



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-04-23

Ärendenummer SLK-2024-00486

Handläggare

Anna Jandersson

Telefon: 031-368 03 15

E-post: anna.jandersson@stadshuset.goteborg.se

Göteborgs Stads delårsrapport mars 2024

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

Delårsrapport mars 2024 godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige som ett led i uppsikten.

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Delårsrapport mars 2024 godkänns.

Sammanfattning

Delårsrapport mars överlämnas av kommunstyrelsen till kommunfullmäktige. Rapporten har fokus på ekonomi, väsentlig styrinformation, arbetsmiljö samt övrig relevant uppföljning. Uppföljningsarbetet syftar till att tillgodose kommunstyrelsens uppsiktsplikt samt ge en relevant bild av det ekonomiska läget inom kommunkoncernen.

Delårsrapporten inleds med en sammanställning av de avvikelser som har rapporterats av nämnder och styrelser. Utöver detta lyfts eventuella uppsiktsfrågor. I kapitel 3 ges en översiktlig bild över väsentliga personalförhållanden med bland annat uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete. Därefter följer viktiga förhållande för resultat och ekonomisk ställning, sedan driftsredovisningen och i kapitel 6 investeringsredovisningen. Delår mars avslutas med kapitel 7, övrig uppföljning med bland annat ej verkställda beslut, information om omhändertagande av kommunfullmäktiges mål samt Lex Maria och Lex Sara.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Dimensionerna finns belysta i delårsrapporten där det är relevant.

Bilaga

Göteborgs Stads delårsrapport mars 2024

Ärendet

Enligt den fastställda uppföljningsprocessen för 2024 som kommunfullmäktige fattade beslut om i mars 2024 och som ett led i uppsiktsplikten lämnas delårsrapport per mars 2024 till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. För att få en så aktuell rapport som möjligt skickas rapporten ut nära inpå kommunstyrelsens sammanträde den 15 maj i enlighet med beslutad tidplan.

Beskrivning av ärendet

Göteborgs Stads delårsrapport mars lämnas av kommunstyrelsen till kommunfullmäktige. Delårsrapporten produceras av stadsledningskontoret för kommunstyrelsen. Denna rapport har fokus på väsentlig styrinformation med fokus på avvikelser från grunduppdragen som finns i stadens verksamheter samt övergripande utveckling av ekonomi och arbetsmiljö. Uppföljningsarbetet syftar till att både tillgodose kommunstyrelsens uppsiktsplikt och att åstadkomma en uppföljning av kommunfullmäktiges budget framförallt ur ett ekonomiskt perspektiv.

I mars månad 2024 fattade kommunfullmäktige beslut om ny uppföljning vilket i sin tur innebär vissa förändringar för delårsrapport mars. Beslutet innebär att rapporten är mindre till sin omfattning då återrapportering av väsentliga personalförhållanden minskar kraftigt och nämnders och styrelser omhändertagande av kommunfullmäktiges mål utgår. Utöver ekonomi kommer rapporten huvudsakligen att innehålla nämnders och styrelser rapporterade avvikelser samt frågor av olika karaktär som behöver lyftas utifrån uppsiktsplikten.

Rapporten inleds i kapitel 2 med sammanställning av de avvikelser som har rapporterats av nämnder och styrelser som är av vikt för kommunstyrelsen till kommunfullmäktige att få del av. Utöver detta lyfts eventuella uppsiktsfrågor. Kapitel 3 ges en översiktlig bild över väsentliga personalförhållanden med bland annat uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete. I kapitel 4 återfinns viktiga förhållande för resultat och ekonomisk ställning vilket följs av kapitel 5-driftsredovisningen och kapitel 6-investeringsredovisningen. Delår mars avslutas med kapitel 7 som bland annat innehåller övrig relevant styrinformation från nämnder och styrelser, ej verkställda beslut, information om omhändertagande av kommunfullmäktiges mål samt Lex Maria och Lex Sara.

Koncernens resultat per mars uppgår till -1 161 mnkr. Utfallet innebär en positiv avvikelse i förhållande till periodens budget med 140 mnkr, men är samtidigt betydligt lägre än föregående år.

För helåret bedöms koncernens resultat uppgå till 240 mnkr. Prognosen innebär i stort sett ett resultat i linje med budget. Bolagen redovisar samlat en prognos på drygt 500 mnkr vilket innebär en negativ avvikelse mot budget med cirka 400 mnkr. Den negativa avvikelsen är till stor del en effekt av att branden i Lisebergs vattenpark Oceana innebär en nedskrivning på 484 mnkr. Kommunens helårsprognos uppgår till 550 mnkr att jämföra med det budgeterade resultatet på 129 mnkr. Den positiva avvikelsen för kommunen förklaras främst av att jämförelsestörande exploateringsbidrag bedöms uppgå till cirka 500 mnkr.

Även om prognosen för koncernen sammantaget ligger i linje med budget är det viktigt att konstatera att resultatet ligger på väsentligt lägre nivåer än tidigare.

Prognosen på 240 mnkr kan jämföras med det genomsnittliga resultatet för koncernen under den senaste femårsperioden på drygt 3 000 mnkr.

För kommunen uppgår prognosen före jämförelsestörande poster, det så kallade strukturella resultatet, till -1 400 mnkr. Det kan jämföras med det genomsnittliga strukturella resultatet under den senaste femårsperioden på cirka 750 mnkr.

Samtidigt som resultaten är lägre än tidigare är behovet av investeringar fortsatt stort både vad gäller reinvesteringar och nyinvesteringar för att möta en växande stad. Prognosen för årets investeringar i koncernen innebär en ökad investeringstakt jämfört med föregående år med i storleksordningen 3,7 mdkr. De lägre resultaten i kombination med de ökade investeringsvolymerna gör att stadens samlade låneskuld nu ökar mer än tidigare.

På längre sikt innebär investeringstakten att en allt större del av kostnadsmassan utgörs av kapitalkostnader vilket för kommunen innebär behov av prioriteringar mellan olika delar av verksamheterna. Eftersom kommunens långsiktiga finansieringsmöjligheter också försämras av den demografiska utvecklingen blir behovet av långsiktiga vägval för att möta detta allt viktigare för att uppnå en god ekonomisk hushållning.

Magnus Andersson

Eva Hessman

Ekonomidirektör

Stadsdirektör



Delårsrapport mars 2024

Göteborgs Stad

Innehållsförteckning

1	Inledning	4
2	Verksamhetens utveckling	5
2.1	Väsentliga avvikelser	5
2.2	Uppsiktsfrågor	9
3	Väsentliga personalförhållanden	14
3.1	Personalvolym	14
3.2	Uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet.....	14
4	Viktiga förhållande för resultat och ekonomisk ställning.....	18
4.1	Lågkonjunkturen påverkar de ekonomiska förutsättningarna	18
4.2	Ekonomisk analys kommunala koncernen	18
4.3	Ekonomisk analys kommunen	21
4.4	Stadsledningskontorets bedömning	25
5	Driftsredovisning.....	27
5.1	Nämnder.....	27
5.1.1	Nämndernas resultat mars	28
5.1.2	Nämndernas prognos helår	30
5.1.3	Stadsledningskontorets bedömning.....	31
5.2	Bolagsstyrelser	31
5.2.1	Bolagens resultat mars.....	32
5.2.2	Bolagens prognos helår	32
5.2.3	Stadsledningskontorets bedömning.....	32
5.3	Kommunalförbund	33
5.3.1	Kommunalförbundens resultat mars.....	33
6	Investeringsredovisning.....	34
6.1	Nämnder.....	34
6.1.1	Nämndernas resultat och prognos.....	36
6.1.2	Stadsledningskontorets bedömning.....	37
6.2	Bolagsstyrelser	38
6.2.1	Bolagens resultat och prognos	39
6.2.2	Stadsledningskontorets bedömning.....	40
7	Övrig uppföljning	41
7.1	Kommunfullmäktiges mål i budget 2024	41
7.2	Övrig styrinformation från nämnder och styrelser.....	41

7.3	Ej verkställda SoL/LSS-beslut.....	48
7.4	Anmälningar enligt Lex Maria och Lex Sarah.....	50

BILAGA 1-Kommuncentrala poster

BILAGA 2-Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete, nämnder
och styrelser

BILAGA 3 Underlag gällande AB Framtidens affär i
Karlstad

1 Inledning

Göteborgs Stads delårsrapport mars produceras av stadsledningskontoret till kommunstyrelsen för kommunfullmäktige. Delårsrapporten innehåller väsentlig styrinformation inom olika områden, väsentliga avvikelser från grunduppdragen som finns i stadens verksamheter samt övergripande utveckling av framförallt ekonomi men även inom personalområdet.

I mars månad 2024 fattade kommunfullmäktige beslut om ny uppföljning vilket i sin tur innebär vissa förändringar för delårsrapport mars. Beslutet innebär att rapporten är mindre till sin omfattning då återrapportering av väsentliga personalförhållanden minskat och förändrats, plus att nämnders och styrelser återrapportering av arbete med KFs mål också ändrats till att bestå av en översikt över omhändertagandet hos nämnder och styrelser. Utöver ekonomi kommer rapporten huvudsakligen att innehålla nämnders och styrelser rapporterade avvikelser samt frågor som behöver lyftas utifrån uppsiktsplikten.

Rapporten inleds i kapitel 2 med sammanställning av de avvikelser som har rapporterats av nämnder och styrelser som är av vikt för KS/KF att få del av. Utöver detta lyfts eventuella uppsiktsfrågor. I kapitel 3 ges en översiktlig bild över väsentliga personalförhållanden med bland annat uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete. I kapitel 4 återfinns viktiga förhållande för resultat och ekonomisk ställning vilket följs av kapitel 5-driftsredovisningen och kapitel 6-investeringsredovisningen. Delår mars avslutas med kapitel 7, övrig uppföljning med bland annat Ej verkställda beslut, information om omhändertagande av KFs mål samt Lex Maria och Lex Sara.

2 Verksamhetens utveckling

2.1 Väsentliga avvikelser

I detta avsnitt redovisas de väsentliga avvikelser som nämnder och styrelser har rapporterat.

Grundskolenämnden

- Felaktiga fritidshemsavgifter för vissa vårdnadshavare

Förvaltningen har upptäckt att den felaktigt fakturerat för låg fritidshemsavgift för barn som har växelvis boende, i de fall en av vårdnadshavarna har sagt upp sin plats. Avvikelsen är omhändertagen genom att berörda vårdnadshavare har fått information och från och med april kommer de att bli korrekt fakturerade. Det kommer inte göras någon retroaktiv fakturering.

- Avvikelse bidrag på lika villkor

Efter att kommunfullmäktige beslutat om en kompletterande budget om 100 miljoner till grundskolenämnden har nämnden fattat beslut om fördelning av dessa medel. Enligt nämndens beslut ska merparten fördelas till de kommunala skolenheterna för att möta ökade pensionskostnader, medan fristående skolhuvudmän i stället ska kunna äska motsvarande medel från grundskoleförvaltningen om de kan styrka att de haft motsvarande kostnadsökningar avseende avtalade förmånsbestämda pensioner.

Enligt skollag och skolförordning ska grundbeloppet för fristående skolenheter bestämmas på samma grunder som för de kommunala skolenheterna och fastställas per kalenderår. Om ytterligare resurser ges till de kommunala skolenheterna ska motsvarande resurser även tilldelas de fristående skolenheterna.

Grundskoleförvaltningen menar att nämndens beslut därför strider mot gällande bestämmelser och gällande rättspraxis avseende att bidrag till enskilt drivna verksamheter ska bestämmas på samma grunder som vid fördelning av resurser till egen verksamhet. Förvaltningen beskriver att detta kan leda till negativa konsekvenser för såväl fristående verksamheter som grundskoleförvaltningen. Hanteringen leder också till ökad administration hos både fristående skolhuvudmän som inom grundskoleförvaltningen. Det föreligger även risker i samband med juridiska överprövningar med eventuella rättsliga kostnader samt försvårande av planering av verksamheten som följd. Det har inkommit nio överklaganden av grundskolenämndens beslut. De klagande anger att beslutet i sin helhet strider mot kommunallagen, skollagen och skolförordningen och yrkar på att beslutet ska upphävas och återförvisas.

Grundskoleförvaltningen har avsatt medel för ersättning till fristående skolenheter enligt principen om bidrag på lika villkor.

Stadsfastighetsnämnden

- Obalans i lokalförsörjningen för nämnden för funktionsstöd

Leverans av bostäder med särskild service är lägre än planerat och når inte upp till nämnden för funktionsstöds behov. Behovet är störst för friliggande bostäder. Avvikelse i leverans beror framför allt på komplikationer inom bygglovsprocessen, överklagan av upphandlingar och förändring av projekthinnehåll. En arbetsgrupp har startats där förvaltningen för funktionsstöd, exploateringsförvaltningen,

stadsbyggnadsförvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen ingår. Arbetsgruppen arbetar med att identifiera nya BmSS-projekt och inflödet av nya projekt inom området har ökat. Parallellt genomförs hyresvårdsupphandlingar för att underlätta inhyrningar.

Nämnden för funktionsstöd lyfter frågan i sin rapportering under ej verkställda beslut men inte i samband med väsentliga avvikelser, då leverans av bostäder inte faller under deras ansvar.

Nämnden för Arbetsmarknad och Vuxenutbildning

- Uppsägningen av ramavtalet för sfi/grundläggande vuxenutbildning

Uppsägningen av ramavtalet för sfi/grundläggande vuxenutbildning har genomförts efter nämndens beslut den 6 februari. För att mildra effekten för nuvarande elever har tillfälliga avtal med de befintliga leverantörerna tecknats. De ekonomiska konsekvenserna av de uppsagda avtalen uppskattas till cirka 10 miljoner kronor för perioden september till december 2024.

Stadsmiljönämnden

- Brist på utredda åtgärder i investeringsportföljen

Det finns inte tillräckligt med åtgärdsutredningar för att svara upp mot det långsiktiga investeringsunderlag som beskriver stadens investeringsbehov. Framför allt påverkar det investeringarna 2025 och framåt genom att det inte finns tillräckligt med planerade investeringsprojekt. Förvaltningen upprätthöll under förra året vakanser på området vilka ännu inte har kunnat tillsättas.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

- Den regionala primärvården inte uppfyller sitt samordningsansvar i utskrivningsprocessen.

ÄVO, rapporterar att delar av den regionala primärvården inte uppfyller sitt samordningsansvar i utskrivningsprocessen. Enligt ÄVO innebär det bland annat att fler utskrivningsklara omsorgstagare är i behov av korttidsplats.

Nämnden för intraservice

- Efterlevnad regelverk informationssäkerhet och nätverks- och informationssystemssäkerhet.

Nämnden för Intraservice har under fler års tid lyft brister som stadsrevisionen, dataskyddsombud samt den egna förvaltningens uppföljning identifierat inom informations- och informationssystemssäkerhetsområdet. Utifrån identifierade avvikelser pågår ett projekt för ökad följsamhet till regelverk och ökad robusthet i förvaltningens rutiner för en trygg och säker drift och tjänsteleverans till staden. Åtgärder pågår och är planerade med mål att under en tidsperiod mellan 2023 och 2026 etablera ett systematiskt informationssäkerhetsarbete.

Socialnämnden Centrum

- Kostnaden för köpt vård minskar

Försiktig positiv utveckling inom Barn och unga gällande kostnader för köpt vård trots utmaningar i kompetensförsörjningen och fortsatt ökat inflöde.

Socialnämnden Hisingen

- Svårigheter att verkställa beslut inom egen familjehemsvård och öppenvård.

Förvaltningen lyfte redan i årsrapporten för 2023 de svårigheter som under en längre period funnits att verkställa beslut i egen familjehemsvård och öppenvård vilket resulterat i kö. Förvaltningen ser att de barn och unga som har behov av placering har en mer sammansatt problematik vilket kräver ett utökat stöd till familjehemmen.

Socialnämnden Nordost

- Pågående desinformationskampanj

Effekterna av pågående desinformationskampanj mot socialtjänsten i Sverige är fortsatt högaktuell i förvaltningens verksamheter. Den pågående opinionsyttringen som sker varje vecka mot socialtjänsten utanför ett av förvaltningens socialkontor bidrar till otrygghet för de som besöker socialkontoret. Opinionsyttringen har gått från en fast dag i veckan till att ha sitt möte olika dagar i veckan.

Socialnämnden Sydväst

- Brister i vårdkedjan, Statens institutionsstyrelse (SiS) och Västra Götalandsregionen.

Statens institutionsstyrelse har under en längre tid haft problem att bemanna sina verksamheter vilket medfört strikta prioriteringar och periodvisa intagningsstopp. Samtidigt är vården belastad och behovet av platser för barn och unga med komplexa vårdbehov större än tillgången. Tillgången till platser för unga med psykiatrisk problematik saknas.

- Trygghetsläget

Under våren 2024 har en konflikt blossat upp mellan två kriminella grupperingar. Detta har resulterat i 12 våldsdåd på flera adresser i stadsområde Sydväst där kriminella varit måltavlor men där även tredje man har drabbats i form av sprängningar och sprängladdningar vid gemensamma bostadsentréer, en gångbana och skottlossningar mot fasader. En av sprängladdningarna placerades mitt på dagen vid entrén till ett kontor för fritidsverksamhet och i närheten finns två fritidsverksamheter för barn och unga. Dåden har sammantaget lett till två dödsfall och i övrigt omfattande skador på fastigheter. Socialförvaltningens krisstöd har aktiverats vid två tillfällen för stöd till invånare, och personal har därmed frigjorts från sitt ordinarie uppdrag. Ett kontor för fritidsverksamheten stängde under en dag med anledning av en av sprängladdningarna. Sprängladdningen skapade rädsla och oro hos personal i byggnaden där sprängladdningen hittades vid entrén och i närliggande verksamheter inom avdelningen stadsområde välfärd och fritid. Läget påverkar även myndighetsutövningen där ett antal ärenden har kopplingar till händelserna. Förvaltningen ser en ökad belastning på de få resurser som finns riktat till målgruppen. Verksamheten är inte dimensionerad för den lägesbild som råder. Förvaltningen ser ett stort behov av att växla upp arbetet med personer i riskzon för kriminalitet och avhopp.

- Försörjningsstödet utveckling

Nämnden har en negativ avvikelse för försörjningsstödet både i utfall och prognos. Helårsprognosen är i nuläget -5,5 mnkr och antalet ärenden ökar. Lågkonjunkturen innebär också att ett trendbrott skett senaste månaderna där antalet nya ärenden numera överstiger antalet avslutade, vilket på sikt kommer öka antalet hushåll från nuvarande låga nivå.

- Lokaler för Bergsjöhöjd

Bergsjöhöjd är ett boende för äldre personer med beroendeproblematik. Lokalerna är inte ändamålsenliga och har stora brister. Lokalernas utformning och standard innebär stora brister i arbetsmiljön. Processen att hitta en ersättningslokal, förbereda en flytt och sedan förbereda för evakuering medför en belastning för organisation, medarbetare och chefer. Osäkerhet och olika besked innebär oro för de boende. Arbetet med att genomföra evakuering har påbörjats. Nämnden hemställer om finansiering för kostnaderna från kommuncentral pott för investeringsrelaterade driftskostnader.

Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB

Följande avvikelser har även rapporterats i tidigare uppföljningsrapporter från Göteborgs Spårvägar AB.

- Brist på spårvagnar, uppställnings- och depåkapacitet.

Som väsentlig avvikelse i Göteborgs Spårvägar AB rapporteras brist på spårvagnar, uppställnings- och depåkapacitet. Situationen bedöms bestå till och med 2026/2027 då M33/M34-fordon nr 100 har levererats. Organisationen anpassas löpande. Viktiga åtgärder utgörs av bevakning av fordonsleveransplan och depårenovering.

- Brister i spårvägsanläggningen

Som väsentlig avvikelse rapporteras även brist i spårvägsanläggningen. Orsak utgörs av hög nivå på driftstörningar, hastighetsnedsättningar och behov av omplaneringar i spårvägsanläggningen. Situationen uppges leda till behov av omplanering av tidtabeller och spårarbeten med förseningar, felkörningar och schemaförändringar som konsekvens. Behov av övertid ökar och i rapporten anges risk för försämrad arbetsmiljö. Trepårtssamarbete mellan Göteborgs Spårvägar AB, Västtrafik AB och stadsmiljöförvaltningen är etablerat och förbättringar planeras.

- Brist på spårvagnsförare

Som väsentlig avvikelse rapporteras också att det råder brist på spårvagnsförare. Situationen får konsekvenser för såväl arbetsbelastningen med höga övertidsuttag och stress som följd samt att konsekvenser uppstår för resenärerna. Handlingsplan är framtagen och driftsatt i syfte att öka bolagets förmåga att attrahera, rekrytera och behålla personal.

Turism, Kultur och Evenemang (Göteborg & Co-koncernen)

- Liseberg – Brand i vattenparken Oceana.

Vattenparken Oceana var planerad att öppna sommaren 2024. Den 12 februari 2024 bröt emellertid en kraftig brand ut vid Oceana. Skadorna är omfattande och effekterna är svårbedömda. Bolagsledningen, utreder på uppdrag av styrelsen, möjligheten till återuppbyggnad av Oceana. Som en konsekvens av branden föreligger ett nedskrivningsbehov av hittills upparbetade kostnader i projektet. Storleken på skadorna bedöms för närvarande uppgå till 484 miljoner kronor och nedskrivningen genomfördes under mars månad. Som följd av nedskrivningsbehovet bemyndigade kommunfullmäktige, Stadshus AB, att lämna ett villkorat temporärt kapitaltillskott till AB Liseberg Skår 40:17 om maximalt 1 100 miljoner kronor i syfte att återställa det egna kapitalet fram tills dess att försäkringsersättning utbetalas.

- Göteborgs Stadsteater –Prognosavvikelse mot budget

Stadsteatern redovisar ett underskott för perioden om 11 miljoner kronor mot budget, vilket bedöms påverka helårsresultatet negativt. Huvudsakliga förklaringar är delvis oväntade kostnadsökningar beroende på inflation, säkerhetsläget, ökade lokalkostnader, personalbrist och löneglidning. Stadsteatern konstaterar själva att

det trots god kostnadskontroll i stort finns en utmaning att hålla budget i delar av verksamheten. Bolaget redovisar att de nu genomför en organisationsförändring med syfte att stärka såväl organisationen som ekonomistyrningen av produktionerna. Åtgärden bedöms i huvudsak ge effekt inför spelåret 2024–2025. Utöver det undersöker bolaget möjligheter att öka intäkterna samtidigt som man försöker minska kostnaderna där det är möjligt.

Stadshus konstaterar i sin rapport att kommunfullmäktige genom sitt beslut om koncernbidrag har gett ramar för bolagets verksamhet och vill därför poängtera vikten av att bolaget arbetar för att säkerställa att bolaget håller sig inom de ekonomiska ramar som har getts av kommunfullmäktige. Stadshus förutsätter därför att bolaget fortsätter att aktivt vidta åtgärder för att hantera underskottet.

Regionala bolag

- Renovakoncernen – inte följt inköpsrutiner vid inköp av fordon

Renova hänvisar till tidigare rapporterad avvikelse (kompletterande uppföljning december 2023) mot bolagets inköpsrutiner med avseende på inköp av bränslecellselektriska fordon. En extern utredning är genomförd och identifierade brister är åtgärdade eller på väg att åtgärdas. Utredningen har också resulterat i en polisanmälan för trolöshet mot huvudman. Arbetet pågår också för att säkerställa återbetalning av felaktigt utbetalda medel/leverans av beställda fordon.

2.2 Uppsiktsfrågor

Fördröjt framtagande av ny taxekonstruktion för tillstånd och tillsyn av tobaksförsäljning

Stadsledningskontoret bedömer att två av miljö- och klimatnämndens uppdrag är försenade och pågår med avvikelse. Förseningen får som konsekvens att det inte kommer att finnas en ny taxekonstruktion framtagen för avgifter för tillstånd och tillsyn enligt lagen om tobak och liknande produkter (2018:2088) och påfyllningsbehållare, folköl och tobaksvaror till år 2025.

Enligt kommunfullmäktiges beslut 2022-12-08 § 29 ska nämnden ta fram nya taxor/taxa inför 2024 som ska baseras på efterhandsdebitering samt implementera en e-tjänst som möjliggör effektivisering av tillståndshandläggningen och effektivisera handläggningstiden inom Tillståndsenheten. Vidare beslutade kommunfullmäktige att nämnden ska räkna upp taxorna med 4,5 procent till 2023. Nämnden har även räknat upp taxan med 4,5 procent till 2024. Miljöförvaltningens plan är att ha framme nya taxekonstruktioner för tillstånd och tillsyn för både alkoholservering och tobaksförsäljning till år 2026. Uppdragen som är pågående med avvikelse planerar förvaltningen att redovisa till miljö- och klimatnämnden under 2024.

Ökat behov av höjda avgifter för vatten- och avlopp 2025 och framåt

I kretslopp och vattennämndens delårsrapport mars framkommer att nämnden är i en expansiv fas och att investeringstakten ökar kraftigt. Investeringsnivån är i nivå med budget för planperioden.

Nämnden prognosticerar ett underskott mot budget på totalt 73 mnkr för år 2024. Av de 73 mnkr i underskott svarar vatten- och avloppstaxekollektivet för 40 mnkr och taxekollektivet renhållning (avfall) för 34 mnkr. Totalt innebär prognoserna ett negativt resultat för året på cirka 130 mnkr, varav 66 mnkr hänförs till VA-verksamheten och resterande 64 mnkr till avfallsverksamheten.

Nämnden rapporterar att underskottet för vatten och avlopp (VA) förklaras av

ökade och snabba förändringar för pensionskostnader och räntor. Under övrig väsentlig information till kommunstyrelsen rapporterar nämnden om ökade kostnader för insamling av förpackningar från hushåll och tömning av återvinningscentraler. De kostnadsökningarna innebär en att nämnden prognosticerar en negativ avvikelse mot budget för renhållning/avfall. Vidare har taxeintäkterna för insamling av avfall sjunkit på grund av mindre mängder avfall än planerat.

På nämndens möte i april 2024 beslutades att förvaltningen ska ta fram förslag på åtgärder för avfallsområdet till nämndens möte i maj. I september 2023 beslutade kretslopp och vatten om reviderade regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning samt fondering för framtida investeringar. Revideringen innebär att förvaltningen inte tar fram åtgärdsförslag för negativa avvikelser som uppstått på grund av förändrad pensionsskuld eller förändrade räntor. Nämnden beslutade inte om några åtgärder till följd av den negativa avvikelsen mot budget för VA-kollektivet. Förvaltningen föreslår i samband med delårsrapport mars att underskottet ska regleras i kommande års taxa.

Stadsledningskontoret konstaterar att VA-kollektivets fordran prognosticeras till 118 mnkr vid utgången av 2024, vilket motsvarar cirka 8 procent av taxeintäkterna för året. Fordran ska regleras inom tre år eller en något längre tid om det finns en plan för det. Fordran på VA-kollektivet prognosticeras till 40 mnkr mer än de uppgifter nämnden lämnade som underlag för förutsättningar till budget. Då nämnden avser att fortsätta öka sitt genomförande av investeringar trots att nämnden prognosticerar ett negativt årsresultat, ser stadsledningskontoret att det är angeläget att nämnden tydligt och transparent belyser konsekvenserna för taxeutvecklingen i höstens förslag till taxor 2025. Konsekvenserna bör belysas även på längre sikt då nämnden tidigare har rapporterat att det kommer att finnas behov av taxenivåhöjningar under en längre tidsperiod. Ur kontorets perspektiv är det av vikt att nämnden omhändertar både behovet av en taxeutveckling som möter stadens ambitioner men även verksamhetens kostnadsutveckling.

Nämnden ansvarar för att fordran kan regleras inom den tidsperiod som lag och praxis anger och att skattekollektivet inte ska behöva stå med risken för att skuld eller fordran till VA-kollektivet inte regleras i tid och därmed bli finansiellt ansvariga.

Även om VA- och avfallsverksamheten inte löpande påverkar stadens resultat påverkar det stadens ekonomi då ett fortsatt ökande underskott och en ökad fordran på taxekollektiven påverkar stadens samlade ekonomiska ställning och soliditet.

Efterlevnad av regelverk vid nämnders uppkomna och prognostiserade negativa avvikelser jämfört med budget

Stadens process och regelverk kring budget och uppföljning syftar till att göra det möjligt att planera, styra, följa upp och agera på alla nivåer i staden. I stadens regelverk *Regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning* anges nämnders och bolagsstyrelsers ansvar i det arbete som ska ske inom ramen för den ekonomiska planerings-, budget- och uppföljningsprocessen. Ansvar och hantering av uppkomna och prognostiserade negativa avvikelser i förhållande till det ekonomiska målet beskrivs i §16 och 17 i *Regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning*.

Av regelverkets §16 framkommer att:

I de fall uppföljningsarbetet visar på en prognostiserad negativ avvikelse i förhållande till det ekonomiska målet på helårsbasis ska förvaltningschef senast 20 kalenderdagar efter det att avvikelsen konstaterats presentera förslag till åtgärder för nämnden. Om avvikelse i den periodiserade budgeten uppstår ska förvaltningschef motivera och anteckna skälet till att detta inte påverkar

helårsprognosen. Åtgärdsförslagen ska vara så utformade att nämnden senast till utgången av innevarande budgetår når en överensstämmelse med det ekonomiska målet. Förvaltningschef får inte som alternativ till åtgärder föreslå en sänkning av det ekonomiska målet eller ett ianspråktagande av positivt eget kapital då endast nämnden förfogar över ett sådant initiativ (se 17 § nedan).

Av §17 framgår att:

Nämnd har, efter det att en uppföljningsrapport med negativa avvikelser framlagts för nämnden, 30 kalenderdagar på sig att fatta nödvändiga beslut om åtgärder enligt föregående paragraf. Besluten ska vara så utformade att nämnden senast till utgången av innevarande budgetår når en överensstämmelse med budget.

Nämnden kan efter detta på eget initiativ sänka det ekonomiska målet genom att ianspråka positivt eget kapital upp till totalt 0,5 procent av nämndens givna ram under aktuellt budgetår utan särskild prövning av kommunstyrelsen. Ett ianspråktagande av positivt eget kapital som överstiger 0,5 procent av nämndens kommunbidrag, eller i de fall detta ej är tillämpligt omsättning, under aktuellt budgetår ska prövas av kommunstyrelsen. Denna prövning ska ske i samband med det kommunstyrelsesammanträde där Stadsledningskontorets uppföljningsrapport för våren hanteras, motsvarande gäller för delårsrapporten. De åtgärder som nämnden fattar beslut om ska följas och rapporteras i den löpande uppföljningen till kommunstyrelsen.

I delårsrapport mars har nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning samt socialnämnd Hisingen prognostiserat med negativa avvikelser vid årets slut. Förvaltningschef har nu 20 dagar på sig att ta fram förslag till åtgärder. Nämnden har i sin tur 30 dagar på sig att fatta nödvändiga beslut från det att uppföljningsrapporten framlagts för nämnden. Stadsledningskontoret kommer att följa följsamheten mot regelverket.

Brister i efterlevnad av regelverk gällande informationssäkerhet och nätverks- och informationssystemssäkerhet

Nämnden för Intraservice har under flera års tid lyft brister som stadsrevisionen, dataskyddsombud samt den egna förvaltningens uppföljning identifierat inom informations- och informationssystemssäkerhetsområdet. Utifrån identifierade avvikelser mot Göteborgs Stads styrande dokument och behov av att förtydliga och förbättra arbetet tillhörande informationssäkerhet pågår ett projekt för ökad följsamhet till regelverk och ökad robusthet i förvaltningens rutiner för en trygg och säker drift och tjänsteleverans till staden. Åtgärder pågår och är planerade med mål att under en tidsperiod mellan 2023 och 2026 etablera ett systematiskt informationssäkerhetsarbete. Stadsledningskontoret följer status i projektet genom avstämningsmöten med projektledaren men anser att tidsperioden under vilken åtgärderna ska pågå är lång.

Förvärv av byggrätter i Karlastaden,

Förvaltnings AB Framtiden offentliggjorde den 22 januari 2024 ett förvärv av hel- och delägda bolagspaketerade fastigheter i sex kvarter i området Karlastaden omfattande byggrätter om cirka 151 000 kvm bruttototalarea (BTA) innehållande bostäder, kontor, vård och skola. Den totala köpeskillingen uppgick till cirka en miljard kronor och affärsupplägget innebär en optionsrätt för säljaren att återköpa fyra av de sex kvarteren. Såväl Bygga Hems som Framtidens styrelse bedömde att beslutet om det aktuella förvärvet inte utgjorde en fråga av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. I sin uppföljningsrapport per mars beskriver Framtiden att bolaget 12 mars 2024 fullföljde affären genom erläggande av dellikvid i enlighet med ingånget avtal.

Av bolagsordningen för samtliga bolag inom Göteborgs Stad framgår, i enlighet med 10 kap 3 § KL (Kommunallagen), att fullmäktige ska få ta ställning till sådana

beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt (principiella frågor). Syftet med att principiella frågor ska underställas kommunfullmäktige är att få ett ställningstagande i kommunens ytterst ansvariga demokratiska församling och ge möjlighet för medborgaren att klaga på ett beslut. Syftet är även att ge ägaren möjlighet att styra och prioritera i kommunens verksamhet.

Det är bolagsstyrelsen som ansvarar för att värdera om ett ärende ska anses vara principiellt. Styrelsen förutsätts göra en omdömesgill helhetsbedömning utifrån bolagets bolagsordning (det kommunala ändamålet), ägardirektiv (uppdrag) och med hänsyn till omständigheter i övrigt. Bedömningen ska göras utifrån ägarens perspektiv och styrelsen ska motivera sin bedömning i beslutsunderlaget. Om tveksamhet råder vid denna värdering anger bolagens ägardirektiv och Göteborgs Stads Riktlinjer för ägarstyrning att Stadshus ska rådfrågas. För att underlätta styrelsens bedömning har kommunfullmäktige valt att exemplifiera i bolagens ägardirektiv vilka frågor som fullmäktige ser vara principiella. Det tydliggörs i ägardirektiven att de angivna exemplen inte är uttömmande.

Det är ytterst kommunfullmäktige som avgör om ett ärende ska anses vara principiellt. En styrelse kan inte genom eget beslut beröva kommunfullmäktige dess möjlighet att ta ställning i ett ärende. En styrelses bedömning av frågans principiella beskaffenhet kan komma att granskas och styrelsen kan även komma att ansvarsutkrävas. För att övriga nivåer i beslutshierarkin ska skickliggöras och kunna ta ställning till ett ärende har styrelsen en skyldighet att säkerställa en allsidig och saklig beskrivning av ärendet, vilket bland annat framgår av Göteborgs Stadshus AB:s anvisning för ärendeberedning.

Ett ärende som innebär att bolaget avviker från bolagets kommunala ändamål och uppdrag är principiellt eftersom beslutet kräver en värdering av en förändrad bolagsordning och ägardirektiv. Även ett ärende som bedöms ha stöd i bolagets kommunala ändamål, uppdrag och eventuella andra av ägarens mål och uppdrag kan ändå vara principiellt utifrån en helhetsbedömning av ärendets karaktär, komplexitet och omfattning mm.

I det aktuella ärendet konstaterar Stadshus i sin delårsrapport att skäl kan finnas att utifrån en sammantagen helhetsbedömning betrakta ärendet som principiellt. Skälen är affärens *omfattning*, med avseende på såväl investeringens storlek som antal kvm BTA, affärens *inhåll* jämte bostäder, i form av, utifrån bolagets kommunala ändamål främmande, byggrätter för kontor, centrum-verksamhet, skola och samt affärens *upplägg* i form av förvärv av hel- och delägda bolags-paketerade fastigheter i en koncernstruktur, förvärv av byggrätter som inte förutsätts komma att bebyggas av bolaget, omfattande samägande av bolag samt återköpsrätt för säljaren på vissa förutbestämda villkor.

Stadshus konstaterar vidare att i en sammantagen bedömning även borde beaktas att upplägget i sig kan betraktas som ovanligt i en fastighetsaffär mellan ett kommunalt bolag och börsnoterade fastighetsaktörer. Upplägget förutsätter vidare en kommande, planerad försäljning av byggrätter i stor omfattning, vilket utsätter bolaget för en risk som det normalt inte bär i sin löpande verksamhet. 2020 införde kommunfullmäktige, på Stadshus förslag och Framtidens initiativ, möjlighet för stadens fastighetsförvaltande bolag att förvärva och avyttra bolagspaketerade fastigheter utan att inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande. Motivet var att det är vanligt förekommande på marknaden att fastighetstransaktioner sker genom bolagspaketering och möjligheten infördes i berörda bolags ägardirektiv. Avsikten var inte att detta undantag skulle skapa möjligheter för förvärv av delägda bolagspaketerade fastigheter i en koncernstruktur. Stadshus konstaterar även att styrelsen, i sin värdering av frågans principiella beskaffenhet, skulle kunnat beakta ägardirektivets bestämmelse om att förvärv eller avyttring av aktier i delägda bolag

ska godkännas av kommunfullmäktige om det, under vissa förutsättningar, kan anses vara befogat.

Det finns, genom bestämmelsen i 3 kap 3 § i bolagens ägardirektiv, en medvetenhet från kommunfullmäktiges sida om att kommunens bolag ibland av olika anledningar behöver hantera sekretessbelagda uppgifter och att alternativa sätt kan behöva övervägas för att överlämna sådan information till kommunstyrelsen. Stadshus konstaterar att Framtiden i det här ärendet genom sitt val av hanteringsprocess inte skapade goda förutsättningar för överväganden om sådana alternativa sätt och att hanteringsprocessen i övrigt ledde till ett ottydligt informationsflöde.

I sin rapportering beskriver Framtiden att bolaget kommer att hemställa ett ärende till kommunfullmäktige för fastställande av bolagsordningar och beslut om styrelser i de förvärvade bolagen i enlighet med 10 kap 3 § och Göteborgs Stads Riktlinjer för ägarstyrning. Enligt Stadshus förmenande borde de aktieägaravtal som tecknats som ett led i affären godkännas av kommunfullmäktige med stöd i bestämmelsen som redogjorts för ovan rörande kommunfullmäktiges godkännande av förvärv av aktier i delägda bolag samt Göteborgs Stads Riktlinje för ägarstyrning. Då avtalen, som en konsekvens av Framtidens styrelse värdering av frågans principiella karaktär, redan har tecknats av parterna är kommunfullmäktiges godkännande av dessa verkningslöst. Framtiden ombeds i stället att beskriva aktieägaravtalens innehåll i samband med att ärendena rörande fastställande av bolagsordning och beslut om styrelse lyfts till kommunfullmäktige för beslut.

Stadsledningskontoret konstaterar att Stadshus styrelse, efter att Framtiden offentliggjorde affären 2024-01-22, har haft ärendet på sin agenda vid två ordinarie och tre extra styrelsemöten. Vid två styrelsemöten har styrelsen bjudit in Framtidens styrelse och VD för föredragningar i ärendet och för styrelsens möjlighet att få svar på sina frågor. Vidare har Stadshus styrelse givits tillgång till avtalshandlingar, underliggande värderingar med mera från Framtiden. Styrelsen har utöver det gett Stadshus uppdrag att besvara styrelsens frågor bland annat gällande avtalsbehörigheter och beslut om ansvarsfrihet.

Stadshus styrelse beslutade den 29 april 2024 att ge Stadshus AB i uppdrag att komplettera delårsrapporten för mars 2024 med en ny bilaga 4, där AB Framtiden bereds möjlighet att inkomma med beskrivningar och underlag angående den affärstransaktion som beskrivs under kapitel Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen. Det inkomna underlaget från Framtiden återfinns som bilaga till denna rapport.

3 Väsentliga personalförhållanden

3.1 Personalvolym

Personalvolymen är ett mått på den arbetade tiden som ackumuleras under ett år och uttrycks i antal årsarbetare. Inom stadens nämnder har antalet årsarbetare minskat med 345 eller 3,1 procent jämfört med samma period förra året. Den minskade personalvolymen återfinns inom de personalintensiva nämnderna så som grundskolenämnden, förskolenämnden, äldre samt vård- och omsorgsnämnden och nämnden för funktionsstöd. Minskningen beror främst på planerade anpassningar till de ekonomiska ramarna. Med undantag av socialsekreterare och sjuksköterskor, som ökar, har de största minskningarna skett inom brukarnära yrkesgrupper, exempelvis stödassistenter och stödbiträden.

Tre av de fyra stadsutvecklande nämnderna har ökat i personalvolym, vilket förklaras med tillsättningar av vakanta tjänster samt minskad konsultanvändning. Även inom de regionala socialnämnderna har det sammantaget skett en ökning av personalvolymen. I två av nämnderna har personalomsättningen minskat, vilket inneburit färre månader med vakanta tjänster. Ny lagstiftning om skyddat boende har lett till att fler socialsekreterare behövt rekryteras inom en av nämnderna.

Liseberg, Renova och Göteborgs Energi rapporterar en viss ökning av personalvolymen, sammantaget med 94 årsarbetare. En förklaring är att Liseberg har haft fler event som krävt mer personal än tidigare år. Bland annat har Liseberg Grand Curiosa Hotell, vilket inte var öppet motsvarande period föregående år. Renova har fått utökat uppdrag med fastighetsnära insamling. Övriga styrelser rapporterar marginella skillnader jämfört med första kvartalet förra året.

Nämnderna prognosticerar ett utfall på 1400 färre årsarbetare för helåret 2024 jämfört med 2023. Styrelserna prognos är oförändrad jämfört med 2023.

3.2 Uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

Resultatet av den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet och eventuella avvikelser ska rapporteras till nämnd respektive styrelse i delårsrapport mars. Alla nämnder och styrelser utom två har svarat att de har genomfört en årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet. Kretslopp- och vattennämnden samt nämnden för intraservice har genomfört uppföljningen men rapporterar att facklig samverkan (FSG) kommer ske under april månad.

Av uppföljningen framgår några områden där förbättringsarbete pågår eller har identifierats. Bland annat behöver kunskaperna kring Göteborgs stads riktlinje för arbetsmiljö, medarbetarskap och chefskap öka och göras mer känd. Flera nämnder lyfter att både chefer och medarbetare har behov av ökad kännedom om rutiner för rapportering och omhändertagande av inrapporterade arbetsskador och tillbud i det webbaserade systemet IA. Flera av de svarande har angett detta som ett utvecklingsområde och några lyfter fram problematiken med långa

handläggningstider. Inom området har identifierats behov av kunskapshöjande insatser hos medarbetare och chefer i syfte att förbättra hanteringen.

Uppföljning av rapporterade risker i arbetsmiljön

I rapporteringen ingick att nämnder och styrelser skulle identifiera deras tre största risker eller hinder och hur de påverkar arbetsmiljön negativt. Det ingick även att göra en kort beskrivning av vilka åtgärder som planeras samt om åtgärderna kan hanteras inom egna nämnden/styrelsen eller om det krävs beslut kring åtgärden av annan nämnd/styrelse eller utförare.

Flera nämnder och styrelser rapporterar personsäkerhet så som hot, våld och otillåten påverkan som en av sina tre största risker. Kulturnämnden samt idrotts- och föreningsnämnden rapporterar om risker för hot och våld i de offentliga lokalerna. Tre av socialnämnderna, nämnden för funktionsstöd och grundskolenämnden lyfter också risker med hot och våld i arbetsmiljön. Göteborg & Co samt Liseberg, vars medarbetare möter stora grupper av besökare, beskriver risker med att hamna i konflikter som kan leda till hot och våld. Utbildningsinsatser i form av lågaffektivt bemötande, fler ordningsvakter vid behov och ökad användning av stadens metodhandbok lyfts fram som exempel på åtgärder för en ökad trygghet och säkerhet.

Flera svarande, framför allt inom styrelserna, pekar på utmaningarna med hantering av och körning med fordon och maskiner. Såväl säkerhetsaspekter som arbetsmiljöfaktorer blir påtagliga vid arbete i riskmiljöer exempelvis då arbete sker i eller på samma ytor som annan gång- eller fordonstrafik. Detta är exempel på risker som inte alltid kan åtgärdas av enskild nämnd eller styrelse.

Andra risker som lyfts fram är ergonomi och hantering av kemikalier som kan leda till allvarliga olycksfall och skador. Göteborgs Hamn AB beskriver att de arbetar aktivt med detta och genomför utbildningar och riskbedömningar inför olika arbetsmoment.

