bort legionella och provtagning har utförts regelbundet tills saneringen fått önskad effekt. Legionella är svårt att bli av med, det primära är att säkerställa att nivåerna är låga. Den främsta åtgärden är att verksamheterna arbetar med sina rutiner för att

minska risken för smitta hos brukarna. Rutiner för detta har förvaltningen arbetat fram tillsammans med äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen samt förvaltningen för funktionsstöd.

## **Reparation**

Antalet reparationer har ökat något jämfört med 2023, men sett till förvaltnad yta har andelen reparationer minskat. Avdelningen drift och underhåll har arbetat med uppföljning av reparationer och haft fokus på korrekt registrering i fastighetssystemet, men också följt vad som är mest optimalt att utföra i egen regi kontra som köpt tjänst. Arbetet har gett effekt vad gäller minskade ledtider och att rätt ekonomisk kategori sätts i fastighetssystemet, en förutsättning för korrekt statistik. Vanligaste förekomna fel i fastigheter är fortsatt elärenden och utföranden kopplade till våtrumsinredning.

Det har observerats att det i viss mån varit fler reparationsärenden på de förvaltningsobjekt som har extern markskötsel än de som sköts i egen regi. Orsaken kan förklaras av att i egen regi har man regelbundna egenkontroller på de vanligaste förekomna felen. På fastigheter med köpt tjänst utförs skötsel på samma sätt men här saknas denna typ av extra egenkontroll som bygger på fastighetskänedom om vad som är återkommande driftstörningar.

Reparationer i kommersiella fastigheter har under året dokumenterats i fastighetssystemet på samma sätt som för de fastigheter som ingår i självkostnadshyran, vilket leder till bättre och liknande uppföljning av utförda ärenden. Merparten av reparationsärenden på kommersiella fastigheter utförs i egen regi jämfört med självkostnadsfastigheter. Förklaringen till skillnaden mellan köpt tjänst på självkostnadshyra och kommersiella beror på arten av fastighetsbestånd där standardkraven skiljer sig. I det kommersiella fastighetsbeståndet ingår fastigheter som ska avyttras där inriktningen är att utföra enklare reparationer för att förlänga livslängden på komponenten.

## **Ledtid reparationer**

Avdelningen drift och underhåll har under året arbetat med att minska ledtider för reparationer, det vill säga tiden från att ärendet inkommer till att det är utfört. Arbetsinsatser har bestått av uppföljning av ärenden, tätare kontakter med entreprenörer för återkoppling av status och mer utförande i egen regi.

Ledtiden för samtliga reparationsärenden är i genomsnitt 13,5 arbetsdagar, vilket är en minskning med 2,8 arbetsdagar från förra året. Skillnaden i ledtid är markant för reparationer som hanteras i egen regi jämfört med de som åtgärdas genom köpt tjänst. Reparationer som hanteras som köpt tjänst har betydligt längre ledtider, skillnaden är på 24,6 arbetsdagar.

Den genomsnittliga ledtiden för ärenden utförda i egen regi blev 6,3 arbetsdagar 2024, vilket motsvarar en minskning med 1,5 arbetsdagar jämfört med 2023. Den genomsnittliga ledtiden för ärenden hanterade genom köpt tjänst 2024 blev 30,9 arbetsdagar vilket är en minskning med 4,6 arbetsdagar jämfört med 2023. De långa ledtiderna på köpt tjänst beror på att återkoppling från entreprenör kan ske långt efter att arbetet är utfört, vilket innebär att ledtiden egentligen kan vara kortare. I dagsläget finns det ingen automatisk återkoppling när arbetet är utfört av entreprenör.

Ett arbete som startades 2024 och som kommer att fortsätta under 2025, är att se över vilka typer av ärenden som bör hanteras inom egen regi alternativt som köpt tjänst. Målsättningen är att hantera fler ärenden i egen regi då förvaltningen äger sin arbetsprocess och kan påverka sin ledtid. Ett fortsatt arbete med entreprenörer krävs för att få ned ledtiden ytterligare för ärenden som utförs genom köpt tjänst. Implementeringen av inköpsorganisation förväntas minska ledtiden på köpt tjänst

ytterligare. De enheter som har centraliserat sina beställare har redan under 2024 sett effekt med minskade ledtider.

## 5.5 Sammanhållen stadsutveckling

Syftet med Göteborgs Stads organisation för stadsutveckling, vilken trädde i kraft i januari 2023, var att skapa en mer sammanhållen stadsutveckling i såväl planering, genomförande som förvaltning av staden. Det var många nämnder som direkt eller indirekt påverkades av nya ansvar och arbetssätt i och med den nya organisationen. Framför allt gällde detta de stadsutvecklande nämnderna (SUV); stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, stadsmiljönämnden och stadsfastighetsnämnden.

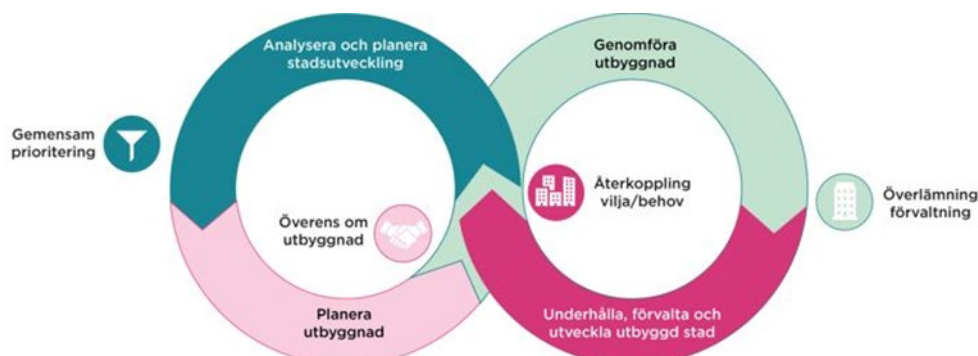
För att konkretisera och förklara begreppet sammanhållen stadsutveckling tog SUV-förvaltningarna fram följande målbild:

*Vi utvecklar staden med utgångspunkt i behoven hos boende, besökare och näringsliv. Vi går i takt i såväl planering, som genomförande och förvaltning. Vi fördelar ekonomiska och personella resurser med helhetssyn på uppdraget. Olika mål inom stadsutveckling hålls samman med en gemensam målsättning om en hållbar stad.*

Ett intensivt arbete har pågått, inom och mellan förvaltningarna, för att utveckla verksamheten och uppnå en mer sammanhållen stadsutveckling som förverkligar målbilden. Insatser har genomförts som bland annat att utveckla ett processinriktat arbetssätt med kunden i fokus samt att stärka samarbetskulturen. För att målbilden ska realiseras krävs fortsatt ett starkt utvecklingsfokus.

Under de senaste åren har Göteborgs Stad genomfört flera större omorganisationer. Erfarenheter visar att denna typ av verksamhetsmässiga förändringar tar tid att implementera för att uppnå förväntad nytta och full effekt. Detta gäller även för stadsutvecklingsområdet, som dessutom består av långa processer inom såväl planering och genomförande som förvaltning. För att få effekt av omorganisationen och nå målbilden har fyra områden identifierats som särskilt viktiga att arbeta med under 2024; effektiv konsultanvändning, gemensamma förvaltningsledningar, processutbildning för samtliga chefer samt en strategisk kommunikationsplattform med prioriterade budskap. Genom att arbeta samlat med dessa aktiviteter är bedömningen att förvaltningarnas samsarbetsfokus har intensifierats och också bidragit till en ökad förståelse för varandras och det gemensamma uppdraget, vilket är en bra grund att arbeta vidare utifrån. Under året har SUV-förvaltningarna även arbetat med en metod för att följa upp effekterna av omorganisationen. Med hjälp av metoden kommer det också vara möjligt att identifiera utvecklingsinsatser som tydligt verkar mot målbilden vid planering av kommande utvecklingsarbete.

Den sammanhållna stadsutvecklingen genomförs enligt de fyra skedena:



I bilaga Skedesindelad sammanhållen stadsutveckling finns ett antal mått med korta analystexter för respektive skede. Bilagan är gemensam för SUV-nämnderna och visar delar av nämndernas bidrag till den sammanhållna stadsutvecklingen.

### **Gemensamma utvecklingsinsatser – för att uppnå en mer sammanhållen stadsutveckling**

Sedan stadsutvecklingsorganisationen trädde i kraft har flera nya metoder och arbetssätt tagits fram där implementation pågår. För att säkra effektiv koordinering av Göteborgs Stads stadsutveckling samt skickliggöra varandra utifrån förvaltningarnas ansvarsområden har ett direktörsforum mellan SUV-förvaltningarna, idrotts- och föreningsförvaltningen, Kretslopp och vatten, kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och stadsledningskontoret inrättats.

Under året har en övergripande inriktning för samordnad stadsutveckling (ÖiSS) tagits fram. ÖiSS är en del i den taktiska planeringen. Den ska säkra samordning och förutsättningar genom att ange takt, tempo och volym för genomförande, för att ge förutsättningar för en hållbar stadsutveckling. ÖiSS ska antas av kommunfullmäktige och stadsbyggnadsnämnden fick ett förslag på inriktning med underlag för prioritering på sammanträdet i december 2024.

För att undvika långtgående projektutveckling inom stadens stadsutveckling, där det saknas samsyn, har bland annat metoden med utvecklingsidéer tagits fram. Dessa syftar till att i ett tidigt skede av stadens planering ta fram överenskommelse om var den fortsatta stadsutvecklingen ska ske inom begränsad geografisk plats och innehåller avvägningar och medskick inför kommande planering. Metoden fungerar som koppling, eller överlämningspunkt, mellan strategisk planering, detaljplanering och exploaterings-/investeringsplanering.

För att ge förutsättningar att gå i takt enligt målbilden har fokus under 2024 varit på utveckling av gemensamma processer såsom taktisk planering och plan- och exploateringsprocessen (PLEX) och ökat samarbete kring startplan för detaljplaner. Ytterligare en förutsättning för att gå i takt är att staden delar data för att exempelvis möjliggöra analyser, fatta faktabaserade beslut och effektivisera processer. Ett arbete med att digitalisera stadsutvecklingsprocessen har därför initierats och kommer att fortsätta under kommande år. Syftet med att utveckla en gemensam PLEX-process är att få ett smidigt och effektivt flöde för stadsutvecklingsprojekten. Under 2024 har PLEX-processen, införts i olika steg, för såväl nya som pågående projekt. Introduktionsutbildningar har erbjudits till närmare 300 medarbetare på berörda förvaltningar. I början av 2025 kommer PLEX att gå in i förvaltande fas där det huvudsakliga utvecklingsarbetet är färdigt men arbete med ständiga förbättringar kommer att fortgå.

För att initiera utveckling av kommunal mark och säkerställa kommunal service i stadsutveckling har en ny process tagits fram och implementerats under året. Arbetet har genomförts mellan förvaltningarna för stadsbyggnad-, exploatering-, och stadsfastighets

En organisation i Göteborgs Stads storlek kräver en tydlig och systematisk hantering av kommunala verksamhetslokaler. Ett utvecklingsarbete har sedan omorganisationen genomförts för att anpassa och utveckla arbetssätt till stadens nya styrmiljö för lokalförsörjning. Lokalförsörjningen sträcker sig över alla skeden i stadsutvecklingen och under året har den nya styrmiljön implementerats i såväl strategisk och taktisk planering som PLEX. Även om utvecklingen av processer och arbetssätt ger bättre förutsättningar kommer staden fortsätta arbeta med lokalförsörjningsprojekt som detaljplanerats för flera år sedan. I flera av dessa projekt finns utmaningar med genomförbarheten, exempelvis brist på friyta och kostsamma grundläggningsförhållanden.

För att effektivisera förvaltningen av stadens utemiljöer togs en handlingsplan för att höja kvaliteten på den samordnade skötseln med utförande i egen regi fram i slutet av 2023 och arbetet enligt denna har påbörjats. Stadsmiljöförvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen har under året sett över gemensamma upphandlingsstrategier och avtalsuppföljning. En första upphandling avseende utemiljöskötsel har genomförts som grundar sig på *Allmänna bestämmelser för entreprenader inom fastighetsförvaltning och service* (ABFF) i stället för som i tidigare upphandlingar på allmänna bestämmelser (AB), vilket är byggbranschens regelverk för utförarentreprenader. ABFF är anpassat för återkommande tjänster såsom drift, underhåll och servicetjänster.

Ytterligare ett utvecklingsarbete som pågår är det lokalprojekt som ska möjliggöra samlokaliseringen av SUV-förvaltningarna i verksamhetsanpassade lokaler i Traktören, Köpmansgatan 20. Detta kommer att skapa förutsättningar för en än mer sammanhållen stadsutveckling. Inflyttning i Traktören är planerad sommaren 2026.

### **Samarbetskultur – en förutsättning för sammanhållen stadsutveckling**

En önskad effekt av den nya organisationen för sammanhållen stadsutveckling är en ökad samarbetskultur. I medarbetarenkäten har SUV-förvaltningarna valt att göra ett tillägg av frågor utifrån medarbetarnas upplevelse av den nya stadsutvecklingsorganisationen. Frågorna har berört områden kring engagemang, delaktighet, samarbete, motivation och ledarskap.

Vid en jämförelse mellan de årliga undersökningarna kan en marginell ökning av resultaten kopplade till områdena ses. En betydligt större skillnad i resultaten kan däremot utläsas mellan ledningsgrupper, chefsgrupper och medarbetare. Resultatet är högre i lednings- och chefsgrupp jämfört med medarbetare. En förklaring till detta är att det generellt tar tid för frågor kring kultur och ledarskap att etablera sig på olika nivåer i organisationerna.

På medarbetarnivå kan utfallen också delvis förklaras av att den nya organisationen har inneburit nya ansvar och gränssnitt samt ett flertal nya arbetssätt och metoder vilket normalt tar tid att etablera. Resultaten kommer följas över tid för att se trend och behov av utvecklingsinsatser.

### **Personella resurser – en effektivare resursanvändning**

En del av målbilden med sammanhållen stadsutveckling är att fördela personella resurser med helhetssyn på uppdraget. På sikt och över tid behöver SUV-förvaltningarna kunna visa på att genomförd omorganisation leder till exempelvis ökade leveranser och mer effektiv handläggning. Antalet årsarbetare har sedan den nya organisationen trädde i kraft totalt sett ökat för SUV-förvaltningarna. Det ökade antalet årsarbetare kan delvis förklaras med att den nya organisationen startades upp med hög vakansgrad, att nya uppdrag som till exempel säkerhet och civil beredskap tillkommit och/eller utökats samt att förvaltningarna utökat resurser i takt med att samverkansuppdraget blivit tydligare. Verksamhetsutveckling och uppstart av nya arbetssätt kräver resurser och tid. När arbetssätt implementerats ser förvaltningarna möjlighet att på sikt få en mer effektiv, transparent och sammanhållen verksamhet.

Sedan 2023 har det i kommunfullmäktiges budget funnits en tydlig ambition om att minska konsultanvändandet. Det har dock inte funnits någon gemensam styrning eller några gemensamma definitioner av konsulter i staden. För att skapa förutsättningar för detta arbete har SUV-förvaltningarna under 2024 genomfört en gemensam insats som resulterat i gemensamma definitioner av konsulttyper; resurs-, kompetens- och uppdragskonsulter samt entreprenörer och kommit överens om ekonomisk uppföljning. Detta kommer att möjliggöra en analys från 2025 av antal medarbetare i relation till resurskonsulter, som per definition ersätter egen

personal. Förutsättningarna för att analysera detta bakåt finns dock inte. Ytterligare en förklaring till ökningen av antal årsarbetare är att SUV-förvaltningarna har konsultväxlat genom att ersätta resurskonsulter med egen anställd personal.

## 6 Redovisning av nämndens och styrelsens uppdrag

### 6.1 Redovisning av KF/KS uppdrag

#### 6.1.1 Ekologisk dimension

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Grundskolenämnden, förskolenämnden, utbildningsnämnden och lokalnämnden får i uppdrag att tillsammans öka graden av samnyttjande av stadens lokaler.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2021</i><br/><i>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>2024-09-04</b></p> <p>Förvaltningen har samverkat med berörda nämnder i uppdraget. Förvaltningen har också medverkat vid framtagande av Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler.</p> |
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att under 2023 redovisa hur nämndens produktionskostnader kan minska enligt förslag 4 i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. I uppdraget att redovisa hur kostnader kan minskas ska även ta hänsyn till andra perspektiv som livscykel, hållbarhet och driftkostnad. Stadsfastighetsnämnden ska också redovisa hur den ökade ambitionsnivån inom ekologiskt hållbart byggande kan kombineras med minskade kostnader. I arbetet ska även möjligheten till konceptuellt byggande beaktas.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2022</i></p> | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>2025-01-23</b></p> <p>Uppdraget klart och redovisat för stadsfastighetsnämnden den 30 maj 2024. Se ärende (dnr) SFF-2024-00320, Återrapportering av kommunfullmäktiges uppdrag om minskade produktionskostnader.</p>                                                        |

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden, Förvaltnings AB Framtiden, idrott- och föreningsnämnden, Got Event AB, Göteborgs Hamn AB, Higab AB och Älvstranden AB får i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder och styrelser arbeta för att överbygga de administrativa hinder för energi- och effektbefrämjandeåtgärder som finns i och med att olika nämnder och bolag nyttjar respektive äger olika lokaler.</b></p> <p><i><b>Uppdragsår</b></i><br/><b>2023</b></p> | <p>🟢 Avslutad</p> <p><b>2025-01-24</b></p> <p>Uppdraget föreslås avslutas i och med årsrapport 2024 på nämndsammanträdet 2025-02-06, ärendenummer SFF-2025-00053.</p> <p>Samverkansmöten har ägt rum under 2023 och 2024 mellan berörda parter. Följande har konstaterats:</p> <p>Administrativa hinder, där sådana förekommer, beror på att hyresavtal ej ger incitament för fastighetsägare att genomföra effektiviseringar då det är hyresgästen som får en ekonomisk vinst av fastighetsägarens insatser och åtgärder.</p> <p>Det är en relativt liten del av den totala energibesparingspotentialen som omfattas. Varje respektive fastighetsägare har en energieffektiviseringsplan. Energieffektiviseringen för varje byggnad initieras av respektive fastighetsägare, även om det ej är fastighetsägaren som enligt hyresavtalet betalar för fastighetsenergin, så kallad kallhyra. I de fall där besparingspotential finns, men där hyresgästen betalar för fastighetsenergin är det lämpligt att skapa incitament för båda parter att minska energianvändningen, till exempel via gröna hyrestillägg.</p> <p>Nu påbörjas ett arbete där varje fastighetsägare identifierar och prioriterar byggnader med hög besparingspotential först. I det arbetet ingår att samarbeta med hyresgäst för att få in energistatistik och uppgifter om verksamhetstider och dylikt som påverkar energianvändningen.</p> <p>För nya inhyrningar rekommenderas att gränsdragningen mellan fastighetsägare och hyresgäst gällande energianvändningen utgår från att fastighetsägaren betalar för fastighetens energianvändning och hyresgästen betalar för sin egen verksamhets- eller hushållsel. Inom varje förvaltning och bolag förmedlas denna inställning till berörda parter, såsom inhyrningsprojektledare, förvaltare, hyresförhandlare, hyresjurister med flera.</p> <p>Internt på stadsfastighetsförvaltningen har ett första möte mellan energiingenjör och hyresförhandlare skett om möjligheten att se över gränsdragningen.</p> <p>Arbetet kommer fortgå inom ordinarie arbete och uppdraget bedöms som fullgjort.</p> |

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att stärka arbetet inom strategin "Vi driver på utvecklingen för hållbart byggande" i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030.</p> <p><b>Uppdragsår</b><br/>2024</p> <p><b>Typ av KF/KS-uppdrag</b><br/>Uppdrag inom budgetbeslut</p> | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>2025-01-24</b></p> <p>Uppdraget föreslås avslutas i och med årsrapport 2024 på nämndsammanträdet 2025-02-06, ärendenummer SFF-2025-00053.</p> <p>Under 2024 har förvaltningen kommit igång med att fördjupa kunskapen kring hållbart och cirkulärt byggande. Med stöd i strategin "Vi driver på utvecklingen för hållbart byggande" har förvaltningarna, i samarbetsgrupper, delat med sig av erfarenheter, utmaningar och kunskaper. Fokus har under året legat på att öka kompetens om varandras uppdrag. Fokus i det fortsatta samarbetet är att gemensamt identifiera hur och var mest påverkan kan ske inom respektive skede i stadsplaneringsprocessen samt hur förvaltningarna kan organiseras internt för att möta utvecklingen inom hållbart byggande. Uppdraget betraktas som avslutat eftersom förvaltningen både fått igång ett arbete internt samt att samarbete sker över förvaltningsgränserna.</p> |

### 6.1.2 Ekonomisk dimension

| Uppdrag från KF/KS | Uppdragets status och kommentar |
|--------------------|---------------------------------|
|--------------------|---------------------------------|

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att efter den pågående kartläggningen sammanställa de uppskattade kostnaderna för att rusta upp de utomhusmiljöer inom vård- och omsorgsboende samt boende med särskild service som bedöms eftersatta eller ej ändamålsenliga.</b></p> <p><b>Uppdragsår</b><br/>2021</p> <p><b>Typ av KF/KS-uppdrag</b><br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</p> | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>2025-01-02</b></p> <p>Stadsfastighetsnämnden förklarade uppdraget fullgjort i samband med nämndmöte 2024-12-17, ärendenummer SFF-2024-01241.</p> <p>Uppdraget har innefattat kartläggning av utemiljöer för stadsfastighetsförvaltningens egenägda vård- och omsorgsboenden samt boenden med särskild service. Utifrån kartläggningen har uppskattad kostnad per fastighet tagits fram för de åtgärder som bedömts krävas för att uppnå en ändamålsenlig utemiljö. Åtgärderna innefattar både underhållsåtgärder och åtgärder som är att betrakta som verksamhetsanpassningar.</p> <p>För vård- och omsorgsboenden uppgår den totala underhållskostnaden till 16 miljoner kronor och för boende med särskild service är motsvarande 8,6 miljoner kronor. Åtgärderna är av sådan karaktär att de inte bedöms ha någon inverkan på bruksvärdeshyran och innebär därmed ingen påverkan på de boendes hyra. För åtgärderna som är att beteckna som kunduppdrag enligt den ansvarsfördelning som råder så uppgår de till 24 miljoner kronor för vård och omsorgsboenden respektive 28 miljoner kronor för boenden med särskild service. Åtgärderna är av olika karaktär, där majoriteten av förslagen bedöms ha ingen eller en marginell påverkan på bruksvärdeshyran för de boende. För några åtgärder kan bruksvärdeshyran komma att ökas för den enskilde hyresgästen. Exempel på åtgärd som kan omfattas av ökad bruksvärdeshyra är tillskapande av egen privat uteplats i direkt anslutning till lägenhet.</p> <p>Stadsfastighetsförvaltningens förslag till omhändertagande är att integrera kartläggningens underhållsåtgärder i förvaltningens ordinarie process för planerat underhåll. Åtgärder som är identifierade som verksamhetsanpassning/kunduppdrag i kartläggningen behöver respektive hyresgäst (äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen respektive förvaltningen för funktionsstöd) bedöma och prioritera. Kartläggningen samt uppskattade åtgärds-kostnader, kommer att delges berörda hyresgästförvaltningar.</p> |

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att återkomma med en redogörelse av hur en upprustning av utemiljöerna skulle påverka de boendes hyreskostnader inom vård- och omsorgsboende samt boende med särskild service.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2021</i><br/><i>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>                                                                                                                              | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>2025-01-15</b></p> <p>Uppdraget redovisades för stadsfastighetsnämnden vid nämndsammanträde 2024-12-17, § 210 ärende SFF-2024-01241, Återrapportering av uppdrag om kostnader för upprustning av utemiljöer. Nämnden förklarade uppdraget fullgjort.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att återredovisa uppdragen gällande upprustning av utemiljöerna i kommunstyrelsen.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2021</i><br/><i>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>                                                                                                                                                                                                                          | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>2025-01-15</b></p> <p>Uppdraget redovisades för stadsfastighetsnämnden vid nämndsammanträde 2024-12-17, § 210 ärende SFF-2024-01241, Återrapportering av uppdrag om kostnader för upprustning av utemiljöer. Nämnden förklarade uppdraget fullgjort.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att i samverkan med berörda nämnder säkerställa att nybyggnation av kommunala lokaler genomförs med hänsyn till att lokalbehovet skiftar över tid och eftersträva samlokalisering av olika funktioner. Lokaler ska konstrueras på sådant sätt att de kan ställas om till olika funktioner beroende på behovet.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2023</i><br/><i>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p> | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>2025-01-21</b></p> <p>Uppdraget föreslås avslutas i och med årsrapport 2024 på nämndsammanträdet 2025-02-06, ärendenummer SFF-2025-00053.</p> <p>Förvaltningen har samarbetat med berörda nämnder i uppdraget och har även deltagit i utarbetandet av riktlinjer för styrande nyckeltal samt i utformningen av inriktningar för samnyttjande och samlokalisering av kommunala verksamhetslokaler. Vid nybyggnation eftersträvas också flexibilitet i konstruktionslösningar så långt det går utan att bli kostnadsdrivande.</p> <p>Samlokalisering av olika funktioner eftersträvas som exempelvis idrottshallar vid skolor som kan användas både för föreningslivets och skolans behov. Samlokaliseringsfrågor kommer alltid vara aktuella vid planering av stadens utveckling och beaktas fortlöpande. Metodik för vidareutveckling av samlokalisering och samnyttjan sker i separat uppdrag.</p> |

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsmiljönämnden samt stadsfastighetsnämnden ges i uppdrag att utveckla metoder och arbetssätt för samnyttjan och samlokalisering i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p> | <p> Pågående</p> <p><b>2025-01-15</b></p> <p>Förvaltningen har bidragit till att ta fram riktlinjer för styrande nyckeltal samt riktlinjer för samnyttjande och samlokalisering av kommunala verksamhetslokaler och deltar fortsatt i samverkan med relevanta nämnder inom ramen för uppdraget. Metodutveckling pågår.</p>                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Idrotts- och föreningsnämnden, stadsfastighetsnämnden samt grundskolenämnden får i uppdrag att utreda ansvarsförhållandena vid byggnation av idrottshallar i enlighet med vad som framgår av stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>  | <p> Avslutad</p> <p><b>2025-01-02</b></p> <p>Stadsfastighetsnämnden förklarade vid nämndsammanträde 2024-12-17 uppdraget fullgjort, ärendenummer SFF-2024-01183</p> <p>Förslaget syftar till att tydliggöra ansvar och kostnader mellan berörda förvaltningar och skapa en mer förutsägbar och effektiv hantering vid nybyggnation av idrottshallar. För att förbättra styrningen föreslås en gemensam ansvars- och kostnadsprocess för planering, byggnation och förvaltning av idrottshallar, samordnade tekniska krav och anvisningar samt funktionsprogram.</p> |
| <p><b>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att omedelbart säkerställa att geografiska inköpsstopp och annan sanktionspolitik enbart utgår från sanktioner beslutade av FN eller EU.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>                                                  | <p> Avslutad</p> <p><b>2025-01-21</b></p> <p>Uppdraget föreslås avslutas i och med årsrapport 2024 på nämndsammanträdet 2025-02-06, ärendenummer SFF-2025-00053.</p> <p>Stadsfastighetsförvaltningen har i sin verksamhet inte genomfört några inköpsstopp som inte är beslutade av FN eller EU. Uppdraget föreslås avslutas i samband med årsrapport 2024.</p>                                                                                                                                                                                                   |