I rapporteringen beskrivs även brister gällande fysiskt anpassade lokaler som inte fullt ut är ändamålsenliga. Att avhjälpa bristerna bedöms vara ett omfattande arbete på längre sikt. Åtgärder och insatser kan inte lösas inom eget mandat utan kräver åtgärd från annan. Flera av de svarande hänvisar till ett pågående arbete med lokalförsörjningsplaner.

Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning och Nämnden för inköp och upphandling lyfter oklarheter gällande roller och mandat inom den egna förvaltningen. De fyra nya stadsutvecklande nämnderna rapporterar alla att det finns otydligheter både inom och mellan förvaltningarna och kan hänföras till att det är en ny organisation som kräver gemensamma åtgärder.

Uppföljning av främjande arbete med friskfaktorer

Friskfaktorer är organisatoriska förutsättningar som, när de är på plats och fungerar väl, påverkar arbetsmiljön positivt.

Nämnder och styrelser har identifierat flera friskfaktorer som påverkar arbetsmiljön i positiv riktning. En av de starkaste främjande faktorerna som lyfts fram är ett gott och nära ledarskap samt chefers organisatoriska förutsättningar. Parallellt rapporteras arbete med ett utvecklande medarbetarskap som en viktig friskfaktor.

Organisatoriska faktorer som nämns är meningsfulla arbetsuppgifter, ansvar och mandat vilket bidrar till inflytande över eget arbete som i sin tur ökar motivation och engagemang hos medarbetare. Därutöver lyfts facklig samverkan och arbetet

med samverkansavtalet för att stärka dialogen som ännu en friskfaktor.

Uppföljning av aktiva åtgärder

Aktiva åtgärder är ett förebyggande och främjande arbete för att inom en verksamhet motverka diskriminering och på annat sätt verka för lika rättigheter och möjligheter oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

Genomförandet och uppföljningen av aktiva åtgärder sker i flera nämnder och styrelser inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Resultatet av den årliga uppföljningen och eventuella avvikelser ska rapporteras till nämnd respektive styrelse i delårsrapport mars. Merparten av nämnderna och styrelserna har följt upp arbetet enligt plan. Kretslopp och vattennämnden, nämnden för inköp och upphandling samt intraservice har genomfört uppföljningen. Nämnderna rapporterar att facklig samverkan planeras ske under april månad. Socialnämnd Nordost har ett pågående arbete med att ta fram rutiner för aktiva åtgärder där samverkan inte planeras förrän under kvartal tre. Stadsmiljönämnden rapporterar att de är en ny förvaltningen och att de ännu inte har några upprättade rutiner. Boplatz Göteborg rapporterar att aktiviteterna är genomförda enligt plan. Uppföljningen av aktiviteterna kommer ske hösten 2024 tillsammans med skyddsombud i samband med den psykosociala arbetsmiljön.

I rapporteringen lyfts behov av ökad kunskap hos chefer inom kompetensbaserad rekrytering och följsamhet av rutiner. Det framkommer också behov av ökad tydlighet kring möjligheten för föräldralediga att ha kontakt med arbetsplatsen under föräldraledigheten och att förena arbete och föräldraskap. Därutöver har nämnder och styrelser svarat att det finns behov av att förbättra samtalsklimatet och tillgänglighetsanpassa lokaler.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret bedömer att den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet har gett avsedd effekt. Förbättringsområden har identifierats för de nämnder som genomfört uppföljningen enligt tidplan. Samtliga nämnder och styrelser har genomfört en uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet men kretslopp- och vattennämnden samt intraservice har inte slutfört samverkan i tid.

Stadsledningskontoret instämmer med nämnders och styrelsernas uppfattning om att arbetet med rapportering av IA behöver utvecklas. Framförallt behöver omhändertagandet av inrapporterat underlag ske betydligt mer skyndsamt än i nuläget. Kunskap om risker i arbetet samt hur dessa kan undvikas behöver säkras för medarbetarna. Därutöver behöver chefers kunskaper om arbetsmiljöpolicy och det systematiska arbetsmiljöarbetet stärkas. Ett sätt att öka deras kunskaper är genom den arbetsmiljöutbildning som stadens nya chefer och skyddsombud behöver delta i. Innehållet i dessa har under året setts över och antalet platser utökats.

Rapportering gällande aktiva åtgärder visar att det finns gemensamma utvecklingsområden för många nämnder och styrelser inom framför allt arbetsförhållanden, rekrytering och befordran och möjlighet att förena arbete med föräldraskap. Det finns även ett fortsatt behov av att stärka kunskapen kring aktiva åtgärder.

I uppföljningen av aktiva åtgärder rapporterar socialnämnd nordost samt stadsmiljönämnden att de ännu inte tagit fram rutiner. För kretslopp- och vattennämnden, nämnden för inköp och upphandling, intraservice samt Boplatz

Göteborg har samverkan inte genomförts i tid.

Stadsledningskontoret har inte kännedom om orsaker till att samverkan är senarelagd eller om det är överenskommit med de fackliga representanterna. Stadsledningskontoret betonar vikten av att rapportera enligt beslutad tidplan. Att uppföljning och samverkan senareläggs kan innebära att det dröjer innan förbättringsområden identifieras.

Stadsledningskontoret noterar att en faktor som har lyfts av flera nämnder och styrelser för att lyckas med arbetsmiljöarbetets alla delar är ett gott och nära ledarskap. En viktig iakttagelse i årets rapportering är att många beskriver Chefoskopet som ett främjande arbete med friskfaktorer.

4 Viktiga förhållande för resultat och ekonomisk ställning

4.1 Lågkonjunkturen påverkar de ekonomiska förutsättningarna

I sin senaste rapport över konjunkturläget konstaterar konjunkturinstitutet (KI) att Sverige befinner sig i en lågkonjunktur sedan snart ett år tillbaka. Inflationen och de stigande räntorna har påverkat både hushåll, företag och den kommunala sektorn. Konsumtionen har minskat och bostadsbyggandet har bromsat in snabbt. Under andra halvåret 2023 började den svaga ekonomiska tillväxten även att ge avtryck på arbetsmarknaden och enligt de flesta bedömare kommer arbetslösheten fortsätta stiga under 2024. För kommuner och regioner innebär det bland annat en kraftig försvagning av skatteunderlagstillväxten. Även om inflationen successivt börjat falla tillbaka så gör samtidigt den stora ökningen av pensionskostnaderna att kostnadsutvecklingen inom hela kommunsektorn sammantaget förväntas bli hög under 2024.

Framåt räknar Konjunkturinstitutet med att lägre räntor och stigande reallöner gör att hushållens konsumtion växer relativt snabbt från och med det sista kvartalet i år efter att ha minskat kraftigt de senaste två åren. Hushållens konsumtionen bedöms i sin tur bli en viktig drivkraft i konjunkturåterhämtningen. Det finns därmed förutsättningar för att konjunkturen långsamt börjar återhämta sig i slutet av 2024. Det är då samtidigt viktigt att konstatera att det finns stora osäkerheter i bedömningarna över utvecklingen de kommande åren. Inflationsutvecklingen framöver är fortfarande osäker och det finns flera faktorer som kan påverka inflationen i endera riktningen. Inte minst de ökade geopolitiska spänningarna i världen.

4.2 Ekonomisk analys kommunala koncernen

Årets resultat i mnkr	Utfall perioden	Aktuell budget perioden	Prognos helår	Budget helår	Bokslut fg år
Kommunen	-854	-1 288	550	129	1 070
Bolagen	-244	49	509	907	-93
Koncernjusteringar	-62	-1	-819	-750	-273
Koncernen totalt	-1 161	-1 240	240	286	704

*Raden koncernjusteringar inkluderar utfall, budget och prognos för kommunalförbunden
Jämförelsetal för 2023 avseende koncernjusteringar och koncernen totalt har justerats med 73 mnkr till följd av rättelse.*

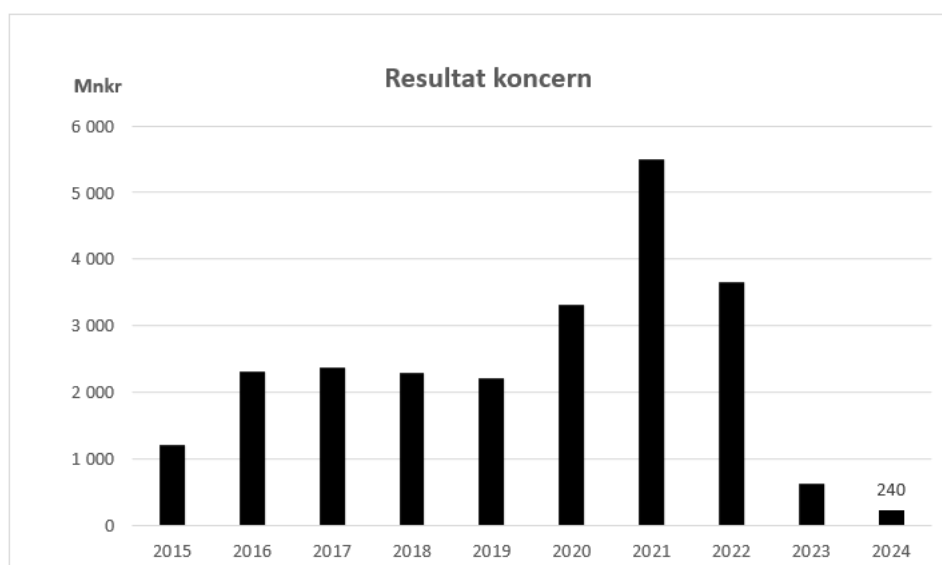
Resultat per mars samt prognos för koncern 2024

För koncernen som helhet uppgår resultat per mars till -1 161 mnkr. Resultatet är betydligt svagare än motsvarande period förra året då resultatet uppgick till -654 mnkr. Branden i Lisebergs vattenpark Oceana innebar en nedskrivning på 484 mnkr vilket får stort genomslag i bolagskoncernens resultat. För kommunen är

resultatet bland annat en effekt av höga pensionskostnader i perioden. I förhållande till koncernens budgeterade resultat för perioden innebär utfallet en positiv avvikelse med 140 mnkr. Periodavvikelsen kan till stor del härledas till starka periodresultat i flera av nämnderna.

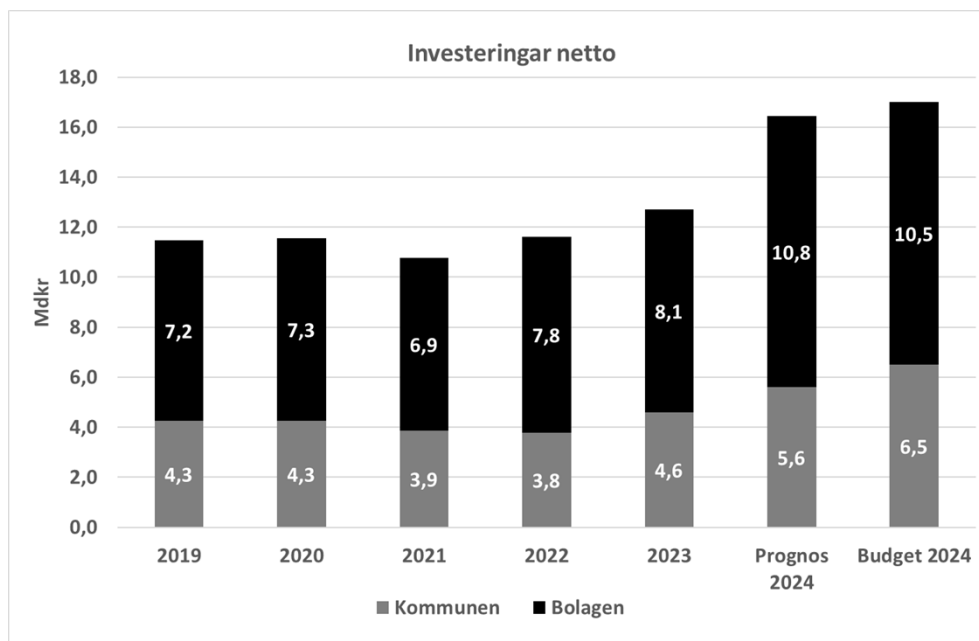
För helåret bedöms koncernens resultat uppgå till cirka 240 mnkr. Bolagen redovisar samlat en prognos på drygt 500 mnkr vilket innebär en negativ avvikelse mot budget med cirka 400 mnkr. Den negativa avvikelsen är till stor del en effekt av Lisebergs nedskrivning. Kommunens helårsprognos uppgår till 550 mnkr att jämföra med det budgeterade resultatet på 129 mnkr. Den positiva avvikelsen i kommunen förklaras främst av att exploateringsbidragen bedöms uppgå till cirka 500 mnkr. Eftersom exploateringsbidragen inte budgeterats ger dessa i sin helhet en positiv avvikelse mot budget. I kommunens prognostiserade resultat ingår utdelning från Stadshus AB om 750 mnkr som elimineras ur koncernens prognos.

Totalt innebär den prognos som lämnas för koncernen ett utfall som i stort sett ligger i linje med budget. Samtidigt är det viktigt att konstatera att koncernens resultat nu ligger på väsentligt lägre nivåer än tidigare.



Investeringar

Stadens nettoinvesteringar för första kvartalet uppgår till 3,9 mdkr, vilket är ca 1,4 mdkr högre än för motsvarande period föregående år. Utfallet för perioden innehåller förvärven inom Karlastaden, vilket innebär att periodens utfall inte riktigt är jämförbart med tidigare år.

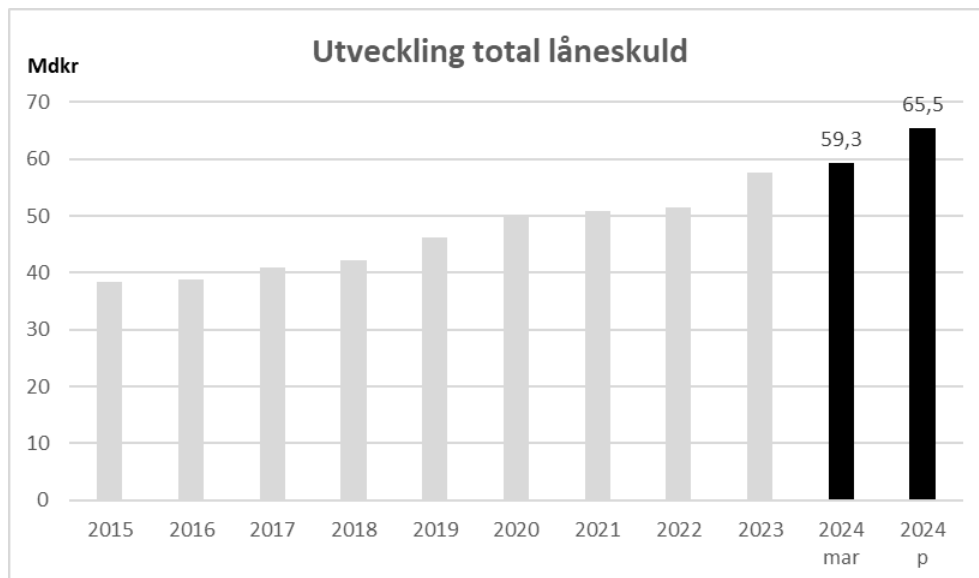


Prognosen pekar på ett utfall som totalt är i paritet med koncernens budgeterade nivåer för året och innebär samtidigt en ökad investeringstakt från föregående år med i storleksordningen 3,7 mdkr, eller närmre 30 procent. Framför allt är det Framtidens investeringstakt som bygger de ökade prognostiserade volymerna utöver en allmän ökning inom koncernens investerande styrelser och nämnder. Ökat utfall för första kvartalet och prognoserna för året innebär en ytterligare nivåförskjutning för stadens investeringar. Det påverkar både stadens långsiktiga ekonomiska förutsättningar knutet till stadens skuldutveckling och ökad räntekänslighet och till det långsiktiga ekonomiska åtagande som volymutvecklingen innebär, både inom kommunens skattefinansierade verksamhet och i koncernen som helhet.

Skuldutveckling

I diagrammet nedan redovisas flerårsutvecklingen av koncernens totala låneskuld. Till och med mars har låneskulden ökat med 1,6 mdkr till 59,3 mdkr. Under samma period har kommunens nettolåneskuld minskat med 1,2 mdkr medan bolagens låneskuld ökade med 1,7 mdkr. Detta tillsammans med en ökad likviditet om 1,1 mdkr förklarar den totala förändringen av den externa skulden. Enligt prognos kommer kommunkoncernens totala låneskuld uppgå till 65,5 mdkr för helåret 2024 jämfört med utfallet på 57,7 mdkr per 31 december 2023. Det är en kraftig ökning om 7,8 mdkr där bolagens del är den absolut största och uppgår till 7,1 mdkr.

I delårsrapport mars har behov av utökat lånetak om 200 mnkr för 2024 redovisats från Higab AB. Samtidigt begär Stadshus AB ett minskat lånetak med 800 mnkr i syfte att undvika en utökning av Stadshuskoncernens samlade lånetak. Hantering av förändrade lånetak behandlas i kompletterande budget maj.



Stadens räntekostnader fortsätter att öka med de höga räntenivåer som håller i på marknaden. Till och med mars 2024 har stadens totala räntekostnader ökat med 108 mnkr jämfört med samma period föregående år. Trots att stadens räntebindningsstrategi bidrar till en trögrörlighet i räntekostnadsutvecklingen så får förändringen i räntenivåer en betydande påverkan på stadens räntekostnader inte minst drivet av den höga skuldökningen.

4.3 Ekonomisk analys kommunen

Belopp i mnkr	Utfall perioden	Aktuell budget perioden	Prognos helår	Budget helår	Bokslut fg år
Nämnderna	106	-334	102	7	-199
Kommuncentrala poster	-1 424	-1 322	-1 502	-1 328	27
Resultat före jämförelsestörande poster	-1 318	-1 656	-1 400	-1 321	-172
Reavinster	397	368	700	700	454
Utdelning	-	-	750	750	315
Exploateringsbidrag	66	-	500	-	473
Resultat efter jämförelsestörande poster	-854	-1 288	550	129	1 070
Resultat enligt balanskrav före ianspråktagande av RUR	-1 251	-1 656	-150	-571	616
Ianspråktagande av RUR	-	-	150	571	-

Resultat per mars samt prognos för kommunen 2024

Resultat före jämförelsestörande poster, så kallat strukturellt resultat, uppgår per mars till - 1 318 mnkr. Reavinsterna uppgår för perioden till 397 mnkr. Utanför det strukturella resultatet redovisas också intäkter från exploateringsbidrag på 66 mnkr. Sammantaget ger det ett resultat efter jämförelsestörande poster på -854 mnkr för

perioden. Resultatet är knappt 100 mnkr sämre jämfört med motsvarande period föregående år.

I förhållande till periodens budget innebär resultatet per mars en positiv avvikelse med 434 mnkr. Avvikelsen är i första hand en konsekvens av att flera nämnder redovisar relativt stora överskott per mars. Exploateringsnämnden sticker ut med en positiv avvikelse för perioden på drygt 100 mnkr. Exploateringsnämndens avvikelse är dock främst orsakad av att Södra Älvstranden Utvecklings AB ska reglera tvistig fordran om 73 miljoner kronor avseende Skeppsbron enligt kommunstyrelsens beslut i mars.

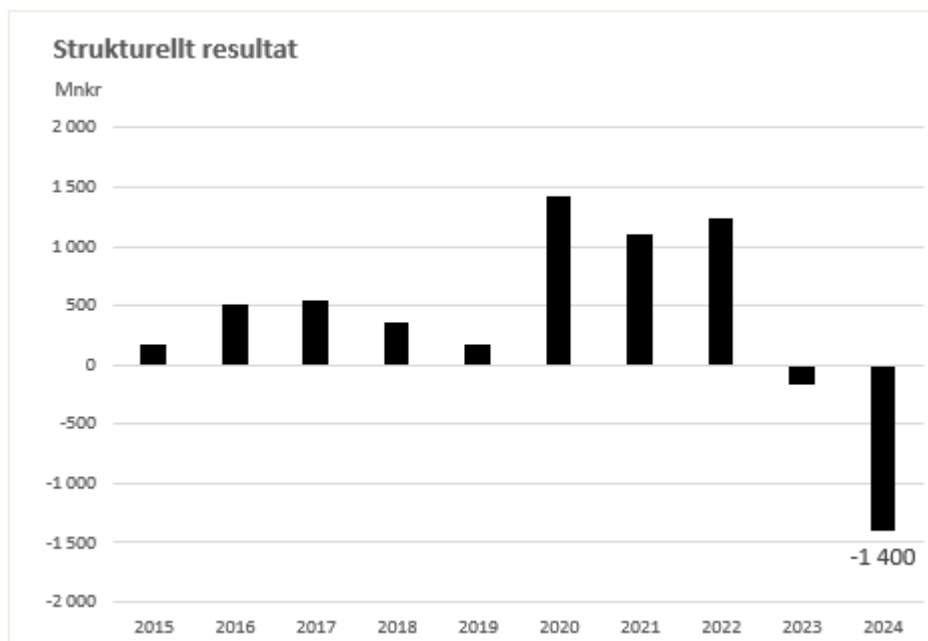
Kommuncentralt redovisas ett resultat för perioden på -1 424 mnkr. Resultatet innebär en negativ avvikelse mot periodens budget med knappt 100 mnkr. Avvikelsen förklaras framför allt av att kommunbidragen till vissa nämnder utökats genom beslut i kompletteringsbudget. De utökade kommunbidragen påverkar det kommuncentrala utfallet per mars negativt med cirka 60 mnkr och har motsvarande positiv effekt på nämndernas periodutfall.

Prognosen för helåret uppgår till -1 400 mnkr före jämförelsestörande poster vilket är cirka 80 mnkr sämre än det budgeterade resultatet. Nämnderna rapporterar en samlad prognos på 102 mnkr. Exploateringsnämnden, Nämnden för funktionsstöd samt Socialnämnd Centrum prognostiserar relativt betydande överskott. Nämnden för arbetsmarknad- och vuxenutbildning prognostiserar ett negativt resultat på -32 mnkr. Övriga nämnder bedömer att resultat kommer landa på eller i närheten av noll. I driftsredovisningen redogörs för samtliga nämnders resultat och prognos. Kommuncentralt prognostiseras ett resultat på -1 502 mnkr vilket är cirka 174 mnkr sämre än det budgeterade resultatet. Precis som för helåret är den negativa prognosen i huvudsak en konsekvens av utökade kommunbidrag.

Inkluderas jämförelsestörande poster uppgår prognosen för kommunen till 550 mnkr. Prognosen innebär en positiv avvikelse i förhållande till budget med 421 mnkr. Den positiva avvikelsen förklaras främst av att exploateringsbidragen bedöms uppgå till cirka 500 mnkr.

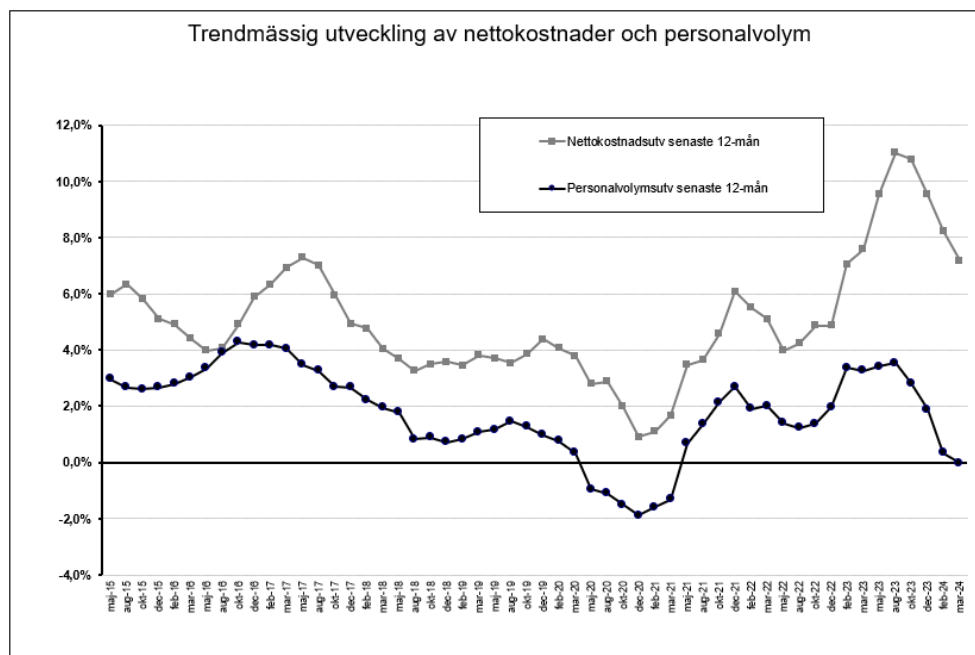
När reavinsterna exkluderas uppgår det så kallade balanskravsresultatet till -150 mnkr. Därmed förutsätts ett ianspråktagande av resultatutjämningsreserven för att uppnå balanskravet. Enligt den senaste skatteunderlagsprognos medges ett nyttjande av resultatutjämningsreserven med 1 150 mnkr.

Sammantaget kan konstateras att kommunens resultat nu ligger på väsentligt lägre nivåer än tidigare. När jämförelsestörande poster exkluderas ur resultatet innebär den prognos som nu lämnas att de så kallade strukturella resultatet på två år har försämrats med cirka 2 600 mnkr.



Nettokostnads- och personalvolymsutveckling

I bilden nedan framgår nettokostnads- samt personalvolymsutvecklingen mätt som rullande tolv månader. Det vill säga utvecklingen de senaste tolv månaderna i förhållande till föregående tolv månadersperiod. Under årets inledande månader har det skett en relativt kraftig inbromsning av både nettokostnads- och personalvolymsutvecklingen.



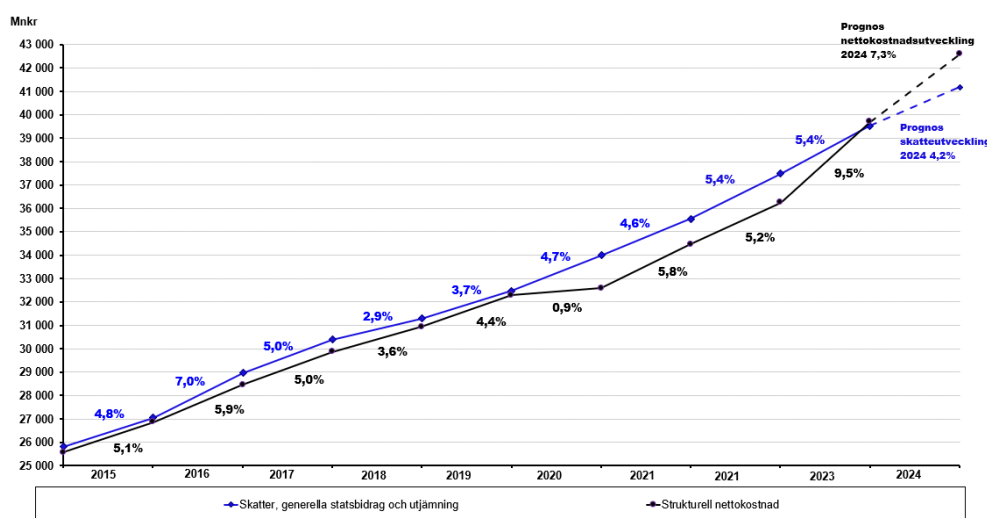
Diagrammet är justerat för periodiseringseffekter avseende pensionernas basbeloppsuppräknig

Finansierings- och nettokostnadsutveckling

Diagrammet nedan visar skillnaden mellan skatteintäkternas utveckling och utvecklingen av verksamhetens nettokostnader för de senaste tio åren. Utifrån Sveriges kommuner och regioners (SKR) senaste skatteunderlagsprognos bedöms intäkterna från skatter, generella statsbidrag och utjämning öka med cirka 4,2 procent för helåret. Det innebär en klart dämpad finansieringsutveckling i

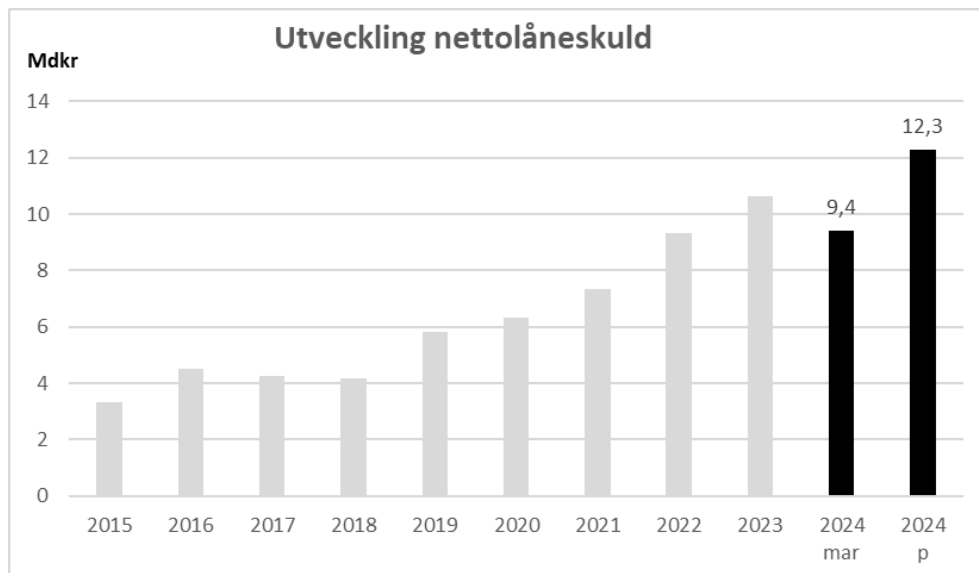
förhållande till tidigare år. Utvecklingen hade kunnat vara ännu svagare om inte den starka befolkningsutvecklingen i staden påverkat skatteintäkterna i positiv riktning.

Även om inflationen successivt börjat falla tillbaka och personalvolymen minskat jämfört med föregående så innebär nuvarande prognos ändå att nettokostnadsutvecklingen fortsatt ligger på en hög nivå under 2024. Sammantaget förväntas nettokostnaderna öka med 7,3 procent 2024. Till stor del är den höga nettokostnadsutvecklingen en effekt av ökade pensionskostnader. Enligt nuvarande bedömning kommer stadens pensionskostnader uppgå till drygt 4,3 mdkr år 2024. I förhållande till 2023 innebär det en ökning med 0,8 mdkr eller 23,1 procent.



Skuldtutveckling

Utvecklingen av kommunens nettolåneskuld framgår av diagrammet nedan. Per den 31 mars uppgår nettolåneskulden till 9,4 mdkr. Det är en minskning sedan årsskiftet med 1,2 mdkr vilket framför allt beror på reglering av skatt från tidigare år, utdelning från Stadshus samt försäljningsinkomster till exploateringsnämnden, poster som tillfälligt stärkt likviditeten. Enligt prognos kommer kommunens nettolåneskuld framöver att öka med 1,7 mdkr för att vid utgången av 2024 uppgå till 12,3 mdkr. Bedömningen utgår från den prognos över resultatet och investeringar som nu lämnas.



4.4 Stadsledningskontorets bedömning

Den kommunala koncernens ekonomiska utveckling präglas av rådande lågkonjunktur med hög kostnadsnivå och sämre finansieringsförutsättningar. Denna utveckling sker samtidigt som behovet av investeringar är stort både vad gäller reinvesteringar, men också nyinvesteringar för att möta en växande stad och för att anpassa för och minska klimatpåverkan. Med lägre resultatnivåer, försämrat kassaflöde, ökar behovet av att låna och stadens samlade låneskuld ökar kraftigt. Även om stadsledningskontoret bedömer att prognosen för investeringar för året är något optimistisk, kan kontoret konstatera att det nu sker en nivåförskjutning av investeringsnivån.

På längre sikt innebär investeringstakten att en allt större del av kostnadsmassan utgörs av kapitalkostnader vilket för kommunen innebär behov av prioriteringar mellan olika delar av verksamheterna. Eftersom kommunens långsiktiga finansieringsmöjligheter också försämras av den demografiska utvecklingen blir behovet av långsiktiga vägval för att möta detta allt viktigare för att uppnå en god ekonomisk hushållning.

Stadshuskoncernens ekonomi ansträngs framöver av ökande investeringstakt med en högre andel reinvesteringar och klimatomställningsinvesteringar som inte förväntas skapa samma lönsamhet som nyinvesteringar. Tillsammans med lägre resultat och kassaflöden i koncernen minskar självfinansieringsgraden och soliditet samtidigt som koncernens räntekänslighet ökar. Kontoret konstaterar att bolagens lönsamhet behöver upprätthållas genom väl prioriterade investeringar, förbättrade resultat och kassaflöden i syfte att säkra den finansiella samordning och ge ägaren en rimlig utdelning. Kontoret konstaterar att utvecklingen innebär att det inte är hållbart med höga utdelningar till kommunen.

Stadsledningskontoret bedömer också att den demografiska utvecklingen försämras ytterligare som en konsekvens av ett minskande barnafödande. I det korta perspektivet skapar färre barn i verksamheterna ett tryck att ställa om verksamhet inom förskola och skola. I det längre perspektivet minskar andelen i arbetsför ålder och om befolkningstillväxten samtidigt kommer ner till mer normala nivåer kommer skatteintäkternas utveckling att påverkas.

Kommunernas åtagande framöver ser även ut att öka särskilt när det gäller att

bygga upp den civila beredskapen och beträffande anpassningar för att möta de klimatutmaningar staden står inför. I dessa frågor saknas idag besked från statligt håll om finansiering till kommunerna.

5 Driftsredovisning

5.1 Nämnder

mnkr	Utfall jan-mar	Budget jan-mar	Prognos helår	Budget helår	Utfall fg år
Arkivnämnden	0,8	0,1	0,0	0,0	1,6
Exploateringsnämnden	102,9	0,7	83,0	0,0	-85,1
Förskolenämnden	-8,1	-39,5	0,0	0,0	-47,9
Grundskolenämnden	-83,7	-121,1	4,0	0,0	-4,2
Idrotts- och föreningsnämnden	-19,7	-30,7	0,0	0,0	21,9
Kommunledningen	4,7	-2,1	0,0	0,0	14,4
Kulturnämnden	9,8	4,9	0,0	0,0	3,9
Miljö- och klimatnämnden	-8,0	-8,4	0,0	0,0	3,1
Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning	16,1	12,3	-32,3	0,0	7,2
Nämnden för demokrati och medborgarservice	7,9	-0,1	0,0	0,0	4,7
Nämnden för funktionsstöd	25,3	-16,2	30,0	0,0	-148,2
Nämnden för inköp och upphandling	-0,7	-0,8	0,0	0,0	11,0
Nämnden för Intraservice	15,0	-2,7	0,0	7,5	4,1
Kretslopp- och vattennämnden	-42,6	-12,1	-130,2	-56,8	-84,0
Förändring av skuld/fordran till abonnent Kretslopp- och vattennämnden	40,7	13,0	130,3	56,8	83,9
Revisorskollegiet	-0,2	-0,6	-0,5	-0,5	0,7
Socialnämnden Centrum	12,5	-1,6	18,0	0,0	23,5
Socialnämnden Hisingen	2,5	-0,7	-5,0	0,0	16,0
Socialnämnden Nordost	6,1	-3,2	0,0	0,0	44,3
Socialnämnden Sydväst	-3,8	-3,3	0,1	0,0	-0,1
Stadsbyggnadsnämnden	-2,1	-7,0	0,0	0,0	2,3
Stadsbyggnadsnämnden (transfereringar)	-4,0	0,0	0,0	0,0	2,0
Stadsfastighetsnämnden	15,2	-13,7	0,0	0,0	30,2
Stadsmiljönämnden	1,9	-45,2	0,0	0,0	-113,9
Studieförbunden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Utbildningsnämnden	-0,3	-36,1	0,0	0,0	9,7
Valnämnden	3,6	2,9	0,0	0,0	2,0

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden	13,2	-22,7	0,0	0,0	-3,5
Överförmyndarnämnden	1,4	0,0	4,2	0,0	1,6
SUMMA ALLA NÄMNDER	106,1	-333,8	101,6	7,0	-198,6
Kommuncentrala poster	-1 423,6	-1 322,2	-1 501,6	-1 328,0	26,6
RESULTAT FÖRE JÄMFÖRELSESTÖRAN DE POSTER	-1 317,5	-1 656,0	-1 400,0	-1 321,0	-172,0
Utdelning	-	-	750,0	750,0	315,0
Reavinster	397,1	368,0	700,0	700,0	453,6
Exploateringsbidrag	66,0	-	500,0	-	473,3
RESULTAT KOMMUNEN TOTALT	-854,3	-1 288,0	550,0	129,0	1 069,9

5.1.1 Nämndernas resultat mars

Nämndernas resultat till och med mars uppgår till 106 mnkr, vilket är 440 mnkr högre än det budgeterade resultatet för perioden och cirka 360 mnkr högre än resultatet 2023 för motsvarande period.

Av nämnderna redovisar samtliga nämnder utom två positiva avvikelser per mars. Nedan följer en kort redogörelse för de nämnder som har en negativ avvikelse mot periodens budget och de nämnder med störst positiv avvikelse mot periodens budget.

Inom kretslopp- och vattennämnden redovisar VA-verksamheten ett negativt utfall jämfört med periodens budget med 20,9 mnkr. Avfallsverksamheten redovisar för perioden ett negativt utfall jämfört med budget med 6,8 mnkr. Den negativa avvikelsen avseende VA-verksamheten förklaras framför allt av högre pensionskostnader. Den negativa avvikelsen avseende Avfallsverksamheten förklaras bland annat av högre kostnader för återvinningsstationer. De negativa avvikelserna innebär att fordran mot abonnent ökar.

Socialnämnd Sydväst redovisar ett resultat på -0,6 mnkr. Underskottet återfinns inom det stadenövergripande uppdraget avseende boende och hemlöshet som avviker negativt med 5 mnkr medan det ordinarie socialtjänstuppdraget redovisar ett överskott på 4,4 mnkr.

Exploateringsnämnden redovisar en positiv avvikelse mot periodens budget på 102 mnkr. Orsaken till överskottet är främst att Södra Älvstranden Utvecklings AB ska reglera tvistig fordran om 73 mnkr avseende Skeppsbron enligt kommunstyrelsens beslut i mars. I det positiva resultatet ingår även en retroaktiv volymersättning av engångskaraktär för uttag av massor samt jämfört med budget ännu ej upparbetade kostnader i projekt.

Stadsmiljönämnden redovisar en positiv avvikelse mot periodens budget på 47 mnkr. Nämnden redogör för ett flertal olika såväl positiva som negativa avvikelser. Den största orsaken till avvikelsen är att kostnaderna förväntas falla ut senare på året i förhållande till hur budgeten har periodiserats.

Nämnden för funktionsstöd redovisar ett överskott på 42 mnkr per mars. Avvikelsen beror på lägre nyttjande av expensionsmedel avseende utbyggnad av BmSS samt lägre nyttjande av förvaltningsgemensam reserv än budgeterat för perioden. Nämnden arbetar vidare med anpassningar inom samtliga avdelningar i och med 2023 års höga kostnadsnivå.

Grundskolenämnden visar ett överskott på 37 mnkr per mars. Nämnden tilldelades 100 mnkr i kompletteringsbudget mars vilket påverkar avvikelsen för perioden positivt. Avvikelsen beror även på vakanta tjänster samt uppdrag som ej påbörjats.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden redovisar en positiv avvikelse på 36 mnkr för perioden. Överskottet härrör sig till en lägre kostnadsnivå inom flera områden vilket är i linje med de åtgärder som togs fram under hösten för en budget i balans. Bland annat är behovet av vård- och omsorgsboende lägre jämfört med föregående år vid samma tidpunkt. Hemtjänsten har fortsatt en högre kostnadsnivå än ersättning per beviljad timme och har därmed ett underskott.

Utbildningsnämnden redovisar en positiv avvikelse på 36 mnkr. Överskottet beror dels på lägre kostnader för köpta gymnasieplatser i både fristående verksamhet och i andra kommuner, dels på lägre kostnader för skolkort samt personal till följd av vakanser och sjukskrivningar. Även högre intäkter för vuxenutbildningen bidrar till överskottet för perioden.

Förskolenämndens resultat per mars uppgår till 31 mnkr. Nämnden tilldelades 100 mnkr i kompletteringsbudget mars vilket påverkar avvikelsen för perioden positivt. Överskottet beror även på att nyttjandet av timvikarier har halverats samt att tidsbegränsade anställningar har avslutats, vilket är i enlighet med de anpassningar som nämnden har beslutat om för året.

Stadsfastighetsnämnden redovisar en positiv avvikelse mot periodens budget på 29 mnkr. Avvikelsen beror främst på att kapitalkostnaderna är väsentligt lägre än vad som budgeterats för perioden.

Nämnden för Intraservice redovisar ett överskott mot periodens budget på 18 mnkr. Som skäl till periodavvikelsen anger nämnden lägre personalkostnader med ca 6 mnkr på grund av rekryteringar som tagit längre tid än beräknat samt lägre kostnader för IT-program och licenser då dessa kostnader kommer falla ut senare på året än vad som budgeterats.

Socialnämnd Centrum visar ett överskott per mars som uppgår till 14 mnkr. Avvikelsen uppstår som en följd av att de åtgärder inom köpt vård och boende som genomfördes under 2023 har gett effekt. Inom försörjningsstöd syns en liten ökning av antalet hushåll.

Kommuncentralt

Kommuncentralt redovisas en negativ avvikelse mot periodens budget på cirka 100 mnkr. Avvikelsen förklaras till allra största delen av de utökade kommunbidrag som kommunfullmäktige beslutade om i kompletteringsbudget i mars. Justeringarna i kompletteringsbudgeten påverkar det kommuncentrala utfallet per mars med cirka 60 mnkr.

Utöver kommunbidragen rymmer det kommuncentrala utfallet utökade pensionskostnader med cirka 80 mnkr i förhållande till periodens budget.

Därutöver har en korrigering, avseende värdering och indexering, gjorts av de ingående avsättningarna för statlig infrastruktur som påverkar resultatet i positiv riktning med cirka 20 mnkr i perioden.

Poster utanför det strukturella resultatet

Utanför det strukturella resultatet redovisas ett antal jämförelsestörande poster. Reavinsterna uppgår till 397 mnkr vilket är cirka 30 mnkr högre än periodens budget. Exploateringsbidragen uppgår för perioden till 66 mnkr. Eftersom exploateringsbidragen är behäftade med stora osäkerheter har dessa inte budgeterats och utgör således i sin helhet en avvikelse mot budget.

5.1.2 Nämndernas prognos helår

Nämnderna rapporterar en samlad prognos på 102 mnkr vilket är 95 mnkr högre än det budgeterade resultatet på 7 mnkr. Nedan följer en kort beskrivning av de nämnder som prognostiserar en negativ avvikelse och de med större positiv avvikelse.

Kretslopp- och vattennämnden lämnar en prognos för VA-verksamheten på -39,7 mnkr i förhållande till budget för helåret. Underskottet förklaras dels av ökade pensionskostnader, dels av ökade räntekostnader på grund av en högre takt i upparbetade investeringsmedel än vad som förutsågs i budget. För avfallsverksamheten lämnas en prognos som är -33,8 mnkr i förhållande till budget för helåret. Underskottet förklaras dels av högre kostnader för återvinningsstationer, dels av lägre taxeintäkter än vad som budgeterats.

Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning prognostiserar ett underskott på 32 mnkr. Inom vuxenutbildningen beräknas en avvikelse på 24 mnkr som främst beror på fler studerande, längre studietid samt ökad andel på folkhögskola vilket innebär en högre ersättning till utföraren. För område arbetsmarknad beräknas en negativ avvikelse på 7 mnkr beroende på fler sommarjobb än vad som ryms i budget.

Socialnämnd Hisingen prognostiserar en negativ avvikelse på 5 mnkr på helår. Avvikelsen beror främst på en fortsatt kostnadsökning inom köpt vård för barn och unga samt unga vuxna avseende personer i kriminalitet. I prognosen ingår delar av nämndreserven samt överskott inom försörjningsstöd.

Exploateringsnämnden lämnar en prognos för helåret som uppgår till 83 mnkr. Överskottet beror främst på regleringen av fordran mot Södra Älvstranden Utveckling AB om ca 73 mnkr.