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Samtliga nämnder och styrelser i Göteborgs Stad får i uppdrag att aktivt överväga möjligheter till ökat samutnyttjande av resurser inom kommunikationsområdet. Konsekvenser relaterade till arbetsmiljöaspekter och eventuella upphandlingsregler ska redovisas. Samverkan ska i samband med uppdragets genomförande ske med fackliga parter.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p> | <p> Avslutad</p> <p><b>2025-01-21</b></p> <p>Uppdraget föreslås avslutas i och med årsrapport 2024 på nämndsammanträdet 2025-02-06, ärendenummer SFF-2025-00053.</p> <p>Syftet med Göteborgs Stads nya organisation för stadsutveckling, som sjösattes 2023, är ökad samverkan och effektivitet för att uppnå en ännu mer sammanhållen stadsutvecklingsprocess. Det gäller givetvis även den gemensamma kommunikationen om stadsutvecklingen i Göteborg. Arbetet med att effektivisera de stadsutvecklande förvaltningarnas kommunikationsverksamhet, genom att samnyttja, prioritera och samordna kommunikationsarbetet, har lett till minskade kostnader och överlappning på både kort och lång sikt. De stadsutvecklande förvaltningarna har gemensamt arbetat fram en kommunikationsplattform som syftar till att ytterligare stärka en enhetlig röst från stadsutvecklingen för att öka förståelse och förtroende, både externt och internt. Den stramare och mer strategiska användningen av bland annat digitala kanaler, resurser och utrustning kommer även framåt att säkerställa att kommunikationen blir än mer kostnadseffektiv och når rätt målgrupp och dem vi är till för.</p> |
| <p><b>Samtliga nämnder och styrelser i Göteborgs Stad får i uppdrag att identifiera befattningar i sina verksamheter som bedöms vara utsatta för hög risk för infiltration. Uppdraget ska ha genomförts sex månader efter kommunfullmäktiges beslut.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>                                                                                                | <p> Pågående</p> <p><b>2025-01-15</b></p> <p>Förvaltningen arbetar med frågan utifrån stadens metodstöd. Utifrån förvaltningens befattningslista har säkerhet och HR identifierat risknivåer per befattning. Analysbeskrivning och dokumentation påbörjas 2025. Arbetet samverkas med övriga stadsutvecklande förvaltningar. Uppdraget planeras vara klart sista mars, i enlighet med krav.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden och Försäkrings AB Göta Lejon får i uppdrag att medfinansiera Människan bakom uniformen. Återrapportering ska ske till respektive nämnd och styrelse.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>2025-01-21</b></p> <p>Uppdraget föreslås avslutas i och med årsrapport 2024 på nämndsammanträdet 2025-02-06, ärendenummer SFF-2025-00053.</p> <p>Förvaltningen har mottagit uppdraget och kommer att fortsätta medfinansiera människan bakom uniformen.</p> |
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden, idrotts- och föreningsnämnden, Förvaltnings AB Framtiden, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Higab AB och Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att i samverkan med sina hyresgäster och stadens verksamheter ta fram en genomförandeplan för nedstängning av verksamhet och objekt, vid meddelande om risk för manuell förbrukningsfrånkoppling från Svenska kraftnät, i enlighet med vad som framgår i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Uppdraget ska vara slutfört, nämnd- och styrelsebehandlat med bifogad genomförandeplan senast den 30 juni 2025.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p> | <p>▶ Pågående</p> <p><b>2025-01-24</b></p> <p>Förvaltningen har tagit emot uppdraget och kommer att genomföra det under 2025.</p>                                                                                                                                                   |

### 6.1.3 Social dimension

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att möjliggöra för anställningar och praktikplatser för fler personer med funktionsnedsättning, uppdraget återrapporteras i respektive nämnd och styrelse.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2023<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p> | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>2024-09-03</b></p> <p>Rekryteringsprocessen och tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning har gått igenom. Förvaltningen ser att personer med funktionsnedsättningar har samma möjligheter att söka tjänster. Vid intervjuer tillgänglighetsprövas intervjurum och andra verktyg för intervju så att personer med funktionsnedsättningar har samma förutsättningar. Förvaltningen har etablerat kontakt med ARB VUX genom att skapa praktikplatser för personer med funktionsnedsättning.</p> |

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag i samverkan med grundskolenämnden tillskapa fler skolplatser i områden med underskott av skolplatser, exempelvis genom strategiska förvärv och lämpliga tillbyggnader.</b></p> <p><i><b>Uppdragsår</b><br/>2023<br/><b>Typ av KF/KS-uppdrag</b><br/>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p> | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>2025-01-24</b></p> <p>Uppdraget föreslås avslutas i och med årsrapport 2024 på nämndsammanträdet 2025-02-06, ärendenummer SFF-2025-0005.</p> <p>Arbete med att hitta lösningar för att tillskapa fler skolplatser i områden med underskott pågår fortlöpande tillsammans med grundskolenämnden. Utgångspunkten är grundskolenämndens lokalbehovsplanering. En viktig del i den nya styrmiljön för lokalförsörjningen har under året landat genom beslutet i kommunfullmäktige om styrande nyckeltal. Stadsfastighetsnämnden har en roll i att säkerställa stadens lokalförsörjningsbehov genom hantering av inkommande uppdrag och föreslå hantering av identifierade lokalbehov. Under året har ett arbete genomförts för att utveckla arbetsformerna för detta ansvar. På förvaltningen har en process tagits fram och lanserats och nya mötesforum om lokalförsörjning i tidigt skede har etablerats. Därutöver har stadsbyggnadsförvaltningen etablerat forum för arbete med stadsutveckling i delgeografier i staden och tagit fram en process för hur initiativ till utveckling av kommunal mark ska hanteras. Med de framtagna arbetsprocesserna och mötesforumen finns nu en grund för hur arbetet med att säkerställa att lokaler finns för skolplatser fortlöpande ska kunna tas om hand.</p> |
| <p><b>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att tillgängliggöra lokaler som efterfrågas av valnämnden för att säkerställa tillgång till vallokaler över hela Göteborg.</b></p> <p><i><b>Uppdragsår</b><br/>2024<br/><b>Typ av KF/KS-uppdrag</b><br/>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>                                   | <p>✓ Avslutad</p> <p><b>2024-09-03</b></p> <p>Förvaltningen har samverkat med berörda nämnder för att tillgängliggöra de lokaler som efterfrågades i samband med EU-valet i juni 2024. Uppdraget bedöms vara slutfört.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att i samverkan med Higab AB, nämnden för funktionsstöd, socialnämnd Hisingen och kulturnämnden, föreslå lösningar på hur verksamheten i folketshusföreningen Vingen i Torslanda kan finnas kvar.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p> | <p> Pågående</p> <p><b>2025-01-15</b></p> <p>Förvaltningen har arbetat med uppdraget tillsammans med övriga berörda nämnder och bolag. Arbetsgruppen ser ingen självklar väg framåt som inte kräver nya politiska beslut. Förslagen som arbetats fram ger staden istället möjligheter att stödja folketshusföreningen Vingen genom nya politiska initiativ.</p> <p>Arbetet är i slutfasen och förväntas att återrapporteras och avslutas i samband med nämndsammanträde i februari 2025.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och Göteborgs Stads Parkering AB införa avgiftsfria parkeringar för valförrättare som transporterar valsedlar vid allmänna val.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>                             | <p> Avslutad</p> <p><b>2024-09-11</b></p> <p>Stadsfastighetsförvaltningen har samverkat med berörda nämnder för att tillgängliggöra avgiftsfria parkeringar till valförrättare i samband med EU-valet i juni 2024. Stadsfastighetsförvaltningen har agerat samordnare i uppdraget då förvaltningen inte har egen rådighet över parkeringsupplåtelser. Göteborgs parkering AB har bidragit med att ge P-tillstånd till cirka 300 bilar, stadsmiljöförvaltningen har gett ut nyttotillståndet till 10 bilar. Där det inte har funnits parkeringsplats i anslutning till vallokal har man hänvisats till närmsta avgiftsbelagda parkering som bevakas av Göteborgs Parkering AB inom rimlig gångavstånd (upp till en kilometer). Utfallet har slagit väl ut enligt alla berörda parter.</p> |
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att ta fram en modell för beräkning av lekvärdesfaktorer som ska användas i planeringen för nya skolor och förskolor samt vid upprustning och förbättring av befintliga.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>                          | <p> Pågående</p> <p><b>2025-01-24</b></p> <p>Analys utifrån Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal för kommunala verksamhetslokaler har skett under året men framtagning av modellen kommer utföras 2025.</p> <p>Förvaltningen planerar att färdigställa och återrapportera uppdraget under 2025.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att utse 16 objekt att bli trygghetspunkter i enlighet med inriktningen i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Dessa trygghetspunkter ska vara fastighetsanpassade till 2025-12-31.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p> | <p> Pågående</p> <p><b>2025-01-24</b></p> <p>Förvaltningen har under 2024 utsett 16 objekt i samråd med hyresgästförvaltningar och en internbeställning på genomförande av fastighetsanpassningar har skickats till projekt- och investeringsavdelningen. Projekten har tilldelats projektägare och projektledare och projektering är påbörjad. Tidplanen för genomförandet av uppdraget är snäv och flera faktorer så som upphandling, materialtillgång och påverkan på och behov från befintlig verksamhet i fastigheterna kan påverka tidplanen.</p> <p>Förvaltningen planerar att färdigställa och återrapportera uppdraget under 2025.</p>                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden och Higab AB får i uppdrag att skapa goda förutsättningar för att Göteborg Stads arbetsplatser ska bli cykelvänliga.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2024<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>                                                                                     | <p> Avslutad</p> <p><b>2025-01-27</b></p> <p>Uppdraget föreslås avslutas i och med årsrapport 2024 på nämndsammanträdet 2025-02-06, ärendenummer SFF-2025-0005.</p> <p>Förvaltningen har under året informerat och fört dialog med berörda hyresgästförvaltningar om möjligheten att utveckla cykelvänliga arbetsplatser. Arbetssätt för att omhänderta det förändringsbehov som hyresgästförvaltningarna identifierar i sina lokaler tas om hand i ordinarie processer och arbetssätt. En intern beredskap finns på förvaltningen för att kunna omhänderta inkommande kunduppdrag enligt kunduppdragsprocessen och utifrån tidigare genomförd inventering. En uppmaning om att hyresgästförvaltningarna även behöver uppdatera sina funktionsprogram med hänsyn till cykelvänliga arbetsplatser har framförts. På så sätt kommer frågan att tas om hand även i nyproduktion.</p> |

## 6.2 Redovisning av nämndens uppdrag

### 6.2.1 Social dimension

| Centrala uppdrag | Uppdragets status och kommentar |
|------------------|---------------------------------|
|------------------|---------------------------------|

| Centrala uppdrag                                                                                                                                                                                                  | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Förvaltningen får i uppdrag, i samverkan med övriga berörda parter som anses relevanta som t.ex. förskoleförvaltningen, att göra en utredning om hur många liknande kontrakt och föreningar som finns i Göteborg. |  Avslutad<br><br><b>2024-09-11</b><br><br>Uppdraget återskötterades och avslutades i stadsfastighetsnämnden 2024-03-22, SFF-2023-02666.                                                                                                                                                       |
| Förvaltningen får i uppdrag att sammanställa aktuella uppgifter om tillgängliga lokaler i stadsområde nordost i det egna beståndet samt hos andra kommunala aktörer.                                              |  Pågående<br><br><b>2025-01-15</b><br><br>Förvaltningen arbetar med uppdraget som kommer slutredovisas för nämnden i februari 2025.                                                                                                                                                           |
| Tystnadskultur                                                                                                                                                                                                    |  Pågående<br><br><b>2025-01-15</b><br><br>Förvaltningen arbetar med uppdraget. I samverkan med huvudskyddsombud har förvaltningen tagit fram förslag på att enkät skickas ut i slutet av februari 2025.<br><br>Förvaltningen planerar att färdigställa och återsköttera uppdraget under 2025. |

## 6.2.2 Ekonomisk dimension

| Centrala uppdrag                                                                                                                                                                                                                                                 | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Förvaltningen får i uppdrag att återkomma till nämnden hur förvaltningen avser att skyndsamt hantera de åtgärder vid släktledsgatan som framkommit i utredningen som beslutades av trafiknämnden. Uppdraget ska ske i samverkan med stadsmiljönämnden.           |  Avslutad<br><br><b>2024-09-12</b><br><br>Uppdraget återskötterades och avslutades i stadsfastighetsnämnden 2023-10-26, SFF-2023-00897. |
| Förvaltningen får i uppdrag att i samverkan med stadsmiljönämnden redovisa framdriften om arbetet kring trafiksäkerheten för förskolor och skolor i Angered.                                                                                                     |  Avslutad<br><br><b>2024-09-12</b><br><br>Uppdraget återskötterades och avslutades i stadsfastighetsnämnden 2023-10-26, SFF-2023-00897. |
| Stadsfastighetsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att göra en översyn över beståndet av kooperativa förskolor på Hisingen, i dialog med föräldrakooperativen och återkomma med möjligheterna för en ersättningslokal där flera föräldrakooperativ kan samverka. |  Avslutad<br><br><b>2024-09-12</b><br><br>Uppdraget återskötterades och avslutades i stadsfastighetsnämnden 2023-12-14, SFF-2023-00814. |

| Centrala uppdrag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stadsfastighetsförvaltningen får i uppdrag, i samverkan med övriga berörda förvaltningar såsom framför allt förskoleförvaltningen, att titta på lösningar för verksamheten Öppna förskolan Stuxis. Förvaltningens ingång ska vara pragmatisk och lösningsorienterad med barnperspektivet som främsta drivare.                                               |  Avslutad<br><br><b>2024-09-11</b><br><br>Uppdraget återskötterades och avslutades i stadsfastighetsnämnden 2024-03-22. SFF-2023-0266.                                                                            |
| Stadsfastighetsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att söka en ekonomisk överenskommelse med föräldrakooperativet Jätten med anledning av att de tvingas avflytta från nuvarande lokaler på Almquistgatan.                                                                                                                                                  |  Pågående<br><br><b>2025-01-15</b><br><br>Förvaltningen arbetar med uppdraget som kommer pågå så länge det pågår ett sökande efter nya lokaler för hyresgästen.                                                   |
| Stadsfastighetsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att avbryta planerna att uppföra ersättningslokaler till föräldrakooperativet Jätten inom fastigheten Brämaregården 59:4.                                                                                                                                                                                |  Avslutad<br><br><b>2024-10-03</b><br><br>Uppdraget avslutas i samband med beslut om delårsrapport, 2024-09-25, ärendenummer SFF-2024-00889. Förvaltningen har genomfört uppdraget.                               |
| Stadsfastighetsnämnden ger stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie för inhyrning av markyta för parkering och avfallshantering för servicekontoret Gullbergstrand gata 20 alternativt behov av inhyrning servicekontor med kontorsutrymme, omklädningsrum, parkering, garage, förråd och snickeriverkstad inom centrala Göteborg. |  Avslutad<br><br><b>2024-10-03</b><br><br>Uppdraget avslutas i samband med beslut om delårsrapport, 2024-09-25, ärendenummer SFF-2024-00889. Förvaltningen har genomfört uppdraget.                             |
| Stadsfastighetsförvaltningen får i uppdrag att återkomma med kompletterande information med inriktningen i brödtexten i yrkandet från M, L, KD och D inför nämndens sammanträde i april.                                                                                                                                                                    |  Avslutad<br><br><b>2024-10-03</b><br><br>Uppdraget avslutas i samband med beslut om delårsrapport, 2024-09-25, ärendenummer SFF-2024-00889. Förvaltningen har återskötterat uppdraget till nämnden 2024-04-24. |
| Stadsfastighetsförvaltningen får i uppdrag att beräkna hyran i enlighet med beslut om indexerings samt att delge stadsledningskontoret och hyresgäster hela den beräknade självkostnadshyran 2025 samt förväntade konsekvenser av denna. Stadsfastighetsnämnden fastställer därefter självkostnadshyran för 2025 på nämndmötet i maj.                       |  Avslutad<br><br><b>2024-10-03</b><br><br>Uppdraget avslutas i samband med beslut om delårsrapport, 2024-09-25, ärendenummer SFF-2024-00889. Förvaltningen har återskötterat uppdraget till nämnden 2024-05-30. |

| Centrala uppdrag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stadsfastighetsförvaltningen får i uppdrag att, utifrån ett barnperspektiv och elevernas behov av en trygg skolgång, erbjuda RM Bildning AB (Communityskolan) ett nytt hyresavtal för perioden 1 oktober 2024 till 1 augusti 2025 i de befintliga lokalerna i fastigheten Gårdsten 12:14. Förvaltningen ska så långt det är juridiskt möjligt överlåta ansvaret för fastighetens säkerhet och skick till hyresgästen. Fastigheten ska överlämnas till förvaltningens lokalbestånd senast 1 augusti 2025. Hyran justeras utifrån förändrat ansvar. | <p> Pågående</p> <p><b>2025-01-15</b></p> <p>Förvaltningen arbetar med uppdraget som kommer slutredovisas för nämnden i februari 2025.</p>                                                                                            |
| Uppdrag om ersättningslokal föräldrakooperativ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p> Pågående</p> <p><b>2025-01-15</b></p> <p>Förvaltningen fick uppdragen av nämnden i december 2024. Arbeta pågår med att söka ersättningslokal. Förvaltningen planerar att färdigställa och återrapporera uppdraget under 2025.</p> |
| Förteckning över stadsfastighetsförvaltningens samtliga fastigheter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p> Pågående</p> <p><b>2025-01-15</b></p> <p>Förvaltningen fick uppdragen av nämnden i december 2024. Arbetet med att tillhandahålla uppgifterna om samtliga fastigheter kommer att genomföras under 2025.</p>                        |

# 7 Uppföljning av samlad riskbild och internkontrollplan

Enligt nämndens verksamhetsplan för 2024, som bland annat beskriver nämndens planerings och uppföljningsarbete, ska förvaltningen följa upp riskerna i samlad riskbild och intern kontrollplan i samband med delårsrapport augusti och årsrapporten.

Förvaltningen har under det gångna året arbetat med att genomföra de riskreducerande åtgärder som beskrivits i förvaltningens samlade riskbild. Utöver detta har kontroller i enlighet med internkontrollplanen genomförts.

Vid uppföljningen av risker för 2024 ser förvaltningen att ett antal risker för nämnden återstår för 2025 och kommer kräva hantering genom nya åtgärder och kontroller under 2025. Nämnden fattade beslut om riskhantering för 2025 på sammanträdet i december.

Under 2023 och 2024 har det kommit in åtta visselblåstips till förvaltningen som har utretts och avslutats av förvaltningens visselblåsarfunktion. Inget av tipsen har lett till polisanmälan eller att medarbetarrättslig åtgärd vidtagits. Resultat från utredningarna har lett till förbättringsåtgärder i verksamheten.

## 7.1 Samlad riskbild - Åtgärdsplan

### 7.1.1 Strategisk risk

#### **Parallella organisationer 2024, kommersiella / självkostnadshyra**

Förvaltningen har under året jobbat med att tillvarata synergier av att slå samman två olika fastighetsorganisationer till en. Då syftet med ägandet är mycket olika behöver fastigheter på markreserv och strategiska fastigheter hanteras på annat sätt än kommunala verksamhetslokaler, vilket leder till varsin unika kompetens och erfarenhet. Arbetet med att dra nytta av detta pågår fortlöpande.

#### **Risk att grunduppdraget om lokalförsörjning i balans ej kan levereras då lokalprojekt blir för dyra och nekas av våra hyresgäster**

Planen för minskade produktionskostnader redovisades för stadsfastighetsnämnden i maj och är fastställd. Genomförandet av planen har under året införlivats i ordinarie verksamhetsplanering där åtgärder identifieras och prioriteras inom respektive verksamhetsområde. Arbetet kommer att fortsätta under kommande år.

Förvaltningen har under året påbörjat en pilot inom området. Flera projekt har under 2024 återremitterats från styrgrupp till projektgrupperna för att sänka kostnaderna inom givna ramar. Förvaltningen har fått en återremiss från kommunfullmäktige med hänvisning till för höga kostnader.

För att säkra hyresgästernas lokalförsörjning, på kort och lång sikt, genomförs projektprioritering regelbundet vid gemensamma möten. Projektvolymen överstiger tillgängliga resurser, vilket innebär att en prioritering mellan redan beställda projekt blir nödvändigt.

#### **Risk för desinformation/negativa informationskampanjer**

Förvaltningen har under året genomfört flera kunskapshöjande insatser, bland annat

den stadengemensamma digitala utbildningen om informationssäkerhet som vänt sig till alla medarbetare. En annan central insats är utbildningen Rutiner vid mediekontakter som återkommande erbjuds förvaltningens chefer, fastighetsförvaltare, projektledare och andra funktioner med stort kommunikationsansvar. Utbildningen bidrar till ökad kunskap om hur vi förhåller oss till journalister och media och vikten av att motverka desinformation genom proaktivitet och transparens. Den syftar också till att öka förståelsen för förvaltningens möjlighet att stärka den lokala demokratin och förtroendet för kommunal verksamhet genom att öppet och sakligt förmedla fakta om verksamheten och politiska beslut. Under året har 40 medarbetare deltagit i utbildningen vid 5 tillfällen.

Förvaltningen bedömer att det är avgörande att fortsätta med kontinuerliga kunskapshöjande insatser då rådande omvärldsläge medför en fortsatt hög risk för desinformation och negativa informationskampanjer.

Förvaltningen har genom olika nätverk och forum löpande kunskaps- och informationsutbyte med andra förvaltningar, myndigheter och organisationer vilket är avgörande för att fånga tidiga indikationer om exempelvis opinionsyttringar och missvisande eller felaktiga uppgifter i sociala kanaler. Genom täta kontakter och samverkan ökar förvaltningen förmågan att agera skyndsamt och samordnat för att uppmärksamma och minska spridning av desinformation.

Tack vare kommunikationsenheternas etablerade nätverk och nära samarbete med andra förvaltningar har de fåtal händelser med negativ ryktesspridning som uppmärksammas kunnat hanteras snabbt av berörd förvaltning. Förvaltningens bedömning är därför att det därför är väsentligt att fortsätta med denna åtgärd då den har önskad effekt.

Förvaltningen arbetar aktivt, och i linje med stadens riktlinje för kommunikation, med att säkra att informationen i våra prioriterade kanaler alltid är faktabaserad och grundad på fattade beslut. På detta sätt stärks trovärdigheten för förvaltningens verksamhet och för Göteborgs Stad som helhet.

Förvaltningen arbetar också proaktivt med att öka förståelsen för hur våra tjänster, som till exempel lokaluthyrning, kan utnyttjas med syfte att avsiktligt vilseleda och störa genom att skapa falska narrativ som skadar allmänhetens förtroende för förvaltningen, och potentiellt Sveriges anseende internationellt. Förvaltningen har lyft frågan om att skärpa kontrollen vid uthyrning av lokaler till stadsledningskontorets pågående arbete.

Förvaltningen bedömer att det är avgörande att fortsätta kommunicera proaktivt och sakligt när det gäller såväl positiv som negativ information då detta även är en viktig åtgärd för att minska risken för desinformation och negativ ryktesspridning.

### **Risk att oseriösa leverantörer anlitas på grund av brister i systematik vad gäller kontroller inom byggbranschen.**

Varje leverantör ska kontrolleras i samband med direktupphandling eller annonserad upphandling. Leverantörer som upphandlas via annonserad upphandling bevakas i kreditinstitutet Creditsafe och inköps- och upphandlingsenheten får information om eventuella förändringar. Viktiga förändringar såsom exempelvis minskad kreditvärdighet sprids veckovis till beställarna inom förvaltningen.

Under avtalstiden görs fördjupade leverantörskontroller i olika former. Inköps- och upphandlingsförvaltningen genomför systematisk avtalsuppföljning som inkluderar leverantörskontroll. Dessa kontroller avser stadens gemensamma ramavtal.

Stadsfastighetsförvaltningen har infört en systematisk avtalsuppföljning för lokala

avtal. Under 2024 har en leverantörsuppföljning genomförts. Uppföljning av entreprenadavtal sker löpande i byggmöten och arbetsledning. Förutom dessa har förvaltningen, ihop med inköp och upphandlingsförvaltningen, genomfört flera fördjupade kontroller under 2024. Fördjupade kontroller av leverantörer sker dessutom efter tips från allmänheten, medarbetare/beställare eller tips från inköps- och upphandlingsförvaltningen. Dessa kontroller samordnas av inköpscontrollern och kan leda till eventuella åtgärder såsom införande av ett tillfälligt beställningsstopp.

I juni lanserades nya kodtexter till allmänna bestämmelser i stadens gemensamma byggprocess (GBP). Kodtexterna skapar förutsättningar för projektledaren att kunna genomföra kontroller av personalliggare i alla kommande avtal.

### **Risk för driftstörningar i fastighetssystemet**

Fastighetssystemet har inte drabbats av större driftsstörningar under perioden. Förvaltningen har medvetet undvikit att genomföra uppdateringar eller rättningar i systemet för att minska risk för driftsstörningar.

### **Strategisk kompetensförsörjning – svårt att rekrytera specialister och seniora kompetenser**

När förvaltningen analyserar svårrekryterade roller görs det dels utifrån rekryteringsbehov som uppkommer, dels utifrån identifierade bristkompetenser i kompetensförsörjningsplanen. För vissa tjänster har förvaltningen inte lyckats rekrytera kompetens, till exempel rörläggare samt elektriker, vilket resulterat i att förvaltningen fått köpa dessa tjänster externt. Detta har påverkat servicenivån till våra hyresgäster med längre ledtider.

## **7.1.2 Processrelaterad risk**

### **Organisatoriska utmaningar riskerar att drabba implementering av rutiner och processer**

De nya projektprocesserna lanserades i november 2024. I samband med lanseringen initierades ett implementeringsuppdrag med fokus på utbildningsinsatser. Dessa syftar till att säkerställa kunskap om och förståelse för de nya processerna, och därmed minska risken att implementering misslyckas på grund av bristande kännedom. Implementeringsfasen är igång och utbildningsinsatserna fortgår in i 2025.

Prioritering av utvecklingsarbeten har skett under 2024. Kvalitetsenheten har säkerställt att resurser finns allokerade internt och hos berörda avdelningar innan nya uppdrag och projekt har initierats. Vidare har arbetet med att ta fram en utvecklingsportfölj fortlöp under 2024 i enlighet med verksamhetsplan, och kommer att fortsätta även inom ramen för verksamhetsplan 2025.

Implementeringsarbetet med fokus på utbildning och förankring pågår. Bland annat har ett utbildningspaket framtagits och initierats under ledarskap av utvecklingsledare kvalitet. Kvalitetsenheten arbetar aktivt och medvetet med att säkerställa bred förankring av utvecklingsprojekt och uppdrag innan beslut fattas.

### **Felaktig informationshantering**

Förvaltningen har arbetat vidare med riskbilden och konsekvenserna utifrån organisationens nuläge vad gäller informationshanteringen. Hanteringen av risken har därför förändrats. Förvaltningen arbetar löpande med kunskapshöjande insatser för att medarbetarna ska veta hur de ska hantera information på ett korrekt sätt.

Under det senaste året har fokus legat på att arbeta fram en dokumenthanteringsplan samt att implementera ett nytt kommungemensamt arbetssätt för dokument- och ärendehantering. Arbetet med dokumenthanteringsplan har i huvudsak fortskridit enligt plan och är nu färdigställt.

#### **Risk för otillåten flygning med drönare**

Förvaltningen har gått ut med information till Göteborgs Stads verksamhetsförvaltningar om att inga flygningar får genomföras innan regelverket är på plats. Vid förfrågningar om flygningar har förvaltningen hänvisat till privata aktörer i väntan på att regelverket beslutas.

### **7.1.3 Ekonomisk risk**

#### **Energikostnader**

Under 2024 har förvaltningens energicontroller genomfört månadsvisa uppföljningar av energikostnaden, vilket är en utökad uppföljning. Vidare har kompetensökning skett om hur nuvarande avtal påverkar utifrån hur förvaltningens energianvändning ser ut.