Nämnden för funktionsstöd beräknar ett överskott på 30 mnkr vid årets slut. Avvikelsen beräknas uppstå som en följd av att de åtgärder som nämnden beslutat om för att minska den höga kostnadsnivån som man hade 2023, ger effekt. Nämnden arbetar med omställning av personal inom flera områden och har minskat antalet årsarbetare med fyra procent jämfört med samma period ifjol.

Socialnämnd Centrum prognostiserar ett överskott på 18 mnkr. Nämnden beslutade under 2023 om en del åtgärder inom köpt vård och boende vilket nu ger effekt. Prognosen inkluderar även en viss ökning av försörjningsstödet samt att nämndreserven ej bedöms behöva nyttjas.

Kommuncentralt

Kommuncentralt prognostiseras sammantaget ett resultat om drygt 1 500 mnkr, vilket innebär en negativ avvikelse mot budget med cirka 180 mnkr. Avvikelsen är främst en konsekvens av kommunfullmäktiges beslut, den 21 mars, att utöka kommunbidragen till några av stadens nämnder.

Utöver de utökade kommunbidragen påverkas den kommunala prognosen av att pensionskostnaderna förväntas överstiga budget med cirka 125 mnkr. Samtidigt beslutade SKR i december, mot bakgrund av kommunernas ökade pensionskostnader, att höja den så kallade KP-avgiften (den pensionsavgift som utgör en del av PO-pålägget). Därmed ökar också de pensionsavgifter som nämnderna betalar in till kommunen centralt i förhållande till budget.

Intäkterna från skatter generella statsbidrag och utjämning bedöms överstiga budget med 25 mnkr baserat på Sveriges kommuner och regioners (SKR) skatteunderlagsprognos per april.

Prognosen för koncernbankens in- och utlåning ger en positiv avvikelse i

förhållande till budget med 36 mnkr.

Den korrigering av de ingående avsättningarna för infrastruktur som gjorts påverkar helårsresultatet i positiv riktning med cirka 20 mnkr.

I bilaga redovisas uppföljning av samtliga kommuncentrala budgetposter för särskilda ändamål.

Poster utanför det strukturella resultatet

Utanför det strukturella resultatet påverkas prognosen av ett antal jämförelsestörande poster. Realisationsvinsterna prognostiseras till 700 mnkr vilket är i nivå med budget. Exploateringsbidragen bedöms uppgå till cirka 500 mnkr som sin helhet utgör en avvikelse mot budget.

5.1.3 Stadsledningskontorets bedömning

Det utmanande ekonomiska läget och befolkningsutvecklingen, med främst färre barn, gör att flera av nämnderna arbetar med anpassningar av personalvolym och nettokostnadsutveckling. Utfallet för perioden indikerar att nämndernas pågående arbete börjar ge effekt. Stadsledningskontoret kan samtidigt konstatera att den positiva periodavvikelsen inte avspeglar sig i nämndernas prognoser för helåret. Nämnderna lämnar i flera fall heller inte någon tydlig förklaring till varför periodens positiva resultat inte påverkar helårsresultatet. Stadsledningskontoret har därför svårt att bedöma om nämndernas prognoser är realistiska. Stadsledningskontoret konstaterar vidare att det är viktigt att nämnderna periodiserar sin budget korrekt för att ge en rättvisande bild av det ekonomiska läget för perioden.

Stadsledningskontoret kan konstatera att kretslopp och vattennämndens resultat fortsätter, likt föregående år, att försämrats i förhållande till ett redan negativt budgeterat resultat. Utvecklingen innebär att fordran på abonnenterna fortsätter att öka i en takt som överstiger de förutsättningar som ligger till grund för taxornas utveckling. Även om kostnadsökningarna hänförs till snabba svängningar i pensionskostnader och räntenivåer har kontoret svårt att se vilka åtgärder nämnden vidtar för att hantera kostnadsutvecklingen och de snabba svängningarna, utöver att förutsätta att konsekvenserna kan hanteras genom framtida taxeuttag. Kontorets bedömning är att utvecklingen kan kräva en särskild uppsikt.

5.2 Bolagsstyrelser

Belopp i mnkr (före bokslutsdispositioner och skatt)	Utfall jan-mars	Budget jan-mars	Avvikelse utfall - budget	Prognos helår	Budget helår	Utfall fg år
Energi	244	252	-8	610	610	373
Hamn	121	60	61	281	231	269
Lokaler	164	31	133	305	184	-214
Bostäder	-31	-31	0	383	429	-110
Kollektivtrafik	2	-2	4	10	9	15
Turism, Kultur & Evenemang	-772	-293	-479	-930	-443	-401
Näringsliv	-10	-11	1	-51	-51	-62
Försäkrings AB Göta Lejon	22	0	22	4	0	43

Göteborgs Stads Leasing AB	11	6	5	22	19	46
Gryaab AB	-4	-5	1	-24	-18	-24
Renova AB	40	86	-46	26	42	0
Grefab AB	-7	-9	2	0	0	-2
Boplots	3	0	3	0	-1	8
Moderbolaget (Stadshus AB)	-124	-126	2	-163	322	1 790
Koncernjusteringar	111	107	6	87	-400	-1 830
Stadshuskoncernen	-230	65	-295	560	933	-99

5.2.1 Bolagens resultat mars

Stadshuskoncernens resultat efter finansiella poster för perioden är negativt med 230 mnkr vilket är 295 mnkr sämre än budget. Branden i Lisebergs vattenpark Oceana innebär en nedskrivning på 484 mnkr. Att den inte får fullt genomslag i periodens resultat beror på främst på reavinster i Hamnen och Älvstranden, totalt 145 mnkr. Utöver reavinster förklaras resultatet i stort av negativ avvikelse för Renova med 46 mnkr samt positiva avvikelser för Lokalkoncernen med 39 mnkr, Göteborgs Hamn med 11 mnkr och Göta Lejon med 22 mnkr.

5.2.2 Bolagens prognos helår

Helårsprognos mars för Stadshuskoncernen indikerar ett resultat på 560 mnkr, cirka 373 mnkr lägre än budget. Även prognosavvikelsen domineras av Lisebergs nedskrivning och marsutfallets redovisade reavinster. Rensat från jämförelsestörande poster ovan är årsprognosen cirka 28 mnkr lägre än budget. Merparten av koncernens bolag redovisar en prognos med inga eller små avvikelser från budget.

Framtidenkoncernen redovisar en negativ avvikelse om 46 mnkr vilket främst förklaras med ökade driftkostnader. Energikoncernen redovisar som helhet ingen avvikelse mot budget men inom koncernen finns stora avvikelser inom bland annat elhandel som står för en positiv avvikelse på 42 mnkr, och fjärrvärme som står för en negativ avvikelse på 40 mnkr.

Lokalkoncernen redovisar utöver en reavinst om 95 mnkr en resultatförbättring mot budget på cirka 26 mnkr främst föranledd av ökade hyresintäkter.

De regionala bolagen Renova och Gryaab prognosticerar sammanlagt med 22 mnkr i lägre resultat främst föranlett av lägre intäkter från försäljning av el respektive biogas.

Stadshus AB:s negativa resultatavvikelse avser nedskrivning av kapitaltillskott till AB Liseberg Skår 40:17 som elimineras i koncernjusteringar.

5.2.3 Stadsledningskontorets bedömning

Stadshuskoncernens prognos för 2024 innebär en negativ avvikelse mot budget med cirka 400 mnkr. Den negativa avvikelsen är en effekt av nedskrivningar av upparbetade anläggningstillgångar i Lisebergs vattenpark Oceana. Kommunfullmäktige har bemyndigat Stadshus AB att lämna ett villkorat temporärt kapitaltillskott till Liseberg fram tills dess att försäkringsersättning utbetalas. När

försäkringsersättning erhålls kommer det uppstå positiv resultateffekt i bolaget.

Även om den negativa avvikelsen mot årets budget är en effekt av jämförelsestörande poster så kan stadsledningskontoret konstatera att bolagens resultat sammantaget är på en betydligt lägre nivå nu än de resultatnivåer koncernen hade åren före pandemin. Samtidigt som resultatnivåerna är lägre så är investeringsnivåerna på en fortsatt hög nivå. Sammantaget innebär det en minskad självfinansiering av investeringarna och en ökad upplåning i koncernen. Stadsledningskontoret konstaterar också att dessa resultatnivåer inte kommer ge utrymme till budgeterad utdelning utan lånefinansiering.

5.3 Kommunalförbund

5.3.1 Kommunalförbundens resultat mars

Räddningstjänstförbundet Storgöteborg (RSG), där staden är största delägare, redovisar ett resultat för kvartal 1 som uppgick till 8,3 mnkr, vilket är lite högre än budgeterade 2,6 mnkr. Det prognosticerade resultatet för året är negativt med 10,7 mnkr och detta är i nivå med årsbudgeten som är negativ med 10,9 mnkr. RSG:s intäkter följer budget både i utfall och prognos. RSG har under 2023 arbetat fram en plan för förändringar i organisationen för att hantera den utökning med tre nya medlemskommuner som skedde 2023, och även vara förberett för att ta emot fler medlemmar i framtiden.

6 Investeringsredovisning

6.1 Nämnder

Belopp i mkr	Utfall mars 2024	Prognos 2024	Budget 2024	Prognos 2021-2025	Budget 2021-2025
Exploateringsnämnden					
Inkomster	16	203	378	931	1 152
Utgifter	-119	-705	-980	-3 419	-3 513
<i>varav nyinvesteringar</i>	-118	-703	-976	-3 412	-3 500
<i>varav reinvesteringar</i>	-1	-2	-4	-7	-13
Nettoinvesteringar	-103	-502	-602	-2 488	-3 500
Idrotts- och föreningsnämnden					
Inkomster	0	0	0	9	0
Utgifter	-33	-335	-494	-1 818	-2 505
<i>varav nyinvesteringar</i>	-25	-272	-274	-1 568	-1 596
<i>varav reinvesteringar</i>	-12	-63	-220	-250	-909
Nettoinvesteringar	-33	-335	-494	-1 809	-2 505
Kretslopp- och vattennämnden					
Vatten och avlopp					
Inkomster	46	60		217	
Utgifter	-228	-1 244	-1 239	-5 008	-5 003
<i>varav nyinvesteringar</i>	-172	-882	-924	-3 688	-3 730
<i>varav reinvesteringar</i>	-56	-362	-315	-1 320	-1 273
Nettoinvesteringar	-182	-1 184	-1 239	-4 791	-5 003
Avfall					
Inkomster	0	0	0	0	0
Utgifter	-10	-22	-46	-109	-133
<i>varav nyinvesteringar</i>	-10	-20	-44	-106	-129
<i>varav reinvesteringar</i>	0	-2	-2	-4	-4
Nettoinvesteringar	-10	-22	-46	-109	-133
Skyfall					
Utgifter	-0,4	-0,9	-20	-56	-75
<i>varav nyinvesteringar</i>	-0,4	-0,9	-20	-56	-75
Nettoinvesteringar	-0,4	-0,9	-20	-56	-75
Tekniskt vatten					
Utgifter	-78	-220	-146	-500	-400
<i>varav nyinvesteringar</i>	-78	-220	-146	-500	-400
Nettoinvesteringar	-78	-220	-146	-500	-400

Nettoinvestering kretslopp- och vattennämnden					
Stadsfastighetsnämnden					
Inkomster	0	0	0	10	11
Utgifter	-435	-2 400	-2 964	-11 555	-12 715
<i>varav nyinvesteringar</i>	-250	-1 300	-1 860	-6 974	-8 176
<i>varav reinvesteringar</i>	-185	-1 100	-1 104	-4 581	-4 539
Nettoinvesteringar	-435	-2 400	-2 964	-11 545	-12 704
Stadsmiljönämnden					
Inkomster	1	130	130	869	869
Utgifter	-106	-1 100	-1 100	-5 435	-5 985
<i>varav nyinvesteringar</i>	-63	-450	-450	-2 765	-3 315
<i>varav reinvesteringar</i>	-43	-650	-650	-2 670	-2 670
Nettoinvesteringar	-105	-970	-970	-4 566	-5 116
TOTALT NÄMNDER					
Inkomster	63	393	508	2 036	2 032
Utgifter	-1 009	-6 027	-6 989	-27 900	-30 329
<i>varav nyinvesteringar</i>	-716	-3 848	-4 694	-19 068	-20 921
<i>varav reinvesteringar</i>	-297	-2 179	-2 295	-8 832	-9 408
Nettoinvesteringar	-946	-5 634	-6 481	-25 864	-28 297
KOMMUNCENTRALT					
Leasing	-195			-3 240	
Krisberedskap	0	-120	-120	-250	-250
TOTALT NETTOINVESTERINGAR KOMMUNEN					
EXPLOATERING					
Exploateringsinkomster	516	1 400	2 785	6 250	10 672
Exploateringsutgifter	-300	-1 300	-2 210	-5 000	-7 392
<i>varav Markutveckling</i>	-90	-410	-810		
<i>varav Exploateringsfinansierad allmän plats</i>	-181	-770	-1 225		
<i>varav Skattefinansierad allmän plats</i>	-29	-120	-175		
Exploateringsnetto	216	100	575	1 250	3 280
<i>(Upplysning Anslutningsavgifter explo)</i>	13	45		252	
Utbyggnad VA	-43	-220	-120	-638	-538
TOTALT KOMMUNEN INKL. EXPLOATERING					
Inkomster	579	1 793	3 293	8 286	12 704
Utgifter	-1 547	-7 667	-9 439	-37 028	-38 509
Nettoinvesteringar	-968	-5 874	-6 146	-28 742	-25 805

6.1.1 Nämndernas resultat och prognos

Investeringsuppföljning

Nämndernas samlade nettoutfall för första kvartalet uppgår till totalt 946 mnkr, vilket är närmre 200 mnkr högre än nämndernas utfall motsvarande period 2023. Samlat lämnar nämnderna en total nettoprognois för året på ca 6,5 mdkr, vilket skulle motsvara en ökad investeringstakt i förhållande till utfallet för 2023 med närmre 1 mdkr.

För hela planperioden 2021-2025 lämnar nämnderna en prognos för nettoinvesteringarna på ca 26 mdkr vilket är ca 2 mdkr lägre än beslutad budget för perioden.

I stort lämnar samtliga nämnder en prognos för året som understiger beslutad nämndsbudget för året. Endast kretslopp och vattennämnden redovisar en prognos som överstiger årets budget för åtgärderna knutna till det av fullmäktige särskilt utpekade investeringsområdet Tekniskt vatten. Nämnden har beslutat om att hemställa om en justering av ramen för att återställa ramen till kommunfullmäktiges ursprungliga beslut kring investeringen.

Nettoprognoisen för exploateringsnämnden uppgår till 502 mnkr för året vilket är ca 100 mnkr lägre än budgeterat. Utfallet per mars indikerar att nämnden ligger i fas med lämnad prognos. För planperioden som helhet redovisar nämnden en prognos som är drygt 100 mnkr högre än budgeterat. Sammantaget beror avvikelserna dels på att prognosen omfattar markförvärv för delar av Gullbergsvass från Älvstranden Utveckling AB, som inte har varit budgeterade sedan tidigare samtidigt som nämndens investeringsåtgärder knutna till Skeppsbron avbrutits och åtgärder knutna till västlänkens station i Haga förskjutits ut ur planperioden. I övrigt rapporterar nämnden om generella förskjutningar i diverse investeringsprojekt både avseende planering och genomförande.

Idrott- och föreningsnämndens nettoprognois för året uppgår till ca 335 mnkr, vilket är ca 170 mnkr lägre än budget för året. Utfallet för första kvartalet är relativt lågt i förhållande till prognosen för året men i paritet med motsvarande period föregående år. Prognosen för planperioden är ca 600 mnkr lägre än budget. Avvikelseorna förklaras framför allt av förskjutningar i tidplaner för ett flertal större investeringar i sport-, is- och simhallar, på grund av framför allt svårigheter i markåtkomst och förskjutna eller utdragna detaljplaneprocesser.

För kretslopp och vattennämnden har investeringstakten generellt ökat och är ca 100 mnkr högre för årets första månader än motsvarande period 2023. Prognosen för året ligger i paritet med nämndens beslutade budget och för planperioden prognostiseras ett utfall som endast ligger ca 150 mnkr lägre än kommunfullmäktiges beslutade budget för perioden. Utfall och prognoser pekar på en ökad förmåga från nämnden att kunna genomföra planerade investeringar. Nämnden reviderade felaktigt ned nomineringen av investeringsramarna för Tekniskt vatten inför budget 2024 och avser att hemställa om en justerad ram för planperioden i nivå med det beslut som kommunfullmäktige fattade i samband med genomförandebeslutet för projektet.

Stadsfastighetsnämndens utfall ligger i nivå med investeringstakten för första kvartalet 2023. Prognosen för året pekar på ett lägre utfall än budgeterat med i storleksordningen 500–600 mnkr. I likhet med prognosen för planperioden, som pekar på drygt 1 mdkr i lägre investeringsvolym än budgeterat, hänför sig de lägre prognoserna till takten i nyinvesteringar. Nämnden lyfter framför allt de senaste årens konjunktur och prisutveckling och en ökad kostnadsmedvetenhet bland stadens beställande verksamheter som en förklaring till utvecklingen, vilket innebär längre beslutsprocesser och en ökad försiktighet innan beslut om byggande

fattas. Till del förklaras de lägre investeringsprognoserna även av nedreviderade befolkningsprognoser, vilket lett till att projekt inte beställs eller skjuts på framtiden. Vad avser reinvesteringsvolymerna prognostiserar nämnden att den i stort når de budgeterade målet för året och för planperioden.

Första kvartalets utfall för stadsmiljönämnden ligger i nivå med motsvarande period föregående år och i stort med samma upparbetningstakt för att nå prognostiserad budget och utfall för året. Prognosen för planperioden medför ett överskott motsvarande drygt 500 mnkr och förklaras företrädesvis av tidsförskjutningar i flera projekt där komplexiteten eller svårigheten med markåtkomst i projektets geografi, framför allt i stadens centrala delar, medför längre planeringsfaser, längre myndighetsprocesser och samordning och anpassning till andra projekt och det befintliga stadslivet.

Exploateringsinvesteringar

Prognosen för exploateringsverksamheten, exklusive utbyggnad av vatten och avlopp, pekar på ett exploateringsnetto som är positivt för året, men närmre 500 mnkr lägre än budgeterat. Förklaringen är främst att inkomsterna i flera projekt har skjutits framåt i tid som en konsekvens av det rådande marknadsläget, vilket påverkar både årets och planperiodens prognos. För planperioden 2021–2025 har prognosen reviderats ned i förhållande till budgeten med i storleksordningen 0,2 mdkr till ett nettoöverskott om ca 1,25 mdkr. Även utgifterna har reviderats ned för att takta med framdriften i exploateringsverksamheten över lag och den snabba inbromsningen framför allt i bostadsbyggandet. Antalet byggstarter har minskat kraftigt och kommer att påverka antalet färdigställda bostäder kommande år.

Vad avser kretslopp och vattennämndens utbyggnadsåtaganden inom exploateringsverksamheten har budgeten reviderats ned det senaste året till följd av konjunkturläget men sammantaget har nämnden ökat sin genomförandeförmåga i planerade och pågående projekt. För året innebär framdriften i projekten att nämnden prognostiserar en negativ avvikelse om 100 mnkr för året och för planperioden för att kunna möta pågående stadsutveckling. Från och med 2024 baseras kommunfullmäktiges budget endast på utgifterna för utbyggnaden och inte på utbyggnadsnettot inklusive anslutningsavgifter. Upplysningsvis rapporterar nämnden om osäkerheter avseende anslutningsavgifternas storlek för året i förhållande till nämndens prognoser med anledning av konjunkturläget och i vilken grad anslutning sker i tidigare genomförda utbyggnadsprojekt.

6.1.2 Stadsledningskontorets bedömning

Totalt revideras nämnderna ner prognosen för året med i storleksordningen drygt 800 mnkr, eller 10–15 procent av de budgeterade volymerna.

Stadsledningskontoret kan konstatera att nämndernas upparbetade investeringar för det första kvartalet är närmre ett par hundra miljoner högre än motsvarande period 2023, och ger viss indikation på att prognosen för året är möjlig att nå. Trots det har endast 15 procent av årets budget upparbetats, vilket medför att investeringstakten behöver öka under resterande året för att nå prognosticerade volymer. Bland annat stadsmiljönämnden lyfter att framdriften varit lägre än planerat och att det finns en rad hinder, men prognostiserar oaktat en prognos i enighet med budget.

Vad avser prognosen för planperioden är det dock fortsatt stadsledningskontorets bedömning att det är en allt för optimistisk prognos även om investeringstakten fortsätter att öka under 2024. Utifrån nämndernas prognos för 2024 och baserat hittills upparbetade volymer inom planperioden skulle det indirekt innebära en investeringstakt 2025 på närmre 8 mdkr, vilket ska jämföras med prognosen för

2024 på 5,6 mdkr. Samtidigt kan stadsledningskontoret konstatera att nämndernas investeringsnomineringar för 2025 snarare pekar på en investeringstakt runt 6,8 mdkr, vilket innebär att det inte riktigt finns en samstämmighet mellan nämndernas nomineringar och uppföljningen per mars.

Samtidigt har kommunfullmäktige beslutat om en ny budgetstyrning inför 2025 som innebär att 2024 blir sista året med nuvarande styrning med ramar för en fast femårig planperiod, för att istället gå över till årliga budgetramar för en rullande femårsperiod. Det är möjligt att förändringen redan nu innebär ett visst minskat fokus på att göra rimliga bedömningar kring nuvarande planperiod som helhet.

Stadsledningskontoret kan samlat konstatera att det fortsatt finns ett fokus på att genomföra de budgeterade reinvesteringarna och att det finns en större rådighet över dessa volymer. De stora förskjutningarna hänförs framför allt till investeringsvolymerna både utifrån att det är många komplexa projekt i staden som i många fall har beroenden till varandra eller är beroende av myndighetsutövning eller marknaden i övrigt, men kan även förklaras av stadens interna förmåga och resurser, eller kring samverkan för att få framdrift. Trots sänkta prognoser i miljardstorleken både för året och för planperioden är det fortsatt svårt att utläsa ur nämndernas uppföljning vilka konsekvenser det får för verksamheten eller för stadens måluppfyllelse. Det finns därför ett fortsatt utvecklingsbehov både avseende budgetföljsamhet och analysen kring effekter av att staden inte lyckas leverera i den takt som planeras.

Stadsledningskontoret ser med oro på utvecklingen inom exploateringsverksamheten, där den snabba inbromsningen i konjunkturen slår direkt mot byggviljan och där markförsäljningar och byggstarter skjuts på framtiden. Även om både inkomster och utgifter skjuts framåt så innehåller portföljen en rad investeringstunga projekt för staden som kräver en fortsatt god utveckling och markinkomster från övriga delar av stadsutvecklingen för att de långsiktiga målen kring en exploateringsekonomi i balans ska kunna upprätthållas. Det medför ännu större behov av en aktiv styrning för en exploateringsportfölj som kan balansera ekonomiskt mer lönsamma projekt och projekt där det finns behov av större kommunala åtaganden över tid. En aktiv styrning som behöver ske redan i den tidiga planeringen och projektutvecklingen. Utöver de långsiktiga finansiella utmaningarna påverkas framför allt bostadsbyggandet och stadens långsiktiga bostadsmål. Det i kombination med att staden fortsatt är en av få kommuner med en mycket positiv befolkningsutveckling är en betydande utmaning, inte minst för att också fortsatt kunna vara attraktiv för medborgare, näringsliv och besökare.

6.2 Bolagsstyrelser

Belopp i mnkr	Utfall perioden	Prognos helår 2024	Budget helår 2024	Avvikelse budget - prognos
Energi	-482	-2 790	-2 790	0
Hamn	-163	-1 218	-1 213	-5
Lokaler	-81	-1 219	-1 170	-49
Bostäder	-1 538	-3 931	-3 581	-350
Kollektivtrafik	-2	-71	-71	0
Turism, kultur och evenemang	-116	-439	-562	123
Näringsliv	0	0	0	0
Interna Bolag	-201	-640	-640	0

Regionala Bolag	-104	-523	-514	-9
Boplat	0	0	0	0
Summa Göteborgs Stadshuskoncern	-2 687	-10 831	-10 541	-290

6.2.1 Bolagens resultat och prognos

Stadshuskoncernens investeringar för perioden januari-mars uppgår till 2 687 mnkr, vilket är högre än under samma period föregående år. Koncernens prognos överstiger budget med 290 mnkr.

Inom Göteborg Energikoncernen genomförs investeringar framför allt i fjärrvärme, elnät, stadsfiber och fjärrkyla. Under perioden uppgår investeringarna till 482 mnkr, vilket är högre än motsvarande period föregående år. Under perioden har bolaget fortsatt byta ut elmätare samt fortsatt utbyggnaden av ny fjärrvärmeledning som binder samman Göteborgs och Mölndals fjärrvärmenät. Investeringar har även skett i elnätet, som en förberedelse för nya verksamheter på Hisingen. Under perioden har även byggnationen av Rya biokraftvärmeverk fortsatt, vilket beräknas att vara färdigställt 2027. Koncernen lämnar prognosen oförändrad i förhållande till budget.

Göteborgs Hamn AB redovisar investeringar i materiella anläggningstillgångar på 163 mnkr under perioden, vilket är högre än föregående år. Största delen avser Skandiaporten, som nu gått in i genomförandefas, efter att samtliga godkännanden erhållits från berörda instanser. Övriga projekt avser färjelokalisering i Arendal, med ytor och kajer samt ny terminalbyggnad. Prognosen för helåret är så gott som oförändrat jämfört med budget och uppgår till 1 218 mnkr.

Kluster Lokaler (Higabkoncernen), har under perioden genomfört investeringar om 81 mnkr, vilket är lägre än samma period föregående år. Prognosen för helåret förväntas emellertid öka i förhållande till budget, framför allt inom Higab, och uppgår till 1 219 mnkr.

Higab AB har fortsatt arbetet med nytt magasin för flera av stadens museer, Konstmuseets om- och tillbyggnad, samt utveckling av Feskekôrka, Dicksonska Palatset och Sahlgrenska Huset. Arbetet med ny kretsloppsanläggning i Högsbo har startats upp och beräknas vara färdigt 2027. Förstudien för arenakvarteret färdigställdes under 2023 och arkitekttävling beräknas att påbörjas under 2024.

Göteborgs Stads Parkering AB har fortsatt arbetet, att tillsammans med Higab AB, utveckla parkeringsanläggning Masthugget Väst och byggnation förväntas påbörjas under 2024. Byggnationen av parkeringsanläggningen Liseberg Södra har nu helt slutförts och den sista delen av anläggningen togs i bruk i januari.

Älvstranden Utveckling AB har fortsatt investera i flertalet pågående stadsutvecklingsprojekt, både på Norra och Södra Älvstranden. Under perioden har arbetet fortsatt med genomförandet av Halvön på Masthuggskajen.

Kluster Bostäder (Framtidenkoncernen), redovisar investeringar om 1 538 mnkr för perioden, vilket är högre än föregående år och förklaras av Bygga Hems förvärv av bygggrätter i Karlastaden. Totala investeringar för 2024 prognosticeras att uppgå till 3 931 mnkr, vilket är 350 mnkr högre än budget. Förändringen härrör främst till förvärvet i Karlastaden, 1 027 mnkr, men också lägre investeringar, framför allt i nyproduktion, till följd av tidsförskjutningar. Under perioden har koncernen färdigställt 140 bostäder för inflyttning och antalet bostäder i produktion är cirka 1 050.

Kluster Turism, kultur och evenemangs (Göteborg & Co-koncernen) investeringar

för perioden uppgår till 116 mnkr och består till största delen av investeringar i Oceana samt investeringar i anläggningar som ligger inom Got Events ansvarsområde. Helårsprognosen sänks med 123 mnkr i förhållande till budget, framförallt som en effekt av branden i Oceana.

Göteborgs Stads Leasing AB investerar i finansiella och operationella leasingobjekt. Periodens investering uppgår till 201 mnkr, vilket är i samma nivå som föregående år. Den operationella leasingen avser framför allt fordon och maskiner inom stadens verksamheter. Den finansiella leasingen avser till stor del stadens it- och annan utrustning samt spårvagn M31 och M32 samt revisioner på dessa. Bolaget lämnar sin helårsprognos oförändrad jämfört med budget.

Gryaab redovisar investeringar om 35 mnkr för perioden, vilket är högre än motsvarande period föregående år. Bolaget projekterar och genomför ett flertal investeringar i befintliga anläggningar samt genomför projektering av Nya Rya. Prognosen för helår lämnas så gott som oförändrad.

Renovakoncernen har under perioden fortsatt byggnationen av ny fordonsverkstad, vilken beräknas stå färdig under kvartal 2 2024. Koncernen lämnar sin helårsprognos oförändrad i förhållande till budget.

6.2.2 Stadsledningskontorets bedömning

Prognosen för året ligger i paritet med budgeterade volymer, vilket skulle innebära en trettioprocentig ökning av investeringstakten i förhållande till föregående års utfall. Även om årets investeringsvolymer innehåller betydande engångsposter och en intensifiering av projekt med höga kassaflöden, är det kontorets bedömning att den samlade prognosen sammantaget kan vara något för optimistisk för året. Lyfts förvärvet av byggrätter i Karlastaden ut ur utfallet, innebär periodens utfall att det krävs en betydande upparbetningstakt för att nå prognostiserade volymer för året.

Stadshuskoncernen är inne i en fas av ökade investeringsvolymer, där så väl utfallet för perioden som prognosen går i linje med den planerade utvecklingen. En ökad investeringstakt tillsammans med lägre resultat och kassaflöden i koncernen minskar självfinansieringsgraden och soliditet samtidigt som koncernens räntekänslighet ökar. Lönsamheten kan långsiktigt förbättras genom väl prioriterade investeringar i kombination med förbättrade resultat och kassaflöden.

7 Övrig uppföljning

7.1 Kommunfullmäktiges mål i budget 2024

I den av kommunfullmäktige beslutade budgeten för 2024 framgår att "Nämnder och bolagsstyrelser ska ange hur de avser att arbeta för att nå god måluppfyllelse i sina verksamhetsplaner, budgetar och/eller affärsplaner. Målen ska omsättas i praktisk handling av nämnder och bolagsstyrelser och anpassas till deras specifika verksamhet"

Stadsledningskontoret har tillsammans med Stadshus AB kartlagt hur nämnder och styrelser tagit sig an kommunfullmäktiges mål utifrån skrivningen i budgeten. Stadsledningskontoret konstaterar att arbetat bedrivs väldigt olika och att det finns utvecklingspotential vad gäller följsamheten mot skrivningen. Dock finns det nämnder och styrelser som anammat budskapet och fokuserat på arbetet med måluppfyllelse och följsamhet mot kommunfullmäktiges budget på ett tydligt och konkret sätt. Samtidigt finns också några få exempel där kommunfullmäktiges budgetmål inte överhuvudtaget beaktats i planeringsarbetet. Stadsledningskontoret kommer att följa upp detta och påpeka för berörda, som inte anger hur de avser att arbeta med KF's mål, vikten av följsamhet till budgetbeslutet.

I samband med delårsrapport augusti kommer stadsledningskontoret att följa upp arbetet med KF-målen för att återrapportera till fullmäktige huruvida deras styrning ser ut att få avsedd effekt eller inte. Samtliga nämnder och styrelser kommer då att följas upp utifrån ovanstående skrivning från budgeten samt eventuell utveckling och framdrift inom målen.

7.2 Övrig styrinformation från nämnder och styrelser

I detta avsnitt redovisas styrinformation som styrelse och nämnd rapporterat i respektive delårsrapport och som bedöms vara väsentlig för kommunstyrelsen att ta del av.

Styrinformation som nämnder och styrelser lämnat under avsnittet som berör år 2025 och framåt omhändertas inom ramen för förutsättningar för budget, som överlämnas till den politiska organisationen den 15 maj, och är inte med i sammanställningen nedan.

I vissa fall är texterna förkortade i denna rapport. För att ta del av hela texter avseende styrinformation hänvisas till respektive nämnd/styrelse rapport.

Förskolenämnden, Grundskolenämnden, Utbildningsnämnden och Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning

Översyn över nuvarande uppdrag och organisation för område Stadsgemensamt

Återkoppling av översyn över nuvarande uppdrag och organisation för område Stadsgemensamt har genomförts och färdigställts. Nämnden föreslår att direktörerna för berörda förvaltningar uppdras att omhänderta utredningens slutsatser och komma med förslag på eventuell förändrad organisation. Utredningen gäller Center för skolutveckling, Språkcentrum samt Vägledningcentrum.

Grundskolenämnden

Överföring av kommunbidrag mellan nämnder

Förändrad organisationen för resor till fritidshem innebär minskade kostnader för stadsmiljönämnden och ökade för grundskolenämnden. Nämnderna är överens om en överföring av kommunbidrag mellan nämnderna. Detta hanteras i kompletteringsbudgeten 2024-05-15.

Utbildningsnämnden

Effekter av ansträngt ekonomiskt läge

Rapporten beskriver konsekvenser och risker med vidtagna åtgärder för en budget i balans inom fyra områden.

- Förstärkning av utbildningarnas kvalitet och likvärdighet för alla elever
- Resursförstärkning av anpassad gymnasieskola för att möta det förändrade omsorgsbehovet hos eleverna samt volymökning inom skolformer
- Utökning och utveckling av Polhemsgymnasiet
- Fortsatt utbyggnad av studie- och yrkesvägledningen i yngre åldrar samt sänkning av antalet elever per studie- och yrkesvägledare till den nivå som motsvarar elevernas behov

Nämnden för Arbetsmarknad och Vuxenutbildning

Effekter av beslut kring SFI i egen regi

Ett antal beslut påverkar förvaltningens verksamhet under 2024. Det avser bland annat att nämnden i början av februari fattade ett beslut om att en större andel av sfi ska gå till egen regi. Nya priser från egen regin och temporära avtal med externa leverantörer är tillgängliga vilket påverkar nuvarande prognos i förhållande till tidigare lämnad prognos.

Samtliga regionala socialnämnder

Omställning inför ny socialtjänstlag 2025

Omställningen till ny socialtjänstlag kommer innebära ett långsiktigt förändringsarbete för nämnderna och förvaltningarna. Det kommer vara viktigt att ha fokus på ett likvärdigt införande i de fyra socialförvaltningarna för att undvika omotiverade skillnader för invånarna. För att vara väl förberedda inför införandet har stadens sex socialförvaltningar påbörjat ett omställningsarbete och en planering för att samordna de gemensamma förberedelserna. Förberedelsearbetet kommer till en början bland annat att bestå av att kommunicera vad den nya lagstiftningen innebär, identifiera hur nuläget ser ut för Göteborgs Stad inom de olika områdena i lagen och klargöra var vi behöver befinna oss inom de olika områdena för att leva upp till lagens intentioner när den träder i kraft och på längre sikt, det vill säga nyläget.

Eventuella effekter om ny lagstiftning träder i kraft kring ”Förbättrade levnadsvillkor för utlänningar med tillfälligt skydd”

Nyligen kom lagrådsremissen *”Förbättrade levnadsvillkor för utlänningar med tillfälligt skydd”*. Där föreslår regeringen att ukrainska flyktingar ska kunna folkbokföra sig efter ett år i Sverige. Genom folkbokföring skulle målgruppen få

tillgång till Arbetsförmedlingens etableringsprogram och etableringsersättning. Samtidigt föreslår regeringen att dessa personer ska undantas från rätten till socialförsäkringsförmåner såsom barnbidrag och bostadsbidrag. Nämnderna lyfter att problemet som uppstår är att etableringsersättningen inte kommer att räcka för att klara både levnadskostnader och hyra och att de i stället får vända sig till stadens socialtjänst. Detta skulle innebära ökade kostnader för ekonomiskt bistånd.

Socialnämnd Centrum

Resursfunktionsuppdrag krisstöd

Socialnämnden Centrum är ansvarig för resursfunktionen krisstöd och ansvarar därav för att ett operativt samarbete över förvaltnings- och bolagsgränser snabbt kommer till stånd vid höjd beredskap och ytterst krig samt att resursfunktionen under fredstid uppnår en organisatorisk beredskap. Arbetet med resursfunktion krisstöd är i uppstartsfas och fokus ligger på att förbereda arbetsformer och former för samverkan med både externa och interna aktörer.

Socialnämnd Nordost

Svårigheter att rekrytera familjehem

Behovet inom förvaltningen är stort avseende samtliga placeringsformer. I dagsläget är det cirka 60 barn i kö till familjehemsplacering. Detta beror till stor del på svårigheterna att rekrytera familjehem.

Fortsatt hög personalomsättning och svårighet att rekrytera

Nämnden ser fortsatt svårigheter kopplat till rekrytering av nya medarbetare och en utmaning i att behålla erfarna medarbetare. Orsakerna är flera precis som nämnden tidigare rapporterat. Att arbeta i stadsområde Nordost kan innebära svåra situationer och utmaningar som möjligen inte går att finna på andra platser, varför nämnden fortsatt behöver ha stort fokus på möjligheter att utveckla såväl rekryteringsarbetet som frågor för hållbart arbetsliv.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Anmälningar kring tillfälliga vårdavtal med Tre Stiftelser

Vårdföretagarna har skickat in en hemställan till Konkurrensverket om att inleda ett tillsynsärende gällande det tillfälliga vårdavtalet med Tre Stiftelser. Anledningen är att de anser att avtalet är en otillåten direktupphandling. I början på april inkom Vardaga med en ansökan om att ogiltigförklara det tillfälliga vårdavtalet med Tre stiftelser till Förvaltningsrätten. Nämnden har yttrat sig angående överprövning. Förvaltningen arbetar utifrån flera möjliga scenarier för att kunna vara beredda när besked i processen finns.

Kretslopp och vattennämnden

Förpackningsinsamling

Från årsskiftet övertog kommunen insamlingsansvaret för förpackningar från hushåll. Driftmässigt har övertagandet gått enligt plan. Kostnaderna för insamlingen är högre än den ersättning förvaltningen kommer att få.

Obligatorisk insamling av matavfall

Kretslopp och vatten har beviljats dispens i uppfyllandet av kravet på obligatorisk

insamling av matavfall som gäller från 2024. Insamlingen utökas successivt och samordnas med införande av förpackningsinsamling vid småhus.

Stadsbyggnadsnämnden

Minskat utrymme för köp av externa tjänster

I årets budget från kommunfullmäktige gavs ett generellt besparingskrav för köp av externa tjänster i form av konsulter vilket resulterade i en neddragning av berörda nämnders kommunbidrag. Detta innebär att det kan finnas områden som kommer att behöva nedprioriteras och/eller behöva längre tid för genomförande då konsulter inte kan användas i samma omfattning som tidigare.

Stadsmiljönämnden

Åtgärdade förelägganden säkerhet spårväg

Under december 2023 genomfördes en tillsyn på Göteborgs stads stadsmiljöförvaltning enligt lag 1990:1157 om säkerhet vid tunnelbana och spårväg. Fem brister identifierades, inklusive bristande dokumentation av säkerhetsstyrningen och kompetensstyrning. Transportstyrelsen förelade Göteborgs Stad att vidta åtgärder. Genom grundorsaksanalys och åtgärder har föreläggandet nu hanterats.

Säkerhetsläget

Med anledning av det försämrade säkerhetsläget i Sverige har arbetet med trygghetsskapande åtgärder intensiveras.

Slottsskogsobservationen

Den 1 januari 2021 tog stadsmiljönämnden över ansvaret som huvudman för Slottsskogsobservatoriet. Arbetet pågår med att säkerställa förutsättningarna framåt. Arbete pågår enligt plan.

Jubileumsparken

Arbete pågår med att ta fram en utvecklingsplan för Jubileumsparken. Att förvalta parken som bland annat är en allmötesplats med en tydlig politisk ambition och komplexa anläggningar är komplext. Utredningsarbete och kostnadsberäkningar pågår.

Trafik-, trygghets- och säkerhetskameror

Förvaltningen arbetar med sitt uppdrag att sätta upp trygghetskameror på pendelparkeringarna samtidigt som de hjälper polisen i deras arbeten med kamerabevakning. Sedan senaste rapporteringen har förvaltningen tagit fram ett avtalsförslag för att överlåta kamerabevakning av utvalda pendelparkeringar till Göteborgs Stads Parkeringsbolag. Samarbetet med polisen har fungerat väl och har utifrån en lista som polisen översänt identifiera platser kameror kan monteras. Det är fortfarande inte tillåtet för oss att dela videoströmmar från våra egna kameror till polisen, men många utredningar pågår just nu på nationell nivå och vi följer utvecklingen.

Nämnden för inköp och upphandling

Resursfunktion i händelse av kris eller krig

Effekter av uppdraget att vara resursfunktion i händelse av kris eller krig.

Nämnden för Intraservice

Aktuella frågor för perioden

Nämnden rapporterar om framdrift i den digitala utvecklingen tillsammans med stadens verksamheter. Förbättringsprojekt kring informationssäkerhet och årlig analys m.fl.

Valnämnden

Nya arbetstidsregler vid kommande val

Effekter om anpassning behöver ske till nya arbetstidsregler vid kommande val.

(Efter denna avvikelser inrapportering har SKR och Kommunal träffat en tillfällig överenskommelse avseende möjligheter att förkorta dygnsvilan vid planerade händelser som inträffar sällan och som kräver arbete utöver det som görs inom ordinarie verksamhet i vissa avgränsade situationer. Överenskommelsen gäller till och med 2025-03-31. Inlägg från SLK)

Energi (Göteborg Energi-koncernen)

Elhandel

Efter några år med stora förluster redovisas för elhandeln åter positiva resultat. I dagsläget utgör avtal med lägre risker (timprisavtal och rörliga avtal) huvuddelen av försäljningen samtidigt som prispåslaget i dagsläget är större på det befintliga produktutbudet jämfört med vad det varit historiskt samt högt i förhållande till konkurrenter. Efter 1 januari 2022 tecknas fastprisavtal med maximalt ett års bindningstid. Dessa avtal utgör i dagsläget en mycket marginell andel av den totala försäljningen.

Stadshus konstaterar att det sedan årsskiftet 2021/22 succesivt genomförts flera genomgripande förändringar avseende elhandelsverksamheten i Göteborg Energi Din El AB. Förändringarna innebär strategiska vägval där kommunfullmäktige som ägare till verksamheten inte givits möjlighet att ta ställning till förändringar i verksamhetens inriktning, produktutbud, prisstrategier, riskmandat och liknande. Stadshus bedömer fortsatt att kommunfullmäktige bör ges möjlighet att utvärdera förutsättningarna för elhandeln, värdera den kommunala nyttan och ges möjlighet att utfärda direktiv och värdera inriktning för verksamheten.

Intäktsramar elnät samt information om lagen om särskilt investeringsutrymme

Den 21 mars beslutade Energimarknadsinspektionen om intäktsramar för elnätbolagen och också för Göteborg Energi Nät AB för perioden 2024–2027. De beslutade nivåerna ligger i nivå med förväntat intäktsbehov.

Den 1 november 2023 publicerades den statliga utredningen "Översyn av regleringen på el- och naturgasområdena". Utredningen omfattar Lagen om särskilt investeringsutrymme. Lagen har gjort det möjligt för Göteborg Energi att kraftigt öka elnätsutbyggnaden, genom att icke utnyttjade intäktsramar kan användas till nya investeringar i elnätet. Lagen gäller till och med 2027, då energikoncernen räknar med att fördubbla investeringarna i elnätet. Utredningens förslag är dock att avsluta lagen i förtid, redan 1 januari 2025.

Energiföretagen har starka invändningar mot utredningens förslag och har skrivit ett opponerande "särskilt yttrande" som bilagts den statliga utredningen. Branschen bestrider såväl utredningens juridiska slutsatser, liksom påpekar samhällsskadan av att lagen plötsligt avvecklas i avsaknad av motsvarande alternativ. Göteborg Energi

har ingett ett formellt remissvar inför att ansvarigt departement lämnar en proposition utifrån utredningens förslag. I nuläget beskrivs i delårsrapporten att regeringens fortsatta hantering av ärendet som oklar.

Ökande elbehov

Klimatomställningen medför att energisystemet i Sverige genomgår stor förändring. Elbehovet ökar kraftigt genom elektrifiering av fossilbränslebaserad energikonsumtion och av att nya storskaliga industrigrenar etableras. Denna utveckling bedöms särskilt påtaglig i Göteborg och Västsverige. I energikoncernens delårsrapport beskrivs att Göteborg Energi utvärderar förutsättningarna för att etablera sig som en större elproducent i syfte att aktivt bidra till att säkerställa tillgången av el i Göteborgsregionen.

Bostäder (Framtidenkoncernen)

Fortsatt sval marknad för nyproducerade bostadsrätter

Förvaltnings AB Framtiden rapporterar att marknaden för nyproducerade bostadsrätter fortfarande är sval och att ännu saknas tydliga signaler om en ljusning på marknaden. Bolaget gör dock bedömningen att framtida räntesänkningar kan innebära en möjlighet för att marknaden förbättras mot slutet av året och eventuellt kan positiva effekter påverka Egnahemsbolaget under 2025.

Egnahemsbolaget rapporteras ha vidtagit åtgärder och arbeta med aktiviteter för att förbättra bolagets ekonomiska situation, såsom neddragning av personal, flytt till samma kontor som Framtiden Byggutveckling och samordning av gemensamma processer. Bolaget arbetar också med en översyn av balansräkningens kapitalbindning. Egnahemsbolaget har lämnat en helårsprognos för 2024 om -52 miljoner kronor, vilket är i paritet med budget, inklusive omstruktureringskostnader på cirka 2 miljoner kronor. Framtiden rapporterar att kontinuerlig uppföljning kommer fortsatt att ske av utvecklingen för Egnahemsbolaget. Eventuella behov av ytterligare aktiviteter beskrivs hanteras under tredje kvartalet 2024. Stadshus konstaterar att i det fall dessa aktiviteter innebär strategiska vägval för bolaget bör kommunfullmäktige, som ägare, ges möjlighet att ta ställning till eventuella förändringar i verksamhetens inriktning och värdera den kommunala nyttan.

Lokaler (Higabkoncernen)

Tidsförskjutning för utvecklingen av Slakthusområdet

Higab rapporterar fortsatt om att utvecklingen av Slakthusområdet fastnar i de stora övergripande infrastrukturfrågorna samt hanteringen av högt-vatten-problematiken. Befintlig detaljplan medger inte bygglov för den planerade utvecklingen mot småskalig matproduktion, kultur, evenemang mm. Bolaget har fått uppgift om att arbete med ny detaljplan kan starta fjärde kvartalet 2024 men osäkerheten kring detta är stor. Konsekvenser av tidsförskjutningen blir att områdets utveckling fördröjs och bolaget får intäktsbortfall och negativ påverkan på fastighetsvärdena, med nedskrivningar som följd.

Omställningsarbete i Älvstranden Utveckling AB

Älvstranden Utveckling AB rapporterar att ny vd tillträtt sin tjänst den 1 mars. Arbetet pågår nu med att hantera den revisionskritik som bolaget fått samt frågor kring intern kultur och arbetsmiljö. Omställningsarbetet utifrån nytt ägardirektiv accentueras och fokus kommer framåt att ligga på att färdigställa bolaget genomförande-/avvecklingsplan samt på att forma en ny organisation.

Kollektivtrafik (Kollektivtrafikkoncernen)

Försenad leverans av spårvagnar

Första M34 leveransen är försenad med ny beräknad leveranstid i juni. Totalt kommer 60 M34-spårvagnar levereras mellan åren 2024 och 2027. Revisioner av spårvagnstyperna M29, M31 och M32 genomförs för att säkra fordonsflottans hållbarhet och standard. Under fjärde kvartalet 2024 kommer en långsam utrangering av M29 påbörjas. Konsekvensen blir att den totala mängden tillgängliga fordon minskar med nära fyra procent under året.

Renovakoncernen

Inriktning för CCS/CCU-teknik

Renova styrelse kommer inom kort att föreslå besluta om en inriktning att fortsätta utreda att implementera CCS/CCU-teknik på en av fyra förbränningslinjer. Frågan om en eventuell investering bedöms vara av principiell karaktär och beslutet kommer att tillställas delägarkommunerna för ett principiellt ställningstagande.

Laglighetsprövning av ägarkommuners tilldelning av uppdrag

Angående "Sysav-processen" rapporterar Renova att aktuell situation är att Högsta Förvaltningsdomstolen nyligen återfört ärendet till Kammarrätten där sakfrågan ska prövas. Högsta Förvaltningsdomstolens linje är att Konkurrensverkets tidigare tillsynsbeslut, där Konkurrensverket bedömde tilldelningen som olaglig, är överklagningsbart. Konsekvensen av detta är att det kommer dröja ytterligare tid innan rättsläget blir tydliggjort och att eventuella konsekvenser för Renova kan klarläggas. Renova anser fortsatt att nuvarande organisering av bolaget gör att pågående tilldelningar är i enlighet med lagen om offentlig upphandling. Renova har också beredskap och möjlighet att göra ytterligare justeringar. Sydskånes avfallsaktiebolag (Sysav) är ett kommunalt ägt avfallsbolag i Skåne, ägt av elva kommuner, som i struktur påminner mycket om Renova och det har sedan ett flertal år pågått granskning av Konkurrensverket avseende lagligheten av ägarkommunernas tilldelning av uppdrag till bolaget med syfte att klargöra om dessa är i enlighet med Lagen om offentlig upphandling och speciellt de så kallade Teckal-undantagen.

Gryaab

Kommande ställningstagande för kommunfullmäktige om ny pumpstation

Ett delprojekt inom ramen för Nya Rya, en ny pumpstation, är nu i förprojekteringsfasen och ställningstagande till investeringen förväntas tas upp i delägarnas kommunfullmäktige under slutet av 2024 eller början av 2025.

Utveckling av cirkulära produkter

Inför 2024 har Gryaabs styrelse givit bolaget i uppdrag att genomföra ett antal åtgärder i syfte att utveckla cirkulära produkter för att delfinansiera bolagets kostnader. Åtgärderna tar avstamp i den rapport som Gryaab lämnat till ägarrådet på området. Den cirkulära inriktningen ska också framgå av den nya vision som styrelsen givit bolaget i uppdrag att ta fram och som planeras bli beslutad under våren 2024. En av de cirkulära aktiviteter som Gryaab sedan tidigare genomfört är utvinningen av biogas genom rötning av slammet. Detta tillsammans med omhändertagandet av värmen från spillvattnet, gav Gryaab en självfinansiering på 25 procent för 2023. Det som i Gryaabs delårsrapport anges som väsentligt för kommunstyrelsen att vara medvetna om, är att denna inriktning riskerar att leda till större intäkts- och därmed budgetavvikelser enskilda år, än vad som tidigare varit fallet, då Gryaabs ekonomi blir mer beroende av prisutvecklingen på olika

marknader.

Näringsliv (BRG-koncernen)

Status avveckling av Johanneberg Science Park

Business Region Göteborg AB rapporterar om status avseende avvecklingen av Johanneberg Science Park AB samt om det pågående arbetet med att återkomma till kommunfullmäktige med förslag på justeringar i Lindholmen Science Park AB:s aktieägaravtal, ägardirektiv och bolagsordning. Bolaget vill i samband med detta även uppmärksamma Kommunstyrelsen om att med anledning av det pågående arbetet med att se över Lindholmen Science Parks (LSP) inriktning, kan det komma att bli aktuellt med en hemställan om omfördelning av nuvarande aktieägartillskott från Johannebergs Science Park AB (JSP) till LSP. En första initial uppskattning är att av det befintliga aktieägartillskottet till JSP om 2 miljoner kronor skulle cirka 1 miljoner kronor kunna omfördelas som breddad ägarfinansiering till LSP.

7.3 Ej verkställda SoL/LSS-beslut

Enligt Socialtjänstlagen (SoL) 16 kap 6 h § och Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) 28 h § är stadens socialnämnder skyldiga att till fullmäktige lämna en statistikrapport över hur många av nämndernas gynnande beslut enligt 4 kap. 1 § SoL och 9 § LSS, som inte har verkställts inom tre månader från dagen för respektive beslut. Nämnderna skall vidare ange vilka typer av bistånd dessa beslut avser samt hur lång tid som har förflutit från dagen för respektive beslut.

Statistikrapporten ska även innefatta hur många av nämndernas gynnande beslut som inte har verkställts på nytt inom tre månader från det att verkställigheten avbröts. Rapporteringen ska ske en gång per kvartal.

Tabellerna nedan avser kvartal 1, 2024.

	LSS FH	SoL FH	SoL IFO	SoL ÄO	Summa
Socialnämnden Centrum			8		8
Socialnämnden Sydväst			10		10
Socialnämnden Nordost			5		5
Socialnämnden Hisingen			9		9
Nämnden för funktionssstöd	224	60			284
Äldre, samt vård- och omsorgsnämnden				201	201
Summa					517
Varav antal beslut med avbruten verkställighet	63	11	0	1	75

Ej verkställda beslut enligt SoL

Övervägande delen av ej verkställda beslut enligt SoL avser särskild boendeform för äldre. Antalet personer som väntar på särskilt boende har minskat. Det beror

delvis på att äldre samt vård-och omsorgsförvaltningen har arbetat med att effektivisera in- och utflyttningsprocessen, men även på att behovet av särskilt boende har minskat. Förvaltningen har beviljat och verkställt färre beslut jämfört med föregående år. Majoriteten av de som väntar på ett särskilt boende har fått ett eller flera erbjudanden, men valt att tacka nej.

Ej verkställda beslut om boendestöd ökar vilket främst beror på att den enskildes behov kräver specifik kompetens, att den enskilde tackat nej eller att det är svårigheter att nå den enskilde.

Inom de fyra regionala socialnämnderna är det främst beslut om kontaktfamilj och kontaktperson som inte kan verkställas på grund av att det är svårt att hitta lämpliga uppdragstagare.

Ej verkställda beslut enligt LSS

Antalet ej verkställda beslut enligt LSS har minskat jämfört med samma period föregående år. Även den genomsnittliga väntetiden har blivit kortare.

Flest ej verkställda beslut återfinns inom daglig verksamhet och bostad med särskild service, BmSS. Nämnden för funktionsstöd har utökat sin dagliga verksamhet genom bättre anpassade lokaler och nya enheter. Det har även tillkommit nya platser genom externa leverantörer inom daglig verksamhet LOV. Kontinuerligt arbete pågår för att anpassa verksamheterna i egen regi utifrån brukarnas behov och efterfrågan. Processen från att studiebesök har genomförts till att deltagaren börjar på enheten kan effektiviseras ytterligare. Verksamheten i egen regi har fortfarande många lediga platser, då det främst är kö till de enheter med målgrupp autism med stora behov.

Implementeringen av ett digitalt kösystem för daglig verksamhet pågår för att få en samlad bild av deltagares val av verksamhet, var det finns lediga platser och öka möjligheten för leverantörer att anpassa sin verksamhet efter deltagarnas önskemål och behov.

Fler beslut om BmSS verkställs än tidigare. Den största anledningen till att beslut inte verkställs inom tre månader är att det finns en generell brist på BmSS, i synnerhet bostäder utformade för att möta brukare med behov av mycket nära stöd eller med komplexa behov som samsjuklighet. Under perioden har 19 personer tackat nej till erbjuden bostad vilket ger längre förmedlingsprocesser. De flesta som tackar nej har specifika önskemål som är svåra att tillgodose.

LSS per insats

	Antal			Antal dagar, genomsnitt		
	Kvinno r	Män	Totalt	Kvinno r	Män	Totalt
Bostad med särskild service vuxna	27	57	84	513	473	486
Korttidsvistelse utanför egna hemmet	6	7	13	295	343	320
Personlig assistans	0	1	1	0	240	240
Daglig verksamhet	36	64	100	367	389	380
Biträde kontaktperson	2	6	8	193	247	234
Ledsagarservice	0	5	5	0	210	210

Avlösarservice i hemmet	3	2	5	485	190	367
Boende i familjehem eller bostad med särskild service för barn eller ungdomar	0	6	6	0	368	368
Korttidstillsyn för skolungdom över 12 år utanför det egna hemmet	2	0	2	378	0	378
Totalt	76	148	224	414	402	406

SoL per bistånd

	Antal			Antal dagar, genomsnitt		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
Särskild boendeform (äldreomsorg, handikappomsorg)	110	89	199	452	342	403
Korttidsboende/växel	2	5	7	234	219	223
Hemtjänst	8	10	18	150	169	161
Boendestöd	12	12	24	336	153	248
Dagverk./sys.sät	5	4	9	248	128	195
Kontaktperson	2	3	5	249	238	242
Kontaktfamilj	6	14	20	220	265	252
Bostad IFO						
Familjehem	1	1	2	172	351	262
Öppenvårdsverk	2	2	4	133	133	133
Ledsagning enligt SoL						
Avlösning i hemmet	1	2	3	140	270	226
Annat bistånd	2		2	100		100
Summa:	151	142	293	392	291	343

7.4 Anmälningar enligt Lex Maria och Lex Sarah

De huvudsakliga åtgärderna som verksamheterna planerat och/eller vidtagit med anledning av de anmälningar som gjorts till Inspektionen för vård och omsorg (IVO) under det första kvartalet 2024 har bland annat avsett:

- Kompetenskartläggning samt riktad kompetensutveckling.
- Genomgång av synpunkthantering, avvikelseprocessen (inklusive lex Sarah) och värdighetsgarantier.
- Stärkt samverkan med HSL-team och hemsjukvård.
- Samverkan med HR gällande rättigheter och skyldigheter som anställd.
- Upprättande och implementering av rutiner, arbetsmetoder och

åtgärdsplaner.

- Samverkan internt och externt (vid exempel samsjuklighet).
- Åtgärder inom bemanningsplanering/rekrytering, arbetsledning, introduktion, metodhandledning.
- Systematiskt arbetsmiljöarbete samt vidtagande av arbetsrättsliga åtgärder.

Kvartal 1 2023	Äldreomsorg	IFO/Funktionshinder	Annan verksamhet	Totalt
Lex Maria	1			1
Lex Sarah	1	13		14
Totalt	2	13		15

BILAGA 1 Kommuncentrala poster				
Beredskap för särskilda ändamål (tkr)	Budget helår	Utfall perioden	Prognos helår	Avvikelse
Allmän reserv för nämndernas eget kapital, ekonomiskt bistånd extra beredskap, energikostnader, med mera	220 000	0	220 000	0
Kommuncentral riskpost, investeringrelaterade driftskostnader	30 000	0	30 000	0
Summa beredskap för särskilda ändamål	250 000	0	250 000	0
Budgeterade kostnader för särskilda ändamål	Budget helår	Utfall perioden	Prognos helår	Avvikelse
Revisorskollegiet	42 296	10 580	42 296	0
Indexering infrastrukturella avsättningar	6 300	-18 396	-14 248	20 548
Bidrag politiska partier	33 593	8 398	33 593	0
Lindholmen science park grundfinansiering (aktieägartillskott)	3 000	0	3 000	0
Lindholmen science park Visual Arena	3 200	800	3 200	0
Johanneberg science park (aktieägartillskott)	2 000	0	2 000	0
Göteborgs Symfoniker bidrag	2 500	625	2 500	0
Win Win Gothenburg sustainability award	1 500	375	1 500	0
Kommunövergripande avgifter	65 120	15 404	65 120	0
Räddningstjänsten brandvatten	4 351	1 080	4 351	0
Medlemsavgift räddningstjänsten	394 200	98 562	394 200	0
Pensioner Räddningstjänsten	98 100	34 636	138 553	-40 453
Stärkt Klimatanpassning	10 000	1 256	10 000	0
Samordningsförbundet	15 330	3 832	15 330	0
Evakuerings- och omställningskostnader	120 000	43 191	120 000	0
Göteborg Filmstudios	1 000	0	1 000	0
Krisberedskap och civilt försvar, förmågehöjande åtgärder	8 000	0	8 000	0

Arenauppdraget	10 000	845	9 000	1 000
Kapitalkostnader	836 000	195 678	836 000	0
Låglönesatsning för personal i välfärdsverksamheter	30 000	30 000	30 000	0
Förstärka arbetet med jämlikt Göteborg	3 000	0	3 000	0
Avsättning för arbetstidsinnovationer	15 000	0	15 000	0
Pensionskostnader	4 205 000	2 255 744	4 330 000	-125 000
Finansiering via intern pensionsavgift	-2 530 000	-665 545	-2 715 000	185 000
Summa budgeterade kostnader för särskilda ändamål	3 379 490	2 017 065	3 338 395	41 095

Poster som hanteras genom beslut av andra nämnder/styrelser	Budget helår	Utfall perioden	Prognos helår	Avvikelse
<u>Medel som hanteras av miljö- och klimatnämnden</u>				
Klimatkontrakt	700	175	700	0
<u>Medel som hanteras genom redovisning i kommunstyrelsens uppföljningsrapporter</u>				
Extern visselblåsarfunktion	700	92	700	0
Personal- och kompetensförsörjning	20 000	605	20 000	0
Kostnader för ordförandeskap STRING	500	32	500	0
<u>Trygghetsfrämjande åtgärder</u>				
LOV 3 områden (kommunstyrelsen)	30 000	5 803	30 000	0
Förstärkt kamerabevakning (avropas Stadsmiljönämnden)	5 000	0	5 000	0
Samverkanslokaler (avropas kommunstyrelsen och socialnämnd centrum)	1 500	0	1 500	0
<u>Medel som hanteras genom beslut av Kretslopp- och vattennämnden</u>				
Dagvatten och skyfall	5 000	0	5 000	0
Kretslopp- och vattennämndens skyfallsarbete	5 500	0	5 500	

Kretslopp- och vattennämnden västsvenska paketet	2 000	0	2 000	0
Skattekollektivets eventuella övertagande av nedlagda deponier	1 000	0	1 000	0
Kapitalkostnader skyfall	1 200	0	1 200	0
Driftskostnader tillkommande anläggningar (skyfall)	200	0	200	0

Medel som hanteras genom beslut av stadsmiljönämnden

Enkelt avhjälpna hinder	10 000	0	10 000	0
Citysamverkan	1 000	0	1 000	0

Medel som hanteras genom beslut av socialnämnderna och idrotts- och föreningsnämnden

Fritidsbanker	5 000	0	5 000	0
---------------	-------	---	-------	---

Medel som hanteras genom beslut av Utbildningsnämnden, Grundskolenämnden och
Stadsmiljönämnden

Sommarlovskort	32 000	0	32 000	0
----------------	--------	---	--------	---

Medel som hanteras genom beslut av Socialnämnd centrum

Beredskap ökade kostnader temporära bostäder	3 000	560	3 000	0
---	-------	-----	-------	---

Medel som hanteras genom beslut av exploateringsnämnden

Beredskap ökade kostnader temporära bostäder	16 000	4 000	16 000	0
---	--------	-------	--------	---

Medel som hanteras genom beslut av Förskolenämnden

Alfons Åbergs kulturhus	2 000	0	2 000	0
-------------------------	-------	---	-------	---

Medel som hanteras genom beslut av Utbildningsnämnden och Grundskolenämnden

Gratis mensskydd på alla kommunala högstadi- och gymnasieskolor	5 000	0	5 000	0
--	-------	---	-------	---

Medel som hanteras genom beslut av Idrotts- och föreningsnämnden

Driftskostnader tillkommande anläggningar	16 500	0	16 500	0
--	--------	---	--------	---

Medel som hanteras genom beslut av stadsmiljönämnden

Driftskostnader tillkommande anläggningar	19 100	0	19 100	0
---	--------	---	--------	---

Medel som hanteras genom beslut av Socialnämnderna

Förstärkta helg- och lovaktiviteter 2024 (tillkom genom beslut i kompletterande budget mars)	15 000	0	15 000	0
--	--------	---	--------	---

Medel som avropas Räddningstjänstförbundet Storgöteborg

Insatser och inköp som ökar brandförsvarskapaciteten och som bidrar till totalförsvaret inom Göteborg Stad (tillkom genom beslut i kompletterande budget mars)	10 000	0	10 000	0
--	--------	---	--------	---

Summa poster som hanteras genom beslut av andra nämnder/styrelser	207 900	11 267	207 900	0
--	----------------	---------------	----------------	----------

Finansiella kostnader och intäkter	Budget	Utfall	Prognos	Avvikelse
Allmän utdelning	750 000	0	750 000	0

Koncernbanken

Ränteintäkter bolag	1 259 000	359 159	1 364 000	105 000
Räntekostnader	-1 475 000	-382 894	-1 520 000	-45 000
Övriga finansiella poster	-14 000	-6 977	-38 200	-24 200
Internränta nämnder	850 000	212 952	850 000	0
Resultat koncernbanken	620 000	182 240	655 800	35 800

Arbetsmiljöuppföljning mars 2024 - Nämnder och styrelser

Innehållsförteckning

<u>1</u>	<u>Arkivnämnden</u>	59
<u>2</u>	<u>Stadsbyggnadsnämnden</u>	61
<u>3</u>	<u>Exploateringsnämnden</u>	62
<u>4</u>	<u>Förskolenämnden</u>	65
<u>5</u>	<u>Grundskolenämnden</u>	67
<u>6</u>	<u>Idrotts- och föreningsnämnden</u>	68
<u>7</u>	<u>Kommunledningen</u>	70
<u>8</u>	<u>Kretslopp och vattennämnden</u>	71
<u>9</u>	<u>Kulturnämnden</u>	73
<u>10</u>	<u>Stadsfastighetsnämnden</u>	75
<u>11</u>	<u>Miljö- och klimatnämnden</u>	77
<u>12</u>	<u>Nämnden för Arbetsmarknad och Vuxenutbildning</u>	79
<u>13</u>	<u>Nämnden för demokrati och medborgarservice</u>	81
<u>14</u>	<u>Nämnden för funktionsstöd</u>	83
<u>15</u>	<u>Nämnden för inköp och upphandling</u>	85
<u>16</u>	<u>Nämnden för Intraservice</u>	87
<u>17</u>	<u>Socialnämnden Centrum</u>	88
<u>18</u>	<u>Socialnämnden Hisingen</u>	90
<u>19</u>	<u>Socialnämnden Nordost</u>	92
<u>20</u>	<u>Socialnämnden Sydväst</u>	94
<u>21</u>	<u>Stadsrevisionen</u>	96
<u>22</u>	<u>Stadsmiljönämnden</u>	97
<u>23</u>	<u>Utbildningsnämnden</u>	101
<u>24</u>	<u>Valnämnden</u>	103
<u>25</u>	<u>Äldre samt vård- och omsorgsnämnden</u>	104
<u>26</u>	<u>Överförmyndarnämnden arvoden</u>	106
<u>27</u>	<u>Göteborgs Stadshus AB</u>	107
<u>28</u>	<u>Göteborgs Stadshus AB (Egen verksamhet)</u>	108
<u>29</u>	<u>Göteborg Energi AB</u>	109
<u>30</u>	<u>Förvaltnings AB Framtiden</u>	110
<u>31</u>	<u>Higab AB (koncern)</u>	112
<u>32</u>	<u>Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB</u>	115
<u>33</u>	<u>GS Buss AB</u>	117

<u>34</u>	<u>GS Trafikantservice AB</u>	118
<u>35</u>	<u>Göteborgs Spårvägar AB</u>	119
<u>36</u>	<u>Business Region Göteborg AB</u>	121
<u>37</u>	<u>Göteborg & Co (Klusterkoncernen)</u>	122
<u>38</u>	<u>Göteborgs Stadsteater AB</u>	126
<u>39</u>	<u>Liseberg AB</u>	128
<u>40</u>	<u>Got Event AB</u>	129
<u>41</u>	<u>Göteborg & Co AB</u>	130
<u>42</u>	<u>Göteborgs Hamn AB</u>	133
<u>43</u>	<u>Gryaab AB</u>	136
<u>44</u>	<u>Renova AB</u>	138
<u>45</u>	<u>GREFAB</u>	140
<u>46</u>	<u>Försäkrings AB Göta Lejon</u>	141
<u>47</u>	<u>Göteborgs Stads Leasing AB</u>	143
<u>48</u>	<u>Boplatz Göteborg AB</u>	145

8 Arkivnämnden

8.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Svar: JA

Den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet genomfördes vid förvaltningens samverkansgrupp FSG, tillika skyddskommitté, 29 februari och 3 april. Inga större avvikelser har identifierats men parterna ser följande förbättringsområden:

Göteborgs Stads policy och riktlinje för arbetsmiljö, medarbetarskap och chefsskap behöver aktualiseras - Detta åtgärdas genom information på APT under året.

Kunskapen om arbetsskador och tillbud kan utvecklas - Detta åtgärdas genom information på APT under året med konkreta exempel på tillbud och arbetsskador samt påminnelse om hur de ska rapporteras.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Svar: JA

Den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder genomfördes vid förvaltningens samverkansgrupp FSG, tillika skyddskommitté, 3 april. Vid förvaltningens halvdag på temat Inkluderande medarbetarskap 17 oktober 2023 identifierades risker och hinder som ligger till grund för uppföljningen. Inga större avvikelser har identifierats men parterna ser följande förbättringsområden:

Normer och bemötande - För att ytterligare verka för en inkluderande kultur med likvärdigt bemötande, både internt och externt, införlivas arbetet med normer och bemötande i satsningen på psykologisk trygghet som kommer att genomföras under året.

Fysiskt anpassade arbetslokaler för medarbetare med funktionshinder - Lokalerna i Vänersborg är väl anpassade, däremot är de äldre lokalerna i Göteborg delvis anpassade. Dessa anpassas om behov uppstår.

Rekrytering - För att säkerställa att förvaltningens rekryteringsprocesser är kompetensbaserade och normkritiska fortsätter arbetet i enlighet med Göteborgs Stads rekryteringsprocess.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Regionarkivet har god arbetsmiljö och bra förutsättningar för medarbetarna. Inga stora eller allvarliga avvikelser i arbetsmiljön har identifierats, vare sig i den årliga medarbetarundersökningen eller i den hälso- och arbetsmiljökartläggning som genomfördes i november 2023 och inte heller i den löpande rapporteringen av arbetsskador och tillbud. I samverkan med skyddsombuden har förvaltningen utgått

från arbetet med resultatet från medarbetarundersökningen för att beskriva de risker och hinder som kan förekomma. Parterna lyckades inte identifiera tre risker eller hinder men nedan rapporteras de två risker eller hinder som kan finnas i arbetsmiljön.

Påverka arbetsmängden - Inflödet av inkommande ärenden och leveranser är händelsestyrt vilket innebär att arbetstoppar kan förekomma. Planerade åtgärder: effektivisera ansvarsfördelningen och digitalisera och utveckla processerna. Åtgärderna genomförs löpande under året.

Möjlighet till återhämtning - Denna risk lyfts främst av skyddsombuden, bland annat med hänvisning till att arbetsgivaren inte alltid har ersättningsrekryterat då medarbetare har slutat. Planerad åtgärd: Prioritera i dialog med närmaste chef. Genomförs under året.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Att lära nytt och utvecklas i det dagliga arbetet är den friskfaktor som är viktigast att behålla och främja på förvaltningen.

Planerad insats är att verka för intern kompetensspridning efter utbildning, konferens, studiebesök eller liknande genom att medarbetaren i dialog med närmaste chef kommer överens om hur och i vilka forum ny kunskap och nya insikter/idéer ska förmedlas.

Insatsen genomförs löpande under 2024. Uppföljning genomförs i samband med medarbetarundersökningen i slutet av året. Målet är att medelvärdet på frågan "Jag lär nytt och utvecklas i mitt dagliga arbete" ska vara högre än 2023 års resultat 3,8.

9 Stadsbyggnadsnämnden

9.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA

I medarbetarenkäten framkom att 79 procent av medarbetarna känner till rutinen för att hantera kränkande särbehandling, trakasserier, sexuella trakasserier och repressalier på sin arbetsplats. Det standardiserade APT-materialet tas upp på APT under kvartal 3.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

1. Otydlighet kring roller och mandat - arbeten kring samarbete och kultur sker mellan stadsutvecklande förvaltningar under hela året. Åtgärd kan ej slutföras enbart inom eget mandat. Kontakt med övriga förvaltningar.
2. Oro inför evakuering i lokalprojektet - förvaltningen har tydligare organiserat sig kring frågan inom förvaltningen. Gör att kommunikation och inspel blir lättare. Åtgärd kan ej slutföras enbart inom eget mandat. Kontakt med lokalprojektet och övriga förvaltningar.
3. Hög arbetsbelastning för chefer - genomför chefoskopet under kvartal 4 för att belysa chefers organisatoriska förutsättningar.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Bra samarbete och samtalsklimat lyfts som en friskfaktor inom flera avdelningar inom organisationen och påverkar den upplevda arbetsmiljön positivt.

10 Exploateringsnämnden

10.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja

Den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet är genomförd på förvaltningsnivå inom exploateringsförvaltningen och har samverkats inom FSG.

Utifrån uppföljningen kan vi konstatera att vi fortsatt behöver säkerställa att styrande dokument som t ex "Göteborgs stads policy och riktlinje för medarbetarskap och chefskap" i högre grad behöver göras känd inom förvaltningen. Åtgärder för att säkerställa detta framåt är att policyn och riktlinjen ska lyftas på APT i samband med informationen om arbetsmiljörutiner. Introduktionsmaterialet för nya medarbetare inom förvaltningen kommer också att kompletteras med information med hänvisning till stadens riktlinjer och policys.

Genomförs Q3 2024 samt 2025.

En ytterligare del som har identifierats i den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet är att information till både chefer och medarbetare gällande kännedom om rutiner för rapportering och omhändertagande av inrapporterade arbetsskador och tillbud behöver stärkas.

Genomförs under Q3 2024 - planerad insats via förvaltningens årshjul för APT (arbetsplatsträff) att rutiner för arbetsskade- och tillbudsrapportering ska gås igenom under året.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja

Som ny organisation har vi tagit fram en plan för aktiva åtgärder och fört dialog med våra fackliga organisationer i FSG. Vi har valt några aktiviteter att arbeta vidare med.

Arbetsförhållanden - alla medarbetare ska känna till att det finns en rutin och vart jag ska vända mig om jag känner mig utsatt. Rutinen kommer att tas upp på APT under 2024.

Utbildning och övrig kompetensutveckling - På exploateringsförvaltningen ska alla oavsett diskrimineringsgrund ha samma möjlighet till befordran och kompetensutveckling. Samtliga chefer ska reflektera över och säkerställa att de har behandlat alla medarbetare på ett likvärdigt sätt utifrån kompetensutveckling och utbildningsinsatser.

Möjligheter att förena arbete och föräldraskap - Föräldralediga ska ha möjlighet till samma information i den utsträckning de önskar. Chef har ett samtal med medarbetaren innan föräldraledigheten startar.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Aktivitetsbaserat arbetssätt

Den vanligast förekommande riskfaktorn är övergången till aktivitetsbaserat arbetssätt. Det finns en oro kring hur god ergonomi ska upprätthållas. Var placeras en personlig stol eller ergonomiska datorhjälpmiddel när det inte finns någon fast arbetsplats? Majoriteten av våra medarbetare inom förvaltningen har tidigare haft cellkontor, men kommer framåt att behöva gå över till ett mer aktivitetsbaserat arbetssätt, vilket kommer att ha en inverkan på arbetsmiljön.

Frågan är i högsta grad aktuell då ombyggnaden av Köpmansgatan 20 (Traktören) är aktuell och under ombyggnad kommer medarbetare att evakueras. Förändrade arbetssätt kommer att gälla såväl under evakuering som vid återetablering på Traktören.

För att hantera utmaningen arbetar stadsutvecklingsförvaltningarna tillsammans för att enas om arbetssätt och förhållningssätt under evakueringsperioden, där ett fortsatt arbete kommer att behöva ske inför återflytt till den ombyggda Traktören. Samarbetet har främst skett inom FÖS-lokalerna med skyddsombud och fackliga företrädare, men även förvaltningsöverskridande mellan avdelningar och enheter.

Hög arbetsbelastning

Hög arbetsbelastning är en annan riskfaktor som lyfts fram av många. I några fall saknas bemanning, andra framhäver otydliga mål och processer samt oklara förväntningar från andra delar av verksamheten som orsaken till upplevd överbelastning.

Planerade åtgärder för att skapa förutsättningar för minskad arbetsbelastning är flera. En del handlar om att som ny organisation i ett förändringsarbete tydliggöra roller och mandat samt implementera nya arbetssätt. En dialog om arbetsbelastning och återhämtning är en fråga som alla avdelningar lyfter på sina APT och även på våra chefsmöten är det ett tema. Under en specifik hälsovecka var ett av våra teman återhämtning och vad det kan innebära för var och en. Under hösten 2024 alt i början av 2025 kommer förvaltningen att genomföra chefskopet som handlar om främst chefers organisatoriska förutsättningar.

Planerade åtgärder för att skapa förutsättningar för återhämtning kommer att lyftas av förvaltningens ledningsgrupp och på FSG under året. Därutöver kommer åtgärder att göras i och med genomförandet av arbetsmiljöronden på berörda enheter och avdelningar under året. Här kan särskilda insatser komma att bli aktuella.

Gränsdragning av arbetsuppgifter

Det finns en upplevd otydlighet i gränsdragningen mellan förvaltningarna som försvårar samarbetet. Det efterfrågas förtydliganden efter NOS om hur det är tänkt att samarbetet ska bli enklare efter omorganisationen.

I och med organisationsförändringen av stadsutvecklingsförvaltningarna pågår ett fortsatt arbete med att enas om nya arbetssätt och roller mellan förvaltningarna. Ett arbete har sedan tidigare påbörjats där samordning av gemensamma processer, så som exempelvis Plan- och exploateringsprocessen (PLEX) har införts.

Arbete kommer fortsatt att ske förvaltningsöverskridande mellan förvaltningarna på enhets- avdelnings- och förvaltningsnivå för att utveckla arbetssätten och tydligheten i fördelning av arbetsuppgifter.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Arbetsmiljömålen

Den friskfaktor som merparten lyfter fram är möjligheten till flexibel arbetsplats.

Planerad insats är att fortsatt föra en dialog utifrån verksamhetens behov om möjligheten till att fortsatt arbeta flexibelt. I och med arbetet med lokalfrågan kommer flexibel arbetsplats att vara en väldigt aktuell fråga.

Samhörighet i arbetsgruppen, med goda relationer sinsemellan och ett klimat där det råder en hjälpsam och stöttande kultur är friskfaktorer som återkommer i avdelningars- och enheters handlingsplaner. Att ges möjlighet till delaktighet i arbetsfördelningen och intressanta arbetsuppgifter är viktigt för många.

Flera avdelningar lyfter fram att deras goda relationer bottnar i sociala aktiviteter som att fika tillsammans och ibland hitta på saker tillsammans utanför arbetsplatsen. Flera efterfrågar sociala aktiviteter över avdelningsgränserna., som till exempel motionslopp som är öppna för hela förvaltningen att anmäla sig till.

Planerad insats är att fortsatt föra dialogen om hur samhörighet i arbetsgrupper och goda relationer samt aktiviteter tillsammans fortsatt kan bibehållas/skapas. Attraktiv arbetsgivare.

11 Förskolenämnden

11.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja.

Uppgiftsfördelning (SAM 6§)

- Ett fåtal av förvaltningens chefer har inte skrivit på uppgiftsfördelning av arbetsmiljöuppgifter. Aktiviteter:
 - Genomfört uppdrag med att analysera nuvarande uppgiftsfördelning och föreslå eventuella justeringar.
 - Säkerställa att alla chefer har skrivit på. Genomförs Q2 2024.
- 35 procent av cheferna svarar att de inte har resurser för att ta sitt arbetsmiljöansvar. Aktiviteter:
 - Genomföra förändringar gällande ledningsstruktur, mötesstruktur och stöd till chefer utifrån genomförda översyn av organisationen. Genomförs 2024.
 - Färdigställa Chefoskopet. Genomförs 2024.
 - Öka kunskapen om uppgiftsfördelningen och möjligheten att returnera uppgifter. Genomförs Q2 2024.

Kunskaper om arbetet och riskerna i arbetet (SAM 7§)

- Genomgång av rutiner som är viktiga för arbetsmiljön
 - Arbete pågår med att ta fram förslag gällande APT årshjul för arbetsplatsträffar genomförs Q2 2024.
- Saknas kunskap om IA systemet bland chefer och medarbetare
 - Planera förnyad informations- och utbildningsinsats om hanteringen av IA. Genomförs Q2 2024.

Utreda orsakerna till risker för ohälsa och olycksfall (SAM 9§)

- Behov av att förbättra hanteringen av IA anmälningar. Aktiviteter:
 - HR-partner uppmärksammar löpande antal anmälningar och hantering vid HR-konsultationer. *Löpande 2024.*
 - Riktat stöd och uppföljning till chefer vid högt antal IA anmälningar. *Löpande 2024.*

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja, delvis.

Arbetet är påbörjat men en samlad årlig uppföljning är inte genomförd ännu. Frågor om aktiva åtgärder kommer att inkluderas i årlig uppföljning SAM (systematiskt arbetsmiljöarbete) som genomförs hösten 2024. Förbättringsåtgärder och tidplan arbetas fram under 2024.

- Representant från förskoleförvaltningen medverkar i stadengemensam arbetsgrupp vars syfte är att utveckla nya arbetssätt gällande aktiva åtgärder.
- Fråga om diskriminering på arbetsplatsen har adderats till förvaltningens

- arbetsmiljöenkät och kommer att undersökas lokalt.
- Fråga om föräldraskap och arbete har adderats till förvaltningens arbetsmiljöenkät och kommer att undersökas lokalt.
- Lönekartläggning och analys genomförs utifrån kraven i diskrimineringslagen. Förvaltningen har detta år lagt till fråga om ålder i analysen.
- Förvaltningen följer stadens rekryteringsprocess som kvalitetssäkrar att rekryteringar sker i enlighet med diskrimineringslagen.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

1. Chefers organisatoriska förutsättningar

- Genomföra förändringar gällande ledningsstruktur, mötesstruktur och stöd till chefer utifrån genomförda översyn av organisationen. Genomförs internt 2024.
- Färdigställa Chefoskopet. Genomförs internt 2024.

2. Bristfälliga förutsättningar för förskollärare att utföra sitt läraruppdrag, stora barngrupper.

Prioritera följande friskfaktorer för att förbättra förutsättningarna inom ram:

- Fortsätta med aktivt systematiskt arbetsmiljöarbete i vardagen. Genomförs internt 2024.
- Närvarande ledarskap; säkerställa att det finns förutsättningar för chefer att utöva ett nära ledarskap för sina medarbetare. Genomförs internt 2024.
- Prioritering av arbetsuppgifter; utifrån strategisk personalplanering organisera så att rätt person med rätt kompetens är på rätt plats i rätt tid till rätt kostnad. Genomförs internt 2024.

3. Ohälsosam arbetsbelastning/bristfällig återhämtning

- Verktyglåda för återhämtning har tagits fram partsgemensamt.
- Användningen av Verktyglåda för återhämtning kommer att utvärderas under hösten 2024. Intern hantering.
- Utbildningssatsning gällande återhämtning genomförs internt hösten 2024

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Delaktighet och inflytande. Friskfaktorn lyfts fram av chefer i förvaltningen när styrkor på arbetsplatserna sammanställs. Sammanställningen av tre arbetsmiljörisker och en styrka för delårsrapporten har tagits fram partsgemensamt och där lyfter facket fram som styrka att det finns en god och konstruktiv dialog mellan parterna.

Friskfaktorn delaktighet och inflytande innebär att medarbetare och chefer är medskapare och det bidrar till att höja motivationen.

För att bevara och stärka friskfaktorn delaktighet och inflytande används välfungerade arbetssätt även fortsatt, exempelvis:

- Involvera medarbetare inför beslut
- Involvera chefer i förvaltningsövergripande förändringar bland annat genom dialogmöten i smågrupper
- Arbeta tillsammans i partsgemensamma referensgrupper

12 Grundskolenämnden

12.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja. Den främsta avvikelsen i uppföljningen avser brister i samarbetet mellan skyddsombud och ansvarig chef i det systematiska arbetsmiljöarbetet. Bristen hanteras i förvaltningens arbetsmiljöplan för 2024.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja. Inga allvarliga risker eller hinder har identifierats. De hinder som får högst andel "delvis svar" är "Jobbar ni aktivt med att arbetsförhållanden hos er inte ska diskriminera någon? T.ex. pratar om normer eller jargong på APT" och "Finns det fysiska hinder i era lokaler som kan diskriminera någon?". Frågorna hanteras inom förvaltningens rutiner för det systematiska arbetsmiljöarbetet och i de APT-material som finns som stöd till ansvarig chef.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

1. Risk för att medarbetare blir utsatta för hot, våld och otillåten påverkan.
2. Ohälsosam arbetsbelastning och stress.
3. Säkerställa att SAM fungerar i verksamheten.

De två första riskerna har ingått i förvaltningsövergripande åtgärder under ett antal år. Förvaltningen har bland annat:

- bjudit in alla medarbetare till föreläsning och därefter delat ut övningspaket på temat "Pågående dödligt våld".
- publicerat en digital utbildning om hot och våld, särskilt anpassad till medarbetare i skolmiljö.
- sett över och reviderat stödmaterial kopplat till hot, våld och personsäkerhet
- tagit fram partsgemensamt stödmaterial kring uppdragsdialog, tjänstefördelning och schemaläggning samt upprättat APT-material utifrån OSA.

Arbetsmiljöplanen kommer nu kompletteras med åtgärder efter dialog i förvaltningens SSG för arbetsmiljö och hälsa.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Gott ledarskap är identifierat som friskfaktor. Utvecklingsinsatser pågår löpande och planeras inom strategisk chefsförsörjningsgrupp. Förvaltningen har till exempel ett eget digitaliserat ledarutvecklingsprogram som stöds av interna processledare.

13 Idrotts- och föreningsnämnden

13.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja.

På frågan om det sker regelbunden samverkan i arbetsmiljöfrågor svarar både chefer och skyddsombud ja eller delvis. Parterna behöver ha dialog med varandra om när samverkan skulle ha skett, men inte sker, och även diskutera varför.

Förvaltningen har flera nya chefer och kommer under våren säkerställa att alla chefer har fått en skriftlig uppgiftsfördelning (§6).

Uppföljningen visar att arbetsgivare och skyddsombud gör olika bedömningar i skyddsområdena om Göteborgs Stads policy och riktlinjen för arbetsmiljö, medarbetarskap och chefskap är känd i verksamheten (§5). Båda parterna säger att den är känd/delvis känd, men ingen av parterna svarar nej. Förslag på åtgärd är att i de fall skyddsombuden upplever att medarbetare har otillräcklig kunskap, tar skyddsombuden kontakt med respektive chef och att chef informerar om policyn på arbetsplatsträffar (APT).

Parterna delar uppfattningen att det delvis rapporteras tillbud och arbetsskador (§9). Upplysande och uppmanande posters och foldrar distribueras i verksamheterna, och även påminnelser till förvaltningens chefer att prata om rapportering av tillbud och arbetsskador på enheternas APT.

Utöver detta kommer förvaltningen arbeta mer systematiskt med händelser, vilket är en åtgärd förvaltningen har utifrån planen om tystnadskultur.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja.

Aktiviteten från förra året för att göra rutinen för kränkande särbehandling känd har varit framgångsrik. Förvaltningen ökade från 68 procent till 84 procent på frågan kring om medarbetare känner till att det finns en rutin. 3 procent kunde inte besvara frågan.

Göteborgs Stads målsättning och nollvision för kränkande särbehandling och mobbning kommer påtalas än tydligare till chefer och medarbetare på förvaltningen under våren. Likadant hur viktigt det är att omedelbart hantera händelser som i tillbuds- och arbetsskaderapporteringen anges som kränkande särbehandling.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Upplevelser om hot och våld, eller hot om våld, från besökare ute på förvaltningens anläggningar är oförändrat i antal från föregående år. Förvaltningen försöker förbättra den upplevda arbetsmiljön genom implementering av metodhandboken och höjd kunskap och kompetens hos chefer. Detta trots att det är svårt att rå på

grundproblemet om att besökare är hotfulla eller våldsamma.

Resultatet i medarbetarenkäten visar att förvaltningens arbetsmiljö i stort sett är bra eller mer än bra. Området inflytande är det som sticker ut till mindre bra, men inte dåligt. Samtliga chefer ska återkomma med en analys gällande områden inflytande, i syfte att nå god dialog kring upplevelsen om att inte kunna påverka sin arbetsmängd (3,4) eller ha tillräckligt med tid att utföra sina arbetsuppgifter (3,5).