#### **Vakanta lokaler**

Förvaltningen har under 2024 tagit fram en process och rutin för hantering av vakanta, eller kommande vakanta lokaler och bostäder, där implementeringen nu pågår. Arbetet pågår med att identifiera vilka lokaler som i samband med införande av fasta löptider kommer att sägas upp där det inte finns någon kommunal användning och samtidigt finns ett bevarandekrav och/eller att byggnaden ligger i en större fastighet och därmed inte kan avyttras utan fastighetsreglering. Varje sådant objekt som identifieras kommer att hanteras var för sig.

#### **Sämre skatteunderlag**

Under 2024 är den reala skatteunderlagstillväxten negativ i Sverige, vilket innebär att inflationen ökar snabbare än skatteunderlaget. Våra hyresgäster har en ansträngd ekonomisk situation, vilket bland annat märks i form av att investeringar anses alltför dyra.

Skatteunderlaget för 2025 bedöms öka reellt, vilket kan komma att påverka hyresgästernas ekonomi positivt.

Förvaltningen har kontinuerlig och god dialog avseende lokalkostnadsutvecklingen med våra större hyresgäster (verksamhetsförvaltningarna). Vi lämnade i april över underlag till budgetarbetet 2025 till stadsledningskontoret i samband med den första beräkningen av hyra för kommunala verksamhetslokaler för 2025, som en del av vår kommunikation och ekonomistyrning.

### **7.1.4 Juridisk risk**

#### **Risk att förvaltningen ej följer gällande upphandlingslagstiftning, bl a risk för otillåten direktupphandling**

En process för genomförande av stickprovskontroller lanserades i ledningssystemet innan sommaren. Fördjupade kontroller görs systematiskt utifrån anmälan från ”visselblåsare” samt genomgång av inköpsstatistik från genomförda inköp. Enligt processen informeras sammanfattningen av avvikelser mot misstänkta otillåtna direktupphandlingar samt rekommendationer två gånger per år till ansvariga

personer på berörda avdelningar.

Kontroller av direktupphandling sker dessutom efter tips från allmänheten eller medarbetare/beställare. Dessa kontroller genomförs löpande och eventuella avvikelser och rekommendationer adresseras direkt i organisationen för åtgärder.

## 7.2 Egenkontrollplan

| Riskområden        | Benämning risk                                                      | Kontrollområden                 | Kontrollaktiviteter och åtgärder                                                            | Status/Kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Delegationsordning | Beslut fattas av fel person/beslut återrapporteras inte till nämnd. | Rutiner, Mallar, Nämndprotokoll | Stickprov. Kontroll avseende kännedom om delegationsordning och återrapporteringsskyldighet | Stickprovskontroller har skett genom kontroll av att rätt delegat har fattat beslut vid tio slumpmässigt utvalda delegationsbeslut i diariet. Nio av besluten hade rätt delegat. Ett beslut saknade både godkännande och signatur, vilket gjorde det svårt att se om det hade godkänts av rätt delegat. Resultatet bedöms vara tillfredställande och förvaltningen har tillräckliga rutiner för att säkerställa att rätt delegat hanterar delegationsbesluten. |

|                    |                                         |                                      |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bisyssla           | Bristande redovisning av bisyssla.      | Dokumentation HR                     | Kontroll vid medarbetarsamtal och nyanställning. | Förvaltningen har en rutin för hantering och uppföljning av bisyssla. Blankett fylls i av chef och medarbetare vid bisyssla som lämnas till HR-administratör för arkivering i personakt. Vid inkommen blankett registreras bisyssla i personalsystemet Personec för möjlighet till uppföljning. Vid medarbetarsamtal ska fråga om eventuell bisyssla ställas. |
| Jäv                | Jäv i beslutsfattande och handläggning. | Riktlinjer                           | Granska kännedomen om vad som omfattas och vem.  | Alla medarbetare får information om riktlinjen vid nyanställning.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Drivmedelskort     | Drivmedelskort används till privat bruk | Rutiner, fakturor                    | Kontroll av fakturor                             | Kontroller genom stickprov genomförda. Totalt 14 stickprov med en avvikelse rapporterad. Hanterat enligt rutin.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bränsleförbrukning | Servicebil används till privat bruk     | Rutiner, kontinuerliga uppföljningar | Uppföljning av körsträcka och bränsle            | Kontroller genom stickprov genomförda. Totalt 14 stickprov inga rapporterade avvikelser.                                                                                                                                                                                                                                                                      |

**Stadsfastighetsförvaltningen**

Telefon: 031-365 00 00 (kontaktcenter)

E-post: [stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se](mailto:stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se)

Ett års schablonelavdrag har gjorts för fastighetsobjekt med solcellsanläggning, avdraget beror på uppvärmningskällan. Vid icke elbaserad värmekälla är avdraget 40%, och 30% där värmekällan är el. Schablonelavdraget har tagits fram genom timvärdesanalys av befintliga anläggningar.

Beräknat primärenergital används för alla projekt upp till två år efter slutbesiktning, därefter redovisas faktiska primärenergital för respektive byggnad.

| Projekt nr | Projektnamn                                                                      | Fastighetsel kWh/m <sup>2</sup> | Värme kWh/m <sup>2</sup> | Fastighetsel & Värme<br>[kWh/m <sup>2</sup> ] (ej aktuellt för<br>solcellsprojekt) |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1180       | Aprilgatan 2B förskola 359                                                       | 16,4                            | 24,9                     | 41,3                                                                               |
| 1244       | Miraallén 64 ny förskola (f.d Plåtslagaregatan fsk)                              | 15,0                            | 35,6                     | 50,6                                                                               |
| 1288       | Gamla Påvelundsskolan 1156                                                       | 16,8                            | 28,2                     | 45,0                                                                               |
| 1366       | Nolehultsvägen förskola (1936)                                                   | 6,7                             | 27,6                     | 34,3                                                                               |
| 1370       | Kviberg kaserner ny förskola 1370                                                | 14,3                            | 18,7                     | 33,0                                                                               |
| 1387       | Örtugsgatan ny förskola 1068                                                     | 9,8                             | 31,3                     | 41,1                                                                               |
| 1390       | Backa Kyrkogata 11 - fossilfri förskola                                          | 24,2                            | 17,4                     | 41,6                                                                               |
| 11108      | Kärravinkeln 14 BMSS                                                             | 17,1                            | 37,8                     | 54,9                                                                               |
| 11624      | Lilla Solstrålegatan 10 ny förskola                                              | 10,5                            | 23,8                     | 34,3                                                                               |
| 11625      | Byvädersgångens förskola                                                         | 14,4                            | 17,8                     | 32,2                                                                               |
| 11655      | Kanngjutaregatan Förskola                                                        | 8,8                             | 19,2                     | 28,0                                                                               |
| 11726      | Hultskolan nybyggnad F-6                                                         | 17,1                            | 14,9                     | 32,0                                                                               |
| 11956      | Blackevägen BmSS                                                                 | 26,2                            | 29,4                     | 55,6                                                                               |
| 12570      | Lillhagsparken ny förskola                                                       | 21,5                            | 16,7                     | 38,2                                                                               |
| 12639      | Östra Källtorp ny skola F-6 (Parkskolan)                                         | 9,6                             | 20,0                     | 29,6                                                                               |
| 12783      | Norra Fiskebäcksvägen BMSS                                                       | 8,9                             | 30,6                     | 39,5                                                                               |
| 12824      | Kviberg Ny skola 4-9                                                             | 21,5                            | 17,8                     | 39,3                                                                               |
| 12863      | Kv Makrillen ny förskola                                                         | 15,5                            | 27,5                     | 43,0                                                                               |
| 12864      | Utbyvägen 50 förskola (Fjällbogatan ny förskola)                                 | 16,0                            | 18,0                     | 34,0                                                                               |
| 12995      | Fjärdingsgatan ny förskola                                                       | 18,6                            | 21,7                     | 40,3                                                                               |
| 13017      | Lindholmens Tekniska Gymnasium                                                   | 29,7                            | 14,7                     | 44,4                                                                               |
| 13268      | Kvibergs Ängar ny förskola                                                       | 10,5                            | 35,5                     | 46,0                                                                               |
| 13306      | Rambersstaden ny förskola                                                        | 11,0                            | 33,8                     | 44,8                                                                               |
| 13308      | Skytteskolan ny skola F-9                                                        | 9,5                             | 19,8                     | 29,3                                                                               |
| 13357      | Lärjesskolan F-9, inkl träningssärskola                                          | 14,0                            | 12,6                     | 26,6                                                                               |
| 13411      | Nya Slottsbergsskolan nybyggnad                                                  | 11,5                            | 21,1                     | 32,6                                                                               |
| 13612      | Svartedalsskolan - Nybyggnation                                                  | 10,5                            | 22,4                     | 32,9                                                                               |
| 13745      | Blackevägen 1. ny 7-9 skola, träningssär och kulturskola samt idrottshallar IOFF | 6,1                             | 29,0                     | 35,1                                                                               |
| 14050      | Skogome nybyggnad skola                                                          | 12,5                            | 19,8                     | 32,3                                                                               |
| 14111      | Robertshöjdsgatan ny F-9 skola (blivande Härlandatjärnskolan)                    | 7,3                             | 19,4                     | 26,7                                                                               |
| 14475      | Bräckeskolan om-tillbyggnad                                                      | 6,0                             | 22,0                     | 28,0                                                                               |
| 14818      | Lindholmens tekniska gymnasium. Solhybrider                                      | 0,0                             | 0,0                      | 0,0                                                                                |
| 14903      | Skra Bro nytt ÄBO                                                                | 6,5                             | 10,7                     | 17,2                                                                               |
| 15547      | Biskopsgatan ny permanent förskola                                               | 12,1                            | 23,5                     | 35,6                                                                               |
| 16120      | Brunnsboskolan nybyggnad F-3                                                     | 5,6                             | 21,6                     | 27,2                                                                               |
| 16733      | Gunnestorpsskolan F-6 ersättning + nytt uppdrag behåll                           | 6,7                             | 17,2                     | 23,9                                                                               |
| 17045      | Majornas Gymnasium Västra vux - Anpassning i samband med UH-projekt              | 20,0                            | 58,3                     | 78,3                                                                               |
| 17446      | Hjällbo Gruppbostad Knattens väg 2                                               | 0,0                             | 0,0                      | 0,0                                                                                |
| 18192      | Skytteskolan ny skola F-9 Etapp 1                                                | 10,3                            | 17,6                     | 27,9                                                                               |
| 18227      | Lundbyskolan nybyggnad idrottshall                                               | 28,4                            | 14,4                     | 42,8                                                                               |
| 18408      | Hjällbogården nybyggnad BMSS                                                     | 2,4                             | 19,1                     | 21,5                                                                               |
| 19173      | Annandagsgatan 1 ny förskola                                                     | 8,8                             | 41,2                     | 50,0                                                                               |
| 19307      | Skytteskolan 4-9 - Idrottshall                                                   | 10,2                            | 17,6                     | 27,8                                                                               |
| 20159      | Bräckeskolan - Om och tillbyggnad - Investering etapp 3                          | 2,0                             | 22,0                     | 24,0                                                                               |
| 20160      | Bräckeskolan - Investering Etapp 2                                               | 12,8                            | 76,5                     | 89,3                                                                               |
| 20859      | Ryaskolan - Nybyggnad hus G                                                      | 3,6                             | 18,2                     | 21,8                                                                               |
| 21177      | Noleredsskolan F-6                                                               | 9,7                             | 22,4                     | 32,1                                                                               |
| 21188      | Toleredsskolan anpassning hus A2 och A3                                          | 3,1                             | 34,5                     | 37,6                                                                               |
| 21330      | Timjansgatan 52 nybyggnad förskola                                               | 12,1                            | 30,7                     | 42,8                                                                               |
| 21471      | Storås ängar Salsavägen                                                          | 0,0                             | 0,0                      | 0,0                                                                                |
| 21504      | Varnhemsgatan 2 ny förskola 2022                                                 | 6,1                             | 35,4                     | 41,5                                                                               |
| 21529      | Rosendalsgatan ny förskola                                                       | 11,3                            | 26,9                     | 38,2                                                                               |
| 21586      | Gunnilse Granväg nyb BMSS - Genomförande                                         | 7,0                             | 33,0                     | 40,0                                                                               |
| 22036      | Blåsvädersgatan/Regnvädersgatan BMSS                                             | 27,9                            | 32,7                     | 60,6                                                                               |
| 22520      | Jättstensskolan                                                                  | 0,0                             | 0,0                      | 0,0                                                                                |
| 22598      | Grimåsvägen BmSS                                                                 | 0,0                             | 0,0                      | 0,0                                                                                |
| 22702      | Bibliotek Frölunda Kulturhus - ombyggnad                                         | 0,0                             | 0,0                      | 0,0                                                                                |
| 23375      | Halleskärgsgatan BmSS                                                            | 0,0                             | 0,0                      | 0,0                                                                                |
| 23535      | Skogshydegatan BMSS - genomförande                                               | 0,0                             | 0,0                      | 0,0                                                                                |
| 23612      | Fredagstomten 23 fsk - Ny förskola                                               | 0,0                             | 0,0                      | 0,0                                                                                |
| 23614      | Solvädersbyn 60 -ny förskola                                                     | 0,0                             | 0,0                      | 0,0                                                                                |
| 22777      | Saffransgatan 80 nybyggnad förskola                                              | 13,1                            | 31,4                     | 44,6                                                                               |
| 1299       | Britthagsvägen (Fd Trälåsgatan) BmSS 1152                                        | 13,9                            | 45,2                     | 59,1                                                                               |
| 13334      | Januarigatan 5 - ny förskola                                                     | 5,5                             | 38,2                     | 43,7                                                                               |
| 1144       | Sjumilaparken BmSS 1731                                                          | 11,0                            | 23,6                     | 34,6                                                                               |
| 1375       | Fjällblomman nyb fsk 1375                                                        | 13,0                            | 24,4                     | 37,4                                                                               |
| 14106      | Merkuriusgatan 75 ny förskola                                                    | 9,7                             | 32,7                     | 42,4                                                                               |
| 13381      | Vinlandsgatan ny förskola                                                        | 14,9                            | 23,8                     | 38,7                                                                               |
| 1323       | Bergartsgatan 1 (Källehöjden ny förskola 2053)                                   | 17,0                            | 26,0                     | 43,0                                                                               |
| 11702      | Torpagan 50 Förskola                                                             | 17,4                            | 28,9                     | 46,3                                                                               |
| 1377       | Billdals Björkväg BmSS 1358                                                      | 10,8                            | 45,2                     | 56,0                                                                               |
| 12640      | Lisa Sass gata ny förskola                                                       | 16,5                            | 29,6                     | 46,1                                                                               |
| 13323      | V Norumsgårde nytt BMSS                                                          | 14,2                            | 35,0                     | 49,2                                                                               |
| 1264       | S Säljöfjordsg fsk 1893                                                          | 11,1                            | 27,9                     | 39,0                                                                               |
| 12862      | Berguven 4 ny förskola 4 avd                                                     | 22,0                            | 22,1                     | 44,1                                                                               |
| 12461      | Flintyxegatan/Näsetvägen BmSS                                                    | 17,7                            | 33,1                     | 50,8                                                                               |
| 1363       | Taubeskolan idrottshall 1899                                                     | 18,6                            | 21,7                     | 40,3                                                                               |

Ett års schablonelavdrag har gjorts för fastighetsobjekt med solcellsanläggning, avdraget beror på uppvärmningskällan. Vid icke elbaserad värmekälla är avdraget 40%, och 30% där värmekällan är el. Schablonelavdraget har tagits fram genom timvärdesanalys av befintliga anläggningar.

Beräknat primärenergital används för alla projekt upp till två år efter slutbesiktning, därefter redovisas faktiska primärenergital för respektive byggnad.

|            |                               | Fastighetsel & Värme<br>[kWh/m <sup>2</sup> ] (ej aktuellt för<br>solcellsprojekt) |                          |      |
|------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------|
| Projekt nr | Projektnamn                   | Fastighetsel kWh/m <sup>2</sup>                                                    | Värme kWh/m <sup>2</sup> |      |
| 1267       | Västerhedsskolan etapp 2 1067 | 17,5                                                                               | 22,1                     | 39,6 |
| 1162       | Bergum BmSS 252               | 24,0                                                                               | 29,0                     | 53,0 |
| 13797      | Saffransgatan ny skola        | 1,0                                                                                | 17,3                     | 18,3 |
| 13510      | Glöstorpskolan 4-9            | 7,3                                                                                | 10,0                     | 17,3 |
| 14249      | Rörmyren förskola             | 11,2                                                                               | 28,0                     | 39,2 |

214 513 475,23 604 258 762,66 2 686 602 160,01

| Projektnummer | Projekt                                                       | Utfall 2024 i kr | Prognos 2025 i kr | Total budget i kr (pågående projekt, inkluderar också projekt som avslutades 2024) |
|---------------|---------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 13268         | Kvibergs Ångar ny förskola                                    | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 12783         | Norra Fiskebäcksvägen BMSS                                    | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 1387          | Örtugsgatan ny förskola 1068                                  | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 13306         | Rambersstaden ny förskola                                     | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 11655         | Kanngjutaregatan Förskola                                     | -342 817,00      | 0,00              | -                                                                                  |
| 12863         | Kv Makrillen ny förskola                                      | -277 940,00      | 0,00              | -                                                                                  |
| 1366          | Nolehultsvägen förskola (1936)                                | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 12995         | Fjärdingsgatan ny förskola                                    | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 1244          | Miraallén 64 ny förskola (f.d Plåtslagaregatan fsk)           | -480 000,00      | 0,00              | -                                                                                  |
| 1180          | Aprilgatan 2B förskola 359                                    | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 1288          | Gamla Pålundsskolan 1156                                      | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 11624         | Lilla Solstrålegatan 10 ny förskola                           | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 13518         | Beväringsgatan, ny förskola                                   | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 1370          | Kviberg kaserner ny förskola 1370                             | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 12570         | Lillhagsparken ny förskola                                    | 0,00             | 0,00              | 55 000 000,00                                                                      |
| 1390          | Backa Kyrkogata 11 - fossilfri förskola                       | -716 590,00      | 0,00              | -                                                                                  |
| 18192         | Skytteskolan ny skola F-9 Etapp 1                             | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 12639         | Östra Kålltorp ny skola F-6 (Parkskolan)                      | -464 939,29      | 0,00              | -                                                                                  |
| 14050         | Skogome nybyggnad skola                                       | -373 000,00      | 0,00              | -                                                                                  |
| 935           | Kviberg ny skola F-3                                          | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 12305         | Uggledalsvägen BmSS                                           | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 13612         | Svartedalsskolan - Nybyggnation                               | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 13411         | Nya Slottsbergsskolan nybyggnad                               | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 13357         | Lärjesskolan F-9, inkl träningsårskola                        | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 12824         | Kviberg Ny skola 4-9                                          | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 14111         | Robertshöjdsgatan ny F-9 skola (blivande Härlandatjärnskolan) | -1 474 079,80    | 0,00              | -                                                                                  |
| 11956         | Blackevägen BmSS                                              | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 11108         | Kärravinkeln 14 BMSS                                          | -173 344,47      | 0,00              | -                                                                                  |
| 11625         | Byvädersgångens förskola                                      | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 12864         | Utbyvägen 50 förskola (Fjällbogatan ny förskola)              | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 11726         | Hultsskolan nybyggnad F-6                                     | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 13017         | Lindholmens Tekniska Gymnasium                                | -1 129 582,00    | 0,00              | -                                                                                  |
| 16133         | Amhultsgården Solceller                                       | 0,00             | 0,00              | 895 000,00                                                                         |
| 16132         | Aprilgatan 2B Solceller                                       | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17819         | Askimsskolan solceller                                        | -138 101,25      | 0,00              | 650 000,00                                                                         |
| 16888         | Backa kyrkogata 11 Hoppets förskola solceller                 | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17876         | Barytongatan 2 Solceller                                      | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 16375         | Berguven 4 Solceller                                          | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16782         | Beryllgatan Solceller                                         | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17452         | Billdals björkväg 8 Solceller                                 | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17310         | Billdals kyrkv 3 Solceller                                    | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17709         | Biskopsgatan 8 Solceller                                      | 156 096,00       | 0,00              | -                                                                                  |
| 17315         | Blackevägen 1 solceller                                       | 161 075,12       | 0,00              | 3 000 000,00                                                                       |
| 16501         | Blackevägen 3 Solceller                                       | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17468         | Bottnevägen 8 Hus A Solceller                                 | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 16204         | Brottkärrsskolan Solceller                                    | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17314         | Brunnsboskolan Solceller                                      | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16819         | Byalagsgatan 3 Solceller                                      | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16815         | Byvädersgångens FS Solceller                                  | 164 711,32       | 240 000,00        | 1 890 000,00                                                                       |
| 16780         | Båtsman Lustig gata 4 Solceller                               | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16787         | Dalaskolan solceller                                          | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17707         | Dimvädersgatan Solceller                                      | 639 974,02       | 0,00              | 700 000,00                                                                         |
| 16546         | Doktor Heymans Gata 1D Solceller                              | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16205         | Donsö skola Solceller                                         | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 15943         | Ellen Keyskolan Solceller                                     | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16746         | Emmaskolan Solceller                                          | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17453         | Enekullegatan 7 Solceller                                     | 670 137,93       | 102 154,38        | 827 407,00                                                                         |
| 16802         | Eriksbo Gruppboende Solceller                                 | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17311         | Eriksboskolan solceller                                       | 17 457,12        | 266 247,00        | 2 358 075,00                                                                       |
| 16785         | Falkebovägen 24 Solceller                                     | 789 016,23       | 117 999,89        | 984 000,00                                                                         |
| 16794         | Fanjunkarens lycka 3 solceller                                | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17451         | Fanjunkarens lycka 5 Knipared Solceller                       | 14 468,12        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 16795         | Fanjunkarens lycka 7 solceller                                | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16803         | Fiolgatan 14 Solceller                                        | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17460         | Fiskebäcksskolan Hus B Solceller                              | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 16796         | Fjällblomman 5 solceller                                      | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16804         | Fjällblomman 6 Solceller                                      | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 16086         | Fjällskolan Solceller                                         | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16413         | Frejaskolan Solceller                                         | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17012         | Friarelyckan 53 Solceller                                     | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17011         | Friarelyckan 55 Solceller                                     | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17248         | Frölundaskolan solceller                                      | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17546         | Fåglevik Lillebyvägen 9 Solceller                             | 12 838,87        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 16792         | Förskolevägen solceller                                       | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17004         | Galaxgatan Solceller                                          | 788 309,94       | 0,00              | 960 000,00                                                                         |
| 17547         | Gamla Låssbyvägen Solceller                                   | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17607         | Gitarrgatan 5 Solceller                                       | 916 771,99       | 287 000,00        | 900 000,00                                                                         |
| 16452         | Glasmästareplatsen Solceller                                  | 377,00           | 0,00              | -                                                                                  |
| 16131         | Glöstorpshöjden Solceller                                     | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16786         | Glöstorpsvägen Solceller                                      | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 16232         | Grinnkullegatan 250 Solceller                                 | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 15787         | Guldhedsskolan Solceller                                      | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17006         | Gärdsåsgatan Solceller                                        | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16228         | Gärdsåsskolan Solceller                                       | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16229         | Hammarkullegatan 3 Solceller                                  | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16790         | Herrgårdsskolan solceller                                     | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16450         | Hinderbanan 1 Solceller                                       | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16779         | Hinnebäcksskolan Solceller                                    | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17872         | Högsbogårdsskolan Solceller                                   | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17007         | Introduktionsskola Solceller                                  | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17609         | ISGR Guldheden Solceller                                      | 109 975,75       | 0,00              | 0,00                                                                               |

214 513 475,23

604 258 762,66

2 686 602 160,01

|               |                                             | 2024-01-01       |                   | 2024-01-01 |   | Total budget i kr (pågående projekt, inkluderar också projekt som avslutades 2024) |
|---------------|---------------------------------------------|------------------|-------------------|------------|---|------------------------------------------------------------------------------------|
| Projektnummer | Projekt                                     | Utfall 2024 i kr | Prognos 2025 i kr |            |   |                                                                                    |
| 16355         | Kabelgatan 4 Solceller                      | 0,00             | 0,00              | 0,00       | - |                                                                                    |
| 16234         | Kanelgatan 38A Solceller                    | 0,00             | 0,00              | 0,00       | - |                                                                                    |
| 16916         | Kannebäckskolan solceller                   | 0,00             | 0,00              | 0,00       | - |                                                                                    |
| 17099         | Kanngjutaregatan solceller                  | 0,00             | 0,00              | 0,00       | - |                                                                                    |
| 17001         | Karduansmakaregatan Solceller               | 0,00             | 0,00              | 0,00       | - |                                                                                    |
| 17445         | Kaverös äng 3 solceller                     | 0,00             | 0,00              | 0,00       | - |                                                                                    |
| 16742         | Kaverös äng 7 ÅBO Solceller                 | 11 573,25        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 17009         | Kometgatan Solceller                        | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 16717         | Kosmosgatan solceller                       | 144 294,18       | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16548         | Krabbeliderna Solceller                     | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17158         | Kryddhyllan Solceller                       | 447 569,45       | 199 503,00        |            |   | 833 960,00                                                                         |
| 17447         | Kryddvägen 10 Solceller                     | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17393         | Kullegatan solceller                        | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17005         | Kvadrantgatan Solceller                     | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17849         | Kvarnabäcken - Knuts väg solceller          | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 16083         | Kvibergs broväg Solceller                   | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16230         | Kvibergsskolan Solceller                    | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17010         | Kärra Äng Solceller                         | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16993         | Kärralundsgatans förskola solceller         | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16231         | Kärraskolan Solceller                       | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16967         | Kärravinkeln Solceller                      | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16745         | Kärrdalsskolan Solceller                    | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17455         | Levergrensvägen 3 Solceller                 | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 16206         | Lilla Solstrålegatan 10 Solceller           | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16233         | Lillekärrskolan Solceller                   | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16747         | Lillhagsparken Solceller                    | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 14818         | Lindholmens tekniska gymnasium. Solhybrider | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17000         | Lindhultsgatans BmSS Solceller              | -278 624,74      | 0,00              |            |   | 487 400,00                                                                         |
| 16751         | Litteraturgatan fsk Solceller               | 202 124,00       | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16549         | Luftvärnsvägen 23 Solceller                 | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17373         | Långströmsgatan solceller                   | 5 650,50         | 0,00              |            |   | 498 448,00                                                                         |
| 17013         | Låssbyvägen Solceller                       | 57 548,41        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 16094         | Lärjeskolan Solceller                       | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17444         | Malörtsgatan 73 Solceller                   | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16167         | Merkuriusgatan 75 Solceller                 | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16715         | Miraallén solceller                         | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17021         | Nickelmyntsgatan solceller                  | 10 550,00        | 4 330,00          |            |   | 0,00                                                                               |
| 16678         | Nolehultsvägens förskola solceller          | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16453         | Nordlyckeskolan Solceller                   | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16677         | Norra Fiskebäcksvägens BmSS Solceller       | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16783         | Norra Lysevägen Solceller                   | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16748         | Ny Grundskola Gunnilse solceller            | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 16451         | Nya Glöstorpskolan Solceller                | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16356         | Nya Långedragsskolan Solceller              | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 15816         | Nylöseskolan Solceller                      | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16797         | Olofstorpsvägen solceller                   | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16716         | Orkestergatan solceller                     | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17708         | Ostindiegatan 24 Solceller                  | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17457         | Prilyckegatan 149 Solceller                 | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 16084         | Rambergss stadens förskola Solceller        | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16578         | Robertshöjdsskolan - Solceller              | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16749         | Ryaskolan solceller                         | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17098         | Rörmyren Solceller                          | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 15946         | Saffransgatan F-3 Solceller                 | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16798         | Salsavägen solceller                        | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17313         | Sannaskolan solceller                       | 21 225,00        | 0,00              |            |   | 1 116 000,00                                                                       |
| 16799         | Saras väg 5 solceller                       | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16791         | Styrmansgatan 21 A Solceller                | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16750         | Svartedalsgatans Fsk Solceller              | 17 572,81        | 655 770,00        |            |   | 755 770,00                                                                         |
| 16505         | Svartedalsskolan Solceller                  | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16973         | Sysslomansgatan Solceller                   | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 16743         | Södra Sälöfjordsgatan Fsk Solceller         | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17003         | Tideräkningsgatan Solceller                 | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17992         | Toftaåsen Solceller                         | 11 061,12        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 16095         | Toleredsskolan Solceller                    | 0,00             | 0,00              |            |   | 1 505 000,00                                                                       |
| 16999         | Torpagatan 38 solceller                     | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 16998         | Torpagatan 50 Solceller                     | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16789         | Torslanda torg Solceller                    | 1 424,75         | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16816         | Torslandaskolan F-6/FS Solceller            | 88 052,92        | 0,00              |            |   | 2 260 000,00                                                                       |
| 16741         | Tretjärnsskolan Solceller                   | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 16718         | Trollbärsvägen solceller                    | 73 415,51        | 468 311,50        |            |   | 552 662,00                                                                         |
| 17448         | Trädgårdsberget 4 solceller                 | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17449         | Trädgårdsgärdet 126 Solceller               | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 16414         | Uggledals byväg 2 Solceller                 | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16207         | Uggledalsvägen 31 Solceller                 | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 961 000,00                                                                         |
| 16992         | Utbynässkolan Solceller                     | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16788         | Skutehagen solceller                        | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 16434         | Skytteskolan Solceller                      | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16793         | Valthornsgatan solceller                    | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16784         | Snäckebergets skola Solceller               | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16080         | Virginsgatan 19 Solceller                   | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16800         | Vitsippsvägen 28 solceller                  | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 17443         | Sockenvägen 28 Solceller                    | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17456         | Västra Gunnesgårde 4 Solceller              | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 17008         | Solbackeskolan Solceller                    | 4 281,25         | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17706         | Vättleskolan Solceller                      | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16085         | Örtugsgatan Solceller                       | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 17467         | Solängsvägen 57 Hus A Solceller             | 10 550,00        | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 15999         | Backegårdsskolan Solceller                  | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |
| 16781         | Övralidsgatan 4 Solceller                   | 141 504,20       | 0,00              |            |   | 0,00                                                                               |
| 15941         | Bergsjöskolan Solceller                     | 0,00             | 0,00              | -          |   |                                                                                    |

214 513 475,23 604 258 762,66 2 686 602 160,01

| Projektnummer | Projekt                                                                          | Utfall 2024 i kr | Prognos 2025 i kr | Total budget i kr (pågående projekt, inkluderar också projekt som avslutades 2024) |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 16134         | Bergumskolan Solceller                                                           | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16744         | Övre Hallegatans Fsk Solceller                                                   | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16135         | Emelie Lejmans Väg 5 Solceller                                                   | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17301         | Badviksvägens BmSS Solceller                                                     | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17463         | Bankogatan 45 Solceller                                                          | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 18778         | Dalheimers hus Solceller                                                         | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 18098         | Eckragatan 36 Solceller                                                          | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 16227         | Flatås Gård 6 Solceller                                                          | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 18767         | Fjällkåpan Solceller                                                             | 3 524,75         | 0,00              | -                                                                                  |
| 15924         | Frölunda Kulturhus-Takprojekt,solceller                                          | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17371         | Flintyxegatan Näsetvägen solceller                                               | 8 748,00         | 0,00              | -                                                                                  |
| 18763         | Fredagstomten Solceller                                                          | 56 408,75        | 1 213 138,00      | 1 213 138,00                                                                       |
| 18772         | Granliden Solceller                                                              | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 16997         | Häcklöparegatan solceller                                                        | 724 442,22       | 19 000,00         | 950 000,00                                                                         |
| 18808         | Kalendervägen Solceller                                                          | 435 201,81       | 0,00              | 650 712,00                                                                         |
| 18130         | Klåva Gårdsväg Solceller                                                         | 898 530,32       | 135 479,39        | 1 120 000,00                                                                       |
| 17002         | Kortedala Park solceller                                                         | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 18963         | Kviberg 4-9 - Solceller                                                          | 35 163,75        | 0,00              | -                                                                                  |
| 16136         | Nya Älvegårdsvägen 10 Solceller                                                  | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 18006         | Lindebövägen 1 Solceller                                                         | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 18071         | Långhagsgatan Solceller                                                          | 30 212,68        | 0,00              | 498 000,00                                                                         |
| 15945         | Rimmaregatan 5 Solceller                                                         | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 18008         | Oxelgatan 6 Solceller                                                            | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 15940         | Sisjövägen Solceller                                                             | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 16137         | Trulsegårdsskolan Solceller                                                      | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 18149         | Solceller Påvelundskolan hus D                                                   | 3 170,00         | 0,00              | -                                                                                  |
| 18777         | Storås ångar Solceller                                                           | 196 351,61       | 20 000,00         | 1 100 000,00                                                                       |
| 15942         | Utbyvägen 50 Solceller                                                           | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 18809         | Tideräkningsgatan 4 C Solceller                                                  | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17967         | Utby Solceller                                                                   | 10 550,00        | 200 000,00        | 800 000,00                                                                         |
| 17462         | Ängåsgatan 23 Solceller                                                          | 15 585,12        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 15547         | Biskopsgatan ny permanent förskola                                               | 6 988 132,40     | 0,00              | 75 000 000,00                                                                      |
| 13745         | Blackevägen 1. ny 7-9 skola, träningssår och kulturskola samt idrottshallar IOFF | 8 991 691,41     | 6 873 815,00      | 370 700 000,00                                                                     |
| 16120         | Brunnsboskolan nybyggnad F-3                                                     | 4 263 683,22     | 0,00              | 108 313 000,00                                                                     |
| 16733         | Gunnestorpsskolan F-6 ersättning + nytt uppdrag behåll                           | 82 715 891,18    | 128 500 000,00    | 300 000 000,00                                                                     |
| 18227         | Lundbyskolan nybyggnad idrottshall                                               | 1 314 559,69     | 45 000,00         | 152 000 000,00                                                                     |
| 14903         | Skra Bro nytt ÅBO                                                                | 8 517 411,88     | 65 968 122,40     | 324 400 000,01                                                                     |
| 14475         | Bräckeskolan om-tillbyggnad                                                      | 12 462 107,80    | 0,00              | 85 000 000,00                                                                      |
| 17045         | Majornas Gymnasium Västra vux - Anpassning i samband med UH-projekt              | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 14962         | Timjansgatan 52 nybyggnad förskola                                               | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 15988         | Västra Tuvevägen ny förskola                                                     | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17370         | Fyrväpplingen solceller                                                          | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 17372         | Gårdstenskolan solceller                                                         | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17446         | Hjällbo Gruppbostad Knattens väg 2                                               | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17450         | Koriandergatan 16 solceller                                                      | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17459         | Tofsvipegatan 4-6 Solceller                                                      | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17464         | Ängås gård 100-112 Solceller                                                     | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17465         | Näsetskolan hus B Solceller                                                      | 45 839,86        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17608         | Karl Johanssskolan Solceller                                                     | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17740         | Lerlyckeskolan solceller                                                         | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17878         | Katrinelundsgymnasiet Solceller                                                  | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 17993         | Bräckeskolan Solceller                                                           | 184 959,83       | 0,00              | 1 011 200,00                                                                       |
| 18051         | Svalebo sjukhem Solceller                                                        | 33 815,75        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 18405         | Näsetskolan om-tillbyggnad                                                       | 437 591,48       | 0,00              | 2 500 000,00                                                                       |
| 18408         | Hjällbogården nybyggnad BMSS                                                     | 7 670 342,10     | 26 000 000,00     | 43 301 973,00                                                                      |
| 18694         | Hovåsskolan utökning                                                             | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 18822         | Solceller Askims Domarringsväg 103                                               | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 18823         | Solceller Nymilsgatan 3                                                          | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 18824         | Åkeredsskolan nyproduktion Solceller                                             | 2 403 855,33     | 1 040 000,00      | 3 200 000,00                                                                       |
| 18825         | Solceller Skogsängsvägen 14                                                      | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 18881         | Solceller Timjansgatan                                                           | 65 356,33        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 18957         | Hjällbogården - Solceller                                                        | 77 099,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19053         | Varnhemsgatan 2 ny förskola 2022                                                 | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19055         | Rosendalsgatan ny förskola                                                       | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19173         | Annandagsgatan 1 ny förskola                                                     | 1 363 919,39     | 49 509 320,94     | 65 100 000,00                                                                      |
| 19528         | Toleredsskolan solceller                                                         | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19529         | Åbogårdsgatan Solceller                                                          | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 19530         | Frölunda kulturhus badet solceller                                               | 17 080,20        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19531         | Morängatan solceller                                                             | 37 699,14        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19532         | Annedalshus solceller                                                            | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19534         | Tuppfiätsgatan solceller                                                         | 25 734,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19535         | Kofferdalsvägen solceller                                                        | 25 867,36        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19536         | Dr Sydows gata solceller                                                         | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19537         | Vasa kyrkogata solceller                                                         | 12 838,87        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19550         | Friedländers gata Solceller                                                      | 833 306,25       | 100 000,00        | 1 722 194,00                                                                       |
| 19644         | Solceller Terapislingan 4 Lillhagsparken                                         | 15 300,50        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19682         | Solceller Kärrahus Liljekärr södra 55                                            | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19688         | Solceller Bredfjällsgatan 72                                                     | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19780         | Solceller Lindhultsgatan 35                                                      | 510 604,06       | 0,00              | 1 581 300,00                                                                       |
| 19783         | Solceller Mölnesjö. 165-166                                                      | 590 675,36       | 0,00              | 1 016 325,00                                                                       |
| 19784         | Solceller Prilyckegatan 147                                                      | 18 293,99        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19785         | Solceller Ljusstöparegatan 1 A                                                   | 48 651,62        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19786         | Solceller Lillängsgatan 6                                                        | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19788         | Solceller Solhagagatan 136                                                       | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19790         | Solceller Taklöksvägen 1                                                         | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19824         | Lilla Björlandavägen hus A Solceller                                             | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 19825         | Solceller Byvädersgatan 34 Hus A                                                 | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 19826         | Solceller Björkåsskolan                                                          | 1 966 825,36     | 50 000,00         | 2 370 000,00                                                                       |
| 19829         | Solceller Rosendalsskolan                                                        | 120 963,27       | 0,00              | 1 838 750,00                                                                       |
| 19830         | Britthagsvägen 2 Solceller                                                       | 18 061,25        | 0,00              | -                                                                                  |
| 19831         | Solceller Tanneskärgatan 200-208                                                 | 19 435,75        | 0,00              | 0,00                                                                               |

214 513 475,23 604 258 762,66 2 686 602 160,01

| Projektnummer | Projekt                                                     | Utfall 2024 i kr | Prognos 2025 i kr | Total budget i kr (pågående projekt, inkluderar också projekt som avslutades 2024) |
|---------------|-------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 19832         | Högsbotorpshemmet Markmyntsgatan 14 Solceller               | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 19833         | Solceller Persillegatan 3                                   | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19834         | Solceller Nya Tillfället                                    | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 19849         | Solceller Torpaskolan                                       | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19977         | Djurgårdsskolan Solceller                                   | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19978         | Gunnestorpsskolan solceller                                 | 238 768,19       | 4 300 000,00      | 5 195 000,00                                                                       |
| 19979         | Munspelsgatan 6 solceller                                   | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19980         | Bäckebo VOB Solceller                                       | 11 061,12        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19981         | Kålltorpsskolan Solceller                                   | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19982         | Annandagsgatan solceller                                    | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19985         | Tellusgatan 2 Solceller                                     | 64 039,00        | 0,00              | -                                                                                  |
| 20020         | Solceller Ryaskolan hus B och C                             | 452 001,25       | 983 000,00        | 1 505 000,00                                                                       |
| 20021         | Solceller Varnhemsgatan 2                                   | 24 871,49        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20022         | Solceller Rosendalsgatan förskola                           | 16 149,99        | 0,00              | 383 471,00                                                                         |
| 20023         | Solceller Båtsman Grås gata 2                               | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20025         | Solceller Norra Dragspelsg. 41                              | 30 286,48        | 681 987,52        | 777 000,00                                                                         |
| 20041         | Solceller Julianska gatan 8                                 | 383 850,50       | 27 855,00         | 550 000,00                                                                         |
| 20042         | Solceller Gullyckeavägen                                    | 17 765,87        | 564 000,00        | 550 000,00                                                                         |
| 20060         | Solceller Assaredsskolan                                    | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20061         | Solceller Salviagatan 2                                     | 126 064,75       | 0,00              | -                                                                                  |
| 20062         | Solceller Hammarkulleg. 5                                   | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20065         | Solceller Hakefjordsgatan 119                               | 675 357,51       | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20141         | Solceller 2023                                              | -74 619,50       | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20159         | Bräckeskolan - Om och tillbyggnad - Investering etapp 3     | 5 103 812,53     | 1 500 000,00      | 42 000 000,00                                                                      |
| 20254         | Olof Asklunds gata förskola                                 | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20281         | Solceller Fridhemsgatan 33                                  | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20282         | Solceller Valhallagatan 4                                   | 11 026,89        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20283         | Solceller Eric Börjessons väg 69                            | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20284         | Solceller Båtsman Långs g. 1-15                             | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20285         | Solceller Redegatan 15                                      | 19 139,62        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20286         | Solceller Melongatan 199                                    | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20287         | Solceller Tunnlandsgatan 3                                  | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20288         | Solceller Tvärhandsgatan 14                                 | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20289         | Solceller Verktumsgatan 20                                  | 11 025,25        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20290         | Solceller Valthornsgatan 3                                  | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20291         | Solceller Valthorngatan 20                                  | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20292         | Solceller Turkosgatan 1                                     | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20293         | Solceller Långlyckeavägen 2                                 | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20294         | Solceller Brännemysten                                      | 15 074,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20295         | Solceller Olof Asklunds gata                                | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20296         | Solceller Guldhedsskolans Idrottshall                       | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20298         | Solceller Hovåsskolan                                       | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20299         | Solceller Brudbergsskolan                                   | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20301         | Solceller Koriandergatan 16                                 | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20304         | Solceller Österrödsskolan                                   | 754,50           | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20306         | Solceller Ungdomarnas hus                                   | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20307         | Solceller Stomvägen 1                                       | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20308         | Solceller Melongatan3                                       | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20309         | Solceller Östra Palmgrensgatan 38                           | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20310         | Solceller Våglängdsgatan 7                                  | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20311         | Solceller Topasgatan 1                                      | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20312         | Solceller Bildradiogatan 38                                 | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20313         | Solceller Töttefällevägen 2                                 | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20314         | Solceller Triörgatan 6                                      | 1 387 147,62     | 20 000,00         | 1 600 000,00                                                                       |
| 20315         | Solceller Björkekärrshus                                    | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20316         | Solceller Örgrytehemmet                                     | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20317         | Solceller Fredriksdals VOB Krokslätt                        | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20318         | Solceller Halvsekelsgatan 36                                | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20319         | Solceller Ekparken VOB                                      | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20320         | Solceller Utbyvägen 101-103                                 | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20321         | Solceller Konvaljegatan 8                                   | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20322         | Solceller Prebendegatan 2                                   | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20335         | Solceller Torpagatan 32                                     | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20336         | Solceller Lerumsvägen 31                                    | 64 454,11        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20340         | Solceller Trädgårdsgärdet 124 Stora C format                | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20341         | Solceller Trädgårdsgärdet 124 Lilla huset t-format          | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20344         | Solceller Ryaskolan hus A                                   | 113 951,08       | 50 000,00         | 2 100 000,00                                                                       |
| 20349         | Solceller Kärrlundsgatan 19                                 | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20351         | Solceller Hammarkroken 1                                    | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20353         | Solceller Sjumilaskolan Hus A, B och C                      | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20354         | Solceller Lillebyskolan                                     | 1 561 668,08     | 45 000,00         | 1 800 000,00                                                                       |
| 20355         | Solceller Stora Holm                                        | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20358         | Solceller Dragonörtsgatan 1                                 | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20441         | Solceller 2024                                              | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20768         | Saffransgatan 80 ny förskola                                | -197 707,24      | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20794         | Fritidsgården Mellangården och mötesplatsen Kastanjeträffen | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 20859         | Ryaskolan - Nybyggnad hus G                                 | 0,00             | 0,00              | -                                                                                  |
| 20862         | Solceller Lisa Sass gata 11                                 | 67 864,25        | 0,00              | -                                                                                  |
| 20024         | Solceller Björkhöjdsstigen 20                               | 17 137,03        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19827         | Solceller Gamlestadsskolan                                  | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21279         | Annedalsskolan Solceller                                    | 11 573,25        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21257         | Backa Kyrkogatan 9 Solceller                                | 81 604,89        | 0,00              | 1 211 000,00                                                                       |
| 21124         | Barytongatan förskola                                       | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21479         | Bielkegatan Solceller                                       | 42 331,27        | 1 036 837,00      | 1 058 837,00                                                                       |
| 22036         | Blåsvädersgatan/Regnvädersgatan BMSS                        | 2 567 820,78     | 16 760 000,00     | 32 000 000,00                                                                      |
| 21481         | Burgården Hus A Solceller                                   | 1 618 146,51     | 600 000,00        | 2 160 000,00                                                                       |
| 21469         | Decenniumplan Solceller                                     | 767 370,45       | 20 000,00         | 1 000 000,00                                                                       |
| 22059         | Fjällbruden 40A Solceller                                   | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21473         | Fräntorpgatans förskola Solceller                           | 1 408 790,40     | 20 000,00         | 1 660 000,00                                                                       |
| 21475         | Galaxgatans förskola Solceller                              | 683 397,01       | 0,00              | 790 000,00                                                                         |
| 21885         | Gerdas gård 1 Solceller                                     | 1 857 298,42     | 0,00              | 2 235 000,00                                                                       |

214 513 475,23      604 258 762,66      2 686 602 160,01

| Projektnummer | Projekt                                        | Utfall 2024 i kr | Prognos 2025 i kr | Total budget i kr (pågående projekt, inkluderar också projekt som avslutades 2024) |
|---------------|------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 21575         | Gjutegården 7 A Solceller                      | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21484         | Grevegårdshemmet Solceller                     | 685 375,48       | 0,00              | 668 000,00                                                                         |
| 21586         | Gunnilse Granväg nyb BMSS - Genomförande       | 1 189 800,02     | 750 000,00        | 3 350 000,00                                                                       |
| 22180         | Gunnilse Granväg Solceller                     | 41 714,12        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21482         | Gårdsmosseskolan Solceller                     | 2 309 075,62     | 0,00              | 2 400 000,00                                                                       |
| 22148         | Halleskärgsgatan Solceller                     | 29 317,36        | 828 302,00        | 878 302,00                                                                         |
| 21470         | Hästeviks väg 8-12 Solceller                   | 11 500,50        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22520         | Jättestensskolan                               | 13 350,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21573         | Kummingatan 128-130 Solceller                  | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22066         | Köpenhamnsgatan Solceller                      | 12 925,25        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22698         | Lerumsvägen 31, Verksamhetsanpassningar        | 19 831,78        | 990 797,00        | 1 150 797,00                                                                       |
| 21574         | Lilla Grevegårdsvägen 6 Solceller              | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21578         | Lindhultsgatan 25 Solceller                    | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22058         | Lonsegårdsvägen 39 Solceller                   | 101 648,32       | 800 000,00        | 0,00                                                                               |
| 21468         | Lundensskolan Solceller                        | 52 521,75        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22188         | Låssbyvägen 55 Solceller                       | 437 187,52       | 50 000,00         | 645 000,00                                                                         |
| 21177         | Noleredsskolan F-6                             | 18 559 212,08    | 51 507 107,53     | 329 000 000,00                                                                     |
| 21577         | Nya Gårdstensskolan idrottshall Solceller      | 13 400,50        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21467         | Nya Gårdstensskolan solceller                  | 222 152,99       | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21480         | Nya Noleredsskolan Solceller                   | 221 357,72       | 370 000,00        | 4 200 000,00                                                                       |
| 22062         | Ormbunkegatan Solceller                        | 34 848,50        | 0,00              | 660 000,00                                                                         |
| 22067         | Oxholmsgatan 28 Solceller                      | 107 462,37       | 37 372,00         | 577 938,00                                                                         |
| 21883         | Persiljegatan 1 Solceller                      | 67 810,74        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22557         | Prilyckegatan 147 Solceller                    | 579 443,25       | 500 000,00        | 1 000 000,00                                                                       |
| 21529         | Rosendalsgatan ny förskola                     | 1 094 156,89     | 54 790 020,85     | 76 000 000,00                                                                      |
| 21465         | Saffransgatan 80 Solceller                     | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21882         | Sjöstjärnan 2 Stora Björn - Solceller          | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 19307         | Skytteskolan 4-9 - Idrottshall                 | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 21474         | Smaragdsgatan 28B Solceller                    | 30 906,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21256         | Smörslottsgatans förskola Solceller            | 85 698,05        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22189         | Spejarestigen 2+4-6 Solceller                  | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21581         | Södra Långströmsparken Solceller               | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21466         | Tandkullegatan 7 Solceller                     | 419 121,46       | 50 000,00         | 580 000,00                                                                         |
| 21884         | Tellusgatan 4 solceller                        | 68 901,61        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21330         | Timjansgatan 52 nybyggnad förskola             | 4 002 049,43     | 47 944 922,74     | 76 000 000,00                                                                      |
| 21188         | Toleredsskolan anpassning hus A2 och A3        | 7 071 676,56     | 18 000 000,00     | 57 000 000,00                                                                      |
| 22064         | Toleredsskolan Hus A och B Solceller           | 21 950,12        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21483         | Torslanda Brandstation Solceller               | -23 950,50       | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22061         | Tuppjätsg. 20 Instrumentförråd Solceller       | 11 025,25        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21504         | Varnhemsgatan 2 ny förskola 2022               | 5 194 469,76     | 75 500 000,00     | 88 900 000,00                                                                      |
| 21676         | Varnhemsgatans BmSS Solceller                  | 103 669,99       | 100 000,00        | 700 760,00                                                                         |
| 21264         | Västerhedskolan Solceller                      | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21924         | Åkereds skolväg Solceller                      | 13 584,46        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22582         | Örgrytehemmet Vob Hus C+F Solceller            | 45 702,14        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21579         | Övralidsgatan 2 Solceller                      | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22063         | Melongatan 197 Solceller                       | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 21580         | Lillekärr Södra 53 Solceller                   | 10 550,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 13308         | Skytteskolan ny skola F-9                      | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 13251         | Kniparedsvägen nytt BMSS                       | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15772         | Januarigatan 5 Solceller                       | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15773         | Bergsgårdsskolan Solceller                     | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15775         | Slotsskogsgatan 92 Solceller                   | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15778         | Sandeklevsskolan Solceller                     | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15785         | Kaggeledsgatan Åbo Solceller                   | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15786         | Kaggeledsbacken 15 Solceller                   | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15793         | Bagaregårdens Åbo Solceller                    | 100 795,68       | 0,00              | 2 150 241,00                                                                       |
| 15794         | Skårsskolan Solceller                          | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15799         | Södra Viktoriagatan 45 Solceller               | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15800         | Runskriftsgatan 6 Solceller                    | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15801         | Nya Björlandagården Solceller                  | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15804         | Förskolevägen 3 Solceller                      | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15808         | Styrsöskolan Solceller                         | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15810         | Västra Palmgrensgatan Solceller                | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15811         | Västra Norumsgårde Solceller                   | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15812         | Arves Marias Väg 21 - Solceller                | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15817         | Måns Bryntessonsgatan 10-12 Solceller          | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15819         | Kvibergs Åbo Solceller                         | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15820         | Saturnusgatan 20 Solceller                     | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15821         | Bjurslätt Nya Åbo Solceller                    | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15823         | Nytorpsskolan Solceller                        | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15825         | Stora Fiskebäcksvägen 101 Solceller            | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 15904         | Vinlandsgatan 9K - Solceller                   | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |
| 22728         | Triörgatan 2 Solceller                         | 1 054 745,41     | 50 000,00         | 1 300 000,00                                                                       |
| 23612         | Fredagstomten 23 fsk - Ny förskola             | 199 391,79       | 18 000 000,00     | 85 800 000,00                                                                      |
| 23375         | Halleskärgsgatan BmSS                          | 929 584,71       | 10 771 869,52     | 56 200 000,00                                                                      |
| 23535         | Skogshyddegatan BMSS - genomförande            | 300 825,06       | 5 000 000,00      | 40 500 000,00                                                                      |
| 23614         | Solvädersbyn 60 -ny förskola                   | 1 049 342,83     | 8 000 000,00      | 70 000 000,00                                                                      |
| 23786         | Bergartsgatan 1 förskola Solceller             | 30 072,37        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22947         | Blåsvädersgatan Solceller                      | 27 512,24        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 23469         | Brunstorpsvägen 41 Solceller                   | 16 850,74        | 100 000,00        | 150 000,00                                                                         |
| 23890         | Gunnestorpsskolan Solceller Konst delen        | 33 759,25        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 23792         | Lilla ingebäcksvägen 4 BmSS Solceller          | 12 818,50        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22886         | Nygårdsskolan Solceller                        | 48 031,50        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 23377         | Ostindiegatan 26 BmSS Solceller                | 73 454,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22734         | Skra Bro VOB Solceller                         | 33 634,37        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 23206         | Solvädersbyn 60 fsk Solceller                  | 67 818,50        | 1 494 500,00      | 1 494 500,00                                                                       |
| 22730         | Virginsgatan 19 (Kålltorps förskola) Solceller | 57 320,00        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22910         | Vättnedalsskolan Solceller                     | 60 578,82        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 23788         | Wieselgrensgatan 11 A förskola Solceller       | 29 695,62        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 23184         | Pärt Anton BmSS Solceller                      | 27 811,87        | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 22777         | Saffransgatan 80 nybyggnad förskola            | 4 027 997,22     | 0,00              | 64 200 000,00                                                                      |

214 513 475,23

604 258 762,66

2 686 602 160,01

|               |                                                |                  |                   | Total budget i kr (pågående projekt, inkluderar också projekt som avslutades 2024) |
|---------------|------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Projektnummer | Projekt                                        | Utfall 2024 i kr | Prognos 2025 i kr |                                                                                    |
| 1299          | Britthagsvägen (Fd Trälåsgatan) BmSS 1152      | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 13334         | Januarigatan 5 - ny förskola                   | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 1144          | Sjumilaparken BmSS 1731                        | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 1375          | Fjällblomman nyb fsk 1375                      | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 14106         | Merkuriusgatan 75 ny förskola                  | -411 262,00      | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 13381         | Vinlandsgatan ny förskola                      | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 1323          | Bergartsgatan 1 (Källehöjden ny förskola 2053) | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 11702         | Torpagatan 50 Förskola                         | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 1377          | Billdals Björkväg BmSS 1358                    | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 12640         | Lisa Sass gata ny förskola                     | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 13323         | V Norumsgärde nytt BMSS                        | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 1264          | S Sälöfjordsg fsk 1893                         | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 12862         | Berguven 4 ny förskola 4 avd                   | -217 198,54      | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 12461         | Flintyxegatan/Näsetvägen BmSS                  | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 1363          | Taubeskolan idrottshall 1899                   | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 1267          | Västerhedsskolan etapp 2 1067                  | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 1162          | Bergum BmSS 252                                | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 13797         | Saffransgatan ny skola                         | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 13510         | Glöstorpskolan 4-9                             | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 14249         | Rörmyren förskola                              | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| 1154          | Grevegårdsskolan nybyggnad 1469                | 0,00             | 0,00 -            |                                                                                    |

Bilaga 3



# Uppföljning av verksamhetsåret 2024

Stadsfastighetsförvaltningen

2025-01-27

# 1 Fastighetsförvaltning

## 1.1 Förvaltning av fastigheter

Stadsfastighetsförvaltningen ska tillhandahålla, förvalta, agera mellanhyresvärd och utveckla beståndet av verksamhetslokaler med tillhörande utemiljöer som behövs för stadens verksamhetsförvaltningar. I uppdraget ingår även att förvalta och hyra ut de lokaler som ägs i strategiskt syfte inför framtida behov i stadsutvecklingen.