Förvaltningen behöver bli snabbare i hantering av ärenden i IA-systemet och arbeta med det systematiskt för att åtgärda de arbetsmiljörisker som anmäls.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Chefoskopet, ska påbörjas i augusti 2024 och vara genomförd i mars 2025. Denna insats förväntas stärka ledarskapet, vilket främjar en god arbetsmiljö hos både chefer och medarbetare.

De löpande mätningarna kommer att implementeras och genomföras under året, nu med nytt system men liknande frågor som innan, för att undersöka och följa upp den organisatoriska och sociala arbetsmiljön (OSA) och diskrimineringslagen.

Det kommer genomföras en inspirations- och utbildningsinsats för medarbetarna om medarbetarskap under Q3. Insatsen visar på att medarbetarna är viktiga och hur de bidrar till sin egen och kollegors arbetsmiljö samt förhoppningsvis ge positiv effekt ut till de vi är till för. Vid den årliga förvaltningsdagen kommer alla samlas, genomföra aktiviteter, inta en gemensam lunch, lyssna på en föreläsning om bemötande, kommunikation och medmänsklighet i vardagen samt få med sig en burk honung från förvaltningens egna bikupor.

14 Kommunledningen

14.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja.

Stadsledningskontorets uppföljning visar att förvaltningen över lag har en välfungerande systematik. Identifierade utvecklingsområden gäller medarbetares kännedom om stadens policy och riktlinje för arbetsmiljö, medarbetarskap och chefskap samt att kontroll av de åtgärder som genomförs för att förbättra arbetsmiljön har gett avsedd effekt.

Insatser för att åtgärda detta har tagits fram och genomförs under året.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja.

Stadsledningskontoret kommer fortsätta arbetet med nollvision av att personer känner sig utsatta för kränkningar och trakasserier. Framsteg har gjorts men förvaltningen är inte nere på noll ännu.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Över lag har stadsledningskontoret en välfungerande arbetsmiljö och har värden som ligger över staden som helhet på i stort sett alla områden i medarbetarenkäten. De största riskerna kring arbetsmiljön på kontoret rör arbetsbelastning och styrning. En översyn av organisationen har nyligen genomförts för att på ett bättre sätt möta de krav som kontoret står inför. Översynen är en viktig del i att komma till rätta med arbetsbelastningen men även för att öka värdet kring frågorna som handlar om styrning i medarbetarenkäten.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Stadsledningskontorets resultat som gäller ledarskap har i medarbetarenkäten ett värde på 85. Detta är något kontoret är mycket stolt över och resultatet är 8 enheter över stadens som helhet. Ett gott ledarskap är en grund i allt arbetsmiljöarbete och något vi som kontor är måna om att behålla. Bedömningen är att de senaste årens fokus på ledarskapsfrågor stärker chefsgruppen. Vidare har kontoret under 2023 arbetat med utvecklande medarbetarskap som bland annat handlar om att medarbetare tillsammans med chefen ska ta ansvar för resultat som uppnås, för arbetsmiljön och för arbetsplatsen i sin helhet. Arbeta med utvecklande medarbetarskap kommer att fortsätta under 2024. I slutet av året kommer kontoret gå in i arbetet med chefoskopet. Chefoskopet är ett verktyg för att belysa och arbeta med chefers organisatoriska förutsättningar, något som är av stor vikt för att kunna bedriva ett bra ledarskap.

15 Kretslopp och vattennämnden

15.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Nej, uppföljning pågår.

Uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet planeras att genomföras på FSG 2024-04-11. Arbetsmiljöverkets material i form av t.ex. checklista för årlig uppföljning av det systematiska arbetet används i det arbetet. Resultatet kan inte redovisas i denna delårsrapport.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Nej, uppföljning pågår

I verksamheten finns styrande dokument om lika rättigheter och möjligheter, där information om aktiviteter finns gällande de fem olika områden som ingår i aktiva åtgärder: Arbetsförhållanden, löner och anställningsvillkor, rekrytering och befordran, utbildning och årlig kompetensutveckling samt förena förvärvsarbete med föräldraledighet. Utifrån resultat i den årliga medarbetarundersökningen är förvaltningen medveten om att det finns brister i den organisatoriska och sociala arbetsmiljön, men det finns aktiva åtgärder som bedöms vara tillräckliga utifrån ett diskrimineringsperspektiv. Detta planeras att följas upp med dialog på förvaltningens samverkansgrupp (FSG) under april månad. Diskrimineringsombudsmannens checklista och stödmaterial används i det arbetet.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Inga allvarliga skador eller olyckor har inträffat. Utifrån de händelser som inkommit i rapporteringssystemet avseende tillbud och skador är de största riskerna och planerade motåtgärder:

- Fallrisker - förbättrar snöröjning och halkbekämpning inom arbetsområden,
- Kemiska risker- fortsätter att systematiskt arbeta med kemikaliehantering.
- Risker kopplade till arbetsbelastning och stress- arbetsgivaren arbetar aktivt på förvaltningsnivå med att dubbla antalet riskobservationer i IA-systemet. Chefer arbetar systematiskt med att följa upp och sätta in åtgärder vid behov.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Förvaltningen har två arbetsmiljömål. Det ena är att fördubbla rapporteringen av tillbud och riskobservationer för att kunna förebygga olyckor och ohälsa innan de inträffar. Det andra målet är att stärka samverkan genom arbetsplatsträffar, APT, och innebär att alla medarbetare - även chefer - ska få delta i APT som uppfyller både kvalitativa och kvantitativa krav. APT ska stärka dialogen mellan chef och medarbetare och dialogen inom gruppen för att ha en både trivsamt och säker arbetsmiljö. Ett stödmaterial är framtaget för planering och genomförande av APT.

Målet syftar till att stärka organisationens förmåga att motverka ohälsa och främja hälsa.

16 Kulturnämnden

16.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja, förvaltningen har genomfört årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Följande avvikelser har identifierats vid uppföljningen. Med avvikelser menas här förbättringsbehov i metodiken för arbetsmiljöarbetet, inte avvikelser i verksamhetens arbetsmiljö som sådan.

Uppföljning av handlingsplaner och genomförda åtgärder (SAM 10 §). Åtgärdas genom tydliggörande av arbetsinstruktioner (löpande under året) och som del av utbildningsinsatser (start för HR under första kvartalet, för chefer under andra kvartalet, för fackliga under tredje kvartalet och för medarbetare senast under fjärde kvartalet).

Säkerställande av kunskap och ansvarsfördelning i arbetsmiljöarbetet (SAM 6 §). Åtgärdas inom ramen för planerat utvecklingsarbete inom systematiskt arbetsmiljöarbete, med genomförande för chefer och fackliga under andra och tredje kvartalet samt för medarbetare senast under fjärde kvartalet.

Säkerställande av kännedom om policy, arbetsmiljödokument och arbetsmiljömål (SAM § 5). Åtgärdas genom informationsspridning via Digitala navet under andra kvartalet.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja, förvaltningen har genomfört årlig uppföljning av aktiva åtgärder.

Förvaltningens största utmaningar i fråga om aktiva åtgärder handlar om att skapa tids- och resursmässiga förutsättningar för att systematiskt arbeta med lika rättigheter och möjligheter. Åtgärder är pågående inom ramen för "Plan för lika rättigheter och möjligheter 2023-2024" och kommer därmed avslutas och utvärderas vid slutet av 2024 inför framtagandet av ny plan.

Ett urval av förvaltningens prioriterade utvecklingsområden är:

Underlätta flexibla föräldraledighetsformer och bidra till att minska potentiella risker för föräldralediga att föräldralediga missgynnas i utvecklingen. Undersöks genom enkätundersökning och vid löneanalys. Åtgärdas vid behov genom kunskapshöjning och förtydligande av lagstiftning och rutiner.

Öka antalet arbetsmarknadspolitiska åtgärder. Åtgärdas inledningsvis genom kartläggning av möjliga arbetsuppgifter och mottagande verksamhetsdelar inom förvaltningen.

Insatser för att stärka ledarskap och medarbetarskap för att skapa robust organisation där risken för diskriminering, kränkningar och trakasserier elimineras. Åtgärdas inom ramen för handlingsplan efter Chefoskopet samt genom planerad Medarbetarakademi.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Hög arbetsbelastning är en fortsatt risk. Viss förbättring har noterats för medarbetare samtidigt som försämring har noterats för chefer och vissa stöd- och specialistfunktioner. Index för inflytande i chefsenkäten var 46 av 100 år 2023, att jämföra med medelvärdet på 60 i staden. Här ingår frågan om möjlighet till återhämtning efter perioder med hög arbetsbelastning. Detta riskerar att påverka förvaltningens förändringsarbete negativt. Förvaltningen planerar att göra en fördjupad undersökning för att ytterligare identifiera lämpliga åtgärder. Arbetssättet väljs för att säkerställa att adekvata och ändamålsenliga åtgärder tas fram. När det gäller möjligheter för återhämtning för chefer har en handlingsplan med förbättringsåtgärder utformats i arbetet med *Chefoskopet*. Handlingsplanen verkställs under 2024.

Trygghet och säkerhet i de publika verksamheterna är en fortsatt risk. Personsäkerhet fortsätter att vara en arbetsmiljörisk trots pågående förbättringsarbete. En betydande andel av anmälda tillbud och riskobservationer kopplade till trygghet och säkerhet rör verksamheternas besökare. Förvaltningen planerar att intensifiera arbete med implementering av stöd och metoder från stadens handbok för otillåten påverkan. Åtgärder pågår under hela 2024.

Medarbetarnas delaktighet och inflytande över arbetssituationen är en risk. Organisation, verksamheter och arbetssättet anpassas och förändras. Flera förändringsprocesser pågår ofta samtidigt. Chefsomsättning kan påverka medarbetarnas möjlighet till delaktighet och inflytande negativt. Förvaltningen ska under 2024 förbättra förutsättningar för genomförande av arbetsplatsträffar och andra former av samarbete. Ingår i implementering av nytt samverkansavtal som pågår under hela 2024.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Förvaltningen goda resultat på frågor som rör ledarskap i medarbetarenkäten. Ett välfungerande ledarskap bidrar till tydlighet och goda arbetsplatsrelationer med verksamhetens bästa i fokus. Förvaltningen har inlett arbetet med att förbättra chefernas förutsättningar genom *Chefoskopet*. Handlingsplanen kommer att möjliggöra arbete med att stärka chefers förutsättningar och bibehålla det positiva resultatet från medarbetarenkäten kopplat till frågor om ledarskap. Handlingsplanen verkställs under 2024.

Förvaltningen genomförde under 2023 en *Ledarakademi* för chefsorganisationen, med fokus på tillitsbaserat ledarskap. Nästa steg är att inleda en *Medarbetarakademi* för att öka förutsättningar för en tillitsbaserad organisation i sin helhet. Insatsen planeras inledas under sista kvartalet 2024 och pågå under 2025. Insatsen innehåller även åtgärder för ökad delaktighet utifrån det nya samverkansavtalet. Denna del ska vara genomförd under sista kvartalet 2024.

17 Stadsfastighetsnämnden

17.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA

Avvikelser:

Brist i uppföljning, kontroll och utredning (Systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM) 12§) – åtgärdas genom intern utbildning för samtliga chefer hur ohälsa, tillbud och olycksfall hanteras. Planeras under hösten 2024, i samband med grundläggande arbetsmiljöutbildning (GAM) dag 3 som genomförs på förvaltningen.

Brist på kunskaper hos medarbetare vid riskfyllda arbetsmoment (SAM 7§) – åtgärdas genom att strukturera upp instruktioner och dokument för att tydliggöra riskfyllda moment. I samband med detta även kartlägga vilka instruktioner som saknas. Genomförs under året med början andra kvartalet.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA

Samtliga diskrimineringsgrunder: Arbetet med aktiva åtgärder behöver bli en tydligare del av förvaltningens arbetsmiljöarbete genom att ingå i årshjul. Under andra kvartalet kommer en arbetsgrupp bestående av HR, chefer och skyddsombud att sättas samman med uppgift att tydliggöra och utveckla arbetet med aktiva åtgärder. Tidigare antagen plan kommer uppdateras och utvecklas för att fortsätta arbetet.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Ökad ohälsa – resultatet i medarbetarenkäten visar att förvaltningen har lågt värde inom området inflytande. Hög arbetsbelastning och brist på återhämtning kan leda till högre sjukfrånvaro. Avdelningarna kommer arbeta med åtgärder i sina handlingsplanen utifrån den organisatoriska och sociala arbetsmiljöorden.

Förståelse för lönebildningsprocessen – påverkar tillit till närmaste chef negativt när medarbetarna inte förstår på vilka kriterier löner sätts. Planerad internutbildning med chefer under andra och tredje kvartalet 2024.

Otydliga roller och mandat – befattningar och roller behöver uppdateras och förtydligas under året.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Förvaltningen har erbjudit nyanställda medarbetare internutbildning i inkluderande arbetsplats som HR tillsammans med utvecklingsledare mänskliga rättigheter anordnat. Utbildningen kommer att fortsätta och vi hoppas att se resultat i 2024 års medarbetarenkät då vi har ett resultat att jämföra med från 2023. Även nyanställda

chefer utbildas i hur de kan tillämpa ett inkluderande ledarskap.

Samtidigt planeras insatser under andra och tredje kvartalet för att utöka dialog på APT, utveckla våra relationella kompetenser och fortsätta vara en inkluderande arbetsplats.

18 Miljö- och klimatnämnden

18.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA

Uppföljning genomfördes 6 september 2023 och resultat presenterades i FSG 11 oktober 2023 och sammanfattas nedan:

Skyddsombud och arbetsgivare konstaterade att det finns befintliga rutiner.

Förvaltningen kunde i uppföljningen identifiera följande förbättringsbehov i metodiken för arbetsmiljöarbetet:

Påminna om mall för riskbedömning via chefsinformation på Teams.

Påminna om rutin och dokument Systematiskt arbetsmiljöarbete och plan för arbetsmiljö och hälsa 2024-2026 via APT.

Se över rutinen med Falck medarbetarstöd/personalstöd för eventuell justering.

Påminna om dokument Medarbetarsamtal vid miljöförvaltningen, via APT, där det finns stödjande frågor om arbetsbelastning. Dokument med stödjande frågor ses över inför 2024.

Löpande inventera samt löpande fylla på chefer, skyddsombud och medarbetares kompetens som krävs.

HR kommer dessutom undersöka hur förvaltningen kan ta fram OSA-mål inför 2024.

Arbetsgivare och skyddsombud är överens om att arbetet bedrivs enligt intentionerna i det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA

Uppföljning genomfördes 15 mars 2023 och resultatet presenterades i FSG 19 april 2023 och sammanfattas nedan:

Arbetsgivaren och de fackliga representanterna i förvaltningens samverkansgrupp är överens om att arbetet med aktiva åtgärder genomförs löpande.

Plan för arbetsmiljö och hälsa 2023-2025 innehåller aktiviteter för aktiva åtgärder.

Uppföljning och dokumentation av arbetet med aktiva åtgärder är genomförd i enlighet med Diskrimineringslagen.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Ur den årliga medarbetarundersökningen som genomfördes november 2023 visar resultat att förvaltningens utvecklingsområden är:

- Jag kan påverka min arbetsmängd
- Jag har möjlighet att återhämta mig efter perioder av hög arbetsbelastning
- Jag har tillräckligt med tid för att utföra mina arbetsuppgifter.

Genom det nya verktyget för Årliga medarbetarundersökningar, B-engaged, ges nya möjligheter till stöd och åtgärder som är baserat på aktuell forskning. Under februari/mars har förvaltningen deltagit i stadens pilot för tilläggstjänsten Löpande medarbetarundersökningar i B-engaged, och med hjälp av verktyget ställa frågor kring de tre utvecklingsområden som identifierades.

Förvaltningen planerar att fortsätta använda löpande medarbetarundersökningar i B-engaged.

Förvaltningen arbetar enligt Plan för arbetsmiljö och hälsa som också bryts ner på avdelnings/enhetsnivå. Planen innehåller ett flertal aktiviteter, bland annat att kring kunskap om hur man förebygger och hanterar ohälsosam arbetsbelastning.

Förvaltningen har också lyft in fler perspektiv i rutinen för det systematiska arbetsmiljöarbetet på miljöförvaltningen: digital arbetsmiljö, kognitiv arbetsmiljö samt friskfaktorer. Faktorer som främjar och stärker en god arbetsmiljö och hälsa ska identifieras tillsammans med riskfaktorer.

Medarbetarsamtal genomförs minst sju gånger per år. Samtalen ska leda till att medarbetaren har individuella mål för sitt arbete och en individuell plan med resultat-, medarbetar- och kompetensmål. Samtalen tar sin utgångspunkt ifrån medarbetarens uppdragsbeskrivning.

Arbetsplatsträffarna, APT, är ett forum för dialog mellan medarbetare och chef för gemensamt arbete med frågor som rör verksamheten, dess utveckling samt arbetsmiljö och hälsofrågor. Som tillägg finns på miljöförvaltningen också ett APT-material som tar upp förvaltningsgemensamma frågor att gå igenom.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Friskfaktorer fångas upp i medarbetarundersökningen och resultatet från den senaste undersökningen visar att förvaltningens styrkor är:

- Jag lär nytt och utvecklas i mitt arbete.
- Min närmsta chef ger mig förutsättningar att ta ansvar i mitt arbete
- Jag kan påverka hur jag utför mitt arbete

Medarbetarsamtal genomförs minst sju gånger per år. Samtalen ska leda till att medarbetaren har individuella mål för sitt arbete och en individuell plan med resultat-, medarbetar- och kompetensmål. Samtalen tar sin utgångspunkt ifrån medarbetarens uppdragsbeskrivning.

Som resultat av inspel från förvaltningens workshop 2023 om kulturen på vår arbetsplats har stadens förhållningssätt brutits ned och konkretiserats. Syftet med detta är att öka förståelsen och göra det lättare att praktisera dem i vardagen.

19 Nämnden för Arbetsmarknad och Vuxenutbildning

19.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja. De aktiviteter som förvaltningen behöver arbeta med under året framåt är följande:

- Utveckla och tydliggöra rutinen för rond ett (organisatorisk och social arbetsmiljö) och två (fysisk arbetsmiljö och personsäkerhet). Detta sker genom att uppdatera beskrivningar av rutinen och ta fram nytt stödmaterial. Även genom att förvaltningens chefer börjar att använda Stratsys som ett stöd i dokumentationen av SAM skapas förutsättningar för ett mer strukturerat arbetssätt. Insatserna sker under kvartal ett och två 2024.
- Arbeta för ökad samverkan mellan chefer och skyddsombud inom förvaltningen. Detta genom att genomföra workshops tillsammans som ett sätt att få samsyn efter genomförd rond. Insatsen sker under kvartal ett och tre.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja. De aktiviteter som förvaltningen behöver arbeta med under året framåt är följande:

- Arbetsförhållanden. Hinder finns i form av brister i samtalsklimatet. För att åtgärda det avses ett arbete att ske kring social arbetsmiljö, samtalsklimat och kränkande särbehandling vid APT under hösten 2024.
- Föräldraskap och arbete. Hinder finns i form av brister i att chefer inte stämmer av med föräldralediga hur kontakten med arbetsplatsen ska se ut under föräldraledigheten. Planerad åtgärd är att informera chefer om rutinen hur de hanterar detta inför föräldraledighet (sker under kvartal två), och att det följs upp årligen under kvartal tre.
- Löner och andra anställningsvillkor. Hinder finns i form av låg kunskap hos chefer om hur de arbetar med löneprocessen med att identifiera osakliga löneskillnader. För att åtgärda detta genomfördes en utbildning för chefer under kvartal ett 2024

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

1. Behov av en utvecklad organisationsstruktur. Efter genomförd organisationsöversyn och kulturmätning 2022/2023 framkom att förvaltningen behöver skapa en förändrad organisation som bättre svarar upp mot förvaltningens uppdrag. Ett arbete med att genomföra en organisationsförändring pågår under 2024 och en övergång till ny organisation planeras till 1 januari 2025.
2. Behov av att tydliggöra uppdrag och roller. Under 2023 gjordes ett arbete med att förtydliga förvaltningens gemensamma uppdrag. Nästa steg är att

utifrån det förtydliga avdelningarnas och enheternas uppdrag, men även deras bidrag till helheten. Ytterligare utvecklingsområden är uppföljning av mål, samt roller och mandat. Detta arbete kommer att pågå under hela 2024.

3. Brister i social arbetsmiljö. Enligt den senaste medarbetarundersökningen har förvaltningen ett fortsatt lågt resultat på två frågeställningar. Det avser "På min arbetsplats upplever jag att vi har ett tillåtande och respektfullt samtalsklimat" samt "På min arbetsplats kan jag uttrycka en avvikande åsikt om vårt arbete". Vidare svarar en alltför hög andel av medarbetarna att de upplevt sig utsatta för kränkande särbehandling under senaste året. Planerad åtgärd är att arbeta med frågor kring social arbetsmiljö, samtalsklimat och kränkande särbehandling vid APT under hösten 2024.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Främjande faktorer är att skapa förutsättningar för ett nära ledarskap. Detta där chefer bidrar till ökad tydlighet för medarbetarna utifrån en coachande roll. Planerad insats är att arbeta utifrån chefoskopets metod för att genomlysas chefernas förutsättningar. Detta arbete avses påbörjas under våren 2025.

20 Nämnden för demokrati och medborgarservice

20.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja. En årlig uppföljning är genomförd med förvaltningens samverkansgrupp (FSG) utifrån det systematiska arbetsmiljöarbetet. Följande förbättringsbehov har identifierats;

- *Fortfarande viss brist på lättillgänglig information kring Göteborgs Stads policy och riktlinje för arbetsmiljö, medarbetarskap och chefskap vilket gör att den inte är känd i verksamheten (AFS 2001:1, 5§).*

Åtgärdas genom:

- tydliggörande av dokument på Digitala navet samt vid introduktion av nya medarbetare. Åtgärdas under kvartal 2 2024.
- tydliggörande rutiner kring olycksfall samt hot och våld och visa på förflyttningar som görs kring åtgärder inom dessa områden. Åtgärdas löpande under året.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja. En årlig uppföljning är genomförd med förvaltningens samverkansgrupp (FSG) utifrån det systematiska arbetsmiljöarbetet. Följande tre förbättringsområden med tillhörande åtgärder har identifierats;

1. *Stärk kunskapen hos chefer kring kränkande särbehandling.*

Åtgärdas genom att:

- Under 2024 genom fortsatt kunskapshöjning av chefer kring kränkande särbehandling.

1. *Utveckla löneunderlag inom arbetet för aktiva åtgärder*

Åtgärdas genom att:

- Använda alternativ statistik istället för enbart medellön vid arbete kring aktiva åtgärder, då det är en förvaltning med få anställda inom uppdragen vilket kan medföra att uppgift om medellön blir missvisande.

1. *Bevara god kultur kring föräldraskap och arbete*

Åtgärdas genom att;

- Fortsatt lyfta och bevara den goda kulturen kring föräldraskap och arbete på förvaltningen.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Följande två risker tillhörande åtgärder har identifierats;

1. *Ohälsosam arbetsbelastning samt brist på återhämtning*

Åtgärdas genom att;

- Skapa strukturer, tydliga mål, prioritera och ge stöd i arbetsfördelning. Detta ska vara genomfört under år 2024. För brist på återhämtning ska exempelvis vissa åtgärder genomföras, som till exempel dialog på arbetsplatsträffar om vikten av återhämtning samt att en handlingsplan ska tas fram från genomförd arbetsmiljöutbildning kring återhämtning. Förutom de åtgärder som vidtas i berörda verksamheter genomförs också en förvaltningsövergripande uppföljning två gånger per år.

2. *Hot och våld samt otillåten påverkan (finns inte i alla verksamheter men påverkar inte desto mindre förvaltningen)*

Åtgärdas genom att:

- Se över systematiken och rutiner för hot- och våldsplaner inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet på förvaltningsövergripande nivå. Detta ska genomföras under år 2024.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Förvaltningen har identifierat att ett bra samarbete med närmaste chef är en viktig främjande faktor som påverkar arbetsmiljön positivt. Detta genom att den stärker medarbetarens positiva upplevelse av sin arbetsmiljö.

För att samarbetet ska vara välfungerade krävs det att chefen har förutsättningar för att kunna leda ett sådant samarbete. Förvaltningen har därför under 2024 planerat in att arbeta med Chefoskopet, ett forskningsbaserat verktyg, för att ytterligare förstärka chefernas organisatoriska förutsättningar.

21 Nämnden för funktionsstöd

21.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet är genomförd enligt rutin för förvaltningen för funktionsstöd och förvaltningen följer därmed Göteborgs Stads rutin för årlig uppföljning. Uppföljningen visar att det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar väl, men att det finns områden där det finns utrymme för förbättringar och utveckling för att ytterligare förbättra ett fungerande arbete.

De förbättringsbehov som framkommit inom vissa verksamheter vid genomgång av uppföljningen är:

Tillräckliga kunskaper för arbetsmiljöuppdraget, kring risker i verksamheten samt hur man registrerar arbetsskador och tillbud i IA (SAM 7§).

Åtgärd: Stöd- och utbildningsmaterial tas fram samt erbjudas på alla nivåer i förvaltningen (Q4).

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Arbete pågår med aktiva åtgärder inom det systematiska arbetsmiljöarbetet och det ligger i linje med diskrimineringslagens krav. Lön, rekrytering och kompetensutveckling kommer att återfinns på övergripande nivå.

De förbättringsbehov som framkommit är:

Kompetens i systematiken och momenten inom arbetet med aktiva åtgärder.

Åtgärd: Förvaltningen behöver öka kompetensen kring aktiva åtgärder och kommer att genomföra utbildningsinsatser (Q4). Förvaltningen behöver också skapa en tydligare struktur för uppföljning av aktiva åtgärder (Q3 och Q4).

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Våld och hot om våld på arbetsplatsen är ett allvarligt arbetsmiljöproblem. Många anställda upplever oro för att utsättas för våld eller hot om våld på sin arbetsplats och detta innebär en psykisk påfrestning.

Planerad åtgärd: Utbildningsinsatser ute i verksamheterna är fortsatt förekommande under året. Förvaltningen har reviderat rutin hot och våld med tillägg otillåten påverkan. Rutinen ska implementeras under året (Q3).

Hög arbetsbelastning. Vid hög arbetsbelastning kan det leda till brister i den organisatoriska och sociala arbetsmiljön som i sin tur kan leda till konflikter, samarbetssvårigheter samt ökad risk för utmattning och psykisk ohälsa. Detta i sin tur påverkar sjukfrånvaro, personalomsättning och därigenom bemanning i verksamheten.

Planerad åtgärd: Erbjuder enheter fördjupad arbetsmiljöutbildning i arbetsbelastning

och återhämtning (Q2, Q3 och Q4)

Chefers organisatoriska förutsättningar En obalans mellan krav och resurser påverkar chefers arbetsmiljö och ledarskap. Detta påverkar bland annat motivation, hälsa och sjukfrånvaro samt kan leda till ökad personalomsättning.

Planerade åtgärder: Genomföra Chefoskopet inom stödfunktionerna. Införa mentorskap där alla nya chefer får mentorer initialt i uppdraget. Fortsätta med ledarakademin och ledarakademin – utbildning för samtliga chefer. (Q2, Q3 och Q4). Förvaltningen undersöker möjligheten att inrätta en Chefspool.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Förvaltningen har inte tagit fram friskfaktorer på helheten. Däremot finns friskfaktorer på verksamhets- och enhetsnivå som är framtagna inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet på arbetsplatsträffar.

22 Nämnden för inköp och upphandling

22.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA

I enlighet med SAM, Systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:1) föreskrifter, har förvaltningen genomfört den årliga uppföljningen.

Uppgiftsfördelning och kunskaper, SAM §§6-7

I stora delar har berörda tillräckliga kunskaper, men skyddskommittén ser ett behov av viss påfyllnad för att höja kunskapsnivån. Planeras att ske under perioden 2024/2025.

Riskbedömning, åtgärder och uppföljning, SAM §§8-11

För verksamheten som utför arbetsplatskontroller av riskbranscher är en enklare riskanalys och rutin framtagen, men behov finns att värdera om fördjupad riskanalys behöver genomföras. Planeras att ske under år 2024.

I analys och bedömning av risk och friskfaktorer, kan förvaltningen bli bättre på att lyfta hälsofrämjande faktorer. Allmänna förbättringar som kan göras i det systematiska arbetsmiljöarbetet är att lyfta upp och beakta det hälsofrämjande perspektivet. Planeras att ske under år 2024.

Årlig uppföljning genomfördes på Förvaltningsövergripande samverkansgrupp, FSG, den 31 januari 2024. Samverkansgruppen var enig.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

NEJ

Inplanerat till möte med den förvaltningsövergripande samverkansgruppen, FSG, den 22 april 2024.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Underlag till nedanstående identifierade risker är medarbetarenkät, riskanalys inför omorganisation samt dialog i samverkan:

Flera nya system införs. Under 2024 införs ett nytt upphandlings- leverantörs- och avtalssystem som kommer att bli det huvudsakliga verktyget för majoriteten av förvaltningen. Åtgärder som vidtas är tillfällig resursförstärkning för vissa roller samt att och resurser till lokalt införandeprojekt prioriteras.

Behov av tydliggörande roller och arbetssätt. Efter verkställande av ny organisering, utifrån genomförd organisationsöversyn, är det många medarbetare som har förändrade roller och nya gränssnitt i organisationen. Det kan leda till otydlighet och stress. Åtgärd är att chefer arbetar tillsammans med att förtydliga

roller och ansvar och medarbetare är involverade i detta.

Utmaningar med samarbete internt. En av de faktorer som behöver förstärkas är det interna samarbetet. Detta är en framgångsfaktor, men när det blir nya skärningar i såväl organisation som arbetssätt så kan det uppstå skav i relationer. Åtgärd är att stärka internkommunikationen så att det är lättare att förstå olika funktioners ansvar och uppdrag, stärka relationer genom gemensamma möten men också fortsätta med de aktiviteter med sociala inslag som förvaltningen har, tex. frukostsnack som är en kombination av social samvaro och kompetensutveckling.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

- **Trivsel och social arbetsmiljö.** Genom avgångssamtal, introduktionssamtal och tidigare insatser kring employer branding så framkommer en uppfattning om att förvaltningen har en hög grad av trivsel och god social arbetsmiljö. Förvaltningen behöver värna och fortsätta stärka detta, bland annat genom avdelningsgemensamma hemvister i lokalerna, frukostsnack där kompetensutveckling kombineras med social samvaro. Genomföra regelbundna förvaltningsträffar, där information och inspiration varvas och där hela organisationen ges möjlighet att ses i trevlig inramning.

23 Nämnden för Intraservice

23.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

NEJ

Förvaltningen (arbetsgivaren) har följt upp det systematiska arbetsmiljöarbetet men har inte genomfört dialog och samverkan med skyddsombud och fackliga parter i förvaltningens samverkansgrupp (FSG), tillika skyddskommitté. Detta kommer att ske på FSG 2024-04-17.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

NEJ

Förvaltningen (arbetsgivaren) har följt upp arbetet med aktiva åtgärder mot diskriminering men har inte genomfört dialog och samverkan med skyddsombud och fackliga parter i förvaltningens samverkansgrupp (FSG), tillika skyddskommitté. Detta kommer att ske på FSG 2024-04-17.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

24 Socialnämnden Centrum

24.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja. Metodiken för förvaltningens systematiska arbetsmiljöarbete är i stort sett väl fungerande med färre justeringar efter löpande input från arbetsmiljögruppen som består av HR, chefer och fackliga företrädare. Vi dokumenterar i Stratsys och utgår från den årliga medarbetarundersökningen när vi identifierar friskfaktorer och risker i våra handlingsplaner. Som stöd till verksamheten finns ett dialogunderlag med förslag på diskussionsfrågor inom olika områden. Avdelningens handlingsplaner sammanställs i en priolista över de risker som behöver lyftas till förvaltningsledningen. I nära samarbete med huvudskyddsombud tar direktör och HR-chef fram förvaltningens prioriterade friskfaktorer och risker (priolista). Under hösten följs handlingsplanerna upp och vi utvärderar det systematiska hälso- och arbetsmiljöarbetet partsgemensamt.

Uppgiftsfördelningen uppdateras löpande vid chefsbyten och hittills har ingen chef lämnat åter sitt arbetsmiljöansvar till sin chef.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja. Förvaltningen har arbetat fram en metodik för uppföljning av aktiva åtgärder som en del av det systematiska arbetsmiljöarbetet. Arbetsmiljögruppen har systematiskt kartlagt och analyserat aktiva åtgärder enligt diskrimineringsgrunderna och arbetsområdena. Det finns utvecklingsbehov inom samtliga områden undantaget lönekartläggning.

Förvaltningens dialogunderlag är uppdaterat med diskussionsfrågor om aktiva åtgärder som verksamheterna ska identifiera för att sedan följa upp löpande under året. Arbetsmiljögruppen gör en årlig uppföljning av vad som framkommit under året.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Förvaltningen identifierade att ändamålsenliga lokaler, arbetsbelastning samt hot och våld var prioriterade frågor för en god arbetsmiljö under år 2023.

Ändamålsenliga lokaler

Kommunicera inför förändringar med transparens och delaktighet i processen generellt och förvaltningens samlokalisering av socialkontor i synnerhet. Pågår löpande.

Arbetsbelastning

Fokusera på arbetsledarens roll och förutsättningar att leda utifrån aktiviteter i vår handlingsplan för chefers organisatoriska förutsättningar. Undersökning pågår. Hålla en rimlig nivå av dokumentation enligt lagkrav med rätt IT-stöd. Pågår löpande.

Hot och våld

Utveckla nytt arbetssätt med områdespolisen vid anmälan av hot- och

våldshändelser samt otillåten påverkan. Pågår löpande.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Förvaltningen har identifierat flera friskfaktorer som påverkar arbetsmiljön positivt. Den starkaste främjande faktorn är våra chefers organisatoriska förutsättningar. Vi har under åren ökat och nått höga värden i den årliga medarbetarundersökningen samt vid uppföljning av processen för chefers organisatoriska förutsättningar enligt chefoskopet. För att bibehålla chefernas resultat fortsätter vi arbeta med aktiviteter utifrån vår handlingsplan. Exempelvis fokuserar vi under 2024 på arbetsledares organisatoriska förutsättningar som antas ha stor påverkan på både chefer och medarbetare.

25 Socialnämnden Hisingen

25.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja, förvaltningen tydliggjorde arbetsmiljöarbetet med ett årshjul för arbetsmiljö 2023 och som från och med 2024 börjar tillämpas. Justering kommer behöva göras efter hand. De tidsramar som satts upp levs vara för snäva för cheferna.

I februari genomfördes den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet i förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG). Parterna är överens om att vissa delar fungerar bra och andra behöver fortsätta att utvecklas.

Handlingsplaner för arbetsmiljö från alla enheter och avdelningar har varit på lokal samverkans grupp (LSG) i mars och avdelningarnas handlingsplaner hanteras i april, enligt årshjulet.

Arbetet med tillbuds- och arbetsskadeanmälningar behöver förbättras ytterligare. Åtgärd kopplad till detta är bland annat att ta upp frågan som stående punkt på LSG framåt. Det finns numera också en ikon på digitala navet för att underlätta för medarbetare att anmäla händelser.

Förvaltningen har haft tre tillfällen med utbildning i arbetsmiljö och samverkan under hösten 2023 och ytterligare tillfälle planeras våren 2024. Förvaltningen behöver återkommande erbjuda utbildningar. Utbildningar riktar sig både till skyddsombud och chefer för att skapa möjlighet till ett aktivt deltagande för alla parter.

På varje samverkansmöte finns en stående punkt som heter skyddskommitté för att tydliggöra arbetsmiljöarbetet.

Uppgiftsfördelningen dokumenteras i alla nivåer i förvaltningen.

Säkerhetsrutinerna uppdateras löpande.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja, en av åtgärderna är att kontrollera osakliga löneskillnader på grund av kön. Lönekartläggningen i förvaltningen inför lönerrevisionen 2024 är genomförd och visar inga osakliga löneskillnader på grund av kön. Däremot är det fortfarande skillnader i stadens olika yrkesområden där de traditionellt kvinnliga yrkena har påtagligt lägre löneläge än de traditionellt manliga yrkena. Socionomyrket tillhör de grupper med lägre lönebild.

Förvaltningen genomför Jämix under året och resultat kommer under våren. Jämix står för jämställdhetsindex och är ett sätt att identifiera om åtgärder kopplat till kön behöver genomföras.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Arbetsbelastning

Förvaltningens chefer och medarbetare uppger att de har en hög arbetsbelastning

och för lite tid till återhämtning. Åtgärder tas fram i handlingsplanerna för arbetsmiljö tillsammans med medarbetarna. Dessa kan vara olika för olika enheter. Deadline för enheternas handlingsplaner är i mars månad och för avdelningarna i april.

Personalomsättning

Förvaltningen fortsätter arbetet med att sänka personalomsättningen. Hög personalomsättning leder till att mycket tid går åt till att introducera nya medarbetare vilket i sin tur leder till hög arbetsbelastning. Det finns också risk att medarbetare inte hinner få all information som krävs för att säkerställa en god och säker arbetsmiljö. Förvaltningen arbetar aktivt med åtgärder inom ramen för kompetensförsörjningsarbetet. Vakanserna har minskat överlag och tillsättningar sker snabbare än föregående år.

Lokaler

Förvaltningens medarbetare arbetar i lokaler som inte är fullt ut anpassade för verksamhetens behov vilket får konsekvenser för medarbetarna. Lokalerna upplevs vara för trångbodda och det saknas konferenslokaler och tysta rum. Förvaltningen gör under våren 2024 ett omtag i lokalförsörjningsfrågan och kommer att kartlägga de behov som finns för att sedan lägga en långsiktig plan.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Medarbetarenkäten visar att det stora flertalet medarbetare trivs med både arbetsuppgifter och kollegor. De flesta medarbetarna uppger att de ser sitt arbete som meningsfullt. Medarbetarna uppger att de lär nytt och utvecklas samt att närmsta chef ger förutsättningar att ta ansvar i sitt arbete.

26 Socialnämnden Nordost

26.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja. Förvaltningen har tydliga rutiner för hur den årliga uppföljningen ska ske och har genomfört den enligt de rutiner som finns.

I den arbetsmiljörapport som används för arbetsmiljöronder finns ett avsnitt där chefer som tilldelats arbetsmiljöarbetsuppgifter ska följa upp SAM (Systematiskt arbetsmiljöarbete). Detta följs även upp i förvaltningens samverkansforum (LSG och FSG). Förvaltningen har ett övergripande SSG Arbetsmiljö och hälsa där särskilt fokus finns på arbetsmiljöfrågorna. Den årliga uppföljningen på förvaltningsnivå har diskuterats i detta forum.

Förvaltningen noterar att flera arbetsplatser saknar skyddsombud vilket försvårar samverkan. En del frågor som lyfts på enhetsnivå saknar enhetschef mandat att åtgärda. Dessa frågor ska lyftas i organisationen så att den nivå där mandat finns, kan åtgärda dem. Detta arbete kan också förbättras. Förbättringsarbetet kopplat till utredning av IA-anmälningar pågår och kommer också att fortsätta.

Den årliga medarbetarundersökningen visar ett fortsatt behov av att öka tilliten till ledningen. Förvaltningen arbetar för att öka tilliten genom att stärka cheferna och implementera stadens gemensamma ledarskap. Det handlar bland annat om att synliggöra ledningen och stärka det kommunikativa ledarskapet.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Nej. Förvaltningen har inte genomfört någon separat och uttalad uppföljning av aktiva åtgärder. Däremot arbetar förvaltningen med de områden där aktiva åtgärder ska göras - så som arbetsförhållanden, löner, rekrytering och befordran, utbildning och kompetensutveckling samt möjligheten att förena föräldraskap och arbete.

HR-avdelningen arbetar med att ta fram rutiner och dokumentation vars syfte är att samla det arbete som görs av aktiva åtgärder enligt Diskrimineringslagen på ett och samma ställe. Dokumentationen kommer att vara förvaltningsövergripande.

Dokumentationen väntas bli klar under kvartal 2 och tas upp till samverkan senast under kvartal 3 och att den kan användas fullt ut under 2025.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Hög personalomsättning

Arbetsbelastningen och bristen på återhämtning är en stor risk för många medarbetare. Chefer på alla nivåer har en hög, eller mycket hög, arbetsbelastning och små möjligheter till återhämtning. Arbetsbelastningen hänger samman med svårigheter att rekrytera samt hög personalomsättning, vilket i sin tur skapar hög arbetsbelastning för dem som blir kvar i organisationen.

Ovanstående faktorer samverkar och skapar en situation där de vi är till för riskerar att inte få det de har rätt till och vilket kan påverka våra medarbetare negativt om

de känner att de inte kan utföra sitt arbete med den goda kvalitet de önskar.

Brister i den fysiska arbetsmiljön

Brister i den fysiska arbetsmiljön (kalla, varma och dåligt ventilerade lokaler) är en återkommande fråga i arbetsmiljöuppföljningen. Även aktivitetsbaserade kontor är en fråga som medarbetarna tycker olika om, en del uttrycker ett missnöje medan andra medarbetare trivs med det öppna kontorslandskapet och dess möjligheter.

Förvaltningen har tre stora socialkontor med olika behov av åtgärder kopplat till den fysiska arbetsmiljön. Förvaltningens fokus kommande år är att arbeta för mer ändamålsenliga lokaler tillsammans med berörda förvaltningar och andra aktörer i staden.

Hot och våld

Hot och våld och desinformationskampanjen påverkar arbetsmiljön i förvaltningen. Detta tillsammans med den höga personalomsättningen och risker i den fysiska såväl som den psykosociala arbetsmiljön kan leda till ökad stress och brist på möjlighet till återhämtning.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Medarbetarenkäten visar att våra medarbetare trivs med kollegorna och uppskattar möjlighet att lära nytt på jobbet. Förvaltningen har ett nära samarbete med universitet och många utvecklingsprojekt för att utveckla verksamheten. Förvaltningen arbetar även med mentorskap för att lyfta erfarna medarbetare och stötta nya.

Ytterligare en viktig friskfaktor som lyfts i arbetsmiljöuppföljningen är att, utifrån verksamhetens behov, kunna påverka var medarbetarna arbetar och hur de utför sitt arbete.

Förvaltningen arbetar under våren med att färdigställa en lokal kompetensförsörjningsplan som bland annat utgår från identifierade friskfaktorer.

27 Socialnämnden Sydväst

27.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja

Skyddskommittén är enig i att det är ett fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete i förvaltningen. För att bli ännu bättre lyfts några områden fram vid uppföljningen i förvaltningen. Dessa är bland andra att lyfta fram goda exempel, att ta ännu mer hjälp av skyddsombud i arbetsmiljöarbetet och att fortsätta arbetet med att se över de rutiner som finns i förvaltningen.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja

Följs upp i samband med arbetsmiljöronder på enhetsnivå.

Utvecklingsområden är "rekrytering och befordran" där fortsatt utbildning i kompetensbaserad rekrytering (KBR), och användning av intervjumallar är åtgärder, samt "arbetsförhållanden" där lokalernas beskaffenhet inom vissa områden är eftersatta.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Risk för hot och våld

- Motverka hot och våld i verksamheterna
 - Säkerställa uppdaterade hot- och våldsrutiner i verksamheterna
 - Utbildningar i arbetsmetoder för att motverka hotfulla situationer i arbetet

Arbetsbelastning och återhämtning

- Hållbar arbetsmiljö i förhållande till arbetsbelastning
 - Workshops utifrån stadens metod Arbetsbelastning och återhämtning -
 - Fortsatt arbete utifrån Chefoskopet

Frågan följs upp i arbetsmiljöronder under 2024 där varje enhet beskriver sina aktiviteter för att främja en god arbetsmiljö kopplat till arbetsbelastning och återhämtning

Fysisk arbetsmiljö/lokalernas beskaffenhet

Ett antal av förvaltningens fysiska lokaler är eftersatta och i behov av upprustning.

- Evakuering av lokaler samt utredning av renovering/ombyggnation

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar

arbetsmiljön positivt.

Friskfaktorer

- Bra kollegialt stöd
- Tillåtande klimat
- Tillgänglig arbetsledning
- Frihet att planera arbetet
- Tillit från arbetsledning

Frågan följs upp i arbetsmiljöronder under 2024 där varje enhet beskriver sina friskfaktorer och beskriver aktiviteter för att bibehålla och utveckla de friskfaktorer som man ser.