### Långsiktig och strategisk planering

För att kunna planera strategiskt genomför förvaltningen, tillsammans med hyresgästförvaltningarna, dialogmöten för att synkronisera stadsfastighetsförvaltningens underhållsplanering med hyresgästförvaltningarnas lokalbehovsplanering. Vårdialog- och höstdialogmöte har genomförts enligt plan med samtliga berörda hyresgästförvaltningar. Genom dessa dialogmöten har hyresgästförvaltningarna bland annat fått tidig information om vilka underhållsåtgärder stadsfastighetsförvaltningen planerar att utföra inom perspektiven nutid och närtid. Hyresgästförvaltningarna har delgett information om kommande lokalbehov utifrån framtagna lokalbehovsplaner. Detta ger möjlighet till samplanering av bland annat verksamhetsanpassningar som hyresgästförvaltningarna önskar genomföra i samband med underhållsåtgärder.

Vid dialogerna medverkade för första gången även stadsbyggnadsförvaltningen och bidrog med en samlad bild av stadsutvecklingen i respektive geografiskt område.

Förvaltningen deltar i de gemensamma arbetsgrupperna för strategisk och taktisk planering som samordnas av stadsbyggnadsförvaltningen, samt i den planering som sker i detta tidiga skede genom översiktsplaner och planprogram. Förvaltningen deltog även i arbetsgruppen som tog fram ett förslag till ÖISS, den övergripande inriktningen för samordnad stadsutveckling.

Förvaltningen har också medverkat i framtagandet av en process för utveckling av kommunal mark och har implementerat arbetssättet med gott resultat. Flera utvecklingsinitiativ från stadsfastighetsförvaltningen har godkänts av stadsbyggnadsförvaltningen.

### Tidsbegränsade bygglov

Förvaltningen har arbetat med att förlänga tidsbegränsade bygglov som löpt ut före 2024 och medfört sanktionsavgifter. Dessa är nu hanterade och de som har kunnat förlängas är nu förlängda. Förvaltningen har tagit fram en ny rutin för

fortsatt hanteringen av tidsbegränsade bygglov för att minimera risken att dessa inte förlängs i tid. En stor del av problematiken att få tidsbegränsade bygglov förlängda i tid hän rör sig till förändringar och omprioriteringar i stadsutvecklingen. När planeringen ändras för hur behoven ska tas om hand permanent i stadsutvecklingen, försvinner i många fall också grunden för att få de tidsbegränsade byggloven förlängda.

### **Säkra elanläggningar**

Inför 2025 har förvaltningen granskat och utvecklat underlaget för internbeställning av tillsyn och skötsel. Särskilt fokus har lagts på att granska och komplettera omfattningen kopplat till säkra elanläggningar. Vid varje omförhandling av hyresavtal lägger förvaltningen nu även fokus på att tydliggöra gränsdragningen för elanläggningsansvaret, då det i vissa äldre avtal har visat sig vara ottydligt ur ett elanläggningsinnehavaransvar.

### **Parkstugor**

Under våren har en kartläggning genomförts av förvaltningens bestånd av parkstugor som ligger på allmän platsmark för att säkerställa rätt nyttjande och hantering i enlighet med kommunfullmäktiges beslut (2014-02-06, § 11, KF Dnr 0807/10).

Parkstugorna uppfördes huvudsakligen under 1960- och 1970-talet på allmän platsmark. Deras primära syfte är att fungera som väderskydd för parklekar och vara tillgängliga för allmänheten. Enligt kommunfullmäktiges beslut ska parkstugorna, på grund av sin placering på allmän platsmark, vara tillgängliga för allmänheten, vilket har varit en utgångspunkt vid säkerställande av rätt nyttjande. Inom förvaltningens bestånd har 18 parkstugor ingått i kartläggningen. Av dessa har 17 stycken ett befintligt bygglov och används idag för olika ändamål, såsom förskoleverksamhet, barn- och föreningsaktiviteter, samt parklek och fritidsverksamhet. Vid tomställning av dessa parkstugor ska förvaltningen samråda med stadsmiljöförvaltningen om de har behov av byggnaden för parkens drift. Om ingen ny användning fastställs, utreder förvaltningen möjligheten till rivning i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.

### **Kulturfastigheter**

Under året har nya mötesforum skapats med kulturförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen. Deltagarna har arbetat med att synliggöra beröringspunkter och främja samarbetet kring förvaltning av stadens kulturmiljöer. Man har också identifierat att vissa kulturmiljöer saknar märkning i systemet GoKart, vilket nu har börjat uppdateras. Detta kommer att tydliggöra kulturskyddsklassificeringarna och därmed säkerställa att rätt ingångsvärden är med i tidigt skede, så att rätt inriktningsbeslut fattas vid åtgärder och förvaltning av kulturmiljöer. Stadsfastighetsförvaltningen och kulturförvaltningen har under året dessutom samverkat i pilotprojekt i samband med planerade underhållsåtgärder på kulturmiljöer. Syfte har varit att öka förståelsen för de kulturhistoriska värdena i relation till stadens behov samt föra

dialog om hur objektet kan utvecklas genom samverkan mellan stadens förvaltningar.

Sammantaget ger detta goda förutsättningar att genomföra de politiska uppdrag som stadsfastighetsnämnden med flera nämnder fått gällande kulturmiljöer för 2025.

### **Ridsportsanläggningar**

Inom stadsfastighetsförvaltningens fastighetsbestånd finns ett antal objekt kopplade till ridsport, bland annat sju anläggningar som drivs av ideella föreningar med ridsport som fritids-, friluftsför- och idrottsaktivitet. Dessa anläggningar omfattas av Göteborgs Stads plan för ridsport 2020-2024, som antogs av kommunfullmäktige 2019. Planens övergripande mål är att ridsporten ska vara tillgänglig för stadens invånare, så att fler barn och ungdomar ges möjlighet att prova på och välja ridning som fritids- och idrottsaktivitet.

Ridsportens föreningar driver själva ridanläggningarna men kan, precis som andra ideella föreningar, ansöka om bidrag till driften från idrotts- och föreningsnämnden. Arbete pågår med att ta fram skäliga hyresnivåer och att säga upp avtalen för omförhandling. De nya avtalen ska vara skäliga, jämförbara, rättvisa, långsiktiga och anpassade för hästsport- och ridverksamhet. I de flesta fall kommer detta att innebära höjda hyror, vilket kräver ett nära samarbete med idrotts- och föreningsförvaltningen för att säkerställa finansieringen och möjliggöra att verksamheterna kan fortsätta i enlighet med planen.

### **Hyresförhandling**

Förvaltningen har förhandlat med Hyresgästföreningen om bruksvärdeshyran för det egenägda bostadsbeståndet samt om tillägg för trivsel- och trygghetsåtgärder vid vård- och omsorgsboenden samt BmSS. Förhandlingar om bruksvärdeshyrorna för inhyrt bostadsbestånd har dock inte kunnat genomföras som planerat enligt tidigare förfarande, eftersom stadsfastighetsförvaltningen inte är fastighetsägare för dessa objekt. Detta är en hanteringsfråga som kommer att behöva utredas vidare.

Under 2024 har hyresförhandlingarna genomfört en omfattande översyn av hyresvillkoren för inhyrda lokaler. Totalt har 34 avtal omförhandlats med externa fastighetsägare. Det gäller ändringar i hyresvillkor som kan inkludera aspekter som hyresnivåer, hyresperiodens längd, fördelning av driftkostnader eller andra specifika villkor kopplade till lokalerna. Det har även omfattat att tydliggöra gränsdragningen för elanläggningsansvaret som vid vissa äldre avtal har visat sig vara otydlig. Målet med omförhandlingarna är att säkerställa rimliga hyresvillkor, förbättra ekonomiska förutsättningar eller anpassa avtalen till förändrade behov och marknadsförhållanden. Arbetet är en viktig del i att optimera lokalhanteringen och skapa en hållbar lösning för både hyresgäster och fastighetsägare.

## **Tekniska krav och kvalitet**

Arbete med revideringen av tekniska krav och anvisningar (TKA) har pågått under året. Utgåva TKA 2025 är färdigställd och bedöms ge en sammantagen positiv konsekvens för såväl den ekonomiska som för den sociala och den ekologiska hållbarhetsdimensionen jämfört med tidigare utgåva. Sammantagen konsekvens för den sociala hållbarhetsdimensionen bedöms som neutral till positiv.

Revidering av TKA sker utifrån egna och hyresgästernas erfarenheter, kostnader, stadens mål, lag- och försäkringskrav. En av de större förändringarna i år är införandet av ett teknikneutralt klimatkrav vid nybyggnation, en så kallad klimatbudget, för att uppnå stadens klimatmål. Flertalet andra ändringar är kopplade till förvaltningens arbete för minskade produktionskostnader.

Under året har flera aktiviteter skett för att öka tillgängligheten och förbättra samverkan kring den tekniska kravställningen och dess utveckling. För en mer transparent remisshantering har TKA 2025 remissgranskas i verktyget Bluebeam, där förändrade krav tillsammans med syfte och konsekvens av ändringarna har presenterats. TKA-dokumentet har också överförs i nya mallar för tillgänglighetsanpassning och ökad enhetlighet. Vidare har arbete skett för att tydliggöra och effektivisera uppdraget för de tekniska fackteam som finns på förvaltningen samt att införa och upprätthålla kontinuerliga dialoger med förvaltningens hyresgäster avseende kravställningen. Samverkan, förtroende och transparens avseende den tekniska kravställningen är högt prioriterat.

De kommande ändrade byggreglerna från halvårsskiftet 2025, enligt Boverkets projekt Möjligheternas byggregler, bedöms kunna ha betydande påverkan på förvaltningens kravställning och projektverksamhet. Analys av detta pågår för att omhändertas 2025.

## **1.2 Miljö och klimat**

### **Miljöledning och systematiskt miljöarbete**

Under 2024 var fokus fortsatt integrering av miljöledningssystemet i befintliga processer och utveckling av det som kvarstår att systematisera utifrån stadens anvisning för systematisk miljöledning. Detta har omfattat krav om miljörisikanalys, lagefterlevnad samt ansvar och befogenheter.

Miljörisikanalys har under året integrerats i ordinarie arbetssätt med riskanalys och internkontroll. Organisatorisk ansvarsfördelning enligt miljöbalken för att tydliggöra miljöansvaret inom förvaltningen har tagits fram och förhoppningen är att den kan implementeras 2025. Under året har också en miljöutredning tagits fram utifrån analys av förvaltningens betydande miljöaspekter. Miljöutredningen har rekommenderat åtgärdsområden för att minska den negativa miljöpåverkan från dessa miljöaspekter. Utifrån förvaltningens nuläge och förutsättningar har även bedömningar av effektivitet i arbetet genomförts och sammanställts.

Resultatet från miljörevisionen 2024 visar att förvaltningen har ett miljöledningssystem som uppfyller alla övergripande kapitel i stadens anvisningar för systematiskt miljöarbete. Rekommendationerna från miljörevisionen kommer att omhändertas.

Målen i Göteborgs Stads planer och program inom miljö, energi och klimat är integrerade i förvaltningens systematiska miljöarbete.

### **Biologisk mångfald**

En utredning och nulägesanalys har tagits fram för att ge en helhetsbild av förvaltningens arbete med biologisk mångfald och identifiera var den största påverkansmöjligheten finns. Analysen ska ligga till grund för en plan som kommer att tas fram under 2025 för att styra mot ett mer effektivt målarbete inom biologisk mångfald.

Boverkets modell ESTER 2.0 (verktyg för kartläggning av ekosystemtjänster) har testats och utvärderats och kommer kravställas i tekniska krav och anvisningar från och med 2025. Syftet är att i ett första steg kunna samla in data om naturvärden i byggprojekt och uppdrag för att i kommande steg kravställa om ökad eller bibehållen biologisk mångfald.

Försök att få fram underlag om andelen inköpta miljöcertifierade produkter har visat sig vara mycket svårt, vilket också har bekräftats av inköps- och upphandlingsförvaltningen. Detta arbete är direkt kopplat till en indikator i stadens miljö- och klimatprogram, vilket gör det svårt för förvaltningen att redovisa underlag för uppföljning av denna indikator.

Förvaltningen har fortsatt arbetet med att främja träproduktion och inköp av kalhyggesfritt virke. Bevakning av utvecklingen kring ett nytt certifieringssystem för kalhyggesfritt virke pågår, men ett sådant system finns ännu inte. Samarbete med stadsmiljöförvaltningen om hur kalhyggesfritt kan implementeras i bredare skala har skett under året.

### **Avfallsminimering och återbruk**

En förvaltningsspecifik avfallsplan fastställdes i början av 2024. Aktiviteter pågår enligt plan med syfte att säkerställa efterlevnad av lagkrav samt att minska påfrestningen på klimat och råvaruutvinningen.

Förvaltningens arbete med återbruk har fortsatt att utvecklas positivt. Stora Holm har utvecklats som en central plats för återbruk och står nu helt klar. Under året har arbete pågått för att tydliggöra vilka produkter som ska cirkuleras inom förvaltningen. Samarbete mellan de stadsutvecklande förvaltningar har initierats och pågår avseende hur Stora Holm kan nyttjas för att öka återbruk inom staden. Framtagning av checklista för bedömning av rivning samt verktyg för bevarande av en fastighet har tillsammans med arbete för hur förvaltningen deltar i detaljplanearbetet utifrån ett återbruksperspektiv skett under året.

## Minskad användning av skadliga ämnen

Ett av årets fokus har varit framtagning av en förvaltningsspecifik åtgärdsplan för skadliga ämnen, den bedöms bli fastställd i inledning av 2025.

Åtgärdsplanen omfattar och avgränsar det arbete som är kopplat till miljömålet Människan i miljö- och klimatprogrammet och ska ge den styrning som krävs för att öka effektiviteten och måluppfyllelsen till år 2030.

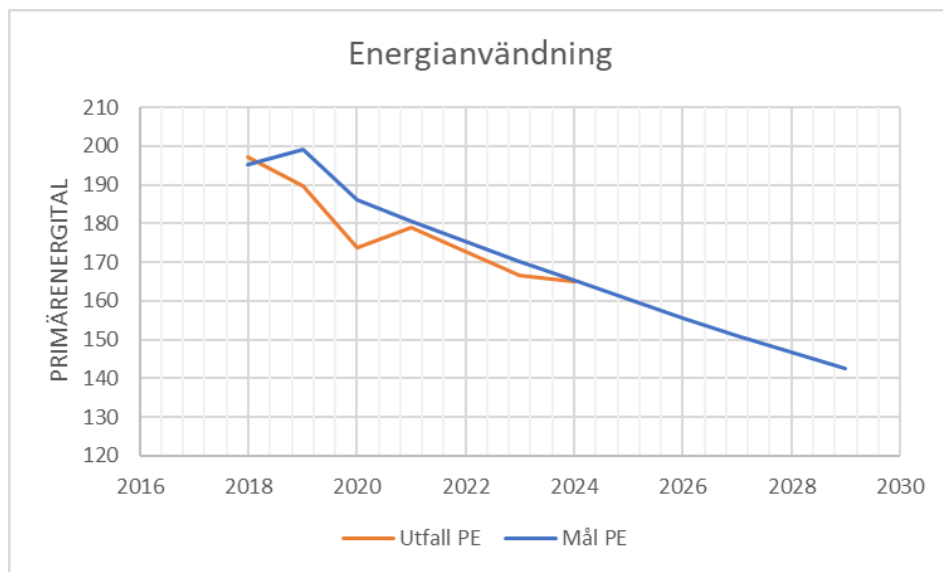
Förvaltningens arbete med att förhindra skadliga ämnen i byggmaterial och varor genom Byggvarubedömningen bedöms fortsatt effektiv. Andel byggvaror och produkter som har totalbedömningen rekommenderas eller accepteras har ökat något och registrering av produkter är god.

Arbetet med att fasa ut kemikalier med utfasningsämnen från förvaltningens interna verksamhet har kartlagts under året. Sammantaget har förvaltningen idag 62 unika produkter innehållande utfasningsämnen. En prioriteringsordning för att fasa ut dessa har tagits fram utifrån procenthalt av mängd utfasningsämnen i enskild produkt. Det finns cirka 30 produkter ska fasas ut under 2024-2025. Resterande ska fasas ut 2026-2030. Det har inte fasats ut några produkter under 2024.

Systematisk hantering av radon och asbest har pågått kontinuerligt och inga avvikelser gentemot rutinerna har identifierats.

## Energieffektivisering

Arbetet med att följa de energimål som staden har satt upp sker genom förvaltningens energieffektiviseringsplan. För 2024 blev förvaltningens genomsnittliga primärenergital (s.k. PE-tal) för alla egenägda byggnader ingående i självkostnadshyran 164,9 kWh/m<sup>2</sup>, vilket är under årets delmål på 165,2 kWh/m<sup>2</sup>. Den långsiktigt nedåtgående trenden fortsätter således vilket illustreras i diagrammet nedan. Målet är att under perioden mellan 2012 och 2030 ha minskat elenergianvändningen med 25 procent och värmeenergianvändningen med 35 procent.



En fördjupad uppföljning av energieffektiviseringsarbetet har skett under året. Mycket arbete har lagts på att förbättra de processer som ökar möjligheten till energieffektiviseringar i det löpande underhållsarbetet. Även fortsatt arbete med utveckling av driftoptimering har varit i fokus, där den nya metoden är mer riktad mot att identifiera de åtgärder som har störst optimeringspotential.

Under 2023-2024 genomförde stadsrevisionen en granskning av förvaltningens arbete för att nå stadens mål om minskad energianvändning i bostäder och lokaler. Stadsrevisionens samlade bedömning är att arbetet i allt väsentligt bedrivs på ett ändamålsenligt sätt, även om vissa förbättringsområden finns.

### **Egen produktion av solel**

Första halvåret låg installation av solceller efter förvaltningens plan men arbetet har därefter kunnat intensifieras och bedömningen är nu att installationsmålet om 20 GWh (ackumulerat) för 2024 uppnås. Att arbetet har varit framgångsrikt i slutet av året beror framför allt på att extra projektresurser kunnat tillsättas. Bedömningen är att målsättningen för 2030 ska kunna uppnås.

### **Skador**

Under året (till och med 2024-12-09) har förvaltningen anmält 48 egendomsskador och sex ansvarsskador till Försäkrings AB Göta Lejon. Av egendomsskadorna har 31 godkänts enligt försäkringsvillkoren och 13 av dessa skador överstiger den garanterade självrisk (stora skador).

Öppna, ej utredda, egendomsskador uppgår till 33 stycken. Slutlig reglering av skadekostnader sker när skadorna är avslutade. Vid inträffad skada reserverar försäkringsbolaget en preliminär skadeersättning vilken utöver självrisk uppgår till ca 3 miljoner kronor. Avseende ansvarsskador är reserverad skadeersättning utöver självrisk noterad till 170 000 kronor.

För mindre skador (lägre än fem prisbasbelopp) under självrisk är utfallet cirka 11 miljoner kronor till och med 30 november 2024 att jämföras med utfallet för motsvarande period 2023 som var cirka 13 miljoner kronor.

Vattenskadorna är, liksom tidigare år, den vanligaste formen av skada och mest frekvent är skador orsakade av läckage från rör, ledningar, avlopp, brunnar och skadegörelse. Det skadeförebyggande arbetet har under de senaste åren fokuserat på att motverka vattenrelaterade skador. Under året har det genomförts åtgärder för att minska risken för översvämning genom att installera självstängande blandare på två grundskolor. Arbetet har genomförts tillsammans med Försäkrings AB Göta Lejon genom ett skadeförebyggande bidrag.

Under året har hantering av tre äldre ansvarsskador som tidigare riktats mot förvaltningen inneburit mycket arbete i förvaltningen. Bland annat återkommande vattenskadorna på ett boende samt vibrationsskador vid sprängnings- och entreprenadarbete.

## 1.3 Säkerhet

### Brandlarm

Räddningstjänsten har i år genomfört 601 utryckningar till följd av brandlarm, varav de flesta var obefogade. 48 stycken larm har betecknats som skarpa. Kostnaden för obefogade utryckningar uppgår till 4,7 miljoner kronor.

Efter varje inträffat larm, påbörjas en utredning av räddningstjänsten där stadsfastighetsförvaltningen och verksamheten förväntas inkomma med svarsuppgifter om händelsen och om det har skett några förebyggande insatser. Detta kallas för svarsfrekvens och ligger i år på 77 procent när stadsfastighetsförvaltningen och verksamhet ska svara och vid svar från enbart verksamhet är motsvarande siffra 40 procent.

Att arbeta förebyggande mot obefogade och skarpa brandlarm är en del av det löpande arbetet. Då kostnaderna för obefogade brandlarm stadigt ökat sedan 2015, finns behov att ytterligare åtgärder. Ett pilotprojekt har startat med syfte att dra lärdom av tidigare händelser och som kan generera i åtgärder som minskar antalet obefogade larm. Projektet sker i samverkan mellan stadsfastighetsförvaltningen, hyresgästförvaltningar och Räddningstjänsten.

### Brandskyddsritningar

Översynen av brandskyddsritningar på förvaltningens fastigheter har pågått i ett par år. Under 2024 har fokus varit på alternativboenden och övriga fastigheter. Under våren 2024 inventerades den sista etappen om 94 fastigheter och därmed är alla fastigheter inventerade. Det återstår att ta fram uppdaterade versioner av 46 brandskyddsritningar vilket planeras ske 2025.

### Skyddsrum

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har genomfört en besiktning av befolkningsskyddsrummet i Kvarnberget. Identifierade åtgärder projekteras av stadsfastighetsförvaltningen med en planerad upphandling av entreprenad till sommaren 2025. Åtgärderna planeras vara klara till sommaren 2026. MSB har besökt befolkningsskyddsrummet i Otterhällan inför en besiktning till våren.

Stadsfastighetsförvaltningen och exploateringsförvaltningen har haft möten om skyddsrum inom detaljplanearbetet. Två av ärendena har gällt skyddsrum som kommer att rivas och behöver ersättas med nya. En annat ärende rör utplaceringen av ett nytt skyddsrum för att ersätta ett som revs i samband med Västlänken.

Ett pilotprojekt gällande iordningställanderitningar har startats. För de skyddsrum där dessa saknas kommer fem att väljas ut och iordningställanderitningarna kommer att skapas för dessa. Utvärdering av arbete kommer att göras i början på nästa år. Framtagning av åtgärdsplan för skyddsrum som är i behov av större åtgärder pågår. Förvaltningen ligger väl till vad gäller planerad tillsyn och skötsel av skyddsrum.

## Övernattning vid idrottscuper

Stadsfastighetsförvaltningen har totalt cirka 30 600 övernattningsplatser, varav 23 447 har varit tillgängliga under Partille- och Gothia Cup 2024.

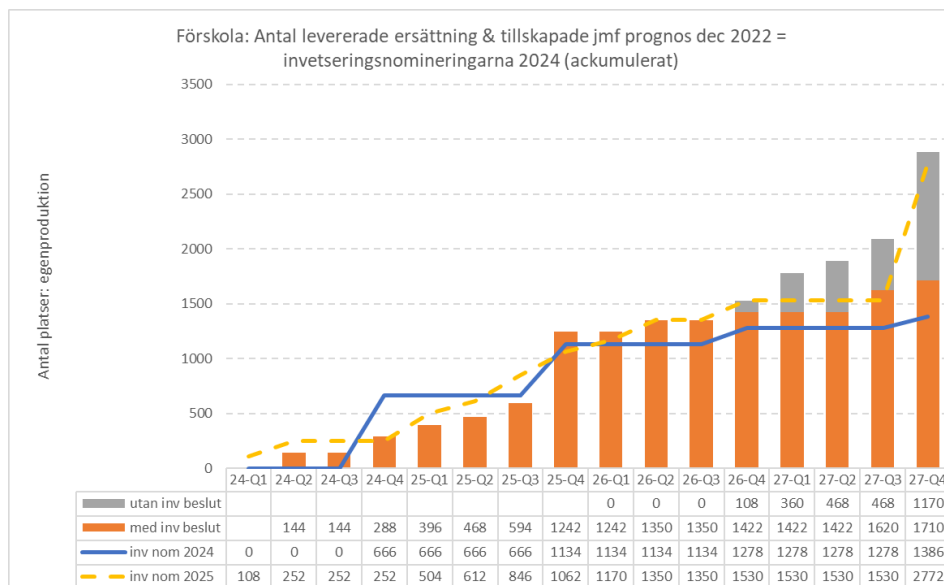
Under 2024 nyttjade Partille cup 16 980 platser fördelat på 44 skolor och Gothia cup nyttjade 20 269 platser fördelade på 45 skolor. Under Partille Cup är tillgängligheten mer begränsad än under Gothia Cup, på grund av mer pågående verksamhet i lokalerna. Under 2024 har det totalt bokats 28 event med totalt 271 270 övernattande deltagare.

Under året har samverkan skett mellan säkerhetssamordnare, förvaltare och planeringsledare internt på förvaltningen, med syfte att tydliggöra och säkerställa övernattningsplatser i fastighetsbeståndet vid beställning av ombyggnad och nyproduktion. Under åren 2025-2027 förväntas många omfattande underhållsprojekt i våra övernattningsskolor. För att kunna leverera 21 000 samtida övernattningsplatser enligt uppdraget behöver prioritering eller anpassning av projekten ske. Under året har också arbete startats upp för att identifiera fler lämpliga övernattningsskolor inom förvaltningens bestånd.

## 2 Byggnation och hyresverksamhet

### 2.1 Portfölj för utbildningsfastigheter

#### Förskola - God projektleverans



Figur 1 Grafen omfattar endast egenproduktion. Målet är investeringsnomineringarna 2024, dvs den blå kurvan. Investeringsnomineringarna 2025, gulstreckad kurva, finns med som information.

Fyra projekt som var planerade att levereras 2024 har blivit försenade och kommer att levereras 2025. I tre av fallen är förseningen kopplad till bygglovsprocess som har dragit ut på tiden, bland annat på grund av överklagande av bygglov. Det fjärde projektet är försenat på grund av större omfattningsförändring i projektet. Prognosen är att förvaltningen under 2025 kommer ha hämtat tillbaka det som tappats ackumulerat kommer 2024 och 2025 att vara på planerad nivå 2025.

Det är relativt många pågående nybyggnationsprojekt för förskola, då staden behöver ersätta vissa förskolor som är byggda på sextio- och sjuttio-talet. Det är också underskott av förskoleplatser i vissa områden i staden, som genererar nybyggnationsprojekt. Förvaltningen har några få större inhyrningsprojekt i områden där det inte finns möjlighet till egenproduktion.

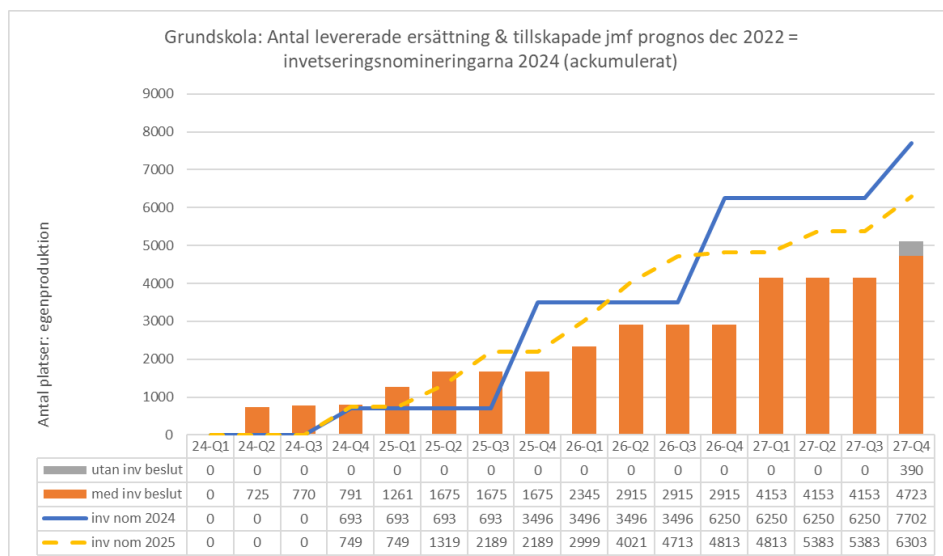
Förvaltningen har många projekt som är planerade att levereras 2027 och antalet projekt är på samma nivå 2028. Arbetet med investeringsnominering har startat och volymerna som ligger längre fram ses över. I detta arbete tas hänsyn till befolkningsunderlaget som sjunker i vissa områden i staden, samt vilken volym stadsfastighetsförvaltningen har kapacitet att leverera avseende förskoleprojekt.

En rad förlängningsrenoveringar pågår för att förlänga livslängden på förvaltningens äldre fastigheter. Det är positivt för såväl klimatavtryck som ekonomi.

I och med att behovet av förskoleplatser minskar de kommande åren, ger det förvaltningen möjlighet att reinvestera och underhålla befintligt bestånd fram tills att behovet av förskoleplatser ökar igen.

*Förvaltningen ser en osäkerhet kring hur stort behovet kommer att vara av förskoleplatser i framtiden. En kontinuerlig dialog med förskoleförvaltningen om framtida behov av förskoleplatser pågår.*

## Grundskola - God projektleverans



Figur 2 Grafen omfattar endast egenproduktion. Målet är investeringsnomineringarna 2024, dvs den blå kurvan.

*Investeringsnomineringarna 2025, gulstreckad kurva, finns med som information.*

Under 2024 levererades fler platser än tidigare beräknat. Förvaltningen har fått in flertalet projekt under året i syfte att tillskapa fler platser till anpassad grundskola och har levererat 115 tillskapade platser under 2024. Behovet är att tillskapa upp till 100 platser per år.

I ett längre tidsperspektiv är prognosen att förvaltningen kommer att leverera färre platser än planerat. Det är främst kopplat till att kostnadsnivån för större grundskoleprojekt anses ligga för högt och ett förvaltningsövergripande arbete pågår för att minska produktionskostnaderna. Dessutom kommer upphandling av entreprenör för två grundskoleprojekt att göras om, vilket gör att tidplanen kommer att förskjutas.

De allra flesta investeringsprojekten för grundskola är om- eller tillbyggnadsprojekt. I de flesta fall handlar det om mindre verksamhetsanpassningar. Många av dem är viktiga och högt prioriterade av grundskoleförvaltningen.

Förvaltningen utför också en hel del planerat underhåll, vilket syftar till att bibehålla de äldre fastigheternas ändamålsenlighet.

Det är ett begränsat antal inhyrningsprojekt, men desto fler paviljongprojekt för att kunna evakuera elever när ordinarie skola renoveras eller byggs om.

Befolkningsunderlaget för grundskola börjar minska i vissa delar av staden, vilket eventuellt innebär behov av annan skolstruktur i vissa områden, som i sin tur kan påverka planerade projekt.

*Besluten att starta genomförandet av större grundskoleprojekt drar ut på tiden. Återkoppling från grundskoleförvaltningen är att de större grundskoleprojekten är alltför kostsamma. Stadsfastighetsförvaltningen tillsammans med grundskoleförvaltningen ser över projektkostnaden för de större projekten, vilket gör att projekten kommer att levereras vid ett senare tillfälle. Konsekvensen blir att grundskoleförvaltningen blir kvar i äldre icke ändamålsenliga lokaler längre än planerat.*

*De större grundskoleprojekten hamnar i en limbo, där det är oklart när dom kommer att genomföras. Det innebär att investeringsnivån blir lägre i närtid, men kommer att öka när beslut att genomföra projekten erhålls.*

### **Gymnasie - God projektleverans**

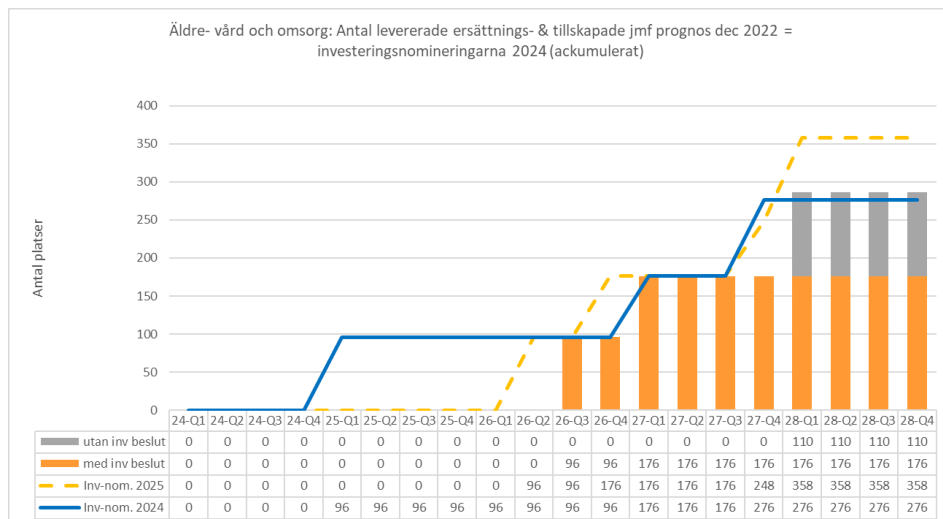
Relativt få gymnasieprojekt pågår just nu, jämfört med flera av de andra projektportföljerna. Alla egenproduktionsprojekt är om- och tillbyggnadsprojekt. Inga nybyggnadsprojekt pågår för tillfället.

Omfattande underhållsprojekt planeras inom de kommande åren i flera av de centralt belägna gymnasieskolorna.

Det totala antalet projekt är på en normal nivå, även om det är ett lågt antal projekt.

## 2.2 Portfölj för boende och strategiska fastigheter

### Vård- och omsorgsboende - God projektleverans



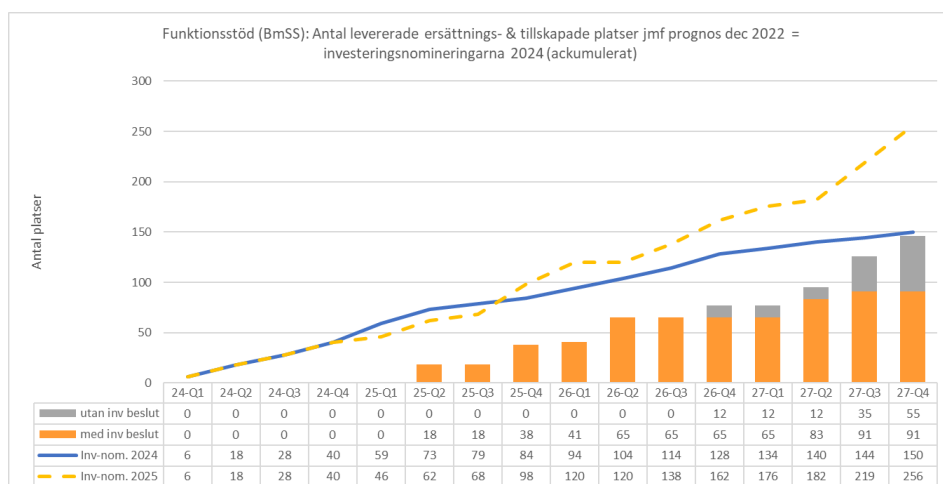
Figur 3 Grafen omfattar endast egenproduktion. Målet är investeringsnomineringarna 2024, dvs den blå kurvan. Investeringsnomineringarna 2025, gulstreckad kurva, finns med som information.

Under 2024 har inga nya vård- och omsorgsboenden skapats, vilket inte heller låg i planen för investeringsnomineringarna för året. Enligt investeringsnomineringarna planerades ett projekt för leverans under 2025, men har förskjutits till 2026. Anledningen är att projektet vid beslutade investeringsnomineringar för 2024 ännu inte fått ett beslut om genomförande och därmed fanns en stor osäkerhet i tidplanen.

För att kunna leverera platser i enlighet med stadens kommande behov av vård- och omsorgsboenden, inom ett 5-7-årsperspektiv, behöver förvaltningen leverera pågående projekt enligt plan och även starta upp kommande projekt inom en relativt snar tidsperiod. Detta förutsätter också att förvaltningen får in beställningar inom rimlig tid för att kunna leverera.

De flesta projekten inom äldre- samt vård och omsorgsportföljen är planerat underhåll vilka syftar till att de äldre, befintliga fastigheterna fortsatt är ändamålsenliga. Det pågår även en del inhyrningsprojekt, som främst syftar till att skapa kontorsytor samt lokaler för daglig verksamhet och hemtjänst. 10 inhyrningsprojekt har levererats, bestående av lokaler för samlokalisering, kontorslokaler, hemtjänstlokaler samt lokaler för träffpunkter för seniorer. Ett antal kunduppdrag och underhållsprojekt för mindre lokalanpassningar samt säkerställande av ändamålsenlighet och kvalitetshöjande åtgärder har kunnat färdigställas under 2024.

## Bostad med Särskild Service (BMSS) - Viss projektleverans



Figur 4 Grafen omfattar endast egenproduktion. Målet är investeringsnomineringarna 2024, dvs den blå kurvan.

Investeringsnomineringarna 2025, gulstreckad kurva, finns med som information.

För förvaltningen för funktionsstöd är de flesta investeringsprojekt nybyggnationer, men det pågår även några större om- eller till byggnadsprojekt som genererar boendeplatser och till det även utökade personalutrymmen. Förvaltningen genomför också inhyrningsprojekt för att kunna möta behovet av platser men även behovet av kontorslokaler. Utöver det utförs planerat underhåll, för att upprätthålla ändamålsenligheten i de äldre fastigheterna.

Förvaltningen har 2024 levererat 40 platser genom inhyrning, vilket uppfyller årets prognos för inhyrningsplatser. Inga leveranser av egenproducerade BmSS-platser har skett under året. Volymen är långt ifrån tillräcklig för att kunna möta förvaltningen för funktionsstöds lokalbehov. För att långsiktigt kunna tillgodose det behov av BmSS-platser som staden har, har förvaltningen startat upp 12 nya förstudier under 2024, vilka samtliga är resurssatta, för snabb framdrift. 10 projekt för egenproduktion har fått genomförandebeslut.

De projekt som enligt investeringsnomineringarna planerades att levereras under 2024 har förskjutits av olika anledningar och som alla får en negativ påverkan på uppfyllandet av vårt grunduppdrag. Orsakerna beror bland annat på förseningar i bygglovsprocessen och tillståndprocess gällande dagvatten samt överklagan av bygglov. Ett projekt drog ut på tiden på grund av otillräckliga förfrågningsunderlag i upphandlingsskedet och ett annat i samband med avslag från nämnden om äskande av utökade investeringsmedel. Tidsförskjutningarna innebär förseningar av leverans på mellan 6 och 36 månader.

Förvaltningen har arbetat fram en strategi för att snabbare kunna få framfart i projekten för BmSS. Strategin innebär bland annat att samverkansforum har startats upp mellan stadsfastighetsförvaltningen och förvaltningen för funktionsstöd, med fokus på prioritering och transparens. En arbetsgrupp har också startats upp under året för att utreda byggbar mark för BmSS och det finns en ny stadengemensam process för plan- och exploatering. Det finns en etablerad styrgrupp för byggprojekt, som underlättar i beslutshandling och transparens.

Förvaltningen tillhandahåller även boendeplatser genom inhyrning. Under 2023 fick ett antal inhyrningsprojekt pausas eller avbrytas då krav i lagen om offentlig upphandling inte uppfylldes fullt ut. Under 2024 genomfördes en pilotupphandling samt en request for information (RFI). Syftet med RFI var att föra en dialog med marknaden inför kommande upphandlingar för att få en bättre bild över möjligheter, utmaningar och begränsningar i samband med upphandling av hyresvärdesskap för BmSS. Den gemensamma upphandlingens annonseringstid har nu gått ut och arbetet med att analysera anbud har påbörjats. Eventuella nämndbeslut om tilldelning och genomförande planeras till februari 2025.

### **Fastigheter för social verksamhet - God projektleverans**

Under 2024 bedöms projektleveransen till socialnämnderna som god. Volymen bedöms tillräcklig för att möta socialnämndernas lokalbehov i såväl nya som befintliga lokaler.

För socialförvaltningarna drivs endast ett fåtal ny- och ombyggnationsprojekt, men desto fler projekt som avser planerat underhåll som bedrivs för att kunna upprätthålla ändamålsenligheten i de äldre fastigheterna. Det pågår även ett antal inhyrningsprojekt med syfte att hyra in lokaler för att täcka behoven av bland annat kontor och samverkanslokaler. Under 2024 har förvaltningen levererat tre inhyrningsprojekt för bland annat samlokalisering samt anpassning av lokaler för ändamålsenlighet. Tre inhyrningsprojekt har levererats under året för inhyrningar av lokaler för samlokalisering och ombyggnation av inhyrda lokaler och ett antal kunduppdrag med kvalitetshöjande åtgärder.

### **Övriga fastigheter - God projektleverans**

Under 2024 bedöms leveransen till övriga nämnder och privata verksamheter som god. Det pågår ett antal förstudier och projekt för att uppfylla del i grunduppdraget om att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för alla förvaltningar.

Det finns en rad större projekt, bland annat renovering av Frölundabadet med tillbyggnad av en extrabassäng och upprustning av Palmhuset som båda beräknas färdigställas under 2026. Ett stort projekt pågår avseende inhyrning av lokal i slakthusområdet för flytt av Göteborgs konsthall, med planerad inflyttning i januari 2026. Under 2024 har ett inhyrningsprojekt genomförts för att hitta lämpliga lokaler för ett utbildningscentrum för elektromobilitet för att möta stadens åtagande om kompetensförsörjning och kompetensutveckling i samband med etableringen av en batterifabrik i Göteborg. Projektet har följt tidplanen och verksamheten har fått tillgång till lokalerna i slutet av året. Det har även genomförts ett stort antal underhållsåtgärder samt en del kunduppdrag med kvalitetshöjande åtgärder i fastigheterna.

## **2.3 Sund konkurrens**

De arbetsplatskontroller som genomförts under 2024 har medfört att årets administrativa föreskrifter har uppdaterats. Avdelning projekt och investering

arbetar med att ta fram en plan för hur innehållet ska implementeras stegvis under kommande år. Skarpare skrivningar i upphandlingsdokumentationen (AF-mallarn) kommer förhoppningsvis få effekt på de anbud som kommer in, vilket på sikt kommer främja jämlikhet och sund konkurrens samt bidra till att skattemedel gynnar seriösa entreprenörer på marknaden. Kommande års planerade leverantörsträff kommer att bli en plattform för att marknadsföra innehållet i de nya mallarna.

För att öka medvetenhet hos projektledare om hur arbetslivskriminalitet, som är vanligt förekommande i byggbranschen, kan stoppas och störas har ekobrottsmyndigheten haft en föreläsning med koppling till detta område. Förvaltningen kan konstatera en ökad medvetenhet om problemet och de verktyg förvaltningen har för att motverka arbetslivskriminalitet. Detta är ett första steg för att kunna åstadkomma förändring även om det idag är svårt att mäta konkreta effekter.

## 3 Drift och underhåll

### Tillsyn och skötsel

Planerad tillsyn och skötsel i form av driftronder, besiktningar och egenkontroller har utförts under året med vissa undantag.

Den skötsel av utemiljö som köps direkt av stadsmiljöförvaltningen har under 2024 varit föremål för en handlingsplan som ska leverera höjd kvalitet. Vid slutet av 2024 i samband med uppföljning av handlingsplanen kan förvaltningen se en del förbättringar men effekten på kvalitén är inte tillräcklig för att handlingsplanen ska avslutas.

Under 2024 har avdelningen för drift och underhåll fått i uppdrag att utföra enklare okulär kontroll av tätheten i brandceller och skyddsrum, samt åtgärda mindre brister enligt MSB:s (myndigheten för samhällsskydd och beredskap) checklista. Åtgärder har prioriterats löpande per byggnad.

Totalt omfattades uppdraget om brandceller och skyddsrum ca 250 fastigheter där tillsyn och mindre åtgärder på brandceller och skyddsrum är utförd. Kvarstående 30 skyddsrum färdigställdes inte på grund av olika omständigheter, bland annat att förvaltningen inte har åtkomst till skyddsrummen, att skyddsrummet planeras att rivas, eller att det finns föreläggande från MSB som gör att tillsynen inte har kunnat utföras. De behov som identifierats av större åtgärder på brandceller och skyddsrum har överlämnats till förvaltning och fastighetsavdelning för vidarehantering då de är av större karaktär.

### Myndighetskrav

Myndighetskraven som förvaltningen är ålagd att utföra har genomförts enligt plan med vissa undantag. Den avvikelse som har varit under året gäller besiktningar av hissar. Förvaltningen har fått sanktionsavgifter på några fastigheter där rutin för återrapportering vid ombesiktning av hissen inte

fungerat. Avdelning drift och underhåll kommer att sätta in åtgärder för att motverka att detta händer igen.

Elrevisionsbesiktningar utförs var tredje år på fastighetsbeståndet med undantag för kommersiella fastigheter som är av mindre art eller fastigheter som är tomställda. Dessa fastigheter har ett för besiktningsintervall på sex år.

Elrevisionsbesiktningar utförs som en del av elanläggningsansvaret samt som ett krav från försäkringsbolaget. Revisionen syftar till att motverka brandrisker i det egenägda fastighetsbeståndet.

Uppdraget att utföra årligt revisionsbesök på sprinkleranläggning har ökat i och med att antalet sprinkleranläggningar fortsätter att öka med 8-12 fastigheter per år. Uppdraget med servicebesök på sprinkler har utökats och från och med i år ingår även 25-årsbesök. Överlag har servicebesök på sprinkler ökat vad gäller antal, omfattning och komplexitet.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförs vart tredje år på större delen av fastighetsbeståndet och åtgärder efter besiktning hanteras löpande. Kostnader för åtgärder efter OVK har överskridits eftersom budgeten inte har varit anpassat efter förvaltningens nya standard vilket innebär fler kontrollpunkter än vad som anges i myndighetskravet. Den nya standarden förväntas resultera i färre inomhavsutsläppen och färre felanmälningar.

Lekplatsbesiktningar har utförts på cirka 650 förvaltningsobjekt enligt plan. Åtgärder är utförda enligt protokoll. Även besiktning av förvaltningens utegym och multiarenor har skett enligt plan.

Besiktning av trycksatta system sker löpande och anmärkningar åtgärdas skyndsamt. Detta då tryckkärl inte får trycksättas förrän ombesiktning har skett med godkänt resultat. Förvaltningen har ytterst få anmärkningar utifrån volymen av trycksatta system. Överlag är skicket av trycksatta system i god kondition.

Köldmediakontroller utförs på anläggningar som har mer än fem ton koldioxidkvivalenter. Läcksökning utförs på aggregat och eventuella brister åtgärdas. Bedömningen är att cirka 5-10 procent av aggregaten har en läcka som kräver åtgärd.

Upphandling av serviceavtal för solcellsanläggningar har påbörjats och beräknas bli klart första kvartalet 2025. Omfattningen kommer vara ett servicebesök per år per anläggning för att säkerställa funktion på solcellerna.

### **Brandlarm till räddningstjänsten samt nödtelefon i hissar**

Förvaltningen har i uppdrag att under 2024-2025 byta alla sändare som sänder över 2G och 3G nätet till Räddningstjänst då detta nät släcks ner 31 december 2025. Projektet har identifierat kritiska sändare (trådlösa sändare enbart på 2G och 3G) och prioriterat byte av dessa under året. Cirka hälften av dessa har byts ut medan resterande kommer att bytas ut under 2025.

Projektet omfattar även byte av resterande sändare av äldre modell under en treårsperiod för att framtidssäkra tekniken långsiktigt.

Nödtelefon i hissar har samma problematik då de också påverkas av 2G och 3G nätet och även dessa byts ut. Cirka 75 procent av dessa har bytts ut under året och resterande byts ut under första kvartalet 2025.

## **Reparation**

Avdelningen drift och underhåll har arbetat med uppföljning av reparationer och haft fokus på korrekt registrering i fastighetssystemet men också följt vad som är mest optimalt att utföra i egen regi kontra som köpt tjänst. Arbetet har gett effekt vad gäller minskade ledtider och att rätt ekonomisk kategori sätts i fastighetssystemet, en förutsättning för korrekt statistik.

Vanligaste förekomna fel i fastigheter är fortsatt elärenden och utföranden kopplat till våtrumsinredning.

Vad gäller reparationer inom utemiljön så är en vanlig typ av reparationsärenden grindar och staket. För att förebygga felen har verksamhetsområdet som ansvarar för utemiljön under 2024 genomfört tester med nya typer av lås på grindar. Försöken ska utvärderas under 2025 för att se om byten till dessa modeller ska genomföras på flera fastigheter.

Förvaltningen har varit avtalslösa under första halvåret på storkök på grund av att tilldelning av ramavtalet har överklagats till förvaltningsrätten. Under denna tid har drift och underhåll inte kunnat göra några underhållsåtgärder, det vill säga byta ut maskiner och har istället reparerat utrustningen. Förvaltningen undersöker möjligheten av att teckna ett serviceavtal gällande storköksutrustning för att kunna erbjuda hyresgäster bättre service med kortare ledtider.

## **Fossilfri maskinpark**

Förvaltningen arbetar med stadens mål att maskinparken ska vara fossilfri till 2030. Under året har flera maskiner bytts ut mot fossilfria alternativ utifrån verksamhetens behov. Vid årsskiftet består maskinparken till 53 procent av fossilfritt drivmedel, medparten av dessa maskiner drivs på el men HVO100 förekommer också. Förutom den miljömässiga vinsten ser förvaltningen också arbetsmiljömässiga vinster i utbytet, så som minskade vibrationstal för maskiner.

Under året har inköp gjorts av 80 batteridrivna maskiner och samtidigt har avyttring gjorts av 85 bensindrivna maskiner. Förvaltningen har också elektrifierat 2 av 3 hjullastare. Parallellt har maskinparken som helhet kunnat effektiviseras och minskats med 28 maskiner som drivs av el och bensin.

Planen är att småmaskinsparken ska vara helt elektrifierad till 2030 och att flottan för de större maskinerna ska vara elektrifierad till 70 procent 2030 enligt Göteborgs Stads elektrifieringsplan. Vid slutet av året drivs 54 procent av småmaskiner och 7 procent av större maskiner på el. Elektrifiering av maskinparken har sina utmatningar då marknadens utveckling av eldrivna maskiner inte motsvarar verksamhetens behov, för en del maskiner finns det inte några eldrivna alternativ på marknaden.

### **Robotgräsklippare**

Arbetet med att robotifiera gräsklippning har gått framåt under 2024. Förvaltningen ser att en geografisk samlokalisering och en styrning för att samla kompetens leder till en effektivare växling mot robotgräsklippare från traditionell åkgräsklippning. Den ökade robotanvändningen syftar till flera mål: till bättre miljö (fosilfritt), bättre arbetsmiljö, lägre buller och mindre störningar för hyresgäst samt en effektivisering av tidsanvändning.

### **Återbruk**

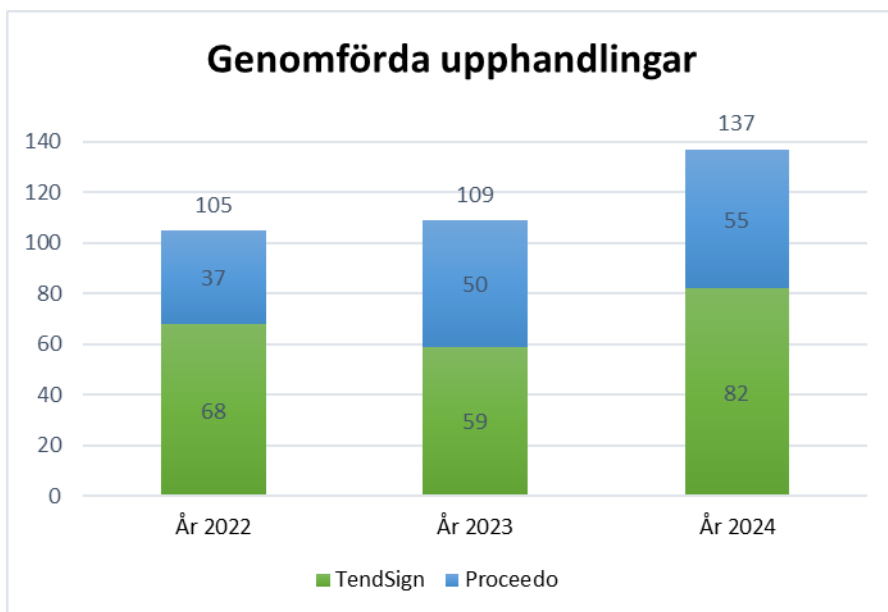
En projektanställning kopplat till återbruk infördes 2024. Syftet har varit att under den tillfälliga anställningen utreda hur ett framtida arbetssätt kan se ut kopplat till både återbruk från rivning, större renoveringar och investeringsprojekt, såväl som återbruk kopplat till drift av fastighet. Förhoppningen är att tillträde på Stora Holms återbruksplats första kvartalet 2025 kommer skapa bättre förutsättning för återbruk och därmed också att arbetssätt etableras.

Avdelningen drift och underhåll har också arbetat med återbruk av arbetskläder för att minska kostnader och miljöavtryck i form av nyproduktion och klädavfall. En gemensam klädbank har skapats dit samtliga medarbetare har haft möjlighet att hämta arbetskläder. Sommarjobbare och säsongsarbetare har i första hand hänvisats till klädbanken. Sedan sommaren då klädbanken invigdes har cirka 300 plagg lämnats ut till ett värde av 90 000 kronor.

## **4 Statistik inköp och upphandling**

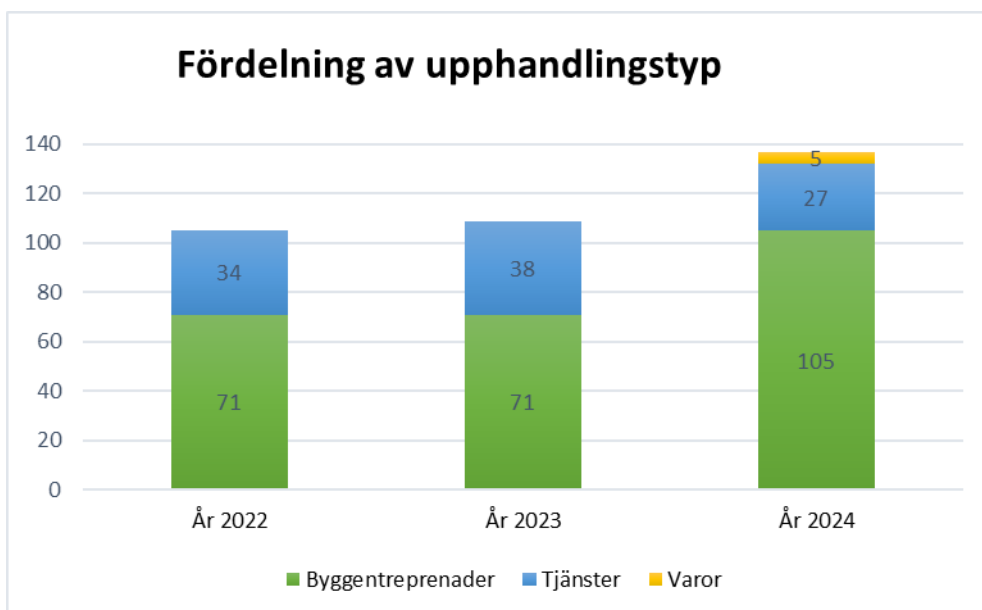
### **4.1 Genomförda upphandlingar**

Under perioden 2024-01-01 till 2024-12-31 har 137 upphandlingar genomförts, varav 82 annonserades i TendSign och 55 annonserades som förnyade konkurrensutsättningar (FKU) från stadens ramavtal i Proceedo. Jämfört med år 2023, då 109 upphandlingar genomfördes, innebär detta en ökning med 26 %.