28 Stadsrevisionen

28.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

29 Stadsmiljönämnden

29.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA - förvaltningen har genomfört en uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Är stadens policy och riktlinjen för arbetsmiljö, medarbetarskap och chefskap känd i verksamheten? Kunskapen om policy och riktlinje varierar mellan avdelningarna då verksamheten är mycket heterogen.

Åtgärdas genom att uppdatera befintligt PPT-material och påminna chefer att gå igenom materialet på ett APT under året.

Finns det arbetsmiljömål för verksamheten och följs dessa upp vid skydds- och arbetsmiljökommittens möten (LSG/FSG). Förvaltningen har övergripande arbetsmiljömål som är antagna av nämnden 2023, men då förvaltningen bildades 2023 så har avdelningarna inte tagit fram arbetsmiljömål på denna nivå.

Åtgärdas genom att FSG har dialog kring nuvarande nämndsmål utifrån sina halvårsuppföljningar utifrån arbetsmiljöronderna. HR-avdelningen utreder om det upplevs att det finns behov av egna avdelningsvisa arbetsmiljömål och tar upp i FSG (skyddskommittén).

Följs årsplanering och rutiner för det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Stadsmiljöförvaltningen har en årsplanering och rutiner, som man har tagit fram i den nybildade förvaltningen, med material och rutiner för t ex arbetsmiljöronderna som de flesta chefer följer. Där har Kommunal en uppfattning om att det delvis följs inom vissa avdelningar.

Åtgärdas genom att HR-avdelningen säkerställer att nyanställda chefer utbildas och förstår vikten av att följa årsplaneringen och rutinerna i samband med arbetsmiljödelegationen skrivs på.

Har chefer inom verksamheten mottagit en skriftlig uppgiftsfördelning?

Samtliga tillsvidareanställda chefer har fått en skriftlig uppgiftsfördelning i samband med sin anställning. Åtgärd: Fortsätta bevaka alla nyanställningar av chefer, så att rutinen fortsatt fungerar.

Finns det forum där medarbetarna kan medverka i utvecklingen av arbetsmiljöarbetet och verksamheten. Samtliga enheter genomför regelbundna arbetsplatsträffar utifrån samverkansavtalet, där en del av frågorna på mötena handlar om arbetsmiljö.

Åtgärd: HR-avdelningen fortsätter med sitt arbete att ta fram stödmaterial till chefer inom olika områden som kan användas för att informera och föra dialog kring olika aspekter av arbetsmiljön, samt även påminner om vikten av att regelbundet diskutera frågorna.

Sker det regelbunden samverkan med skyddsombud i arbetsmiljöfrågor vid t ex planering av nya eller ändrade lokaler, arbetsmetoder eller organisation?

Förvaltningen har månatliga FSG och LSG inkl. skyddskommittémöten där många

av frågorna avhandlas. Dessutom så bildas SSG för lokalförändringar inom förvaltningen eller FÖS lokaler har bildats tillsammans med de andra stadsutvecklande förvaltningarna. Dessutom så sker enskilda avstämningar mellan t ex arbetsmiljöingenjör, chefer och skyddsombud t ex vid riskbedömningar och framtagning av rutiner.

Åtgärd: HR-avdelningen fortsätter med att utbilda och påminna nuvarande chefer om att de behöver samverka inför olika typer av förändringar.

Har alla medarbetare tillräckliga kunskaper om risker i arbetet så att ohälsa och olycksfall kan förebyggas. På majoriteten av avdelningarna har medarbetarna de kunskaper som behövs. Där man behöver utveckla arbetet är inom avdelningarna, som har arbetsuppgifter som innebär fler risker för ohälsa och olycksfall då man arbetar med verktyg/maskiner t ex i skog, parker, annan terräng och trafikmiljöer. Dessutom så har denna verksamhet säsongsanställd personal.

Åtgärd: Cheferna fortsätter med att utveckla introduktioner tillsammans med HR för nya medarbetare så att de har kunskaper om de risker som finns i arbetet.

Finns skriftliga instruktioner för arbetsmoment som är särskilt riskfyllda?

Förvaltningen är nybildad sedan 2 januari 2023, under året så anställdes en arbetsmiljöingenjör som i huvudsak arbetar som stöd till chefer inom de avdelningar som har utförarverksamhet. Det pågår ett systematiskt arbete med att kartlägga, gå igenom och ta fram skriftliga instruktioner för de moment som bedöms som särskilt riskfyllda.

Åtgärd: HR-avdelningens arbetsmiljöingenjör fortsätter kartläggning, genomgång och framtagning av skriftliga instruktioner tillsammans med verksamhet och skyddsombud. För att påskynda arbetet tas även förstärkning in i form av ytterligare resurser in via företagshälsovården.

Undersöks och riskbedöms alla arbetsmiljöförhållanden regelbundet?

Förvaltningen har sedan starten tagit fram årshjul och stödmaterial för att genomföra arbetsmiljöronder för både fysisk och organisatorisk- och social arbetsmiljö. Enheterna/avdelningarna har genomfört tre arbetsmiljöronder på 15 månader inom båda områdena; organisatorisk och social våren 2023 och våren 2024 samt fysiskt hösten 2023.

Åtgärd: Fortsatt information och påminnelse till chefer och skyddsombud om att genomföra ronderna utifrån årshjul, fortsatt utveckling av stödmaterial till chefer och medarbetare för att genomföra ronderna.

Genomförs åtgärder omedelbart eller så snart som möjligt för att förebygga ohälsa och olycksfall? Respektive enhet/avdelning genomför åtgärder utifrån angelägenhetsgrad/risk så fort de upptäcks via arbetsmiljöronder eller har anmälts via IA systemet. Det som är en utmaning är att få kännedom om de risker som finns, eftersom det anmäls få riskobservationer och tillbud av medarbetare inom utförarverksamheten.

Åtgärd: Implementering av IA-appen i utförarverksamheten, så att alla medarbetare enkelt kan anmäla riskobservationer, tillbud och händelser genom sin mobiltelefon. Utbildning av medarbetare och chefer in vad som man kan och bör anmäla och hur man gör en anmälan. Fortsatt påminnelse till cheferna från HR-avdelningen om att regelbundet följa upp åtgärderna utifrån arbetsmiljörendens handlingsplan.

Dokumenteras resultatet av undersökningen i en handlingsplan? Förvaltningen har mallar för handlingsplaner och även en gemensam yta mellan skyddsombud och chefer där alla planer laddas upp, där kan man tydligt se om det inte finns någon handlingsplan eller inte för enheten/avdelningen.

Åtgärd: Fortsatt uppföljning via LSG och FSG att det finns handlingsplaner för samtliga enheter och verksamheter.

Görs kontroll att åtgärd genomförts enligt tidsplan och att avsedd effekt har uppnåtts? I samband med nästkommande arbetsmiljöronde följs tidigare handlingsplan upp av chef och medarbetare. Då förvaltningen är nybildad, så kan förhållandena ändras, så att åtgärder som man planerat att genomföra inte längre är relevanta, samtidigt som det kan ha tillkommit nya områden.

Åtgärd: Fortsatt påminnelse om att i samband med ny arbetsmiljöronde följa upp tidigare handlingsplaner och utvärdera effekterna.

Genomförs konsekvensbeskrivningar av arbetsmiljöförhållanden inför ändringar i verksamheten? I samband med större förändringar av verksamheten genomförs det riskbedömningar med medarbetare, chefer och skyddsombud som en del av samverkansarbetet. I riskbedömningen så framkommer det olika exempel på konsekvenser av förändringen.

Åtgärd: Fortsatt påminnelse till chefer om att genomföra riskbedömningar inför större förändringar av verksamheten.

Rapporteras tillbud och anmäls arbetsskador och görs utredning om orsaken? Förvaltningen informerar regelbundet via intranätet, APT-material och i introduktioner till nyanställda om att man som medarbetare ska anmäla tillbud och arbetsskador. Det vi kan se är att inom utförarverksamheten så anmäls inte dessa i tillräcklig utsträckning.

Åtgärd: Implementering av IA-appen i utförarverksamheten, så att alla medarbetare enkelt kan anmäla riskobservationer, tillbud och händelser genom sin mobiltelefon. Utbildning av medarbetare och chefer in vad som man kan och bör anmäla och hur man gör en anmälan. Fortsatt påminnelse till och utbildning av cheferna från HR-avdelningen om att regelbundet gå in i IA så att man inte missar att utreda ärenden som kommer in.

Utreds orsaker till ohälsa, tillbud och olycksfall? Förvaltningen gör i samband med de halvårsvisa uppföljningarna på LSG och FSG nivå analyser om vilken typ av ohälsa, tillbud och olycksfall som förekommer på förvaltnings- och avdelningsnivå utifrån material från IA- och Adato. Chefer gör egna utredningar ibland med stöd från HR-specialist och arbetsmiljöingenjör.

Åtgärd: Fortsatt påminnelse till och utbildning av cheferna från HR-avdelningen om att regelbundet gå in i IA så att man inte missar att utreda ärenden som kommer in.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Nej

Förvaltningen bildades under 2023 och har därför inte hunnit med att ta fram och färdigställa en plan för aktiva åtgärder och följa upp densamma. Vissa delar av arbetet som t ex lönekartläggning utifrån kön genomförs inom ramen för den ordinarie årliga löneöversynsprocessen. Där man under löneöversynen 2023 genomförde särskilda satsningar utifrån vad som framkom i kartläggningen.

Åtgärd: HR-avdelningen kommer att under året att ta fram förslag på plan för arbetet, som efter beslut av förvaltningsledningen, sedan implementeras och följas upp under 2025.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Stadsmiljöförvaltningens tre största risker är följande, utan inbördes ordning.

- I medarbetar- och chefsenkäten kan man se att området inflytande dvs hög arbetsbelastning är ett genomgående risk på de flesta enheter/avdelningar och för chefer. Förvaltningen är nybildad vilket innebär att både struktur, kultur, samarbete, uppdrag och uppgifter har både behövt utvecklas utifrån den nya stadsutvecklings organisationens intentioner, men samtidigt inte släppa uppdrag och arbetsuppgifter förrän man har överlämnat dessa till någon annan. Även lednings- och stödfunktionerna har haft en hög belastning utifrån att nya gemensamma riktlinjer och rutiner och stödmaterial behöver tas fram i den nya förvaltningen. Åtgärd: Förvaltningsledningen tar ett gemensamt ansvar för förvaltningen vad gäller att prioritera uppdrag och göra strategiska vägval i syfte att inte öka på uppdrag och arbetsmängd. Förvaltningen kommer att genomföra chefskopet med start hösten 2024 som ett verktyg i att kartlägga och åtgärda chefernas organisatoriska arbetsmiljö.
- Ombyggnation av Traktören. Under två år kommer lokalerna på Köpmansgatan att byggas om, vilket innebär att medarbetare och chefer som idag har sin placering där kommer behöva att flytta runt till tillfälliga lokaler bland annat till Lillhagsparken och Postgatan samt övriga centrala lokaler. Detta påverkar både den fysiska och organisatoriska/sociala arbetsmiljön för de berörda medarbetarna. Flytten gäller även Stadsbyggnad, Exploatering och delvis Stadsfastigheter. Åtgärd: De fyra direktörerna har etablerat ett lokal- och ombyggnadsprojekt och inrättat en projektorganisation och samverkansorganisation för både omflyttningsperioden och de nya lokalerna. Av största vikt är kommunikationen inom projektet till och från berörda medarbetare och chefer.
- Mörkertal av riskobservationer, tillbud och olyckshändelser inom förvaltningen. Utifrån medarbetarenkätens resultat och utifrån antalet anmälda ärenden i IA-systemet, så kan vi dra slutsatsen att en mängd ärenden inte anmäls eller rapporteras till chefer och skyddsombud i den utsträckningen som det borde göras. Ett av skälen till detta är att de medarbetare som arbetar utomhus inte har tillgång till IA-systemet för att göra anmälan och att det i sig blir en tröskel som gör att man inte anmäler. Åtgärd: att inom de avdelningar och enheter som har medarbetare som inte är kontorsarbetare och sitter framför en dator implementerar IA-appen i medarbetarens mobiltelefoner, för att göra det enklare för medarbetarna att kunna anmäla händelser. Medarbetare och chefer utbildas i hur man anmäler och hur man ska följa upp och utreda anmälningar.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Utifrån medarbetarenkätens resultat så kan vi dra slutsatsen att ledarskapet är en av de friskfaktorer som förvaltningen har. Där upplever medarbetarna att cheferna ger förutsättningar för att man kan ta ansvar i sitt arbete, att cheferna visar förtroende för medarbetarna och visar uppskattning för arbetsinsatserna. Åtgärd: Att fortsätta med att se över chefernas organisatoriska arbetsmiljö, och genomföra Chefskopet med start hösten 2024. Detta för att cheferna fortsatt ska ha goda möjligheter att utöva ett gott ledarskap i organisationen.

30 Utbildningsnämnden

30.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja, uppföljningen är genomförd.

Metodiken för utbildningsförvaltningens systematiska arbetsmiljöarbete har genomförts sedan 2016 och är väl förankrad och inarbetad i organisationen.

Det systematiska arbetsmiljöarbetet utgår från årshjulet för respektive samverkansnivå (FSG, LSG). Förändring och utveckling av det systematiska arbetsmiljöarbetet har genom åren skett i samverkan med de fackliga organisationerna i FSG och i förvaltningens arbetsmiljögrupp.

Den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet görs i FSG utifrån en genomgång av valda delar från respektive verksamhets arbetsmiljöplan. I utbildningsnämnden görs därefter en sammanfattning av redovisningen från FSG.

Arbetsmiljöplanerna samverkas på respektive LSG och går via linjeorganisationen till HR för sammanställning. I arbetsmiljöplanerna finns delar som härrör till de olika aktiviteter som är en del av det systematiska arbetsmiljöarbetet och som hanteras i respektive skolas/enhets LSG, exempelvis arbetsmiljöronder, medarbetarenkäten, sjukfrånvaro, arbetsmiljöhändelser samt riskbedömningar.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja, uppföljningen är genomförd.

Stora delar av den uppföljning avseende aktiva åtgärder för att förebygga diskriminering och främja lika rättigheter, sker som en del i uppföljningen av befintliga processer inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Avseende frågor om lön, rekrytering och befordran, kompetensutveckling samt att förena arbete och föräldraskap så har förvaltningens medarbetare goda förutsättningar till lika rättigheter och möjligheter.

Detta säkerställs exempelvis genom förvaltningens årliga lönekartläggning, att förvaltningen följer Göteborg Stads rutiner för en kompetensbaserad och normkritisk rekrytering, att lärarnas rätt till kompetensutveckling regleras i kollektivavtal samt att förvaltningen i princip enbart har tjänster som är förlagda till dagtid på vardagar.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Förvaltningens ekonomiska förutsättningar under en följd av år har inneburit krav på åtgärder, vilket har resulterat i anpassningar av personalvolymen. Förändringarna har resulterat i högre arbetsbelastning för många av förvaltningens yrkesgrupper. För lärarna är det framförallt administrativa och/eller sociala arbetsuppgifter som har ökat, med anledning av en minskad lärartäthet i kombination med att fler elever har stora behov av anpassningar och stöd.

Förvaltningen har en modell för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Inom ramen

för modellen kan cheferna fånga upp hur medarbetarna upplever sin arbetsmiljö och så långt som möjligt genomföra åtgärder. Det systematiska arbetsmiljöarbetet innehåller även två underlag som kan användas i samband med prioritering av arbetsuppgifter.

Inom Anpassad gymnasieskola har vi en stor mängd med tillbud och arbetsskadeanmälningar. Elevgruppen är mångfacetterad och består av elever med olika behov och förutsättningar. Det är inte ovanligt med ett utåtagerande beteende från eleverna.

För att kunna arbeta förebyggande och undvika situationer som leder till tillbud eller arbetsskador arbetar Anpassad gymnasieskola med kompetensutveckling, exempelvis Trygg arbetsplats som är framtagen med förvaltningens säkerhetssamordnare samt elevhälsan. Nyanställd personal får också genomgå en särskild introduktionsutbildning i bemötande av elever i situationer som kan vara av svår karaktär.

I de årliga arbetsmiljöplaner som respektive verksamhet tar fram lyfter man fram brister i arbetsmiljön som inte kan åtgärdas omgående utan kräver mer omfattande insatser och är på längre sikt. Av arbetsmiljöplanerna från 2023 framgår att frågor avseende den fysiska arbetsmiljön såsom ventilation, temperaturer och akustik lyfts fram som områden där det finns brister.

Förvaltningen har en central funktion som arbetare med fastighetsfrågorna i samarbete med Stadsfastighetsförvaltningen. I samarbete planerar parterna de åtgärder som ska genomföras på kort och lång sikt. De åtgärder som har varit av större karaktär har varit projekt avseende ventilation. Det finns en planering för vilka åtgärder som ska genomföras under 2024.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Förvaltningen har under en följd av år haft låg personalomsättning inom de allra flesta yrkesgrupper, vilket skapar stabilitet och kontinuitet i våra verksamheter. Låg personalomsättning innebär att verksamheterna behåller kompetens och medarbetare med erfarenhet. Sammantaget påverkar detta arbetsmiljön i positiv riktning. Värt att framhålla är att i stort sett alla lärare har lärarlegitimation, vilket har stor betydelse för skolornas verksamhet.

Förvaltningen planerar inte några insatser inom ovanstående områden utan inriktningen är att bibehålla låg personalomsättning och att anställa lärare med lärarlegitimation.

31 Valnämnden

31.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Valnämndens kansli är en mycket liten verksamhet med tre tillsvidareanställda. Under planerings- och valår utökas kansliet med visstidsanställd personal. Frågan om arbetsmiljön tas upp på arbetsplatsträffar samt i samband med utvecklingssamtal och enskilda avstämningar med medarbetarna.

När det gäller arbetsmiljön för röstmottagare så pågår ett gemensamt arbete i frågan inom det nätverk som valchefen ingår i med andra valchefer från de 20 största kommunerna i Sverige.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Risk för hög arbetsbelastning

Valnämndens kansli har ett tydligt mål och deadline och arbetets belastning varierar stort beroende på hur nära ett val det är. Valkansliet har arbetat för att utöka personalstyrkan, och tar in extra personal där det är möjligt för att avlasta kanslipersonalen. Planeringen inför valet har tagit sikte på att minska belastningen för kansliets personal och vi har gjort flera förändringar i syfte att minska arbetsbelastningen under den mest hektiska perioden.

Under eftervalsperioden finns goda möjligheter till återhämtning.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Valnämndens kansli arbetar på olika sätt för att påverka arbetsmiljön positivt. Vi är en liten verksamhet med ett stort ansvar som växer kontinuerligt inför ett val för att sedan återgå till minimibemanning. För att behålla och återfå personal arbetar vi på olika sätt för att skapa en positiv arbetsmiljö genom teamstärkande aktiviteter, utveckling för medarbetarna genom utbildning och kunskapshöjande insatser och meningsfullheten i uppdraget, delaktighet samt ansvar och mandat.

32 Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

32.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet är genomförd. Den har tagits upp i skyddskommittéerna från december till februari månad och redovisades muntligt till nämnden 26 mars. De förbättringsbehov som framkommit är:

Samverkan mellan chef och skyddsombud (SAM §4)

Åtgärd: Det saknas skyddsombud på många enheter och det är därför viktigt att fortsätta marknadsföra och prata om rollen som skyddsombud. Det är även viktigt att säkerställa skyddsombudets förutsättningar, till exempel genom att ha framförhållning när kallelser till möten skickas ut.

Kunskaper för chefer för att klara sitt arbetsmiljöuppdrag (SAM §6)

Åtgärd: Tydliggöra i mallen för uppgiftsfördelning av arbetsmiljöuppgifter gällande vilka utbildningar som nya chefer måste gå för att ta emot arbetsmiljöuppgifterna. Detta genomförs under kvartal två. Utbildningarna för alla chefer behöver marknadsföras.

Medarbetares kunskaper om risker i arbetet så att ohälsa och olycksfall kan undvikas (SAM §7)

Åtgärd: Enheterna behöver prata mer om förebyggande arbete gällande risker och säkerställa att dessa delar ingår i introduktion och i arbetsinstruktioner. Genomförs under kvartal tre och fyra.

Rapportera tillbud och anmäla arbetsskador (SAM §9)

Åtgärd: Rapporteringen i IT systemet IA ökar för varje år. Bedömningen är dock att det som tidigare år finns en underrapportering. Det är viktigt att fortsätta dialogen om syftet med att anmäla arbetsskador och tillbud, exempelvis på arbetsplatsträffar (APT). Fackliga representanter anser att IA-systemet är svårarbetat, bland annat finns svårigheter för medarbetare att rapportera när anmälan riktar sig till överordnad chef. De påtalar även brister i systemet i form av att medarbetare inte kan se sin anmälan efter att den skickats in. Gällande svårigheter att anmäla överordnad chef i IA-systemet finns det kompetensbrist bland både skyddsombud och HR. Kompetenshöjande insatser planeras under kvartal tre. Synpunkter om IA-systemet har skickats till Intraservice för att utveckla systemet.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder är genomförd. Den har tagits upp i skyddskommittéerna från december till februari månad och redovisas muntligen till nämnden 26 mars. Det förbättringsbehov som har framkommit är:

Diskutera och dokumentera frågor om aktiva åtgärder enligt diskrimineringslagen

Åtgärd: Förvaltningen bildar en referensgrupp där fackliga representanter ingår under kvartal två och tre. Detta för att utveckla förvaltningens arbetssätt med aktiva åtgärder utifrån diskrimineringslagen.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

1. Hög arbetsbelastning

Prioriterade aktiviteter är förvaltningens projekt för hållbar bemanning och kunskapshöjning i systematiskt hälso- och arbetsmiljöarbete.

- Projekt "Hållbar bemanning" startade hösten 2023 med målsättningen att säkerställa att rätt kompetens används till rätt uppgift, i rätt omfattning vid rätt tidpunkt.
- Kunskapshöjning i systematiskt hälso- och arbetsmiljöarbete (SAM). Förutom att nya chefer ska gå Göteborgs Stads grundläggande arbetsmiljöutbildning (GAM) tog förvaltningen under hösten 2023 fram en halvdagsutbildning i systematiskt hälso- och arbetsmiljö för chefer och skyddsombud. Innehållet är fokuserat på förvaltningens rutiner gällande det systematiska arbetsmiljöarbetet.

2. Lokaler och fastighetsfrågor

Förvaltningen arbetar med att utveckla lokalbehovsplanen.

- Åtgärden kan inte slutföras inom eget mandat utan sker i samarbete med stadsfastighetsförvaltningen.

3. IT-system

Brister i system och systemintegration ökar kostnader och risker.

- En digitaliseringsplan är framtagen för att identifiera behov och prioritera vilka projekt som ska bedrivas genomföras. Digitaliseringen används som en del i att utveckla verksamheten. Åtgärden kan inte slutföras inom eget mandat.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

1. Meningsfullt arbete och samarbete med kollegor

Utifrån resultatet från medarbetarenkäten samt det som framkommit i det systematiska arbetsmiljöarbetet.

- Förvaltningen fortsätter arbetet med arbetsgivarvarumärket och att öka kompetensen gällande arbetsplatsträffar (APT) för att säkerställa att utrymme ges till dialog och delaktighet. Utbildningsinsatser för att öka kompetensen gällande APT sker från och med kvartal två till och med årsskiftet.

33 Överförmyndarnämnden arvoden

33.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ansaret för de medarbetare som utför överförmyndarnämndens uppdrag ligger på nämnden för demokrati och medborgarservice. All uppföljning kring personal rapporteras därför i nämnden för demokrati och medborgarservices rapporter.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ansaret för de medarbetare som utför överförmyndarnämndens uppdrag ligger på nämnden för demokrati och medborgarservice. All uppföljning kring personal rapporteras därför i nämnden för demokrati och medborgarservices rapporter.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Ansaret för de medarbetare som utför överförmyndarnämndens uppdrag ligger på nämnden för demokrati och medborgarservice. All uppföljning kring personal rapporteras därför i nämnden för demokrati och medborgarservices rapporter.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Ansaret för de medarbetare som utför överförmyndarnämndens uppdrag ligger på nämnden för demokrati och medborgarservice. All uppföljning kring personal rapporteras därför i nämnden för demokrati och medborgarservices rapporter.

34 Göteborgs Stadshus AB

35 Göteborgs Stadshus AB (Egen verksamhet)

35.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA. Uppföljning av arbetsmiljöarbetet sker i det enskilda bolaget Göteborgs Stadshus löpande under verksamhetsåret. Fortgående väsentliga avvikelser har ej identifierats.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA. Uppföljning av beslutade åtgärder sker löpande bland annat vid verksamhetsmöten och arbetsplatsträffar samt vid enskilda avstämningar, exempelvis utvecklingssamtal.

Mindre justeringar sker kontinuerligt och med koppling till områden som aktivitetsbaserad kontorsmiljö, flexibla arbetssätt, arbete med resultat från medarbetarenkät, handlingsplan från skyddsronder samt beslutade aktiviteter inom ramen för bolagets pågående utvecklingsarbete.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

* Risk för periodvis hög arbetsbelastning utifrån uppdrag, organisation och roller Stadshus är ett litet bolag med ett fåtal anställda. Den begränsade bemanningen med roller som utgör i princip unika befattningar medför risk för påfrestningar såsom förhöjd arbetsbelastning och stress vid exempelvis arbetstoppar samt vid enskilda medarbetares frånvaro. Åtgärder planeras och genomförs vid behov inom ramen för eget mandat/budget, exempelvis genom prioriteringar för enskilda medarbetare, samarbete med stadsledningskontoret alternativt anlitande av vikarier eller motsvarande.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Bolagets pågående arbete med fokus på utvecklande medarbetarskap samt identitet och roller. Arbetet syftar till att främja bolagets verksamhet, medarbetares arbetsmiljö och organisationskulturen i bolaget. Den pågående insatsen planeras att avslutas andra kvartalet 2024 men innebär också i grunden ett kontinuerligt arbete.

36 Göteborg Energi AB

36.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA.

Systematiken i arbetsmiljöarbetet är god. Vi bedömer att vi kommer jobba mer med rotorsaksanalyser när det gäller riskbedömningar. Tidplan är under framtagning.

Skyddskommittén är enig.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA.

Vi följer löpande skillnader i sjukfrånvaro mellan könen, detta har lett till några olika åtgärder som mer frekventa besök hos företagshälsovården, samt utbildning i klimakteriet för medarbetare och chefer.

Vi vidtar löpande åtgärder för att attrahera kvinnor till energibranschen och till oss med målet att vara en jämställd arbetsplats.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Våra tre största risker är arbete med el, heta ytor, ånga sam hetvatten och arbete i trafik. Arbete med att sänka riskerna pågår ständigt, vi förbättrar vår säkerhetskultur på en rad olika sätt.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

1. Pulsmätning löpande i hela organisationen för att vidareutveckla den psykosociala arbetsmiljön
2. Planerad insats är att ytterligare öka dialogen på arbetsplatsträffar (APT). Insatsen ska vara genomförd under andra kvartalet 2024.
3. Planerad insats är att ytterligare öka förutsättningarna för chefer att ha ett nära ledarskap. Insatsen ska vara genomförd under tredje kvartalet 2024.

37 Förvaltnings AB Framtiden

37.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA

Vid den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet har bolagen i koncernen identifierat behov av några åtgärder men sammantaget bedöms koncernens bolag ha ett välfungerande systematiskt arbetsmiljöarbete. Kännedom om arbetsmiljöpolycyn (SAM 5§) är exempel på vad några bolag identifierat som förbättringsbehov. Åtgärder som genomförs är förtydligande i samband med introduktion för nya medarbetare.

Ett av dotterbolagen har gjort ett omfattande utvecklingsarbete av det systematiska arbetsmiljöarbetet under 2023 där implementering av nya rutiner fortfarande pågår och bedöms vara klart innan halvårsskiftet. Bolagets utvecklingsarbete har också bidragit till stöd för flera andra dotterbolags löpande förbättringsarbete av rutiner och stöd i arbetsmiljöarbetet.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA

Vid den årliga uppföljningen av arbetet med aktiva åtgärder har bolagen i koncernen identifierat några olika förbättringsåtgärder men sammantaget bedöms koncernens bolag ha både ett främjande, ett förebyggande och ett systematiskt arbete för att motverka diskriminering på arbetsplatserna.

Ett av dotterbolagen har identifierat ett behov av och genomfört ett systematiskt utvecklingsarbete inom diskriminering och kränkande särbehandling under innevarande år.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Gemensamma identifierade risker för samtliga bolag i koncernen är:

- **osäkra och otrygga** medarbetare / risk för hot och våld - risken bedöms öka med koncernens arbete inom insatsen "nolltolerans mot kriminell verksamhet" i strategin för utvecklingsområden. Fleråriga och omfattande satsningar pågår bland annat med stöd av den koncerngemensamma kompetensplattformen *Allt vi kan*.
- **hög arbetsbelastning** - en risk som alltid behöver följas upp och arbetas aktivt med. Systematiska uppföljningar görs med medarbetarenkät, realtidsmätningar och i utvecklingssamtal samt löpande uppföljningar. Chefernas organisatoriska förutsättningar planeras särskilt ses över med Chefoskopet under första halvåret 2025.
- **varierande risker** - utöver ovan nämnda gemensamma risker skiljer sig riskerna mellan bolagen. För några av bolagen är det fysisk arbetsmiljö, säkerhet och ergonomi vid användandet av maskiner och arbete i

riskmiljöer. För andra är det arbetsbelastningen specifikt kopplat till digital arbetsmiljö.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Den starkast främjande friskfaktorn som är koncerngemensam är **trygga grupper** med hög grad av dialog och samarbete. Undersökning i koncernen visar att tryggheten hos den enskilda medarbetaren påverkas mest av hur trygg man känner sig med sina kollegor. Insatser för att öka gruppskyggheten, förmågan att prata om det som kan vara svårt och dela erfarenheter har pågått i ett par år med hjälp av den koncerngemensamma kompetensplattformen *Allt vi kan*. Under genomförs den tredje modulen i alla grupper i koncernen.

38 Higab AB (koncern)

38.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Higab

Ja. Uppföljning systematisk arbetsmiljö har gjorts i samverkan med skyddsombuden på skyddskommittémöte. Vid den årliga uppföljningen av systematiskt arbetsmiljöarbete framkom det varken avvikelser eller förbättringsförslag gällande metodiken.

Göteborgs Stads Parkering

Ja. Bolagets riskbedömning för arbetsmiljö 2023 har följts upp i samverkan med huvudskyddsombud.

Älvstranden Utveckling

Ja. Systematisk uppföljning och rapportering löpande i samverkan med skyddsombud, fackliga representanter och skyddskommitté. Kontinuerlig diskussion vid APT mellan medarbetare och chefer.

Brist på kompetens kring incidentrapportering: Informationsinsats under våren 2024.

Ouppdaterade befattningsbeskrivningar: Alla befattningsbeskrivningar uppdateras under Q1 2024.

Brister kopplat till introduktion av nya medarbetare: Nytt introduktionsprogram är framtaget. Första tillfället med nytt upplägg planeras innan sommaren.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Higab

Ja. Bolaget har ett systematiskt arbetssätt kring aktiva åtgärder i arbetet med att motverka diskriminering. Vår aktiva åtgärd i år är ett resultat av den beslutade likabehandlingsplanen där vi tar upp frågan om diskriminering i vårt årshjul och det ska vara genomfört innan sommaren. Som exempel ska diskrimineringsfrågan lyftas på APT minst en gång per år.

Göteborgs Stads Parkering

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

Älvstranden Utveckling

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

Möjlighet att förena föräldraskap med förvärvsarbete: Frågan omhändertas i bolagets årliga medarbetarundersökning. Avdelningarna diskuterar balans mellan

arbete och fritid på APT.

Utbildning och annan kompetensutveckling: Samtliga medarbetare behöver få större förståelse för bolagets verksamhet och PBL. En obligatorisk utbildningsinsats inom PBL är genomförd. Bolaget följer upp registrerad tid kopplat till kompetensutveckling för att följa hur mycket tid som investeras i kompetensutveckling och för att kunna jämföra bolaget med marknaden.

Arbetsförhållanden: Resultatet från medarbetarundersökningarna 2022 och 2023 påvisade att flertal anställda upplevt att de varit utsatta för kränkande särbehandling. En kunskapshöjande insats inom bolaget har genomförts. Bolaget behöver prata om värderingar, kultur, normer, diskriminering och kränkande särbehandling. Verktygslåda för löpande arbete med frågan finns. Med anledning av bristande arbetsmiljöförhållanden har bolaget, med hjälp av Företagshälsovården, genomfört en särskild arbetsmiljökartläggning.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Higab

Bolagets största risker/ hinder är att ventilationen på kontoret inte är tillfredsställande, risk för negativ arbetsbelastning samt risker kopplade till ensamarbete - generella arbetsuppgifter som utförs under tillfällig fysisk eller social isolering.

Ventilationen på kontoret: planerad åtgärd är att ventilationsutrustning byts ut i samband med pågående ombyggnad av kontoret. Higab gör ändringen inom eget mandat då bolaget även är hyresvärd.

Arbetsbelastning: planerad åtgärd är att chefer har kontinuerliga uppföljningssamtal och vid behov prioritering av arbetsuppgifter.

Ensamarbete: Rutin för ensamarbete är framtagen. Ytterligare planerad åtgärd är att cheferna i samband med APT och i andra forum kontinuerligt påminner om rutinen och lyfter hur viktigt det är att den följs.

Göteborgs Stads Parkering

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

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

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

Älvstranden Utveckling

Ledarskapet riskerar att påverka upplevelsen av arbetsmiljön negativt och även riskera att bolaget förlorar värdefull kompetens: Utvecklingsinsatser via staden (chefskopet) kommer troligtvis att bli aktuella när ny organisation är på plats, bolaget kommer troligtvis att behöva hjälp med facilitering av utvecklingsinsatsen. Individuell chefscoachning via företagshälsovården har initierats. För att klara bolagets uppdrag och skapa de allra bästa förutsättningarna för en god arbetsmiljö och för att behålla kompetens krävs det rätt kompetens och resurser samt ledarskap

men det krävs också rätt inställning och sätt att vara. Därför kommer bolaget under 2024 att arbeta fram så kallade "ledarskapskompetenser".

Organisationens nuvarande struktur riskerar att skapa otydliga roller och mandat vilket påverkar arbetsmiljön negativt: Organisationsöversyn är planerad under våren 2024. Planerad översyn bedöms kunna genomföras inom budget och med bolagets egen kompetens.

Kulturen kännetecknas mer av en bedömningskultur snarare än en utvecklingskultur, vilket riskerar att påverka upplevelsen av arbetsmiljön negativt: Arbete med bolagets kultur är nödvändig för att bolaget ska ha bättre förutsättningar att behålla kompetens och minska risken för arbetsrelaterad ohälsa. Kulturöversyn är genomförd och arbete med resultatet kommer att pågå under 2024.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Higab

Främjande arbetsmiljöfaktorer är utveckling av kontoret och bolagets upparbetade arbetssätt kring HME-diskussion och efterföljande handlingsplaner/uppföljning på avdelningsnivå. Ett ändamålsmässigt och väl fungerande kontor uppfyller verksamhetens behov och ökar medarbetares trivsel, motivation och engagemang. HME-diskussion ger medarbetare möjlighet att bidra och påverka sin arbetsmiljö.

Göteborgs Stads Parkering

Främjande arbetsmiljöfaktorer är utveckling av kontoret, bolagets årliga arbetsmiljöutbildning och bolagets upparbetade arbetssätt kring HME-diskussion och efterföljande handlingsplaner/ uppföljning på avdelningsnivå. Ett ändamålsmässigt och väl fungerande kontor uppfyller verksamhetens behov och ökar medarbetares trivsel, motivation och engagemang. Arbetsmiljöutbildningen ökar kunskapen om bolagets systematiska arbetsmiljöarbete vilket bidrar till en god arbetsmiljö för våra medarbetare. HME-diskussion ger medarbetare möjlighet att bidra till och påverka sin arbetsmiljö.

Älvstranden Utveckling

Årshjul för APT har tagits fram av HR och Verksamhetsstöd, planerad insats är att samtliga verksamheter och avdelningar regelbundet samtalar om arbetsmiljö och HME.

Översyn av organisationen kommer att genomföras under 2024, målet att säkerställa och skapa de bästa förutsättningarna för att bolaget ska leverera på de uppdrag som finns. Även säkerställa goda förutsättningar till en god arbetsmiljö med tydliga roller och mandat samt beslutsvägar.

Samtliga utbildningsplaner har uppdaterats och flertalet anställda erbjuds utbildning inom systematiskt arbetsmiljöarbete.

39 Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB

39.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

GSB och GST:

Ja

GSAB:

Ja.

Rapporterade händelser i IA har lång handläggningstid och återkopplas inte till medarbetaren i tillräckligt stor omfattning. Åtgärdas genom att följa upp framtaget nyckeltal på handläggningstid i IA samt arbeta fram struktur/arbetssätt för återkoppling.

Det råder oklarheter vilka händelser (arbetsmiljö, miljö och trafiksäkerhet) som ska rapporteras i vilket systemstöd, IA eller HOA, vilket behöver säkerställas.

Kortsiktig åtgärd är informationskampanj. Långsiktig lösning är att göra det enklare systemmässigt för medarbetaren att rapportera en händelse, tex skapa ett enhetligt sätt att rapportera händelser utifrån alla områden.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

GSB och GST:

Ja, inga risker eller hinder har identifierats.

GSAB:

Ja.

Arbetsförhållanden:

Det förekommer fall av diskriminering, trakasserier och kränkande särbehandling på arbetsplatsen. Behov av att förstärka det förebyggande arbetet samt förtydliga vad som händer efter en anmälan om att en händelse som faller inom ramen för dessa begrepp har inträffat har identifierats.

Åtgärder: APT material har tagits fram och kommer användas på alla APT under första halvan av året. Rutiner har förtydligats på intranät och i verksamhetsledningssystem. Förbättrad utredningsmetod ska implementeras.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

GSB och GST:

-

GSAB:

- Framkomlighetsnivån i bana, vilket påverkar resenärsnöjdhet, trafiksäkerhet och arbetsmiljön.

- Underhållsplanering bana är viktig ur ett planeringsperspektiv, vilket påverkar

resenärsnöjdhet, trafiksäkerhet och arbetsmiljön.

- Förarnas arbetsmiljö gällande fordonsfunktion såsom värme och kyla.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

GSB och GST:

-

GSAB:

- Ledarskap - min närmaste chef. I medarbetarenkät får ledarskap närmaste chef den sammanvägda bedömningen 4,0 på en femgradig skala. GS ledare visar i särskilt hög grad (4,3) förtroende för sina medarbetare. Medarbetare på GS ser i hög grad sitt eget arbete som viktigt och förstår hur det bidrar till att nå målen.

- Kollegor - medarbetare på GS tycker i hög grad om att arbeta med sina kollegor (4,3) och de tycker i hög grad att de arbetar bra tillsammans (4,0)

Ledarskap är vår viktigaste bolagsövergripande friskfaktor. GS planerar att fortsätta satsa på ledarutveckling och förtydligande av målstyrning och uppföljning. Kollegorna är en minst lika viktig faktor. GS arbetar med att tydliggöra förväntningar på båda ledarskap och medarbetarskap i det som kallas 'Vår kultur'.

40 GS Buss AB

40.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja, inga risker eller hinder har identifierats.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

41 GS Trafikantservice AB

41.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja, inga hinder eller risker har identifierats.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

42 Göteborgs Spårvägar AB

42.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja.

Rapporterade händelser i IA har lång handläggningstid och återkopplas inte till medarbetaren i tillräckligt stor omfattning. Åtgärdas genom att följa upp framtaget nyckeltal på handläggningstid i IA samt arbeta fram struktur/arbetsätt för återkoppling.

Det råder oklarheter vilka händelser (arbetsmiljö, miljö och trafiksäkerhet) som ska rapporteras i vilket systemstöd, IA eller HOA, vilket behöver säkerställas. Kortsiktig åtgärd är informationskampanj. Långsiktig lösning är att göra det enklare systemmässigt för medarbetaren att rapportera en händelse, tex skapa ett enhetligt sätt att rapportera händelser utifrån alla områden.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja.

Arbetsförhållanden:

Det förekommer fall av diskriminering, trakasserier och kränkande särbehandling på arbetsplatsen. Behov av att förstärka det förebyggande arbetet samt förtydliga vad som händer efter en anmälan om att en händelse som faller inom ramen för dessa begrepp har inträffat har identifierats.

Åtgärder: APT material har tagits fram och kommer användas på alla APT under första halvan av året. Rutiner har förtydligats på intranät och i verksamhetsledningssystem. Förbättrad utredningsmetod ska implementeras.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

- Framkomlighetsnivån i bana, vilket påverkar resenärsnöjdhet, trafiksäkerhet och arbetsmiljön.
- Underhållsplanering bana är viktig ur ett planeringsperspektiv, vilket påverkar resenärsnöjdhet, trafiksäkerhet och arbetsmiljön.
- Förarnas arbetsmiljö gällande fordonsfunktion såsom värme och kyla.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

- Ledarskap - min närmaste chef. I medarbetarenkät får ledarskap närmaste chef den sammanvägda bedömningen 4,0 på en femgradig skala. GS ledare visar i särskilt hög grad (4,3) förtroende för sina medarbetare. Medarbetare på GS ser i hög grad sitt eget arbete som viktigt och förstår hur det bidrar till att nå målen.
- Kollegor - medarbetare på GS tycker i hög grad om att arbeta med sina kollegor

(4,3) och de tycker i hög grad att de arbetar bra tillsammans (4,0)

Ledarskap är vår viktigaste bolagsövergripande friskfaktor. GS planerar att fortsätta satsa på ledarutveckling och förtydligande av målstyrning och uppföljning. Kollegorna är en minst lika viktig faktor. GS arbetar med att tydliggöra förväntningar på båda ledarskap och medarbetarskap i det som kallas 'Vår kultur'.

43 Business Region Göteborg AB

43.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja. Vi har inga identifierade väsentliga avvikelser.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja. Mindre justeringar på våra fyra kontor i form av anpassningar för en bättre arbetsmiljö. Arbetet med att förstärka vårt digitala säkerhetsarbete löper på.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Inga väsentliga risker är identifierade.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Vi har påbörjat ett arbete kring feedback där samtliga medarbetare utbildats, utvecklats och tränar regelbundet i att bättre kommunicera med varandra för en ökad tydlighet, upplevd känsla att bli lyssnad på och skapa än större förutsättningar att skapa tillit mellan chef och medarbetare.

44 Göteborg & Co (Klusterkoncernen)

44.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Samtliga bolag inom klustret - JA

Avvikelser och Åtgärder

Got Event

Sammanfattningsvis har uppföljningen fallit väl ut och arbetsgivare och skyddsombud är överens om att tillvägagångssätt och resultat av uppföljningen är tillfredsställande.

Stadsteatern

- Det identifierades ett behov av att utreda huruvida tillräcklig introduktion gällande arbetsmiljön görs på samtliga enheter. Görs under andra kvartalet 2024.
- Uppdatering av plan för systematiskt arbetsmiljöarbete ligger kvar som aktivitet från förra året. Färdigställs under kvartal 4 2024.

Göteborg & Co

- Delvis brist gällande tillräckliga kunskaper om risker i arbetet (AFS 2001:1, 7§).
Risker vid genomförande av evenemang. Rutin för riskanalyser och genomgång för arbetsledare inför genomförandet har förbättrats sedan föregående år. Introduktion arbetsmiljö inför genomföranden kommer att utvecklas ytterligare, bla med att titta på riskanalyser och de arbetsmiljöhändelser som skedde under 2023. Pågår och klart senast 2024-08-31.
- Delvis brist gällande undersökningar och riskbedömningar (AFS 2001:1, 8§)
Rutin för genomgång av organisatorisk arbetsmiljö ska tas fram i samband med implementering av medarbetarenkäten. Ska vara klart senast 2024-12-31.
- Delvis brist att kontrollera åtgärder genomförts enligt tidsplan (AFS 2001:1, 10§ 3 st.). Kan förbättras, arbete med förbättra rutiner påbörjat. Pågår och ska vara klart senast 2024-12-31.

Liseberg

- **Skyddsronnd (SAM 8§)** Ett mer strukturerat arbete med skyddsronder är på god väg, men saknas till viss del i organisationen. Åtgärder för detta ska klara Q2 2024. Följs upp under Q4 2024.
- **Kontroll av åtgärder (SAM 10§)** Uppföljning av åtgärder i arbetsmiljön görs inte alltid inom tidplanen. Åtgärd för detta är genomförd och följs upp Q4 2024.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Samtliga bolag inom klustret - JA

Hinder och risker som identifierats samt åtgärder

Got Event

I bolagets arbetsmiljöronder, som sker två gånger årligen, har upplevd dåligt inomhusklimat identifierats i specifik lokal. För att lokalisera problematiken har grundlig undersökning gjorts av extern part, där föreslagna åtgärder hanterats.

Stadsteatern

Upplevd utsatthet för kränkande särbehandling har minskat sedan förra året men det finns fortsatt anledning att arbeta aktivt med frågan. Planerad insats är att arrangera en trivselaktivitet för hela företaget i juni 2024, samt fortsatt arbete med bemötandekod/trivsel i alla projekt och på APT under 2024.

Göteborg & Co

Bolaget har identifierat att de största riskerna/hindren är om medarbetare och chefer inte följer de processer, riktlinjer och rutiner som finns (inom ex rekrytering, kompetensutveckling, praktiktillsättning, lönesättning). Risker för att utsättas för hot finns framför allt för de som arbetar med sociala medier, under genomföranden av evenemang samt vid arbete i butik vilket beror på att där finns en direktkontakt med besökaren/medborgaren. Det har även identifierats att, ur ett tillgänglighetsperspektiv, en av dörrarna till kontorsflankerna är för tung att öppna manuellt.

Då det är ett relativt stort antal medarbetare som angivit att de blivit utsatt för kränkande särbehandling/mobbning och/eller diskriminering i arbetet kan det konstateras att dialog om organisatorisk arbetsmiljö (OSA) och aktiva åtgärder behöver förbättras.

Hinder och risker åtgärdas bla genom:

- Utbildning/seminarium för samtliga anställda inom diskrimineringsgrunderna. Genomfört 2024-03-01.
- Implementering av stadens medarbetarenkät och framtagande av rutin för dialog på enhetsnivå (OSA, Aktiva åtgärder). Ska vara klart 2024-12-31.
- Införande av Chefoskopet för att förbättra chefers organisatoriska arbetsmiljö. Start oktober 2024.
- Installation av automatisk dörröppnare på ytterligare en dörr till kontorsflank. Klart.

Liseberg

Vi arbetar utifrån tydliga processer, vilket förebygger diskriminering. Vi har haft ett fåtal fall av trakasserier utifrån diskrimineringsgrund och har implementerat ett informationsmaterial till den digitala introduktionen som genomförs vid nyanställning samt ett fysiskt material med information och värderingsövningar som ska göras i samband med APT.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Got Event

- Risk för hög arbetsbelastning - åtgärd har skett genom att årsarbetstid har införts för delar av bolagets medarbetare. Syfte med detta är bland annat att säkerställa uppföljning av medarbetarens arbetad tid för att god hälsa och arbetsmiljö ska uppnås.
- Risk för minskat engagemang från medarbetaren i bolagets åtagande och mål - åtgärd pågår med att förtydliga bolagets ägardirektiv och

verksamhetsplan. Respektive enhet fastställer gemensamt enhetens aktivitetsplan där delaktighet hos medarbetarna sker. Ska vara genomfört Q2 2024.

Göteborg & Co

- Olycksfall och tillbud under genomförande av evenemang. Klämskador, hot, otillåten påverkan.
 - Fortsatt utveckling av arbetsmiljöintroduktion för medarbetare och arbetsledare/platschefer i de stora genomförandena (Vetenskapsfestivalen och Kulturkalaset). Ska vara genomfört september 2024.
 - I riskbedömningar inför programpunkter föra dialog om hur programpunkter kan genomföras och hur risker kan byggas bort. Sker löpande.
 - Återkoppling från respektive genomförande till nästa genomförande. Ska vara genomfört innan resp. genomförande (april samt augusti 2024).
- Organisatorisk arbetsmiljö kopplat till ny organisation, arbetsbelastning och psykosomatisk arbetsmiljö.
 - Föreläsning (diskriminering/kränkande särbehandling) och workshop (hur vill vi vara mot varandra) i samband med personaldag. Genomfördes 2024-03-01.
 - Uppföljande dialog efter workshop personaldag på AO/enhetsnivå. Ska vara genomfört under april/maj 2024.
 - Implementering av ny medarbetarenkät inkl framtagande av rutin för uppföljning OSA på enhetsnivå. Ska vara genomfört senast december 2024.
 - Införande av Chefoskopet. Införande planeras starta under hösten och pågå fram till första delen av 2025.

Stadsteatern

- Fysisk arbetsmiljö - fallrisk vid arbete på höga höjder, undermåligt scengolv på Stora Teatern samt arbete med fast maskineri bolaget inte äger. Åtgärd kan ej slutföras inom eget mandat och arbete pågår i berörda teaterhus tillsammans med fastighetsägare.
- Hög arbetsbelastning för administrationen då rapporteringen ökar internt och inte är proportionerat utifrån storlek på organisation, vilket rimligtvis slår hårdare för mindre bolag med mindre administrativ resurs. Samtidigt är uppmaningen att minska administrativ personal. Åtgärd kan ej slutföras inom eget mandat utan frågan ägs av Göteborgs Stad centralt.
- Hög arbetsbelastning i produktionerna. Pågående och planerad åtgärd är fortsatt arbete med planering i produktionsprocesserna samt produktionsorganisationen under 2024.
- Förhöjt säkerhetsläge påverkar arbetsmiljön i mötet med publiken. Pågående och kontinuerligt arbete med säkerhet fortsätter under 2024.

Liseberg

- Konflikter och hot i gästmötet.
Arbetar med utbildning om lågaffektivt bemötande för de personalgrupper där risken är större samt med ökad bemanning av ordningsvakter vid behov.
- Brännskada.
Förtydliga i introduktionen för respektive arbetsplats, hur man skyddar sig från att bränna sig.
- Slagskada, medarbetare springer in i/stöter emot/ sparkar in i tex rekvisita.
Förtydliga vid introduktion hur man ska skydda sig.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Got Event

En stark friskfaktor för medarbetare är att chef visar tillit till medarbetarens utförande av och kompetens för arbetsuppgifter. Utbildning av tillitsbaserat ledarskap och styrning sker under året. Utbildningen ska påbörjas under Q4 2024 och förväntas pågå kommande två år.

Göteborg & Co

Arbetsmiljöplan och handlingsplan som vi arbetar med kontinuerligt (det systematiska arbetsmiljöarbetet). Genom kontinuerligt arbete kan vi snabbt identifiera risker och göra åtgärder. Planerade insatser är bla implementering av ny medarbetarenkät inkl framtagande av rutin för uppföljning OSA på enhetsnivå samt införande av Chefoskopet.

Stadsteatern

Som projektbaserat bolag där samarbeten sker över avdelningarna och med flera tillfälligt engagerade nyckelpersoner i varje projekt, är det viktigt att prioritera sammanhållning och den sociala arbetsmiljön för att säkerställa en positiv arbetsmiljö och goda resultat. Aktiviteter för att främja trivsel och kontinuerligt arbete med efterlevnad av vår bemötandekod är avgörande för att upprätthålla en sund arbetsmiljö. Planerad insats är att arrangera en trivselaktivitet för hela företaget i juni 2024, samt fortsatt arbete med bemötandekod/trivsel i alla projekt och på APT under 2024.

Liseberg

Verksamhetskultur och kamratskapen är en av våra starkaste friskfaktorer. God kamratskap ökar tilliten kollegor emellan och stärker ett gott samarbete. Ett uppdaterat APT-material, för att ytterligare stärka dialogen är under framtagande. Insatsen ska vara genomförd Q2 2024

45 Göteborgs Stadsteater AB

45.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA.

Avvikelser som identifierades vid uppföljningen:

- Det identifierades ett behov av att utreda huruvida tillräcklig introduktion gällande arbetsmiljön görs på samtliga enheter. Görs under andra kvartalet 2024.
- Uppdatering av plan för systematiskt arbetsmiljöarbete ligger kvar som aktivitet från förra året. Färdigställs under kvartal 4 2024.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA

Hinder och risker som identifierades:

Upplevd utsatthet för kränkande särbehandling har minskat sedan förra året men det finns fortsatt anledning att arbeta aktivt med frågan. Planerad insats är att arrangera en trivselsaktivitet för hela företaget i juni 2024, samt fortsatt arbete med bemötandekod/trivsel i alla projekt och på APT under 2024.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Fysisk arbetsmiljö – fallrisk vid arbete på höga höjder, undermåligt scengolv på Stora Teatern samt arbete med fast maskineri bolaget inte äger. Åtgärd kan ej slutföras inom eget mandat och arbete pågår i berörda teaterhus tillsammans med fastighetsägare.

Hög arbetsbelastning för administrationen då rapporteringen ökar internt och inte är proportionerat utifrån storlek på organisation, vilket rimligtvis slår hårdare för mindre bolag med mindre administrativ resurs. Samtidigt är uppmaningen att minska administrativ personal. Åtgärd kan ej slutföras inom eget mandat utan frågan ägs av Göteborgs Stad centralt.

Hög arbetsbelastning i produktionerna. Pågående och planerad åtgärd är fortsatt arbete med planering i produktionsprocesserna samt produktionsorganisationen under 2024.

Förhöjt säkerhetsläge påverkar arbetsmiljön i mötet med publiken. Pågående och kontinuerligt arbete med säkerhet fortsätter under 2024.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Som projektbaserat bolag där samarbeten sker över avdelningarna och med flera tillfälligt engagerade nyckelpersoner i varje projekt, är det viktigt att prioritera sammanhållning och den sociala arbetsmiljön för att säkerställa en positiv arbetsmiljö och goda resultat. Aktiviteter för att främja trivsel och kontinuerligt

arbete med efterlevnad av vår bemötandekod är avgörande för att upprätthålla en sund arbetsmiljö. Planerad insats är att arrangera en trivselaktivitet för hela företaget i juni 2024, samt fortsatt arbete med bemötandekod/trivsel i alla projekt och på APT under 2024.

46 Liseberg AB

46.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA

Skyddsronnd (SAM 8§)

Ett mer strukturerat arbete med skyddsronder är på god väg, men saknas till viss del i organisationen. Åtgärder för detta ska klara Q2 2024. Följs upp under Q4 2024.

Kontroll av åtgärder (SAM 10§)

Uppföljning av åtgärder i arbetsmiljön görs inte alltid inom tidplanen. Åtgärd för detta är genomförd och följs upp Q4 2024.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA

Vi arbetar utifrån tydliga processer, vilket förebygger diskriminering. Vi har haft ett fåtal fall av trakasserier utifrån diskrimineringsgrund och har implementerat ett informationsmaterial till den digitala introduktionen som genomförs vid nyanställning samt ett fysiskt material med information och värderingsövningar som ska göras i samband med APT.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Konflikter och hot i gästmötet

Arbetar med utbildning om lågaffektivt bemötande för de personalgrupper där risken är större samt med ökad bemanning av ordningsvakter vid behov.

Brännskada

Förtydliga i introduktionen för respektive arbetsplats, hur man skyddar sig från att bränna sig.

Slagskada, medarbetare springer in i/stöter emot/ sparkar in i tex rekvisita.

Förtydliga vid introduktion hur man ska skydda sig.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Verksamhetskultur och kamratskapen är en av våra starkaste friskfaktorer. God kamratskap ökar tilliten kollegor emellan och stärker ett gott samarbete.

Ett uppdaterat APT-material, för att ytterligare stärka dialogen är under framtagande. Insatsen ska vara genomförd Q2 2024

47 Got Event AB

47.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA.

Enligt bolagets årshjul för arbetsmiljö, sker uppföljning av det systematiska arbetet årligen i januari månad. Genomgång av checklista för systematiskt arbetsmiljöarbete sker på enhetsnivå och sammanställs av HR på bolagsnivå. Chef och skyddsombud deltar i uppföljningen. HR-chef sammanfattar det systematiska arbetsmiljöarbetet i årsrapport. Sammanfattningsvis har uppföljningen fallit väl ut och arbetsgivare och skyddsombud är överens om att tillvägagångssätt och resultat av uppföljningen är tillfredsställande.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA.

I bolagets arbetsmiljöronder, som sker två gånger årligen, har upplevd dåligt inomhusklimat identifierats i specifik lokal. För att lokalisera problematiken har grundlig undersökning gjorts av extern part, där föreslagna åtgärder hanterats.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Risk för hög arbetsbelastning - åtgärd har skett genom att årsarbetstid har införts för delar av bolagets medarbetare. Syfte med detta är bland annat att säkerställa uppföljning av medarbetarens arbetad tid för att god hälsa och arbetsmiljö ska uppnås.

Risk för minskat engagemang från medarbetaren i bolagets åtagande och mål - åtgärd pågår med att förtydliga bolagets ägardirektiv och verksamhetsplan. Respektive enhet fastställer gemensamt enhetens aktivitetsplan där delaktighet hos medarbetarna sker. Ska vara genomfört Q2 2024.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

En stark friskfaktor för medarbetare är att chef visar tillit till medarbetarens utförande av och kompetens för arbetsuppgifter. Utbildning av tillitsbaserat ledarskap och styrning sker under året. Utbildningen ska påbörjas under Q4 2024 och förväntas pågå kommande två år.

48 Göteborg & Co AB

48.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA

Delvis brist gällande tillräckliga kunskaper om risker i arbetet

- Risker vid genomförande av evenemang. Rutin för arbetet med genomförande av riskanalyser och genomgång rutiner för arbetsledare inför genomförandet har förbättrats sedan föregående år. Introduktion arbetsmiljö inför genomföranden kommer att utvecklas ytterligare, bl a med att titta på riskanalyser och de arbetsmiljöhändelser som skedde under 2023. Pågår och klart senast 2024-08-31.

Delvis brist gällande undersökningar och riskbedömningar (AFS 2001:1, 8§)

- Rutin för genomgång av organisatorisk arbetsmiljö ska tas fram i samband med implementering av medarbetarenkäten. Ska vara klart senast 2024-12-31.

Delvis brist att kontrollera åtgärder genomförts enligt tidsplan (AFS 2001:1, 10§ 3 st.)

- Kan förbättras, arbete med förbättra rutiner påbörjat (ex stående punkt på AMK, datum för uppföljning inskrivet i handlingsplaner). Pågår och ska vara klart senast 2024-12-31.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA

Risker/Hinder

Bolaget har identifierat att de största riskerna/hindren är om medarbetare och chefer inte följer de processer, riktlinjer och rutiner som finns (inom ex rekrytering, kompetensutveckling, praktiktillsättning, lönesättning). Om Bolagets rutiner och processer inte följs kan det bero på att de inte är kända eller att de är för krångliga/omfattande för att kunna följas. En annan förklaring kan vara hög arbetsbelastning vilket gör att medarbetare och chefer inte "orkar" läsa på och följa rutiner.

Risker för att utsättas för hot finns framför allt för de som arbetar med sociala medier, under genomföranden av evenemang samt vid arbete i butik vilket beror på att där finns en direktkontakt med besökaren/medborgaren.

Då det är ett relativt stort antal medarbetare som angivit att de blivit utsatt för kränkande särbehandling/mobbning och/eller diskriminering i arbetet kan det konstateras att dialog om organisatorisk arbetsmiljö (OSA) och aktiva åtgärder behöver förbättras.

Åtgärder

Kontinuerligt påminna om och utbilda i de rutiner som finns genom olika kanaler, intranätet, mail, personalhandbok, HR-frukost.

Ansvariga HR-chef, HR Business Partner, sker löpande under året.

Utbildning/seminarium för samtliga anställda inom diskrimineringsgrunderna.

Ansvarig HR Business Partner, 2024-03-01

Fortsatt förbättring av rutiner för och utbildning inom arbetsmiljö för genomföranden av evenemang.

Ansvarig HR Business Partner samt resp. ansvarig chef för projekten.

Arbetet pågår och ska vara klart:

- Vetenskapsfestivalen, 2024-04-30
- Kulturkalaset, 2024-09-30

Implementering av stadens medarbetarenkät och framtagande av rutin för dialog på enhetsnivå (OSA, Aktiva åtgärder).

Ansvariga HR-chef/HR Business Partner, 2024-12-31

Införande av Chefoskopet (verktyg framtaget av Sunt Arbetsliv med anpassningar för Göteborgs Stad) för att förbättra chefers organisatoriska arbetsmiljö

Ansvariga HR-chef/HR Business Partner, start oktober 2024

Installation av automatisk dörröppnare på ytterligare en dörr till kontorsflank D.

Ansvarig Ekonomichef - klart

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

De 2 största riskerna som Bolaget identifierat är:

Olycksfall och tillbud under genomförande av evenemang. Klämskador, hot, otillåten påverkan.

- Fortsatt utveckling av arbetsmiljöintroduktion för medarbetare och arbetsledare/platschefer i de stora genomförandena (Vetenskapsfestivalen och Kulturkalaset). Ska vara genomfört september 2024.
- I riskbedömningar inför programpunkter föra dialog om hur programpunkter kan genomföras och hur risker kan byggas bort. Sker löpande.
- Återkoppling från respektive genomförande till nästa genomförande. Ska vara genomfört innan respektive genomförande (april samt augusti 2024).

Organisatorisk arbetsmiljö kopplat till ny organisation, arbetsbelastning och psykosomatisk arbetsmiljö.

- Kaffe med VD - möjlighet att boka informellt samtal med VD (tre kollegor per gång). Ska vara genomfört juni 2024.
- Föreläsning (diskriminering/kränkande särbehandling) och workshop (hur vill vi vara mot varandra) i samband med personaldag. Genomfördes 2024-03-01.
- Uppföljande dialog efter workshop personaldag på AO/enhetsnivå. Ska vara genomfört under april/maj 2024.
- Implementering av ny medarbetarenkät inkl framtagande av rutin för uppföljning OSA på enhetsnivå. Ska vara genomfört senast december 2024.
- Följa upp risk- och konsekvensbedömning arbetsmiljö kopplat till organisationsförändringar gjorda inför 2024. Sker löpande hela året.
- Införande av Chefoskopet. Införande planeras starta under hösten och pågå fram till första delen av 2025.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Arbetsmiljöplan och handlingsplan som vi arbetar med kontinuerligt (det systematiska arbetsmiljöarbetet). Genom kontinuerligt arbete kan vi snabbt

identifiera risker och göra åtgärder.

Planerade insatser är bla implementering av ny medarbetarenkät inkl framtagande av rutin för uppföljning OSA på enhetsnivå samt införande av Chefoskopet.

49 Göteborgs Hamn AB

49.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA, vi har gjort en uppföljning av det Systematiska arbetsmiljöarbetet.

Den har dock inte sammanställts i rapport eller att tidplan för åtgärder fastslagits sker i maj/juni.

Avvikelser

Kompetens: En viss brist på kännedom om kring Interna rutiner inom SAM och Ledningssystem kan påvisas.

Åtgärd: vi avser genomföra utbildning av Chefer och andra nyckelpersoner kring SAM kopplat till bolagets interna rutiner och praktisk tillämpning. Antingen via GAM eller genom att i samarbete med extern resurs.

Introduktion av nyanställda

Det finns rutiner och checklistor för introduktion men tillämpningen ger inte det resultat som kan förväntas. Innehållet i introduktionen är inte säkerställt i den mån det är önskvärt utifrån olika behov och förutsättningar. Introduktionen av nyanställda ska ses över för att säkerställa att rätt information för respektive kategori av medarbetare ges. I detta ingår också att fastställa vem inom organisationen som ger vilken information. Det gäller dels att säkerställa information om risker och förebyggande arbete såväl som interna rutiner och arbetssätt generellt.

Systematik

Bolaget har på övergripande nivå en systematik för uppföljning av SAM. Samma struktur finns inte alltid på avdelningsnivå.
Se ovan

Rutiner kring riskhantering

Tillämpningen av de riskhanteringsrutiner som finns och administrationen kring riskhantering behöver förbättras. Under förra året genomfördes utbildningar med verkstadscheferna och praktiska rutiner för hur riskarbetet ska gå till togs fram. Under året ska dessa rutiner börja tillämpas tillämpas fullt ut och följas upp.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA.

Arbetsförhållanden:

Risk: Via vårt pulsmättningsverktyg och medarbetarundersökning ser vi att det finns grupper som anser att de har en hög arbetsbelastning och att det är svårt att prioritera vid arbetstoppar samt svårt att påverka sin arbetssituation. Risker med hög arbetsbelastning kan leda till sjukskrivningar eller att medarbetare väljer att lämna.

Analys: Medarbetare som arbetar skift och styrs av externa faktorer och kan inte styra sin situation pga den yrkesroll de har. Vi har grupper som har pendlande hög arbetsbelastning utifrån externa faktorer som styr. Vi har haft svårt att rekrytera till

vissa grupper vilket också kan leda till ökad press på befintliga medarbetare.

Åtgärder: Stöttning från chefer att uppmana till ex pauser och styra sin situation när det är lugnare perioder. Genomförs löpande och på avstämningar med medarbetare. HR arbetar aktivt tillsammans med chefer gällande förebyggande rehab. Vi har aktivt arbetat med Employer Branding under 2023 för att stärka vårt varumärke och bidra till fler sökande vid rekrytering.

Risk: Vi har medarbetare som arbetar i en fysisk tuff arbetsmiljö (hamnmiljö). De har yrkesroller som elektriker, mekaniker och anläggningsarbetare. Risk finns därmed för fysiska skador och kemikaliehantering.

Analys: Vi har haft ett par tillbud/olyckor under senaste året men av "mild" karaktär. Det rör sig främst om snubbel-/fallolyckor eller klämskador. Vi ser extra viktigt på att utföra riskanalyser och riskbedömningar inför vanligt förekommande moment.

Åtgärder: Under 2024 arbetar vår arbetsmiljöingenjör aktivt med denna gruppen vad gäller utbildningar och riskbedömningar inför olika arbetsmoment.

Möjligheter att förena arbete och föräldraskap:

Risk: Färre män som tar ut föräldraledighet än kvinnor.

Analys: Vi är en mansdominerad arbetsplats.

Åtgärder: Löpande uppmuntrar och uppmanar HR och chefer till föräldraledighet. Vi har en samtalsmall för chefer att hålla med de som ska vara föräldralediga bland annat med syfte att medarbetaren ska känna sig trygg i att vara borta för att sedan komma tillbaka till sin tjänst. Bolaget betalar ut extra föräldralön vid längre föräldraledighet (utifrån kollektivavtal)

Utbildning och övrig kompetensutveckling:

Risker: Vi ser i vårt pulswerktyg att ca 10% av våra medarbetare svarar att det är brist på kompetensutveckling. Risken är att medarbetarna blir demotiverade eller väljer att sluta.

Analys: Inom GHAB anser vi att vi är generösa med kompetensutveckling och att alla oavsett roll har möjlighet att kompetensutvecklas. En analys är därmed att synen hos medarbetarna kan vara olika på vad kompetensutveckling faktiskt innebär.

Åtgärder: Vi har byggt upp en kompetensportal för att tillgängliggöra tex stadens utbildningar. GHAB har under 2023 anordnat utbildningar inom tex självledarskap. Under 2024 kommer vi ha kontinuerliga frukostföreläsningar inom olika ämnen för att stärka våra medarbeters kompetens.

Rekrytering och befordran:

Risker: Risk att kandidater väljs bort pga ålder eller etnisk tillhörighet (språk).

Analys: Chefer styrs av sina fördomar oavsett om man vill det eller ej. Det finns en förmåga att vilja rekrytera någon som är lik en själv. Eftersom vi är ett skyddsobjekt får vi inte anställa personer som inte har svenskt medborgarskap. Inte heller anställa personer med dubbla medborgarskap från vissa länder.

Åtgärder: Vi har haft en utbildning för chefer i fördomsfri rekrytering. Vi kommer fortsatt arbeta löpande med att samtliga ansökningar ska gås igenom och att HR stöttar chefer med en objektiv syn. Vi arbetar också med säkerhetsutbildningar för våra chefer.

Bestämmelser och praxis om löner och andra anställningsvillkor:

Risk: Vid nyanställningar förekommer det ofta höga löneanspråk. Inom vissa roller är det svårrekryterat och höga löneanspråk förenklar inte situationen. Risken blir där med att vår nuvarande lönestruktur påverkas negativt för befintliga medarbetare. En annan risk är att våra nuvarande medarbetare lämnar oss pga lön. och därmed bidrar detta till en hög personalomsättning som kan ha en risk på arbetsmiljön.

Analys: Vi konkurrerar med privata näringslivet vad gäller nya medarbetare. Det kan vara svårt för oss som kommunalt bolag att matcha deras löner och förmåner.

Åtgärder: Varje år genomförs en övergripande lönekartläggning för att identifiera osakliga löneskillnader. Vid nyanställning har vi en gedigen process vid lönesättning, vi ser då till befintlig lönestruktur samt extern lönestatistik från kommunala bolag och privata företag.

Vi förhåller till våra policys/riktlinjer vad gäller förmåner, lönestrategi och befattningsvärderingssystem.

Vi arbetar aktivt med att vara en attraktiv arbetsgivare dels för nya medarbetare men också för våra befintliga medarbetare. Vi arbetar med vara en trygg och stabil arbetsgivare med sunda värderingar och hållbara medarbetarmål.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Arbetsbelastning - se åtgärder ovan. Vi genomför dessa inom eget mandat/budget

Fysiska arbetsskador - se åtgärder ovan. Vi genomför dessa inom eget mandat/budget

Hög personalomsättning som påverkar arbetsmiljö (tex att övriga medarbetare får högre arbetsbelastning. - se åtgärder ovan. Vi genomför dessa inom eget mandat/budget

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Under våren 2024 har vi en hälsoutmaning för hela bolaget. Att arbeta hälsofrämjande minskar riskerna för sjukfrånvaro, främjar frisknärvaro och skapar förutsättningar för hållbara arbetsprestationer över tid. Syftet med hälsoutmaningen är att den ska stärka välmående, teamkänsla och sammanhållningen på bolaget. Det är viktigt för GHAB att alla ska kunna vara med och det handlar inte om fysisk träning utan också steg, kost och sociala aktiviteter. För GHAB är det viktigt att alla har förutsättning att känna sig delaktiga.

50 Gryaab AB

50.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja.

Vi har identifierat tre förbättringsbehov:

Behov av att öka medvetenhet/kunskap vid vissa riskfyllda arbetsmoment hos en del av våra medarbetare. Åtgärdas genom fler riskbedömningar med hjälp av ”min riskanalys” samt förbättring av instruktionsrutiner. Genomförs löpande 2024.

Förbättringsbehov av introduktionsprocessen av nya medarbetare – åtgärdas med förtydligad introduktionsprocess. Genomförs Q3-Q4 2024.

Förbättringsbehov gällande dialogen med skyddsombuden i arbetet med avvikelser och tillbud – åtgärdas genom uppdaterad rutin, utökad dialog i skyddsombudsgruppen, LSG och LG. Genomförs Q2 2024.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja.

Arbetsförhållanden: Introduktionen behöver vidareutvecklas för att öka kunskapsnivån och främja god trivsel och kompetensutveckling. Implementeras Q3-Q4 2024.

Arbetsförhållanden: För att ytterligare stärka arbetet med kompetensförsörjning håller HR (förutom chef) exitsamtal med alla tillsvidareanställda som väljer att avsluta sin anställning 2024 för att se om vi kan kartlägga mönster för att utveckla, förbättra och förtydliga olika aspekter i arbetsförhållandena. Pågår löpande 2024.

Diskriminering, trakasserier och kränkande särbehandling: Utökad sekretessnivå i avvikelshanteringssystemet har säkerställts. Dialog har skett i samverkansgrupp samt information givits på personalmöte. Har genomförts Q1. Fortsatt fokus även på frekventa temperaturmätningar, att behålla en hög svarsfrekvens och därigenom löpande följa upp arbetsmiljöfaktorer med åtgärder för att främja delaktighet och systematiken i arbetsmiljöarbetet. Pågår löpande 2024.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Arbetsbelastning - temperaturmätningarna visar på en rimlig arbetsbelastning för majoriteten av våra medarbetare. Dock har signaler kommit från några håll inom bolaget att vissa medarbetare uppvisar tidiga signaler på stressrelaterad ohälsa. Med hjälp av företagshälsovården har en omgång av kursen Ett hållbart arbetsliv genomförts och vi avser fortsätta med den under Q2-Q3 2024.

Personalomsättning på kritiska, strategiska funktioner inom bolaget - tillsättning av VD och Avdelningschef sker parallellt under 2024 vilket riskerar att påverka arbetsmiljön negativt utifrån ökad oro hos medarbetare och risk för ostrukturerad rollfördelning innan ersättare är på plats och under introduktionsperioderna. Åtgärdas löpande under året via tydlig kommunikation och information till

medarbetare samt en kvalitativ introduktion.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Ett nära och aktivt chef- och ledarskap främjar arbetsmiljön positivt genom bland annat ökat medarbetarengagemang, delaktighet och tydlig måluppföljning. Påbörjad insats för att ytterligare ge förutsättningar till att stärka ledarskapet är att delta i ett 6-dagars Ledarskapsutvecklingsprogram, lokalt anpassat utifrån Gryaabs behov med utgångspunkt i Från delar till helhet inom GBG Stad. Insatsen pågår från mars-augusti 2024.

51 Renova AB

51.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja.

Brist: Nuvarande rutin för återföring av fördelade uppgifter behöver förenklas.

Åtgärd: Kopia av sida 2 i fördelningsdokumentet läggs ut på Intranätet. Genomfört Q1, 2024.

Brist: Vi undersöker inte regelbundet om chefer har de förutsättningar de behöver för att hantera de uppgifter som fördelats till dem.

Åtgärd: Komplettera befintlig rutin för utvecklingssamtal med kontrollfråga. Genomförs Q2, 2024 - *Uppgiftsfördelning (SAM 6§)*

Brist: Övergripande introduktionsrutin säkerställer inte att arbetstagaren får tillräcklig information om förhållanden på lokala arbetsställen.

Åtgärd: Nuvarande introduktion ses över, uppdateras och kompletteras med en E-learning- modul. Genomförs Q2, 2024 - *(AML Kap 3, §3) Information om förhållanden på arbetsplatsen*

Brist: Samverkan i samband med utredningar av händelser brister i olika delar av verksamheten.

Åtgärd: Kunskapshöjande insatser om hur utredningar ska genomföras. Genomförs Q4, 2024 - *(SAM, §4, §9) Olyckshändelser ska utredas i samverkan.*

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja.

Vi följer löpande sammanställning av aktiva åtgärder enligt likabehandlingsplanen.

Fokusår för 2024 är etnicitet och hudfärg. Planen för det år är bland annat att lyfta frågan, utbilda samtliga chefer samt ha tema på samtliga APT:er under året.

Utmaningen inom detta område är att det är mer känsligt än övriga diskrimineringsgrunder och att många menar att de ser bortom hudfärg och att det därför inte skulle ha någon betydelse, medan vi vet genom forskning att man faktiskt gör skillnad.

Vi arbetar också löpande med **språkutveckling** för medarbetare som inte uppfyller kraven på språknivå för respektive befattning. Detta arbete är nödvändigt för en säker arbetsmiljö men också för inkludering. Genom KFS: trygghetsfond har vi fått medel att fortsätta arbetet med språklyft på Renova i ytterligare fyra år.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

- Eftersom de flesta av våra medarbetare kör tunga fordon i trafik är det en av våra största risker. Risker där vi inte alltid har eget mandat att fullt ut påverka eller förbättra. Det krävs ett samarbete med en tredje part, som t.ex. bostadsföreningar, skolor, företag, andra myndigheter.
- Vi bedriver också verksamhet som är riskfylld på våra anläggningar och verkstäder.
- På lite längre sikt påverkar fysiskt tungt arbete risk för förslitning och andra skador.

Åtgärd: Vi har valt att fokusera extra på vårt säkerhetsbeteende på Renova med mål att 2027 har minskat mängden olyckor (med sjukfrånvaro) med 75% från startåret 2023. Uppstarten i det arbetet har gjorts hjälp av extern konsult som kartlade vårt säkerhetsbeteende/kultur. Det som framkom var bland annat att chefer och ledning kommunicerar på ett sätt som får det att verka som att resultat och lönsamhet är viktigare än säkerhet och arbetsmiljö. Hur vi kommunicerar spelar roll. Vi behöver också se över flödet i arbetet med säkerhet och skapa en större medvetenhet kring vilka risker som finns och hur vi arbetar för att undvika dem. En av de viktigaste byggstenarna är införandet av Delaktigt förbättringsarbete på Renova där säkerhetskorset på pulstavlorna är en central del. Vi följer varje vecka upp ledd för tillbud och olycksfall i TRIA för att säkerställa processen och öka kvaliteten i arbetet, samt har börjat arbete med att i arbetsmiljökommittén analysera de vanligaste olyckstyperna.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Vi vet att Renovas medarbetare upplever hög trivsel och det är en friskfaktor vi främjar och vill bibehålla. En viktig grund i det är att stärka arbetet med psykologisk trygghet som vi har med i affärsplan som ett mål att utveckla och följa upp och som mäts i vår medarbetarenkät.

Hög psykologisk trygghet leder till hälsosammare arbetsplats samt till att medarbetare i högre grad känner sig trygga med att bidra i utvecklingsarbete och innovation.

Genom införande av Delaktigt förbättringsarbete (Renovas leaninförande) samt utbildning av samtliga chefer i leanledarskap och Klart ledarskap har vi skapat grunden för satsningen.

Vi arbetar också med SKR:s modell riskorienterat arbetssätt för att komma tillrätta med sjuktalen på gruppnivå genom att identifiera friskfaktorer för gruppen. Det arbetet har påbörjats i tre grupper.

52 GREFAB

52.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Intern kommunikation

Den stora geografiska spridningen kan periodvis påverka den interna kommunikationen och orsaka onödiga spänningar i personalgruppen.

Risker kopplat till utförande av kärnverksamheten i hamnarna

Båthantering innebär risker. Riskerna är hanterade enligt de överenskomna rutinerna i bolaget och kontinuerliga arbeten med dessa skapar trygghet.

Organisatoriska förutsättningar

Den relativt lilla organisationen blir sårbar vid sjukdom, ledighet och utbildning.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Arbetsrotation

Byte av arbetsmoment och strukturerad intern kompetensutveckling motverkar förslitning och skapar förutsättningar för individuellt växande.

Organisatoriska förutsättningar

Arbetsgrupperna blir en trygghet och det utvecklande samtalet pågår i organisationen.

53 Försäkrings AB Göta Lejon

53.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA.

Uppföljning av arbetsmiljöplanen för 2023 tas upp på styrelsemöte 18 april.

Inga avvikelser.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA. Vid verksamhetsmöte (APT) 23 november 2023.

Prioriterade åtgärder för 2024:

Arbetsförhållanden

- Undersök och analysera allas möjligheter att jobba hemma med/utan pandemi. Även arbetstider och flexibilitet. Finns det skillnader beroende på kön, ålder, etnicitet?

- Undersök hur den psykosociala och den fysiska arbetsmiljön påverkas vid hemarbete.

Höja kunskapsnivån /kompetenshöjning för alla om diskrimineringslagen, kränkningar och trakasserier.

Medarbetarenkäten 2023. Om det finns relevanta resultat om likabehandling i enkäten så ska bolaget lyfta in dessa punkter i planen för 2024. Till juni 2024.

Lönekartläggning. Bolaget ska också göra en lönekartläggning för att se om det finns omotiverade löneskillnader. Till maj 2024.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Hög arbetsbelastning

- Risken har funnits en tid och låg bemanning 2022 och 2023 har åtgärdats under 2023 genom främst återbesättning av tjänster.
- Arbetsbelastning tas alltid upp på avstämningar som sker cirka var sjätte vecka med alla medarbetare.

Stress

- Bolaget arbetar med själv-, medledar- och ledarskapsutveckling. I det arbetet diskuteras hur stress kan hanteras på bolagsnivå, teamnivå och för den enskilde medarbetaren.
- Bolaget hade i mars 2024 en föreläsning om stress med HR-specialist från GSL. Även diskussion och en självskattning av stress för att öka medvetenheten om risker med stress hos alla medarbetare.

- Stress tas alltid upp på avstämningar som sker cirka var sjätte vecka med alla medarbetare.

Ergonomi

- Skyddsronnen i november 2023 visade på vissa problem att få en bra kontorsstol i bolagets nya aktivitetsbaserade kontor. Några nya stolar har köpts in.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Bolagets arbete med självledarskap

Arbetet ökar förståelsen mellan medarbetare och främjar ett utvecklat samarbete för att lösa bolagets uppdrag och uppgifter. Arbetet nystartas delvis 2024 med så kallade framåtgrupper för reflektion i smågrupper samt med individuella utvecklingsplaner.

54 Göteborgs Stads Leasing AB

54.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA.

Uppföljningen är genomfört enligt rutin. Skyddskommittén är eniga om uppföljningen och uppföljningen har genomförts i samverkan. I

Förbättringsåtgärder/område:

Ökad rapportering tillbud och arbetsskador

Delvis sker rapportering, men troligtvis finns händelser i arbetsmiljön som ej rapporterats. Informationsinsats gällande tillbud och arbetsskador samt IA-systemet är inplanerat i bolagets års-hjul för APT.

Tillräckliga kunskaper om risker i arbetet så att ohälsa och olycksfall kan undvikas

Delvis saknas kunskaper, utbildningsinsatser och introduktion är planerad i de verksamheter med särskilda risker, ex ergonomi på Stadens bud och verkstad.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

JA

Prioriterade åtgärder

Arbetsförhållanden - kränkningar förekommer på vår arbetsplats

Analys visar att det förekommer kränkningar men att det har minskat jämfört med 2022. Detta förebyggs genom information och dialog på APT, individuella samtal. Samt stärka de organisatoriska förutsättningarna på bolaget för att skapa en bättre arbetssituation, närvarande ledarskap och rätt bemanning.

Rekrytering och befordran - Finns risk för diskriminering i rekryteringsprocessen.

Detta åtgärdas genom att utbilda rekryterande chefer och fackliga företrädare i kompetensbaserad rekrytering.

Kompetensutveckling - Får alla möjlighet till kompetensutveckling oavsett diskrimineringsgrund?

Alla medarbetare har en individuell utvecklingsplan. Utbildningsbudget är nu fördelad per enhet för att säkerställa att verksamhets utbildningsbehov tillgodoses och fördelas jämlikt.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Hög arbetsbelastning - Fortsätter stärka de organisatoriska förutsättningarna. Skapa tydlig struktur och tydliga prioriteringar.

Fysisk arbetsmiljö - Nuvarande lokaler och dess inomhusklimat är utmanande. Lämpliga och rimliga justeringar pågår löpande fram till omlokalisering.

Hög sjukfrånvaro - Den totala sjukfrånvaron är relativt hög. Utmaningar är i de verksamheter med hög korttidsfrånvaro vilket påverkar arbetsmiljön negativ. Aktivt arbete pågår med att minska sjukfrånvaron.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Delaktighet och inflytande

Bolaget ska fortsätta skapa förutsättningar för medarbetare att ha påverkansmöjligheter och inflytande över sin arbetssituation och vara med i utvecklingen av verksamheten. Hög samverkan på alla nivåer i bolaget.

Planerade insatser:

Framförhållning, tydlighet i mötes- och beslutsstrukturer.

Stärka chefers organisatoriska förutsättningar genom Chefoskopet, start Q3

Införa nytt bolagsgemensamt arbetssätt vad gäller planering och uppföljning via stratsys/doboards etc. Insatsen pågår och ska vara genomförd Q3

55 Boplats Göteborg AB

55.1.1.1 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Avsnittet är klart

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

Ja

Aktiviteter som åligger arbetsgivaren har genomförts under 2023 och planen för 2024 är framtagna.

Under 2024 ska årshjulet för det systematiska arbetsmiljöarbetet uppdateras och kommuniceras tydligare.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Nej

Aktiviteterna har planerats och genomförs enligt plan. Dock genomförs uppföljning av aktiviteterna hösten 2024 tillsammans med skyddsombud i samband med den psykosociala arbetsmiljörenden.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Minskad samhörighet vid distansarbete- Åtgärd : under 2023 har aktivt arbetat med att skapa gemensamma verksamhetsdagar, personalmöten, och trivselsefrämjande åtgärder. Detta kommer att fortsätta under 2024.

Nyckelkompetens försvinner (Anställda eller konsulter med nyckelkompetens försvinner från bolaget) - planerad åtgärd är : Identifierade nyckelroller med ersättare ska uppdateras under Q2 2024 .

Otydliga mandat och ansvar - Åtgärd : Samtliga befattningsbeskrivningar omarbetas och förtydligas i samarbete med medarbetarna och fackliga representanter . Ska vara genomfört och klart Q2 2024

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

En tydlig och transparent ledningsstruktur - skapar förtroende och delaktighet bland medarbetarna.

Planerad insats : Genom att fortsätta att prioritera tydlig och transparent kommunikation kan vi skapa och bibehålla en positiv arbetsmiljö där medarbetarna känner sig engagerade, motiverade och delaktiga .

Bilaga 4 – underlag gällande AB Framtidens affär i Karlastaden

Bakgrund

I samband med att Stadshus AB:s styrelse 2024-04-29 beslutade om Delårsrapport mars 2024 beslutades att:

- Stadshus AB får i uppdrag att komplettera delårsrapporten för mars 2024 med en ny bilaga 4, där AB Framtiden bereds möjlighet att inkomma med beskrivningar och underlag angående den affärstransaktion som beskrivs under kapitel 2.1.2 *Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen*.

I föreliggande skrivelse ger Framtidens styrelse en kort beskrivning av affären i Karlastaden, i huvudsak gällande affärsupplägg, vår bedömning av ärendets principiella beskaffenhet och den beredningsprocess som föregått affären. I skrivelsen kommenteras också de skäl som gör att Stadshus i sitt tjänsteutlåtande bedömer att affären kunde ha utgjort en fråga av principiell beskaffenhet.

Vårt uppdrag

Framtidenkoncernen har av kommunfullmäktige getts i uppdrag att bidra till att bygga bort bostadsbristen i Göteborg, öka byggtakten till 2 300 bostäder per år samt att förvärva byggrätter över hela Göteborg¹. Det är ett ambitiöst mål som förutsätter tillgång till byggrätter och framdrift av program och detaljplaner. Detta har Framtiden signalerat till Stadshus styrelse och kommunstyrelsen vid flera tillfällen under 2023². Idag har vi omkring 2 800 byggbara byggrätter³ men bedömer att det behövs upp emot 10 000 byggrätter för att långsiktigt kunna leverera bostäder i den takt som efterfrågas.

Affären bedöms ligga helt i linje med det övergripande uppdrag Framtiden har fått av ägaren om att agera aktivt och medvetet på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad och att vara en strategisk aktör i syfte att stärka stadens utveckling och aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och bidra till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg.

Om det bedöms affärsmässigt är vår förhoppning att kunna bygga ett betydande antal hyresrätter i området. När de första bostäderna kan stå klara är i dagsläget oklart, det bestäms till stor del av marknadsläget.

Affären

Affären innebär att Framtiden den 22 januari i år förvärvade paketerade fastigheter med byggrätter i Karlastaden. Grundaffären består av kvarter 3 och 4 som förvärvades till 100 procent från Karlastaden Group AB. Dessa byggrätter ger möjlighet att bygga 300–400 nya bostäder och totalt planeras det för åtta kvarter i Karlastaden med omkring 2 000 bostäder. Samtidigt förvärvades 74 procent av fastigheterna i kvarter 2, 5, 6 och 7, där säljarna (Karlastaden Group AB och Serneke) har en möjlighet

¹ Göteborgs Stads budget 2023

² Se bilaga 2

³ I Framtidens Delårsrapport mars 2024, rapporteras att koncernens totala byggrättsportfölj innehåller knappt 3 400 byggrätter. Av dessa bedöms omkring 2 800 som byggbara och återfinns i realiserbara projekt. Resterande byggrätter bedöms i liten omfattning kunna förverkligas eftersom de är utspridda inom ramen för befintligt bestånd.

till återköp senast september 2027. Därefter inträder en ömsesidig option där vardera parten kan köpa den andra partens andel. Om säljarna före september 2027 inte nyttjar den ensidiga optionen kommer Framtiden därefter att löpande värdera att använda sin optionsrätt. Framtidens intention är, om optionen nyttjas, att sälja byggrätterna vidare till en annan extern aktör på marknaden.