#### 4.1.1 Fördelning av upphandlingstyp

Förvaltningen upphandlade främst entreprenader och tjänster under 2024. Byggentreprenader utgjorde den största upphandlingstypen, med 77 % av det totala antalet upphandlingar, följt av tjänster med 20 % och varor med 3 %.



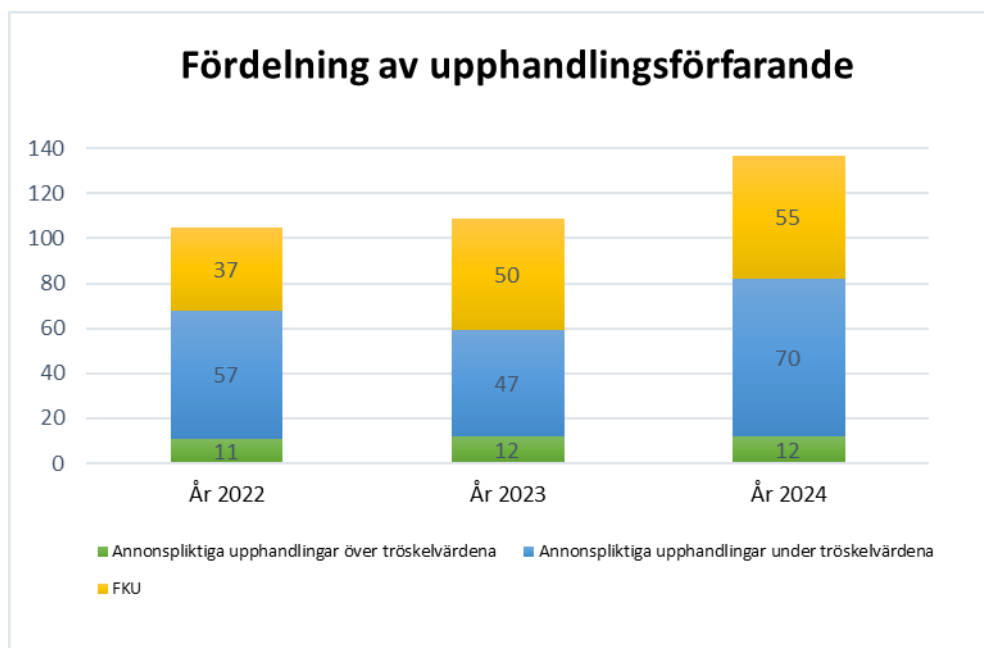
#### 4.1.2 Fördelning av upphandlingsförfarande

Från 1 januari 2024 har upphandlingsmyndigheten publicerat nya tröskelvärden. Värdena är angivna exklusive mervärdesskatt (moms).

| LOU                             | Varor & tjänster | Bygg-entreprenader | Sociala och andra särskilda tjänster |
|---------------------------------|------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Statliga myndigheter*           | 1 546 202        | 59 880 179         | 8 109 450                            |
| Övriga upphandlande myndigheter | 2 389 585        | 59 880 179         | 8 109 450                            |
| Direktupphandlingsgränsen       | 700 000**        | 700 000**          | 8 109 450**                          |

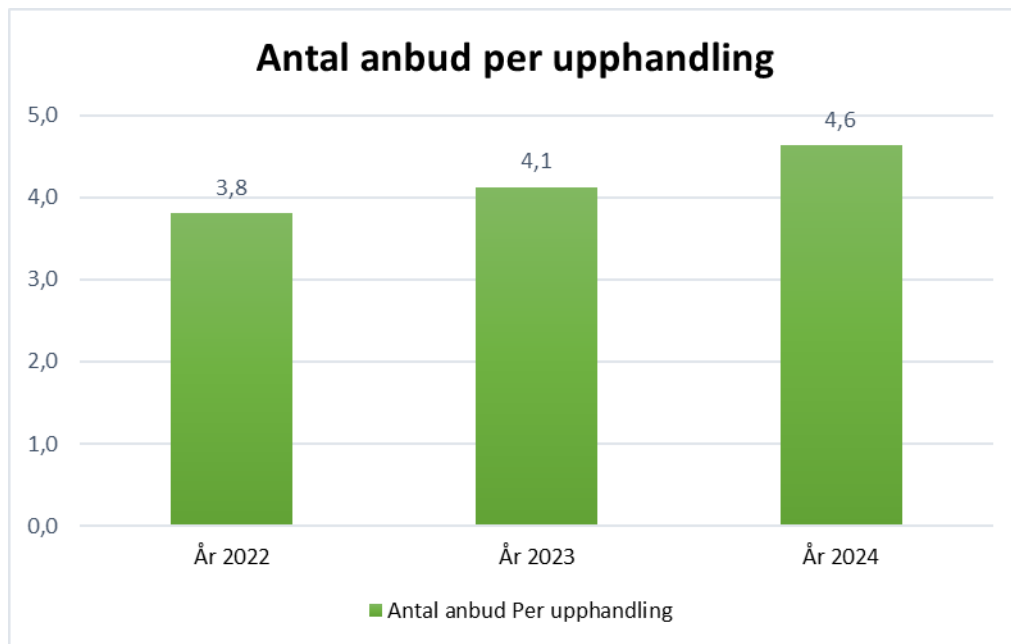
Resultatet utgår från fördelningen av förnyade konkurrensutsättningar (FKU), annonspliktiga upphandlingar under tröskelvärdena och annonspliktiga upphandlingar över tröskelvärdena.

60% av upphandlingarna var Annonsspliktiga (både över och under tröskelvärdena) och 40% gjordes som FKU.

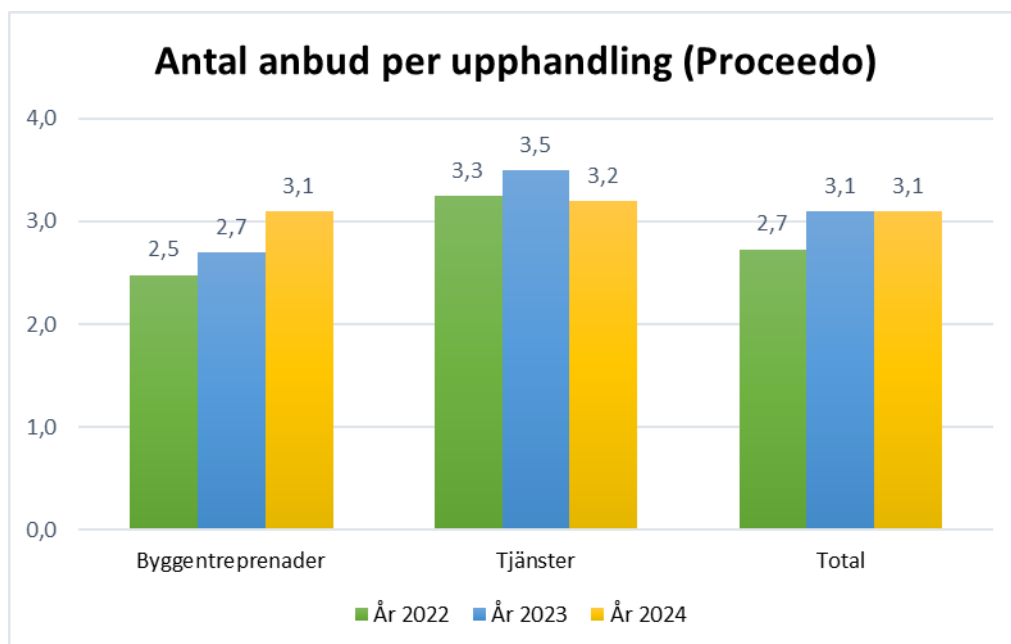


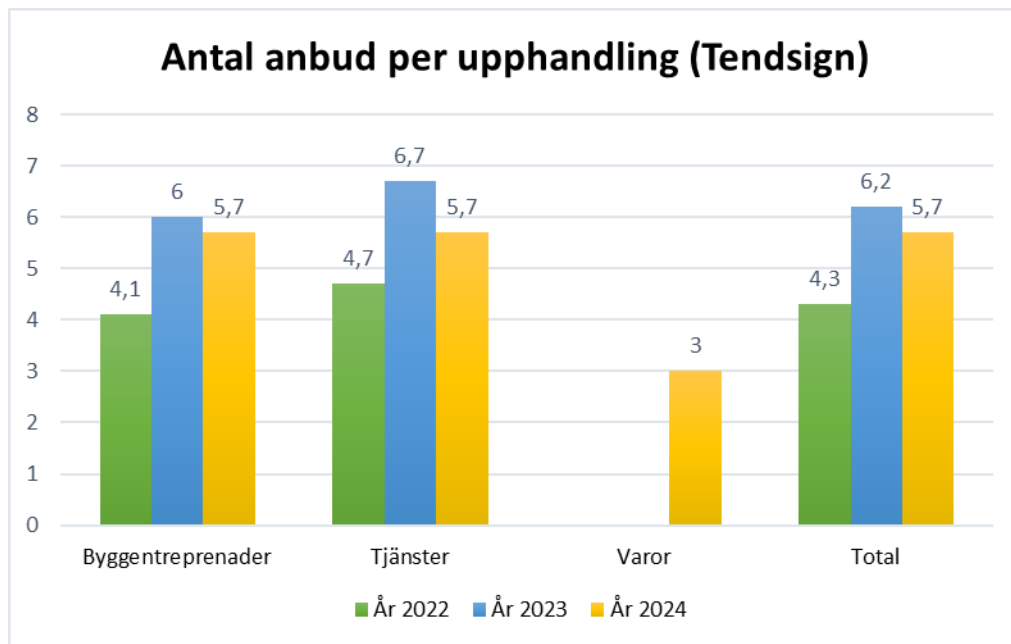
### 4.1.3 Anbud vid upphandling

I genomsnitt lämnade 4,6 anbudsgivare anbud under 2024, vilket är en ökning jämfört med 2023, då i genomsnitt 4,1 anbudsgivare lämnade anbud per upphandling. En potentiell orsak till förändringen kan vara en inbromsning inom byggandet i den privata byggsektorn, vilket kan ha lett till att fler anbudsgivare söker sig till de kommunala verksamheterna.



Resultatet visar att upphandlingarna som annonserades i Tendsign fick fler inkomna anbud i genomsnitt än de förnyade konkurrensutsättningarna (FKU) som genomfördes via Proceedo. Detta tyder på att det råder större konkurrens vid annonserade upphandlingar jämfört med konkurrensutsättningar av stadens ramavtalsleverantörer.





*Obs: Det finns ingen upphandling för varor under 2022 och 2023.*

## 4.2 Avbrutna upphandlingar

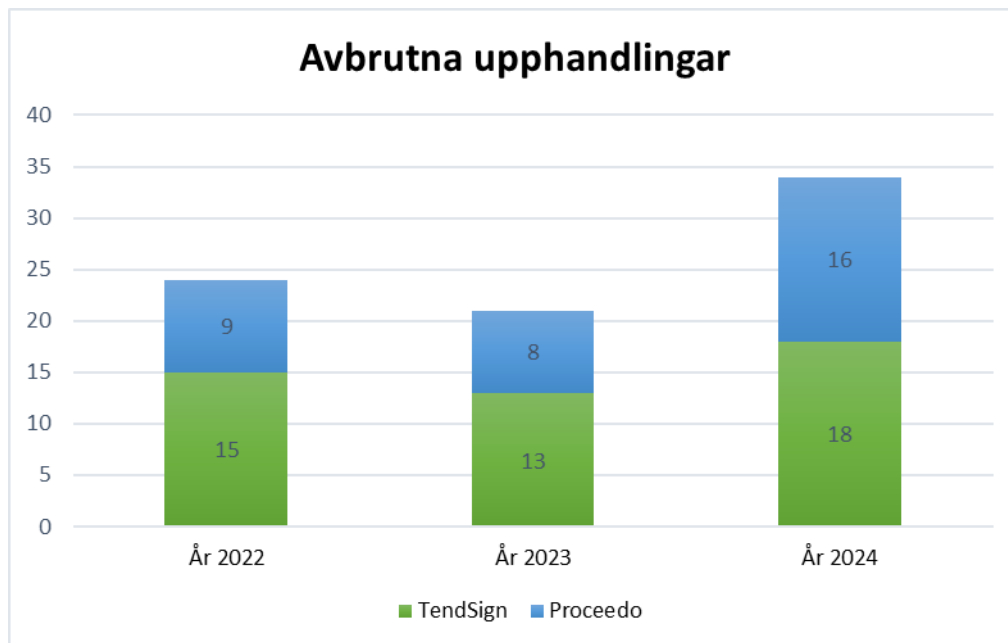
Följande upphandlingar som har avbrutits under 2024:

| Referensnummer | Upphandling                                                                                                                 | Orsak:                                                   | Upphandlats igen? |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 23/11          | Inhyrning av utbildningslokaler för Motorbranschens Tekniska Gymnasium, MTG                                                 | Verksamhetens behov har förändrats                       | Nej               |
| SFF-2023-02169 | Inhyrning av Boende med särskild service, BmSS                                                                              | Inga anbud                                               | Nej               |
| SFF-2024-00215 | Skadedjursbekämpning                                                                                                        | Verksamhetens behov har förändrats                       | Nej               |
| SFF-2023-02687 | Rivning/Återställning Vattenreservoar Ramberget                                                                             | Inga anbud                                               | Ja                |
| SFF-2024-00185 | Säkerhetsskyddskonsult                                                                                                      | Inga acceptabla anbud.                                   | Ja                |
| SFF-2023-02175 | Blå Stället - Byte Varukyla                                                                                                 | Inga acceptabla anbud.                                   | Ja                |
| SFF-2023-01690 | Lundenskolan Hus B - Lokalanpassning                                                                                        | Inga anbud                                               | Ja                |
| SFF-2024-00499 | Rivning/Återställning Vattenreservoar Ramberget                                                                             | Anbud överstiger projektbudget                           | Inväntar beslut   |
| 24/4           | Bergsgårdsskolan - Anpassning utemiljö                                                                                      | Inga anbud                                               | Inväntar beslut   |
| SFF-2024-00606 | Blå Stället - Byte Varukyla                                                                                                 | Bristande konkurrens.                                    | Ja                |
| SFF-2024-00605 | Centrala Lundby - Paviljong                                                                                                 | Verksamhetens behov har förändrats                       | Nej               |
| SFF-2024-00620 | Varnhemsgatan ny förskola totalentreprenad                                                                                  | Bristande konkurrens.                                    |                   |
| SFF-2024-00081 | Svartedalsgatan ny förskola                                                                                                 | Otydligt underlag                                        | Ja                |
| SFF-2024-00520 | Nybyggnation - Café Brunnsparken                                                                                            | Otydligt underlag                                        | Ja                |
| SFF-2024-00776 | Eriksboskolan F-6 Nybyggnad                                                                                                 | Otydligt underlag                                        | Ja                |
| SFF-2024-00678 | Morängatans vård- och omsorgsboende                                                                                         | Otydligt underlag                                        | Ja                |
| SFF-2024-00886 | Gråberget VOB - Byte av golvmatta, avdelningskök, brandlarm och belysning                                                   | Anbud överstiger projektbudget                           | Nej               |
| SFF-2024-01079 | Ställverksbyten 2025                                                                                                        | Anbud överstiger projektbudget                           | Ja                |
| 11495          | FKU Lokalvårdstjänster-SFF-2023-04132                                                                                       | Otydligt underlag                                        | Ja                |
| 11660          | Backegårdsskolan – Byte av belysningssystem                                                                                 | Inga anbud                                               | Ja                |
| 11697          | Kullaviks Konvaljväg 16 – Byte av oljepanna                                                                                 | Överstiger budet och tidsplan kan inte hållas            | Inväntar beslut   |
| 11702          | Änåsskolan, solavskärmning                                                                                                  | Ramavtal har löpt ut                                     | Ja                |
| 11746          | Björåreds genväg 1B koop – Konvertering värmepanna                                                                          | Bristande konkurrens samt anbud överstiger projektbudget | Inväntar beslut   |
| 11770          | "Skattegårdsvägen 100 - Byte värmepump" och "Lilla Fiskebäcksskolan - Byte av fläkt och värmepump"                          | Inga anbud                                               | Ja                |
| 12034          | Mossfyndsgatan 10 - Tak, fasad, fönster, dörrar                                                                             | Inga anbud                                               | Nej               |
| 12035          | Mossfyndsgatan 15 - Tak, fasad, fönster, dörrar                                                                             | Inga anbud                                               | Nej               |
| 12050          | Björlandaskolan, fasadarbete hus A-D                                                                                        | Inga anbud                                               | Ja                |
| 12095          | Landala C, SATS hyresgäst anpassning                                                                                        | Anbud överstiger projektbudget                           | Ja                |
| 12131          | SFF-2024-00658 Svalebogatan 52B - Ytskiktsrenovering, utbyte köksinstallationer, installation fettavskiljare mottagningskök | Bristande konkurrens samt anbud överstiger projektbudget | Ja                |
| 12373          | Amhults Byväg 10 - Byte Kylanläggning                                                                                       | Inga anbud                                               | Ja                |
| 12538          | Generalkonsultuppdrag projektering för 4 projekt                                                                            | Bristande konkurrens.                                    | Nej               |
| 12592          | Kålltorpsskolan - Utbyte 3st kokgrytor inkl. installation samt anpassning (SFF-2024-01055)                                  | Bristande konkurrens.                                    | Ja                |
| 12656          | Amhults Byväg 10 - Byte kyla                                                                                                | Bristande konkurrens.                                    | Ja                |
| 12652          | Byte av storköksmaskiner - Nygårdsskolan                                                                                    | Otydligt underlag                                        | Inväntar beslut   |

Utöver de upphandlingar som genomförts under året har totalt 34 annonserade upphandlingar och förnyade konkurrensutsättningar avbrutits. Av dessa är 56 % relaterade till bristande konkurrens, det vill säga få eller inga inkomna anbud.

Övriga orsaker till avbrutna upphandlingar inkluderar otydligt underlag (18 %) samt höga anbudspriser som överstiger budgeten (15 %).

Andra faktorer som påverkat avbrytande är bland annat förändrade behov från verksamhet och att ramavtal har löpt ut. Av de avbrutna upphandlingarna har 60 % genomförts på nytt.



## 4.3 Överprövade upphandlingar

Antalet överprövningar är 6 och har ökat jämfört med förra året då 5 överprövningar hanterades. 6 överprövningar som avgjorts genom dom och Stadsfastighetsförvaltningen har vunnit laga kraft i 4 och 2 överprövning förlorades. Ökningen av överprövningar kan vara en signal på en fortsatt lågkonjunktur, flera leverantörer söker sig till kommunala verksamheter för att vinna affärer. De ”slåss” för varje kontrakt vilket medför större risk för överprövning.

Följande upphandlingar har blivit överprövade under 2024:

- **Generalentreprenad för ombyggnad av ventilation och värmesystem på Styröskolan, dnr. SFF-2023-3037**
  - Anledning till överprövning: Leverantör blev missnöjd på tilldelningsbeslutet.
  - Utfall: Förvaltningsrätten avlog ansökan, det vill säga, Stadsfastighetsförvaltningen har vunnit laga kraft.
- **Vättnedalsskolan – rivning dnr: SFF-2024-00165**
  - Anledning till överprövning: Leverantör blev missnöjd på tilldelningsbeslutet.

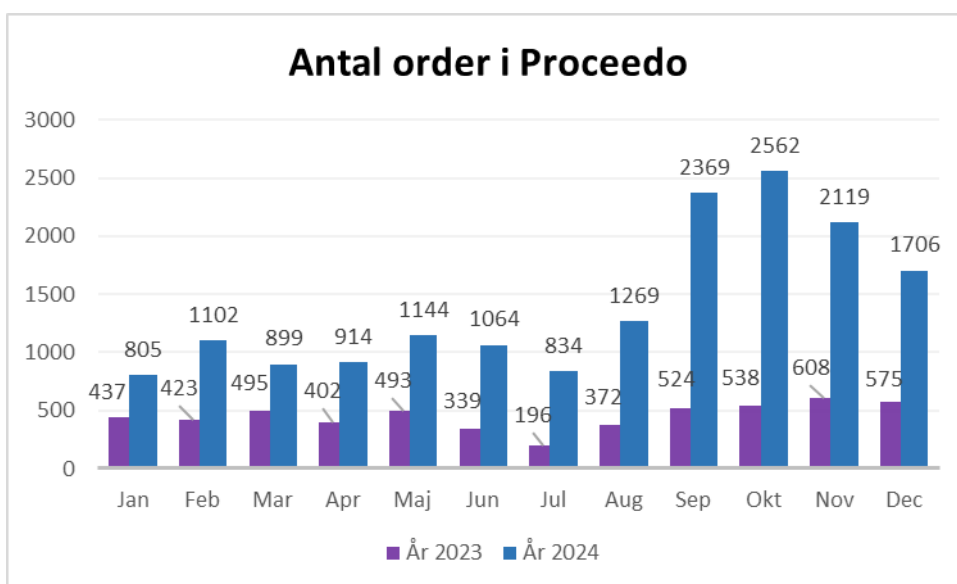
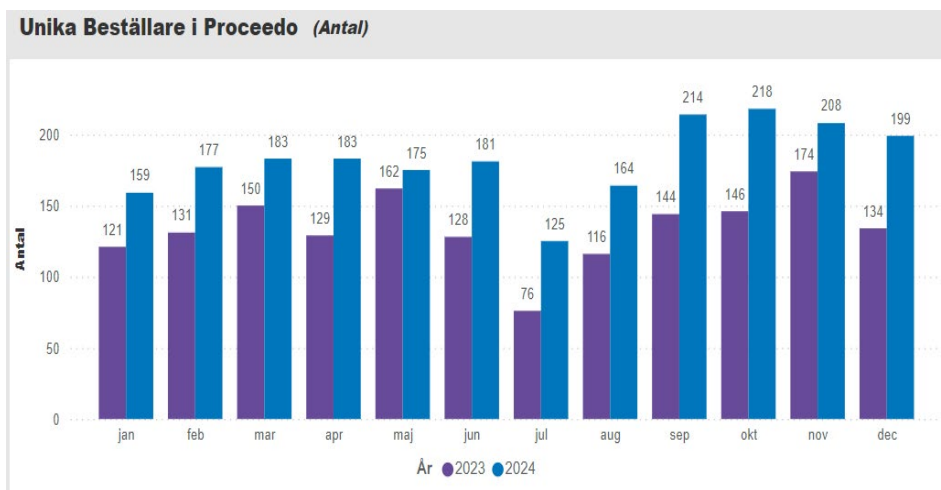
- Utfall: Förvaltningsrätten avslog ansökan, det vill säga, Stadsfastighetsförvaltningen har vunnit laga kraft.
- **Lillhagsparken 12, 13, 16 – byte av koppartak, dnr SFF-2024-00319**
  - Anledning till överprövning: Leverantör blev missnöjd på tilldelningsbeslutet.
  - Utfall: Stadsfastighetsförvaltningen förlorade på förvaltningsrätten och hade därmed agerat i strid med LOU.
- **Svartedalsgatan ny förskola, SFF-2024-00081**
  - Anledning till överprövning: Leverantör blev missnöjd på avbrytandebeslutet.
  - Utfall: Förvaltningsrätten avslog ansökan, det vill säga, Stadsfastighetsförvaltningen har vunnit laga kraft.
- **Näsetskolan Paviljong, SFF-2023-02109**
  - Anledning till överprövning: Leverantör blev missnöjd på tilldelningsbeslutet.
  - Utfall: Stadsfastighetsförvaltningen vann i förvaltningsrätten och i kammarrätten beviljade inte prövningstillstånd.
- **Svalebo Vob – Omfogning fasad, byte av fönster samt takkonstruktion SFF 2024-00578**
  - Anledning till överprövning: Leverantör blev missnöjd på tilldelningsbeslutet.
  - Utfall: Stadsfastighetsförvaltningen förlorade på förvaltningsrätten och hade därmed agerat i strid med LOU.

## 4.4 Nyckeltal - Operativt Inköp

Nyckeltalen syftar till att ge en överblick över antalet unika beställare i Proceedo och fungerar som en återkoppling för att stödja utvecklingen av inköpsorganisationen.

Totalt har 16 787 beställningar genomförts i Proceedo av beställarna under 2024. Detta motsvarar en tredubbling jämfört med 2023, då 5 402 beställningar registrerades i Proceedo. Den huvudsakliga anledningen till ökningen är att avdelningen Drift och Underhåll har övergått till att skapa sina beställningar via inköpssystemet Proceedo, istället för i fastighetssystemet Xpand, som har avvecklats.

Samma förändring har även bidragit till en ökning av antalet beställare i Proceedo. Under 2024 registrerades i genomsnitt 182 unika beställare, jämfört med 134 under 2023.

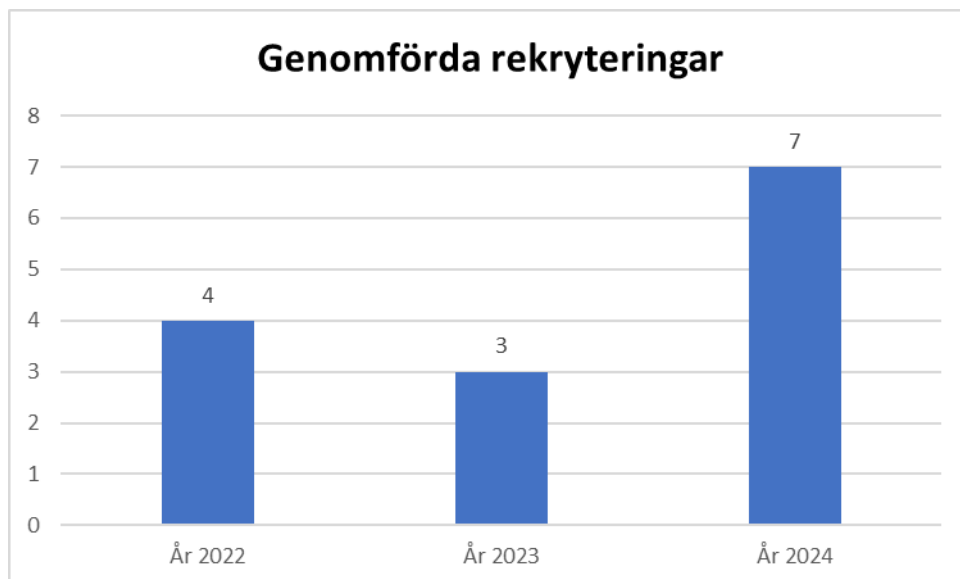
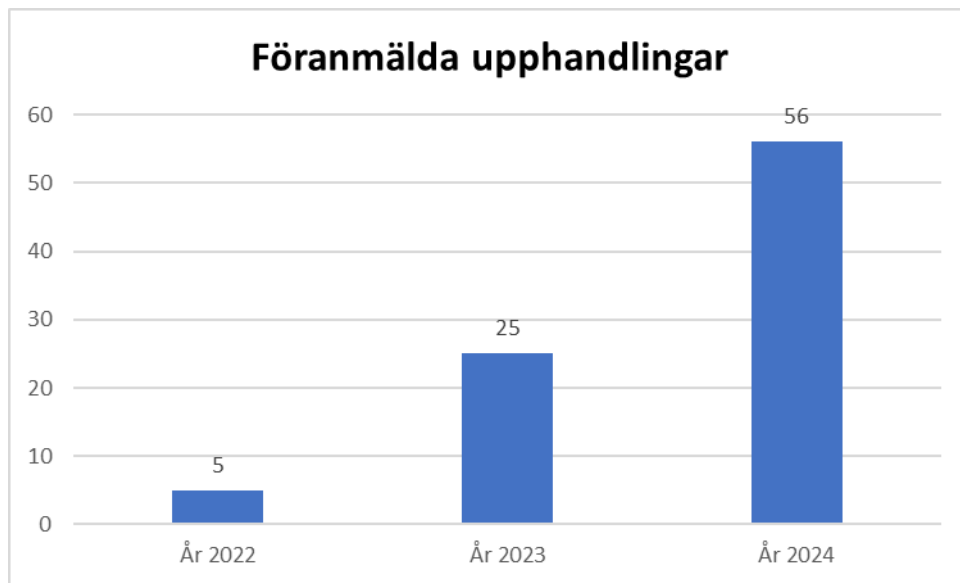


## 4.5 Nyckeltal – Social hänsyn

Göteborgs Stads modell för social hänsyn i upphandling är en del av stadens arbete för att skapa en jämlik stad. Genom att ställa sysselsättningskrav i våra upphandlingar kan vi bidra till att personer som står långt från arbetsmarknaden får möjlighet till en anställning och egen försörjning.

En stödfunktion är inrättad hos Inköp och upphandling och Arbetsmarknad och vuxenutbildning och arbetar förvaltningsöverskrivande då kompetensområden kompletterar varandra i arbetet mot en Jämlik stad.

Under 2024 föränmäldes totalt 56 upphandlingar från Stadsfastighetsförvaltningen till stödfunktionen, jämfört med 25 upphandlingar under 2023. Dessutom har 7 personer rekryterats av våra leverantörer under 2024, vilket är en ökning jämfört med 3 personer under 2023.



**Stadsfastighetsförvaltningen**

Telefon: 031-365 00 00 (kontaktcenter)

E-post: [stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se](mailto:stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se)

# Uppdragsbilaga, avslutade uppdrag

## Uppdrag avslutade i samband med årsrapport

### Uppdrag från kommunfullmäktige till nämnden

1. Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag i samverkan med grundskolenämnden tillskapa fler skolplatser i områden med underskott av skolplatser, exempelvis genom strategiska förvärv och lämpliga tillbyggnader.
2. Stadsfastighetsnämnden och Higab AB får i uppdrag att skapa goda förutsättningar för att Göteborg Stads arbetsplatser ska bli cykelvänliga.
3. Stadsfastighetsnämnden, Förvaltnings AB Framtiden, idrott- och föreningsnämnden, Got Event AB, Göteborgs Hamn AB, Higab AB och Älvstranden AB får i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder och styrelser arbeta för att överbygga de administrativa hinder för energi- och effektbesparingsåtgärder som finns i och med att olika nämnder och bolag nyttjar respektive äger olika lokaler.
4. Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att stärka arbetet inom strategin "Vi driver på utvecklingen för hållbart byggande" i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030.
5. Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att i samverkan med berörda nämnder säkerställa att nybyggnation av kommunala lokaler genomförs med hänsyn till att lokalbehovet skiftar över tid och eftersträva samlokalisering av olika funktioner. Lokaler ska konstrueras på sådant sätt att de kan ställas om till olika funktioner beroende på behovet.
6. Samtliga nämnder och styrelser i Göteborgs Stad får i uppdrag att aktivt överväga möjligheter till ökat samutnyttjande av resurser inom kommunikationsområdet. Konsekvenser relaterade till arbetsmiljöaspekter och eventuella upphandlingsregler ska redovisas. Samverkan ska i samband med uppdragets genomförande ske med fackliga parter.
7. Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att omedelbart säkerställa att geografiska inköpsstopp och annan sanktionspolitik enbart utgår från sanktioner beslutade av FN eller EU.
8. Stadsfastighetsnämnden och Försäkrings AB Göta Lejon får i uppdrag att medfinansiera Människan bakom uniformen. Återrapportering ska ske till respektive nämnd och styrelse.



---

# Barnbokslut 2024

Stadsfastighetsnämnden

# Innehållsförteckning

|          |                                                                                     |          |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Inledning .....</b>                                                              | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>Barnbokslut .....</b>                                                            | <b>3</b> |
| 2.1      | Förändringar i verksamheten samt resurssättning som påverkat barnrättsarbetet ..... | 3        |
| 2.2      | Analys.....                                                                         | 3        |
| 2.2.1    | Summering av föregående års utvecklingsområden och insatser .....                   | 3        |
| 2.2.2    | Förflyttningar i arbetet med de grundläggande artiklarna och övriga artiklar .....  | 5        |
| 2.3      | Det nya nuläget och vägen framåt .....                                              | 6        |

# 1 Inledning

## 2 Barnbokslut

### 2.1 Förändringar i verksamheten samt resurssättning som påverkat barnrättsarbetet

Förvaltningen har personella resurser i form av utvecklingsledare mänskliga rättigheter men har haft en vakans under andra halvåret 2024 som kommer att tillsättas 1 februari 2025

### 2.2 Analys

#### 2.2.1 Summering av föregående års utvecklingsområden och insatser

| Prioriterade utvecklingsområden                         | Insatser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Förväntade resultat                                                                                                                                                                         | Koppling till barnrättsplanens insatser |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Stärka barns delaktighet i byggprocessen                | Anvisning för att säkerställa barns delaktighet i byggprocessen beslutat som styrdokument i förvaltningens nya byggprocess. Även som beslut i Grundskoleförvaltningen Där man under året genomfört gå-turer utifrån anvisningen med elever i fyra skolor. Grundskoleförvaltningen hänvisar till anvisningen i samband med beställningar och ser anvisningen som ett verktyg i genomförande av projekt. | Säkerställa att barn görs delaktiga i utformningen av inne- och utemiljöer samband med om- eller nybyggnation av skolor.                                                                    | 2.1                                     |
| Vidareutveckla arbetet med inkluderande omklädningsrum. | Genomfört utvärderingar på de skolor som fått inkluderande omklädningsrum och fört dialoger (bland annat Frihamnsdagarna) med elever i syfte att ta fram principer för utformning som känns trygga och som gör att omklädningsrummen används i större utsträckning.                                                                                                                                    | Uppdaterade tekniska krav och anvisningar (TKA) med principer på utformning baserat på utvärderingar av omklädningsrum byggda de senaste åren samt dialoger med elevgrupper i olika åldrar. | 2.2                                     |

|                                                        |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                              |     |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Öka den grundläggande kompetensen om barns rättigheter | Genomfört kompetensutveckling för medarbetare på avdelningen, projekt och investering i form av föreläsning och workshop om barnkonventionen samt i anvisningen om barns delaktighet | Projektledare, sakkunniga, förvaltare och andra nyckelpersoner ska ha grundläggande kunskaper om barns rättigheter utifrån barnkonventionen. | 1.1 |
|                                                        |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                              |     |
|                                                        |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                              |     |

## Styrkor och framgångar

### Etablerad grund:

Under året har anvisningen för barns delaktighet implementerats och använts praktiskt, vilket markerar en betydande framgång i att ge barn en röst i frågor som rör dem. Kompetensutveckling kring barnkonventionen har stärkt den interna förståelsen för barns rättigheter.

### Framåtblickande planer:

Planerna för utbildning, utveckling av dialogmetoder, och användning av VR-teknik visar på ett innovativt och strategiskt angreppssätt för att vidareutveckla arbetet med barns delaktighet. Ett starkare fokus på inkluderande omklädningsrum och samverkan med grundskoleförvaltningen signalerar en vilja att förbättra tidigare utmaningar.

### Samverkan och nytänkande:

Samarbetet med externa aktörer som Chalmers och kulturdesignpedagoger stärker kvaliteten och bredden i insatserna.

## Utmaningar och förbättringsområden

### Implementering och jämn fördelning av framgångar:

Årets insatser har haft ojämn påverkan mellan olika områden, och en starkt samordning krävs för att säkerställa att alla projekt och initiativ lever upp till ambitionerna. Det är avgörande att de planerade insatserna, särskilt utbildning och teknikanvändning, inte bara genomförs utan också integreras i arbetsprocesserna på ett hållbart sätt.

### Uppföljning och kontinuitet:

Uppföljning av implementerade åtgärder behövs för att säkerställa att barns delaktighet inte bara är en symbolisk handling utan en verklig påverkan i utformningen av skolmiljöer.

### Elevperspektiv i fokus:

För att skapa inkluderande miljöer behöver elevernas röster höras genom hela processen, och det krävs en strategi för att hantera eventuella hinder i dialogarbetet. Den långsiktiga framgången beror dock på hur väl insatserna följs upp och förankras i praktiken. Genom fortsatt samordning, tydliga prioriteringar och en konsekvent integrering av barns perspektiv kan arbetet utvecklas till en hållbar och inkluderande modell.

## 2.2.2 Förflyttningar i arbetet med de grundläggande artiklarna och övriga artiklar

### 2.2.2.1 Artikel 2 – principen om icke diskriminering

Förvaltningen arbetar gentemot förskole- respektive grundskoleförvaltningen genom att bistå med kunskapsunderlag vad gäller tillgänglighet och universell utformning. Vid nybyggnation efterlevs alltid de krav och riktlinjer som finns i Boverkets byggregler för att säkerställa full tillgänglighet, vid ombyggnation krävs beslut som möjliggör tillgänglighetsanpassningar som ibland blir kostnadsdrivande, eller krockar med miljökrav i form av återanvändning av material. Vidare har kunskapsnivån i förvaltningen ökat markant vad gäller alla diskrimineringsgrunder genom ett tvåårigt, förvaltningsövergripande projekt om inkludering och jämlikhet utifrån alla diskrimineringsgrunder.

### 2.2.2.2 Artikel 3 – barnets bästa

Stadsfastigheter arbetar inte direkt med barn varför denna artikel inte är aktuell att redogöra för.

### 2.2.2.3 Artikel 6 – barnets rätt till liv, överlevnad och utveckling

Stadsfastigheter arbetar aktivt med utformning av lokaler och inte minst utemiljöer för att säkerställa att barn får möjlighet till utvecklande och aktiva raster i förskola och skola. Den fysiska utformningen av utemiljön påverkar hur barnen rör sig och leker, både fysiskt och socialt och främjar allas lika tillgång till lek och rörelse oavsett kön och funktionsförmåga.

Genom att arbeta proaktivt med tillgänglighetsfrågor och universell utformning verkar stadsfastigheter för att inget barn ska exkluderas utifrån rörelsehinder.

### 2.2.2.4 Artikel 12 – barns rätt till delaktighet

#### *Barns delaktighet i byggprocessen*

Stadsfastighetsförvaltningen har i den nya byggprocessen som fastställdes 27 nov 2024 inkluderat anvisningen för barns delaktighet i syfte att ge barn möjlighet att uttrycka sin åsikt i frågor som rör dem. Det finns en likalydande anvisning på grundskoleförvaltningen eftersom den inbegriper aktiviteter i båda förvaltningarna under byggprocessen.

#### *Inkluderande omklädningsrum*

Stadsfastigheter har sedan ett par år tillbaka tagit fram anvisningar i tekniska krav och anvisningar (TKA) gällande inkluderande omklädningsrum. Forskningen, tillsammans med en utvärdering och ett par dialoger som gjorts i Göteborg visar att omklädningsrummen ändå inte används i någon större utsträckning och att eleverna upplever en otrygghet i omklädningsrummen. Därför initierade stadsfastigheter ett arbete tillsammans med grundskoleförvaltningen i syfte att kunna genomföra fler utvärderingar och fler dialoger så att elevernas röster kan bli underlag för en uppdaterad TKA gällande omklädningsrum. Det har varit svårt att genomföra dessa dialoger inom grundskoleförvaltningen varför arbetet kvarstår under 2025, främst på grundskoleförvaltningen.

2.2.2.5 Övriga artiklar i barnkonventionen – kopplat till barnrättsplanens fyra fokusområden

## 2.3 Det nya nuläget och vägen framåt

| Prioriterade utvecklingsområden                                                     | Insatser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Förväntade resultat                                                                                                            | Koppling till barnrättsplanens insatser |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Implementera anvisningen om barns delaktighet i byggprocessen (grundskola).         | Se till att alla projektledare och berörda medarbetare på förvaltning- och fastighetsutveckling får utbildning i vad anvisningen innebär för varje skolprojekt. Erbjud utbildning i barnkonventionen, gåtursmetoden och vår anvisning i form av e-learning. Utveckla dialogmetoder för elevers delaktighet tillsammans med grundskoleförvaltningen och Chalmers VR-studio. Få till stånd ramavtal för arkitektur- och kulturdesignpedagoger. | Att barn görs delaktiga i alla projekt som rör Ombyggnation eller nybyggnation av skolor, så som det definieras i anvisningen. | 1.1 2.2                                 |
| Ta fram nya riktlinjer för Inkluderande omklädningsrum, baserade på elevers röster. | Fortsatt samverkan med grundskoleförvaltningen som ansvarar för elevdialoger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Fortsatt samverkan med grundskoleförvaltningen som ansvarar för elevdialoger.                                                  | 2.1 2.3                                 |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                |                                         |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                |                                         |



# Skedesindelad sammanhållen stadsutveckling

# Skedesindelad sammanhållen stadsutveckling

Bilagan är en sammanställning över ett antal mått för sammanhållen stadsutveckling. Indelningen utgår från de fyra olika skedena i stadsutvecklingen. Tonvikten på måtten är olika typer av leveranser. Måtten utgår från befintliga mått och avser endast utfall 2023 och 2024.

Gemensam  
prioritering



Analysera och planera  
stadsutveckling

Överens om  
utbyggnad



Planera  
utbyggnad

Genomföra  
utbyggnad

Återkoppling  
vilja/behov



Underhålla, förvalta och  
utveckla utbyggd stad



Överlämning  
förvaltning

#### Stadsutvecklingens fyra skeden

Skedena kan förstås som fyra faser som en specifik idé/ett projekt flödar genom. Det är samtidigt fyra ständigt pågående skeden som sker parallellt med varandra: från vilja och behov till förvaltning och utveckling av vår byggda stad.

# Analysera och planera stadsutveckling

Analysera och planera stadsutveckling handlar om att skapa en långsiktig inriktning för stadens markanvändning baserat på politisk vilja och stadens behov.

Under året har uppföljningen av stadens översiktsplan lett fram till planeringsstrategi för hur staden ska arbeta för att säkerställa en aktuell översiktlig planering genom tematiska och geografiska ändringar. Kommunfullmäktige antog strategin i juni och i december fattade stadsbyggnadsnämnden beslut om gemensamt samråd för samtliga förslag till ändringar av översiktsplanen.

Kommunen äger totalt 25 000 hektar mark, av dessa är 250 hektar mark sådan där den slutliga användningen inte är fastställd inom översiktsplanenens utredningsområde. Under 2024 ökade stadens markägande med 30 hektar inom området.

Stadens översiktsplan delas upp i geografisk indelning; inner-, mellan- och ytterstaden. Drygt hälften av antalet av de lagakraftvunna detaljplanerna är med bostadsinnehåll där majoriteten, knappt tusen bostäder, ligger i området innerstaden.

Utfallets relation till stadens intentioner i översiktsplanen följs upp separat och delges stadsbyggnadsnämnden i april.

| Markinnehav (hektar)                                                                           | 2023   | 2024   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Stadens totala markinnehav                                                                     | 25 000 | 25 000 |
| Kommunägd mark där slutlig användning inte är fastställd inom översiktsplanen utredningsområde | 220    | 250    |

| Lagakraftvunna detaljplaner (antal) | 2023 | 2024 |
|-------------------------------------|------|------|
| Innerstaden                         | 5    | 5    |
| Mellanstaden                        | 7    | 7    |
| Ytterstaden                         | 6    | 2    |

# Planera utbyggnad

Planera utbyggnad syftar till att driva projektutveckling utifrån stadens långsiktig inriktning, styrande dokument och taktiska beslut samt att säkerställa ekonomi och genomförbarhet. I detta skede provas också markanvändning och bygglov.

### Markanvisningar

Under 2024 har sex markanvisningar genomförts vilket är historiskt sett få. Markanvisningarna har innehållit 550 bostäder med fördelningen 190 hyresrätter, 260 bostadsrätter och 100 småhus. I hyresrätterna ingår 150 studentbostäder.

### Detaljplanering

Totalt startade staden 30 detaljplaner under året. Av dessa kommer merparten från startplanen 2024, endast ett fåtal andra planer har startat under året. Bedömningen är att antalet startade detaljplaner är rätt utifrån vad stadens som helhet har resurser att hantera.

### Bygglov

Trenden under de senaste åren är att antalet ansökningar om bygglov minskar, så även mellan 2023 och 2024. Detta beror på konjunkturläget där färre byggprojekt startas.

### Exploateringsekonomi i balans

Kommunfullmäktiges resultatmål om att exploateringsekonomin ska var i balans under en rullande 10-årsperiod är uppfyllt. På sikt kan hög kostnadsutveckling, marknadsläget samt framskjutna försäljningar påverkar målet.

| Mått inom planerad utbyggnad (antal) | 2023  | 2024  |
|--------------------------------------|-------|-------|
| Markanvisningar                      | 10    | 6     |
| Startade detaljplaner                | 24    | 30    |
| Inkomna bygglov                      | 3 424 | 3 287 |

| Exploateringsekonomi i balans rullande 10 års period (procent) | 2023 | 2024 |
|----------------------------------------------------------------|------|------|
| Mål om 100 procent                                             | 114  | 112  |

| Exploateringsprojekt i genomförandeskedet (antal)                 | 2023    | 2024      |
|-------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| Projekt                                                           | ca 180  | ca 160    |
| Bostäder                                                          | 23 100  | 19 400    |
| Förskoleavdelningar                                               | 280     | 285       |
| Elevplatser i skolan                                              | 8 800   | 9 540     |
| Näringsliv i lagakraftvunna DP exkl industri & logistik (kvm BTA) | 877 000 | 1 071 000 |

| Färdigställda projekt - kommunal service<br>Antal nya samt ersättningsplatser i egenproduktion | 2023  | 2024 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| Förskola                                                                                       | 738   | 288  |
| Grundskola                                                                                     | 2 140 | 791  |
| Gymnasium                                                                                      | 0     | 0    |
| Funktionsstöd inkl. BmSS                                                                       | 12    | 0    |
| Äldre- samt vård och omsorg                                                                    | 46    | 0    |

| Färdigställd nyinvestering (antal)      | 2023 | 2024 |
|-----------------------------------------|------|------|
| Gång- och cykeltrafik                   | 9    | 25   |
| Bil- och godstrafik                     | 5    | 5    |
| Kollektivtrafik                         | 9    | 6    |
| Utemiljöer                              | 8    | 13   |
| Namngivna projekt                       | 0    | 2    |
| Pågående nyinvesteringsprojekt* (antal) | 2023 | 2024 |
| Gång- och cykeltrafik                   | 30   | 28   |
| Bil- och godstrafik                     | 10   | 8    |
| Kollektivtrafik                         | 11   | 21   |
| Utemiljöer                              | 7    | 12   |
| Namngivna projekt                       | 4    | 3    |

\*Projekt inom område stadsmiljö

# Genomföra utbyggnad

Genomföra utbyggnad syftar till att bygga ut staden så att det sker enligt beslutad plan vad gäller kvalitet, tid och ekonomi. Erfarenheter från genomförandet tas tillvara och påverkar planeringsstadiet.

## Exploateringsprojekt i genomförandeskedet

Närmare 160 stycken exploateringsprojekt har lagakraftvunna detaljplaner och är i genomförandeskede. Under året har 33 stycken exploateringsprojekt avslutats. Lågkonjunkturen påverkar fortsatt framdriften i exploateringsverksamheten. Bland annat fortsätter antalet byggstarter att minska. Nettobudgeten för exploateringsportföljen (inklusive projekt i planeringsskedet) är 3 280 miljoner kronor för perioden 2021–2025.

## Investering

### Stora komplexa infrastrukturprojekt

Under året pågick åtta stora och komplexa infrastrukturprojekt/-program. Projekten är av varierande storlek, från cirka 700 miljoner kronor till 5,5 miljarder i investeringskostnad. Inga projekt har tillkommit under året och inga har heller färdigställts. Totalt sett sker en förskjutning till större andel projekt i projektering och produktion än planering.

## Kommunal service

Nyinvestering i fastighetsbeståndet uppgick till cirka 1 200 miljoner kronor vilket ligger knapp 700 miljoner kronor under beslutad budget. Anledning till att utfallet är under budget beror till exempel framflyttade tidsplaner på grund av förändringar i omfattning, bygglov, upphandling, längre beslutsprocess samt förvaltningens arbete med att sänka produktionskostnader.

Totalt pågår 148 projekt inom kommunal service. Utfallet där merparten av projekten avser grundskola, förskola och funktionsstöd. Under året har 1 079 nya platser levererats. Detta är en minskning mot tidigare år. Beroende på hur projekten ligger i tid är det naturligt med större variationer. Lokalförsörjningen bedöms motsvara stadens verksamheters behov med undantag för boende med särskild service (BmSS) där det föreligger en avvikelse. Under 2024 levererades 40 nya platser för BmSS genom inhyrning.

## Nyinvesteringar inom stadsmiljö

Under året färdigställdes ett femtiotal projekt inom nyinvestering stadsmiljö, med flertalet för gång- och cykeltrafik. Utfallet på 333 miljoner kronor innebär en minskning (-32,8 procent) mot tilldelad budgetram, främst beroende på att förstudier tagit längre tid än beräknat samt långa handläggningstider för nödvändiga myndighetsbeslut. Årets investeringstakt innebär ändå en ökning med 9,6 procent jämfört med föregående år. Pågående projekt är också fler än tidigare år med ett sjuttital under produktion 2024.

# Underhålla, förvalta och utveckla staden

Underhålla, förvalta och utveckla den utbyggda staden syftar till att säkra och utveckla stadens kvaliteter över tid. I detta skede ingår att förvalta mark och byggnader samt genomföra den dagliga driften av staden. Skedet omfattar även den reinvestering som sker i befintlig stad.

Göteborgs Stad är en av de största offentliga fastighetsägarna i Sverige. Enligt Göteborgs stads riktlinjer är ambitionen att äga framför att hyra. Utvecklingen från 2023 till 2024 visar att andelen egenägd yta ökat med 2 procent i förhållande till det inhyrda beståndet.

För att säkra lokalförsörjningen för staden förvaltas närmare 2,5 miljoner kvadratmeter bruksarea (BRA) med tillhörande utemiljö. Skötsel av utemiljöer har under flera år samordnats inom staden. Ett aktivt arbete med att utveckla den samordnade skötseln avseende kostnadseffektivitet och kvalitet har genomförts under året för att möjliggöra en högre service och nytta för göteborgarna och stadens besökare.

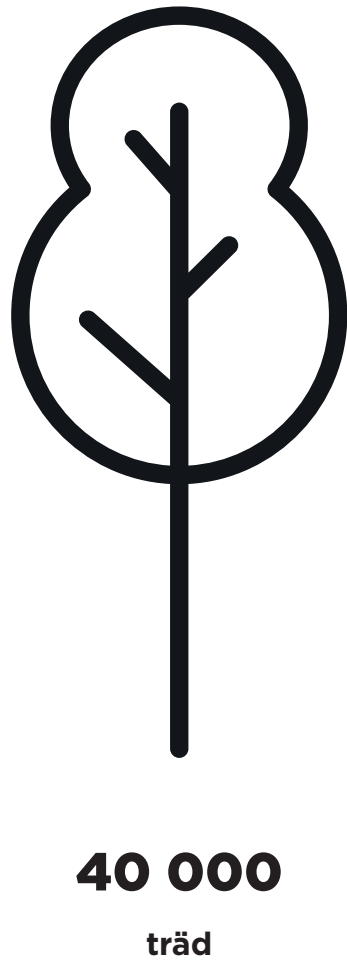
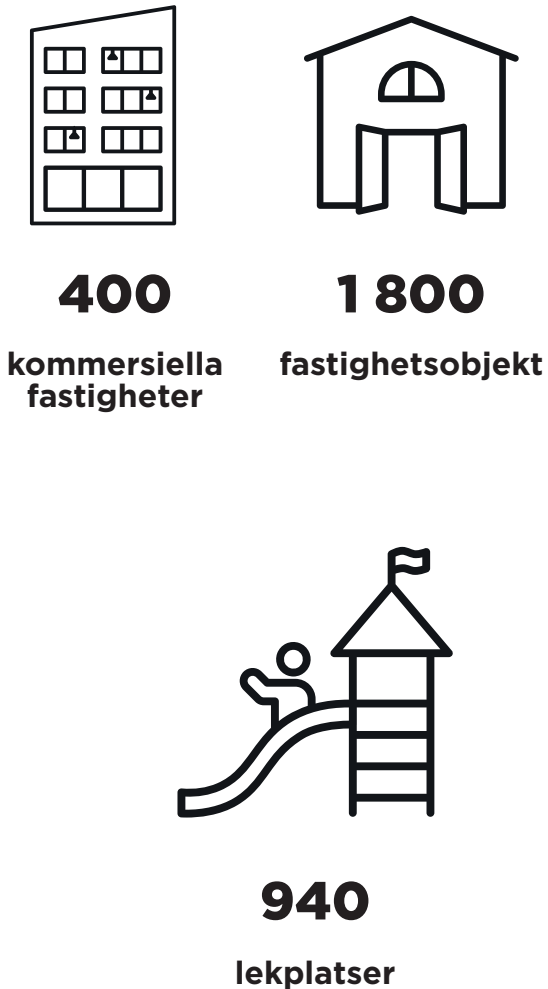
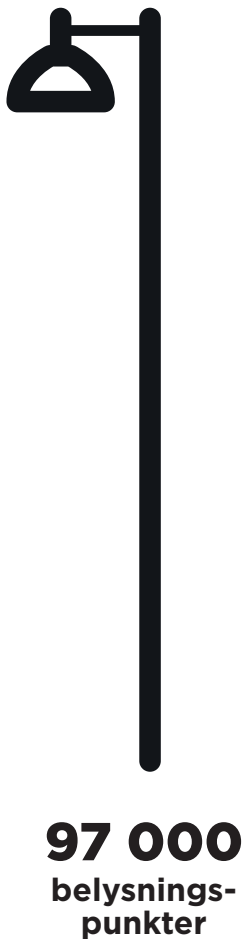
Av stadens totala markinnehav upplåts cirka 46 procent i huvudsak genom arrende eller tomträttsavtal. Intäkterna av upplåtelseerna har ökat under 2024.

Den höga investeringstakten i staden kommer på sikt kräva ökade medel för underhåll och reinvestering.

| Lokalförsörjning (kvm BRA) | 2023      | 2024      |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Förvaltad egenägd yta      | 1 781 960 | 1 907 635 |
| Inhyrd yta                 | 578 733   | 572 621   |
| Total yta                  | 2 360 693 | 2 480 256 |

| Markupplåtelser                                     | 2023    | 2024    |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|
| Arrende- och tomträttsavtal (antal)                 | 13 574  | 13 508  |
| Intäkter av arrende och tomträttsupplåtelser (mnkr) | 695 000 | 729 000 |

**Drift och förvaltning inom  
sammanhållen stadsutveckling**



# Tematiska rapporter

Fördjupade rapporter inom särskilt valda områden.

| Temarapporter                      | Datum 2025     |
|------------------------------------|----------------|
| Planering och byggande av bostäder | mars/september |
| Trafik- och resandeutveckling      | xmars          |
| Uppföljning av översiktsplan       | mars           |