Den totala ytan uppgår till cirka 151 000 BTA och köpeskillingen för fastigheterna uppgår till cirka 1 miljard kronor. Snittpriset per BTA är 8 200 kronor, vilket är lägre än säljarens bokförda värde på fastigheterna som är cirka 10 900 kronor per BTA.

I samband med tillträdet utbetalades 780 mnkr. Knappt 250 mnkr av köpeskillingen innehölls för att erläggas senare. Förutsättningarna för erläggande av viss del av den innehållna köpeskillingen uppfylldes den 22 april då ytterligare 72 mnkr erlades efter fullgjorda fastighetsbildningsåtgärder. Ytterligare 135 mnkr ska erläggas efter färdigställande av parkeringsanläggning (Framtiden styr när parkeringsanläggningen kommer att byggas eftersom det kommer att ske först efter att investeringsbeslut om grundläggning fattats av Framtiden) och ytterligare 40 mnkr efter sanering vilket beräknas ske tidigast 2026 respektive 2028.

Säljaren har rätt att återköpa kvarter 2, 5, 6 och 7 fram till 30 september 2027 till ett pris som uppräknas med 50 procent av KPI.

Kapitalbindningskostnaden har, netto, för hela återköpsperioden bedömts till 23,8 mnkr vilket motsvarar 7 mnkr per år. I beräkningen har bolaget utgått ifrån koncernens genomsnittliga finansieringskostnad för 2023, vilket motsvarar en räntenivå om 2,1 procent samt Riksbankens inflationsmål om 2,0 procent, vilket bekräftas av konjunkturinstitutets genomsnittliga inflation i deras femårsprognos. Om antagande förändras så kan kapitalbindningskostnaden bli såväl lägre som högre.

Kapitalbindningskostnaden under återköpsperioden ska jämföras med att kvarter 3 och 4 som Framtiden avser att behålla och bebygga har förvärvats till ett värde som bedöms ligga 135 – 150 mnkr under säljarens bokförda värde. Förvärvet har således skett till ett pris som bolaget bedömer är gynnsamt vilket också andra transaktioner och prisindikationer i marknaden indikerar.

I kvarter 3 och 4 har Framtiden för avsikt att tillföra fler hyresrätter till området. Hänsyn måste tas till marknadsförutsättningar och exakt vad som kommer byggas får värderas i kommande faser. Det är dock Framtidens bedömning att koncernens närvaro i området ökar chanserna markant för att det kommer att byggas hyresrätter i Karlastaden vilket annars troligtvis inte kommer att ske.

Risker

Bolaget har genomfört en riskbedömning över de mest väsentliga riskerna. De främsta riskerna bedöms vara motpartsrisken samt marknadsrisken. Vad gäller motpartsrisken har denna begränsats genom olika former av säkerheter och som i alla affärer finns en marknadsrisk. Värdet på byggrätterna kan fluktuera, men bedöms ha mycket goda förutsättningar att öka i värde på sikt. Nya riskbedömningar kring exempelvis marknadsläge, vakansrisk, produktionskostnad, värdeutveckling, nedskrivningsrisk med mera görs enligt sedvanliga rutiner inför eventuell produktionsstart.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Stadshus redogör i sitt tjänsteutlåtande för de skäl som gör att de bedömer att Framtidens förvärv av byggrätter i Karlastaden kunde utgjort en fråga av principiell beskaffenhet. Vi kommenterar dessa nedan.

Stadshus tjänsteutlåtande	Framtidens kommenterar
Det är bolagsstyrelsen som ansvarar för att värdera om ett ärende ska anses vara principiellt. Styrelsen förutsätts göra en omdömesgill helhetsbedömning utifrån bolagets bolagsordning (det kommunala ändamålet), ägardirektiv (uppdrag) och med hänsyn till omständigheter i övrigt. Bedömningen ska göras utifrån ägarens perspektiv och styrelsen ska motivera sin bedömning i beslutsunderlaget. Om tveksamhet råder vid denna värdering anger bolagens ägardirektiv och <i>Göteborgs Stads Riktlinjer för ägarstyrning</i> att Stadshus ska rådfrågas. För att underlätta styrelsens bedömning har kommunfullmäktige valt att exemplifiera i bolagens ägardirektiv vilka frågor som fullmäktige ser vara principiella. Det tydliggörs i ägardirektiven att de angivna exemplen inte är uttömmande. Det är ytterst kommunfullmäktige som avgör om ett ärende ska anses vara principiellt. En styrelse kan inte genom eget beslut beröva kommunfullmäktige dess möjlighet att ta ställning i ett ärende. En styrelses bedömning av frågans principiella beskaffenhet kan komma att granskas och styrelsen kan även komma att ansvarsutkrävas. För att övriga nivåer i beslutshierarkin ska skickliggöras och kunna ta ställning till ett ärende har styrelsen en skyldighet att säkerställa en allsidig och saklig beskrivning av ärendet, vilket bland annat framgår av Göteborgs Stadshus AB:s anvisning för ärendeberedning. Ett ärende som innebär att bolaget avviker från bolagets kommunala ändamål och uppdrag är principiellt eftersom beslutet kräver en värdering av en förändrad bolagsordning och ägardirektiv. Även ett ärende som bedöms ha stöd i bolagets kommunala ändamål, uppdrag och eventuella andra av ägarens mål och uppdrag kan ändå vara principiellt utifrån en helhetsbedömning av ärendets karaktär, komplexitet och omfattning mm.	Vi instämmer i att ett ärende som avviker från det kommunala ändamålet eller uppdraget är principiellt. En fråga blir dock inte principiell för att den är komplex, omdebatterad eller för att det finns olika politiska åsikter i sakfrågan. Det är därför viktigt att styrelsen gör en självständig värdering och bedömning av ärendets karaktär samt om det föreligger osäkerhet i frågan om det är av principiell beskaffenhet. I annat fall är risken att det påverkar styrelsens möjlighet att fullgöra sitt uppdrag. Bedömningen av huruvida ett ärende är av principiell karaktär är inte att ånyo pröva frågor där kommunfullmäktige redan tagit ställning inom ramen för budget och andra styrande dokument. Styrelsen måste agera och bedöma ärenden utifrån de av kommunfullmäktige vid var tid fattade beslut. All verksamhet i samtliga styrelser ska bedrivas utifrån ägarens perspektiv. Kommunfullmäktiges ägarstyrning innebär att bolagen är föremål för ägarens granskning. Ansvarsutkrävande prövas regelmässigt. Det gäller all verksamhet, oaktat om det är ett ärende av principiell beskaffenhet eller ej. Vi vill också notera att beredningen av ärendet har syftat till att ge en allsidig och saklig beskrivning.
I det aktuella ärendet konstaterar Stadshus att skäl kan finnas att utifrån en sammantagen helhetsbedömning betrakta ärendet som	Affärens omfattning ligger beloppsmässigt i nivå med tidigare gjorda investeringar och ytmässigt bör den värderas utifrån vårt ambitiösa uppdrag och

principiellt. Skälen är affärens omfattning, med avseende på såväl investeringens storlek som antal kvm BTA, affärens innehåll jämte bostäder, i form av, utifrån bolagets kommunala ändamål främmande, byggrätter för kontor, centrum-verksamhet, skola och samt affärens upplägg i form av förvärv av hel- och delägda bolagspaketerade fastigheter i en koncernstruktur, förvärv av byggrätter som inte förutsätts komma att bebyggas av bolaget, omfattande samägande av bolag samt återköpsrätt för säljaren på vissa förutbestämda villkor.

betydande storlek. Exempel på större exploateringsprojekt, utifrån antal kvm BTA, är Selma Stad och Litteraturgatan samt Mandolingatan. Framtiden har under de senaste åren fattat ett tjugotal investeringsbeslut som överstiger 250 mnkr, där exempelvis investeringarna i nyproduktion i Nya Hovås och etapp 1 i Selma Stad vardera har utgjort investeringar på cirka 900 - 1 000 mnkr.) Under de senaste fem åren har Framtidens genomsnittliga investeringsvolym, exklusive underhåll, legat på en nivå om cirka 3 miljarder kronor per år. Inklusive underhåll är motsvarande belopp cirka 4 miljarder kronor per år.

Detaljplanen för Karlastaden är flexibel, medger en hög andel bostäder och byggnation av såväl bostäder, vård, hotell, skola som handel och kontor. Detaljplanen anger för de aktuella kvarteren en miniminivå för andelen bostäder med kravet att bottenplan utgörs av verksamhetslokaler. Det vill säga att detaljplanen är mycket generös när det gäller bostadsproduktion. Framtiden kan välja att komplettera med byggnation av den upplåtelseform som bedöms saknas och efterfrågas i området, under förutsättning att det bedöms som affärsmässigt.

Framtidens kommunala ändamål, så som det uttrycks i bolagsordningen, är att ”genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg”. Det är inget ovanligt för kommunägda allmännyttiga bostadsbolag att förvärva, bygga och förvalta lokaler, kontor, centrumverksamheter och skolor inom ramen för den kommunala kompetensen. En femtedel av Sveriges allmännyttas fastighetsbestånd består av lokaler, med verksamheter som skolor, förskolor, idrottshallar, kontor, butiker och restauranger. Inom Framtidenkoncernen förvaltar vi, främst genom GöteborgsLokaler, cirka 500 000 kvm lokaler/kontor/service/handel samt även skolor (Rannebergen). Det är inte heller ovanligt att Göteborgs Stad går ut med markanvisningar och att byggrätter arbetas fram innehållandes krav på en blandning av olika verksamheter. I exempelvis Selma Stad har Framtiden fått markanvisning och byggt fastigheter innehållandes både handel, bostäder, service, kontor med mera. Helt i enlighet med kraven från kommunen. Brunnbo är ett annat exempel där en blandning av olika verksamheter är aktuell för Framtidenkoncernen. Huvudsyftet är att bygga

	bostäder i Karlastaden och detaljplanen är som sagt flexibel. Fastighetsaffärer sker på förutbestämda villkor, vilka kan variera betydligt mellan olika affärer. Framtiden har med olika parter diskuterat olika affärsupplägg de senaste åren såsom köp av färdiga byggrätter, köp innan detaljplan - kopplat till utfall BTA i detaljplan, köp till fast pris med rörlig/fast tilläggsköpeskilling, köp med eller utan handlingar/bygglov, byte eller som i det här fallet köp med viss återköpsrätt. I denna affär handlar det om att säljaren har en återköpsrätt i andra fall kan till exempel justering av köpeskilling ske på vissa villkor. Detta skedde exempelvis i samband med att Framtiden förvärvade byggrätter på Danaplatsen från Magnolia Bostad AB. Parterna kom då överens om att i det fall fastigheten efter färdigställande får ett övervärde (baserat på marknadsmässig värdering vid tidpunkten) ska säljaren erhålla en tilläggsköpeskilling om 25 procent av övervärdet, dock maximalt 10 mnkr. Även Göteborgs Stads exploateringsnämnd (tidigare fastighetsnämnd) har tillämpat fastställande av köpeskilling genom tilläggsköpeskilling beroende på det slutliga affärsvärdet för bostadsrätter vid ett senare tillfälle än när markanvisningsavtalet och köpeskillingen bestämdes. Exploateringsnämnden använder sig av indexuppräkningsmodell vid försäljning av kommunägd mark i samband med markanvisningar av byggrätter för bostadsrätter. Det är inte ovanligt att en aktör har ett större markinnehav än vad aktören själv bebygger. Att äga mark tillsammans med andra är också vanligt förekommande.
Stadshuset konstaterar vidare att i en sammanhängande bedömning även borde beaktas att upplägget i sig kan betraktas som ovanligt i en fastighetsaffär mellan ett kommunalt bolag och börsnoterade fastighetsaktörer. Upplägget förutsätter vidare en kommande, planerad försäljning av byggrätter i stor omfattning, vilket utsätter bolaget för en risk som det normalt inte bär i sin löpande verksamhet.	Affärsupplägget gällande Karlastaden förutsätter inte en kommande försäljning av byggrätter i stor omfattning. Om säljaren inte nyttjar sin återköpsrätt, så blir det en ömsesidig option med samma villkor. I det fallet är det Framtidens intention att byggrätterna ska säljas vidare på marknaden, men ett eventuellt förvärv av resterande delar och därefter en avyttring kommer endast ske om det är ekonomiskt motiverat och syftet är att Framtiden inte ska bli en dominerande aktör i Karlastaden. Att äga strategisk mark är en risk Framtiden har bedömt som fullt hanterbar, och är en naturlig del av verksamheten som ökar förutsättningarna för måluppfyllelse. Flera av koncernens bolag äger mark som bedöms vara strategisk och där byggnation kan genomföras när läget bedöms rätt. Som exempel kan nämnas att Egnahemsbolaget har en markreserv i Skogome och att Poseidon sedan mer än tio år tillbaka har en markreserv i Rödbö-Rösbo som ägs gemensamt med

	Riksbyggen och Skanska. Riskerna med att äga mark är typiskt sett begränsade och det är vid produktionsstart som riskerna ökar. Det uppdrag Framtiden har getts avseende att öka byggtakten och förvärva bygggrätter förutsätter att vi för diskussion med och agerar tillsammans med flera aktörer på fastighetsmarknaden, även börsnoterade fastighetsaktörer.
2020 införde kommunfullmäktige, på Stadshus förslag och Framtidens initiativ, möjlighet för stadens fastighetsförvaltande bolag att förvärva och avyttra bolagspaketerade fastigheter utan att inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande. Motivet var att det är vanligt förekommande på marknaden att fastighetstransaktioner sker genom bolagspaketering och möjligheten infördes i berörda bolags ägardirektiv. Avsikten var inte att detta undantag skulle skapa möjligheter för förvärv av delägda bolagspaketerade fastigheter i en koncernstruktur.	Förvärvet ligger i linje med det mandat som bolaget har att förvärva bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter. Detta mandat gavs Framtiden i samband med att kommunfullmäktige fastställde ett nytt ägardirektiv för bolaget år 2020. Bygggrätterna är paketerade i bolag för att förenkla vid en senare intern eller extern transaktion utan att utlösa ytterligare stämpelskatt. För att undvika risken för framtida skatt på vinsten av aktierna i bolagen, på grund av så kallad byggmästarmitta, har Bygga Hem enligt fastighetsbranschens praxis, förvärvat bolagen i en koncernstruktur som minskar bolagets exponering genom att enbart ha ett fåtal direkt ägda dotterbolag som i sin tur äger aktier i bolag med bygggrätter.
Stadshus konstaterar även att styrelsen, i sin värdering av frågans principiella beskaffenhet, skulle kunnat beakta ägardirektivets bestämmelse om att förvärv eller avyttring av aktier i delägda bolag ska godkännas av kommunfullmäktige om det, under vissa förutsättningar, kan anses vara befogat.	Det bör noteras att utgångspunkten är att transaktionen avser en fastighetsaffär. Bolagen är endast en form för att genomföra affären (se vidare i stycket ovan). Med anledning av att förvärvet av de delägda bolagen eller förvärvet av aktier i de delägda bolagen inte är ett ärende av principiell beskaffenhet (med hänsyn till att Framtiden äger 74 procent ingen verksamhet ska bedrivas i delägda bolagen eller omständigheter i övrigt) har vi bedömt att inte heller förslag till aktieägaravtalen ska hemställas till kommunfullmäktige för beslut. Det finns aktieägaravtal för samtliga delägda bolag som reglerar villkoren för ägandet av aktier i bolaget.
Det finns, genom bestämmelsen i 3 kap 3 § i bolagens ägardirektiv, en medvetenhet från kommunfullmäktiges sida om att kommunens bolag ibland av olika anledningar behöver hantera sekretessbelagda uppgifter och att alternativa sätt kan behöva övervägas för att överlämna sådan information till kommunstyrelsen. Stadshus konstaterar att Framtiden i det här ärendet genom sitt val av hanteringsprocess inte skapade goda förutsättningar för överväganden om sådana alternativa sätt och att hanteringsprocessen i övrigt ledde till ett otydligt informationsflöde.	Vi har agerat för att Stadshus vd/stadsdirektören skulle ha möjlighet att värdera om och hur eventuell information i ärendet skulle hanteras. Utgångspunkten är i detta fall att insiderslagsstiftningen är tillämplig (utöver vanlig affärssekretess) vilket i korthet innebär stark sekretess under straffansvar. Detta får till följd att så få som möjligt skall ha insyn i processen och att information först bör lämnas vid den tidpunkt det kan anses nödvändigt. Huruvida Framtiden var beredda att genomföra affären eller inte var en öppen fråga fram till dess att styrelsen fattade sitt beslut den 20

december 2023. I det fall Framtidens styrelse hade beslutat sig för att inte genomföra affären så var det angeläget att inte informationen fördes vidare.

Samma dag som Framtidens styrelse beslutat sig för att de kunde tänka sig att genomföra affären (möjligheten fanns för vd att antingen genomföra eller avbryta affären) togs kontakt för att informera stadshus vd/stadsdirektören. Tillvägagångssättet var alternativt främst mot bakgrund av att insiderlagstiftningen var tillämplig. Nedan beskrivs detta i korthet.

Vd bokade ett särskilt möte med Stadshus vd för att delge informationen (på samma sätt som styrelse och revisorer fått information). Mötet bokades via Stadshus vice vd som konstaterade att det var kort varsel men att det uppenbart var angeläget och att han skulle försöka få till stånd mötet. Mötet genomfördes eftermiddag den 20 december, efter Framtidens styrelsemöte samma dag. Vid mötet deltog även Stadshus vice vd och Framtidens ekonomichef. Stadshus vd avböjer att ta emot informationen. Det tydliggörs under mötet att det handlar om en transaktion av insiderkaraktär och att när de tar del av informationen kommer de antecknas i den interna loggboken över insider. Det tydliggörs också att om Stadshus vd vill vidarebefordra informationen kräver det att hon säkerställer att det sker på ett sätt som minimerar risken att informationen sprids samt att mottagarna blir medvetna om insiderlagstiftningens innebörd. Stadshus vd frågar om det finns möjlighet att återkomma om hon skulle ändra sitt ställningstagande. Det informeras om att inget kommer hända under julen, vilket är cirka två veckor, och att det går bra att återkomma under denna tid om hon vill ha information.

Presidiet i Framtiden informeras samma dag, den 20 december, om att Stadshus vd avböjt att ta emot information. Stadshus vd återkom inte under ovan angivna tid.

Informationen som var tänkt att tillhandahållas var beslutsunderlaget från Framtidens styrelse och ärendet skulle föredras med samma bildmaterial som Framtidens styrelse fått. Till mötet fanns därför en presentation förberedd samt två förslutna kuvert med styrelsehandlingen. På dessa handlingar fanns Stadshus vd och vice vd:s namn vattenstämplade samt datumet den 20 december 2023. Sättet att identifiera sekretessbelagda handlingar är gängse och används när man arbetar med sekretessbelagda frågor i så kallade datarum. Samma förföringsätt

	användes när revisorer och styrelse fick ta del av informationen. Om Stadshus vd hade tagit del av informationen hade hon på ett avgörande sätt kunna värdera om och i så fall till vilka informationen skulle föras vidare samt hur det skulle ske för att risken för spridning av uppgifterna skulle minimeras. Huruvida en informationsspridning till exempelvis hela eller delar av kommunstyrelsen hade påverkat affärens genomförande går inte att svara på. Däremot är det så att om synpunkter hade framförts från till exempel kommunstyrelsen eller dess arbetsutskott så hade de värderats innan affären genomfördes eller avbröts. Framtiden har i en särskild protokollsbilaga (bilaga 1) till protokollet från Förvaltnings AB Framtidens styrelsemöte 2024-02-07 detaljerat beskrivit hur berednings- och informationsprocessen gällande Karlstadsaffären gått till. I protokollsbilagan framgår bland annat att Framtiden vid flera tillfällen i delårsrapporter och ägardialog till kommunstyrelsen respektive Stadshus styrelse under 2023 informerat om att arbetet med att förvärva byggrätter intensifierats under året. Det framgår också att vd i anslutning till styrelsemöte, i syfte att det ska finnas en beslutsberedskap, informerat om att förvärv kan bli aktuella.
--	---

Ytterligare kommentarer gällande Framtidens bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Som Stadshus i sitt tjänsteutlåtande skriver är det styrelsen som ansvarar för att värdera om ett ärende ska anses vara principiellt. Det är Framtidens bedömning att styrelsen har gjort en omdömesgill bedömning av ärendets principiella karaktär, både utifrån dess delar och som helhet. Framtidens bedömning grundar sig, utöver ovan nämna faktorer, även på nedanstående:

- Förvärvet ligger i linje med Framtidens uppdrag att bidra till blandad bostadsbebyggelse i hela staden, så som det uttrycks i exempelvis ägardirektiv och kommunfullmäktiges budget.
- Förvärvet påverkar inte väsentligt bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk. All affärsverksamhet innebär affärsrisker och när det gäller förvärv av byggrätter innebär det en begränsad risk jämfört investering i nyproduktion av bostäder. Förvärvet om cirka 1 miljarder kronor understiger en procent av koncernens balansomslutning.
- Att ett ärende är komplext till sin omfattning, innehåll och upplägg innebär inte per definition att det är av principiell karaktär. Framtidens verksamhet är till sin karaktär ofta komplex och inrymmer exempelvis både nyproduktion, förvaltning och underhåll av befintligt bestånd och stora satsningar inom den sociala och ekologiska dimensionen. Det handlar exempelvis om omfattande investeringsbeslut, genomförande av ambitiösa strategier samt samverkan med andra aktörer både näringsliv, civilsamhälle och offentliga aktörer. Alla beslut grundar sig i det uppdrag som kommunfullmäktige gett oss i ägardirektiv, budget och andra styrande dokument.

Ett ärende som inte är förankrat i ett av kommunfullmäktige beslutat styrande dokument är av principiell beskaffenhet, vilket inte är fallet i detta ärende.

Information som lämnats på Stadshus AB:s styrelsemöten

AB Framtidens styrelse och bolagsledning har vid två tillfällen under våren 2024 deltagit på Stadshus AB:s styrelsemöten för att beskriva och svara på frågor om Karlstadsaffären (se bilaga 2 och 3).

Aktieägaravtalens innehåll

Som Framtiden signalerat kommer förslag till bolagsordningar och nominering av ledamöter till styrelserna i de förvärvade bolagen att hemställas kommunfullmäktige i ett särskilt ärende. Avsikten är att styrelsebehandla ärendet så snart som möjligt efter dialog med Stadshus. Som en del av det ärendet kommer Framtiden också att beskriva aktieägaravtalens innehåll om så önskas. Det finns aktieägaravtal för samtliga delägda bolag som reglerar villkoren för ägandet av aktier i bolaget.

Bilagor:

1. *Protokollsbilaga 1 (inkl. bilaga) – Förvärv Karlstaden. Från Förvaltnings AB Framtidens styrelsemöte 2024-02-07.*
2. *Underlag till Stadshus AB:s extra styrelsemöte 2024-02-16*
3. *Utdrag från underlag till Stadshus AB:s extra styrelsemöte 2024-02-23 (där vissa uppgifter har exkluderats med hänsyn till sekretess)*
4. *Framtidens styrelsehandling från 2023-12-20, §6, Investeringsärende - Köp av paketerade fastigheter med byggrätter i området Karlstaden*

Förvärv Karlastaden

I syfte att synliggöra berednings-/informationsprocessen efterfrågas mer detaljerade anteckningar gällande denna punkt, vilka återges nedan samt i bilaga 1 vilken föredrogs vid sammanträdet (denna har i viss mån kompletterats bl.a. enligt önskemål som framfördes på mötet).

Allmänt om förvärv av byggrätter:

VD inleder med att kort återkoppla till att bolaget vid flera tillfällen i delårsrapporter och ägardialog till kommunstyrelsen respektive Stadshus styrelse under 2023 informerat om att arbetet med att förvärva byggrätter intensifierats under året (se bilaga 1).

VD nämner också att han i anslutning till styrelsemöte, i syfte att det ska finnas en beslutsberedskap, informerat om att förvärv kan bli aktuella.

Särskilt om berednings-/informationsprocess Karlastaden:

VD återger nedan delar av beredningsprocessen där han fördjupar sig kring informationsflödet och redogör särskilt för vilka som fått information om förvärvet och när de erhållit informationen (bilaga 1). VD berättar också att det finns en så kallad intern loggbok där personer är förtecknade vid den tidpunkt de bedömdes träffas av insiderlagstiftningen. Det står styrelsen fritt att ta del av den. Loggboken har också distribuerats externt till bland annat media. Loggboken har också haft till syfte att för internt bruk kunna följa vissa andra väsentliga händelser. Några av dessa har därför nedtecknats.

- VD informerar om att han tillsammans med ordförande informerade Josef Akar (stabschef S) i mitten av augusti om att samtal gällande en affär av insiderkaraktär hade initierats och Josef Akar informerar i sin tur Jonas Attenius i egenskap av kommunstyrelsens ordförande. Den information som framkom var i stort geografisk plats och vilka bolag som var berörda. Denna information motiverade att Josef Akar och Jonas Attenius togs upp i den interna loggboken vilket också Akar och därmed Attenius fick information om. Jonas Attenius och Josef Akar fick också fördjupad information om affären i mitten av november av VD.
- VD återberättar vidare att presidiet och styrelsen fått information vid sina sammankomster om att han avser att informera Stadsrevisionen och Stadshus VD.
- VD nämner att presidiet fått löpande information som med tiden fördjupats, detta framgår översiktligt av bilaga 1. VD konstaterar vidare att styrelsen fått skriftligt material vid mötet den 13 december samtidigt som ärendet föredrogs (föredragningen men inte det skriftliga materialet hade presidiet tagit del av tidigare, nämndes ej på mötet). De styrelseledamöter/ersättare/fackliga representanter som inte närvarade vid sammanträdet fick en särskild dragning av ärendet. Märta Alnebratt och Annika Berntsson fick inte ärendet föredragit för sig, de deltog inte heller på något av sammanträdena. En facklig representant avstod från att ta del av det skriftliga materialet. Samtliga ledamöter/ersättare/fackliga representanter erhöll också i anslutning till respektive föredragning information om att detta var insiderinformation och att sekretess råder.

- Den 13 respektive 18 december fick Stadsrevisionen information genom föredragning och skriftligt material på samma sätt som styrelsen. Stadsrevisionen erhöll på samma sätt som styrelsen information om att det är insiderinformation och att sekretess råder.
- VD informerar vidare om att Daniel Bernmar erhöll information den 19 december via Hannah Klang som ställde en särskild fråga till VD om hon kunde lämna information till Daniel Bernmar. VD medgav att information kunde delges Daniel Bernmar under förutsättning att han också fick kunskap om att detta var insiderinformation och att sekretess råder. Daniel Bernmar fick också information om att han antecknades i interna loggboken. (Presidiet fick kännedom om att Jonas Attenius och Daniel Bernmar erhållit information, nämndes inte på mötet)
- VD redogjorde, efter särskild fråga, också för att ärendet har hanterats enligt gängse rutin som innebär i det fall styrelseledamot/ersättare ställer en fråga till VD huruvida de kan lämna information vidare i ett ärende utifrån ett sekretessperspektiv så lämnar VD besked i frågan. Vanligtvis medges att information lämnas vidare med uppmaning att vårda sekretessen. I Hannah Klangs fall omgärdades sekretessen av särskilda regler eftersom den träffades av insiderlagstiftningen.
- VD bokade ett särskilt möte med Stadshus VD för att delge informationen (på samma sätt som styrelse och revisorer fått information). Mötet bokades via Stadshus vice VD som konstaterade att det var kort varsel men att det uppenbart var angeläget och att han skulle försöka få till stånd mötet. Mötet genomfördes eftermiddag den 20 december, efter Framtidens styrelsemöte samma dag. Vid mötet deltog även Stadshus vice VD och Framtidens ekonomichef. Stadshus VD avböjer att ta emot informationen. Det tydliggörs under mötet att det handlar om en transaktion av insiderkaraktär och att när de tar del av informationen kommer de antecknas i den interna loggboken. Det tydliggörs också om Stadshus VD vill vidarebefordra informationen kräver det att hon säkerställer att den sker på ett sätt som minimerar risken att informationen sprids samt att mottagarna blir medvetna om insiderlagstiftningens innebörd. Stadshus VD frågar om det finns möjlighet att återkomma om hon skulle ändra sitt ställningstagande. Det informeras om att inget kommer hända under julen, vilket är cirka två veckor, och att det går bra att återkomma under denna tid om hon vill ha information. Presidiet informeras samma dag, den 20 december, om att Stadshus VD avböjt att ta emot information. Stadshus VD återkom inte under ovan angivna tid.
- VD anger, efter särskild fråga, att tidpunkten för information till Stadshus VD bedömdes som lämplig dels mot bakgrund av att styrelsen fattat ett beslut dels för att det återstod relativt lång tid (andra delen av januari) till affären förväntades genomföras. Det fanns således utrymme för att avbryta affären vilket också framgår av beslutet.
- VD informerar, efter särskild fråga, om att det bedöms som osannolikt att någon köpeskilling kommer att erläggas före presidiets möte med Stadshus styrelse som är planerat till 19/2, alternativt 16/2. Om så ändå sker kommer VD tillse att det kallas till ett extra styrelsemöte innan någon köpeskilling erläggs.

- Ordförande understryker att det varit en gedigen beslutsprocess som löpande följts av presidiet. Ärendet föredrogs vid mötet den 13 december, där handlingar delades ut samt föredrogs separat för de som ej närvarade. Ordförande poängterar också att han vid sammanträdet den 20 december låtit styrelsen enskilt överlägga utan VD och övriga tjänstepersoner för att diskutera ärendet innan beslut fattades. Ordföranden nämner också att han understrukit till styrelsen att han anser att en förutsättning för att affären skulle genomföras var en enig styrelse.

Bilagor:

Bilaga 1 Ppt VD-rapport - Förvärv Karlastaden

Förvärv Karlastaden

Utdrag viss beredning projekt C

- **Arbete för att förvärva byggrätter**

Bolaget har vid flera tillfällen aviserat att arbetet för att förvärva byggrätter intensifierats under året (se nästa bild).

- **Beslutsberedskap**

Under hösten, i anslutning till styrelsemöte, aviserades att investeringsbeslut skulle kunna behöva fattas med relativ snabb handläggning och extramöte inkallas.

Arbete för att förvärva byggrätter

Bolaget har vid flera tillfällen aviserat att arbetet för att förvärva byggrätter intensifierats under året

Tillfälle	Skrivning
Delårsrapport mars	Sammanfattning Koncernens byggrättsportfölj innehåller i nuläget drygt 3 100 byggrätter. Koncernen har i uppdrag att förvärva mer byggrätter över hela staden och i syfte att signalera detta till marknaden har vi som ambition att exponera oss och synas mer i olika nationella sammanhang under kommande året. 3.2.4.2 Avmattningen inom byggsektorn kan samtidigt ge möjligheter för Framtiden och övriga finansiellt stabila fastighetsbolag på grund av det ekonomiska läget där mindre finansiellt stabila fastighetsbolag kan behöva stärka sin balansräkning bland annat genom avyttring av byggrätter. Dessutom finns det möjligheter i en avmattande marknad att konkurrenssituationen bland underleverantörer leder till lägre priser.
Delårsrapport aug	Sammanfattning Avmattningen inom byggsektorn kan innebära ökade möjligheter för Framtiden att förvärva byggrätter och den avmattade marknaden kan även leda till lägre priser. Arbetet med att förvärva byggrätter har intensifierats under året. Koncernens byggrättsportfölj innehåller i nuläget drygt 3 400 byggrätter. 2.1.2 Avmattningen inom byggsektorn kan innebära möjligheter för Framtiden att förvärva byggrätter samt att konkurrenssituationen i en avmattad marknad kan leda till lägre priser. Arbetet med att förvärva byggrätter har intensifierats under året och bedömningen är att det kan uppstå tillfällen på marknaden i närtid. Koncernens byggrättsportfölj innehåller i nuläget drygt 3 400 byggrätter. 2.2.11 I affärsplanen har vi som mål vi ska färdigställa 2 300 bostäder per år från år 2025, varav 600 ska vara bostadsrätter eller äganderätter. För att klara detta har vi stort fokus på att förvärva byggrätter för att säkerställa en långsiktig tillgång till en byggrättsportfölj om cirka 10 000 byggrätter.
Ägardialog med Stadshus AB – ur inskickat underlag 2023-06-07	Koncernen har stort fokus på att förvärva mer byggrätter över hela staden (långsiktig målsättning om en byggrättsportfölj om ca 10 000 byggrätter – jämfört ca 3 100 byggrätter i nuläget), dels genom samarbete med staden men också genom externa förvärv. Bolaget signalerar detta till marknaden i olika kanaler. Avmattningen inom byggsektorn kan samtidigt innebära möjligheter för Framtiden att förvärva byggrätter samt att konkurrenssituationen i en avmattad marknad kan leda till lägre priser.

Utdrag viss beredning/kontakter projekt C

Framtiden®

Beredning/informationsflöde

- Inledande samtal/möten juni/juli VD/Ekonomichef/motpart.
- Slutet av juli – sondering med lite externa kontakter. Diskutera affär/motpart. Introduktion Framtidens redovisningschef.
- I början av augusti info VD Framtiden Byggutveckling
- 14 augusti information om att samtal pågår till Aslan.
- 15 augusti information Josef Akar om att samtal pågår som åtar sig att informera Jonas Attenius.
- 22 augusti information till Hannah och Bengt-Åke
- Augusti - november kretsen av de som har information utökas löpande/löpande återkoppling/samtal till presidiet
- 15 november information att affären löper på och kan aktualiseras/genomföras med kort varsel. Till Josef Akar och Jonas Attenius.

Utdrag viss beredning/kontakter projekt C

Framtiden®

Beredning/informationsflöde

- 16 november fördjupad information – insyn i hela affären till presidiet.
- 20 november – anteckning om misstänkt läckage
- 29 november –presidiet informeras om affärens fortskridande
- 6 december – information om att insiderregler fortfarande gäller (vår bedömning trots att DOXA stängt loggbok)
- 13 december fullständig information till stadsrevisionen, Jesper Wigh, Andreja B och Jonas Ransgård
- 13 december fullständig information till styrelsen (några informerades i särskild ordning efteråt, Alnebratt fick ingen info)
- 18 december fullständig information till Jesper Wigh, Jonas Bergsten Paija och Jonas Ransgård
- 19 december info till Daniel Bernmar via Hannah Klang. Presidiet har information om vilka som är informerade samt informerade om att vi avser att informera stadshus VD/stadsdirektören.
- 20 december beslut att genomföra affären. VD får i uppdrag att slutföra förhandlingarna men har också rätt att avbryta dem.

Utdrag viss beredning/kontakter projekt C

Beredning/informationsflöde

- 20 december

Möte med Stadshus VD och vice VD hos SLK där Stadshus VD avböjer att ta emot informationen. Det tydliggörs under mötet att det handlar om en transaktion av insiderkaraktär. Stadshus VD frågar om det finns möjlighet att återkomma om hon skulle ändra sitt ställningstagande. Det informeras om att inget kommer hända under julen, vilket är cirka 2 veckor, och att det går bra att återkomma under den tiden om hon vill ha information. Stadshus VD återkommer emellertid inte.

- 20 december

Presidiet får information om Stadshus VDs ställningstagande.

Förvärv Karlastaden

Beredning - Förvärv Karlastaden

Utdrag viss beredning – förvärv Karlastaden

- **Arbete för att förvärva byggrätter**

Bolaget har vid flera tillfällen aviserat att arbetet för att förvärva byggrätter intensifierats under året (se nästa bild).

- **Beslutsberedskap**

Under hösten, i anslutning till styrelsemöte, aviserades att investeringsbeslut skulle kunna behöva fattas med relativ snabb handläggning och extramöte inkallas.

Arbete för att förvärva byggrätter

Bolaget har vid flera tillfällen aviserat att arbetet för att förvärva byggrätter intensifierats under året

Tillfälle	Skrivning
Delårsrapport mars	Sammanfattning Koncernens byggrättsportfölj innehåller i nuläget drygt 3 100 byggrätter. Koncernen har i uppdrag att förvärva mer byggrätter över hela staden och i syfte att signalera detta till marknaden har vi som ambition att exponera oss och synas mer i olika nationella sammanhang under kommande året. 3.2.4.2 Avmattningen inom byggsektorn kan samtidigt ge möjligheter för Framtiden och övriga finansiellt stabila fastighetsbolag på grund av det ekonomiska läget där mindre finansiellt stabila fastighetsbolag kan behöva stärka sin balansräkning bland annat genom avyttring av byggrätter. Dessutom finns det möjligheter i en avmattande marknad att konkurrenssituationen bland underleverantörer leder till lägre priser.
Delårsrapport aug	Sammanfattning Avmattningen inom byggsektorn kan innebära ökade möjligheter för Framtiden att förvärva byggrätter och den avmattade marknaden kan även leda till lägre priser. Arbetet med att förvärva byggrätter har intensifierats under året. Koncernens byggrättsportfölj innehåller i nuläget drygt 3 400 byggrätter. 2.1.2 Avmattningen inom byggsektorn kan innebära möjligheter för Framtiden att förvärva byggrätter samt att konkurrenssituationen i en avmattad marknad kan leda till lägre priser. Arbetet med att förvärva byggrätter har intensifierats under året och bedömningen är att det kan uppstå tillfällen på marknaden i närtid. Koncernens byggrättsportfölj innehåller i nuläget drygt 3 400 byggrätter. 2.2.11 I affärsplanen har vi som mål vi ska färdigställa 2 300 bostäder per år från år 2025, varav 600 ska vara bostadsrätter eller äganderätter. För att klara detta har vi stort fokus på att förvärva byggrätter för att säkerställa en långsiktig tillgång till en byggrättsportfölj om cirka 10 000 byggrätter.
Ägardialog med Stadshus AB – ur inskickat underlag 2023-06-07	Koncernen har stort fokus på att förvärva mer byggrätter över hela staden (långsiktig målsättning om en byggrättsportfölj om ca 10 000 byggrätter – jämfört ca 3 100 byggrätter i nuläget), dels genom samarbete med staden men också genom externa förvärv. Bolaget signalerar detta till marknaden i olika kanaler. Avmattningen inom byggsektorn kan samtidigt innebära möjligheter för Framtiden att förvärva byggrätter samt att konkurrenssituationen i en avmattad marknad kan leda till lägre priser.

Utdrag viss beredning/kontakter - förvärv Karlastaden

Beredning/informationsflöde

- Inledande samtal/möten juni/juli VD/Ekonomichef/motpart.
- Slutet av juli – sondering med lite externa kontakter. Diskutera affär/motpart. Introduktion Framtidens redovisningschef.
- I början av augusti info VD Framtiden Byggutveckling
- 14 augusti information om att samtal pågår till Aslan.
- 15 augusti information Josef Akar om att samtal pågår som åtar sig att informera Jonas Attenius.
- 22 augusti information till Hannah och Bengt-Åke
- Augusti - november kretsen av de som har information utökas löpande/löpande återkoppling/samtal till presidiet
- 15 november information att affären löper på och kan aktualiseras/genomföras med kort varsel. Till Josef Akar och Jonas Attenius.

Utdrag viss beredning/kontakter - förvärv Karlastaden

Beredning/informationsflöde

- 16 november fördjupad information – insyn i hela affären till presidiet.
- 20 november – anteckning om misstänkt läckage
- 29 november –presidiet informeras om affärens fortskridande
- 6 december – information om att insiderregler fortfarande gäller (vår bedömning trots att DOXA stängt loggbok)
- 13 december fullständig information till stadsrevisionen, Jesper Wigh, Andreja B och Jonas Ransgård
- 13 december fullständig information till styrelsen (några informerades i särskild ordning efteråt, Alnebratt fick ingen info)
- 18 december fullständig information till Jesper Wigh, Jonas Bergsten Paija och Jonas Ransgård
- 19 december info till Daniel Bernmar via Hannah Klang. Presidiet har information om vilka som är informerade samt informerade om att vi avser att informera stadshus VD/stadsdirektören.
- 20 december beslut att genomföra affären. VD får i uppdrag att slutföra förhandlingarna men har också rätt att avbryta dem.

Utdrag viss beredning/kontakter - förvärv Karlastaden

Beredning/informationsflöde

- 20 december
Möte med Stadshus VD och vice VD hos SLK där Stadshus VD avböjer att ta emot informationen. Det tydliggörs under mötet att det handlar om en transaktion av insiderkaraktär. Stadshus VD frågar om det finns möjlighet att återkomma om hon skulle ändra sitt ställningstagande. Det informeras om att inget kommer hända under julen, vilket är cirka 2 veckor, och att det går bra att återkomma under den tiden om hon vill ha information. Stadshus VD återkommer emellertid inte.
- 20 december
Presidiet får information om Stadshus VDs ställningstagande.

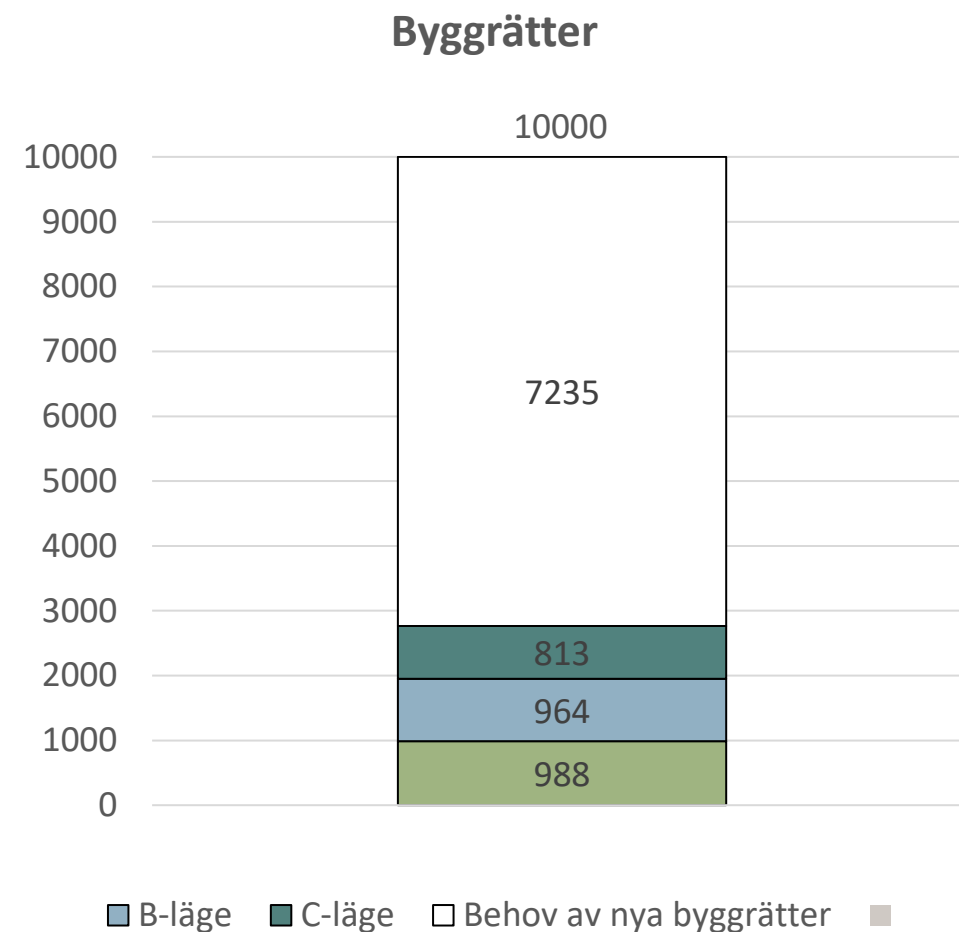
Framtiden®

*”Göteborg ska bli en blandad stad,
bostadsbristen byggas bort och behovet av
lokaler för kommunal service tillgodoses.”*

Göteborgs stad, budget 2023

Framtidens uppdrag

- Koncernens skall bidra till att bygga bort bostadsbristen i staden.
- Uppdraget är att öka byggtakten till 2 300 bostäder per år.
- En blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer i hela staden eftersträvas.
- Målet förutsätter tillgång till byggrätter, framdrift av program och detaljplaner.
- Ett viktigt uppgift är att öka mängden byggrätter.



*Karlastaden – en viktig del för tillväxten av det
nya Göteborg*



Kyrkbyn

Lundbyvassen

Nordstan

Lindholmen

Inom Vallgraven

Sannegården

Masthugget

Pustervik

Stigberget

Haga

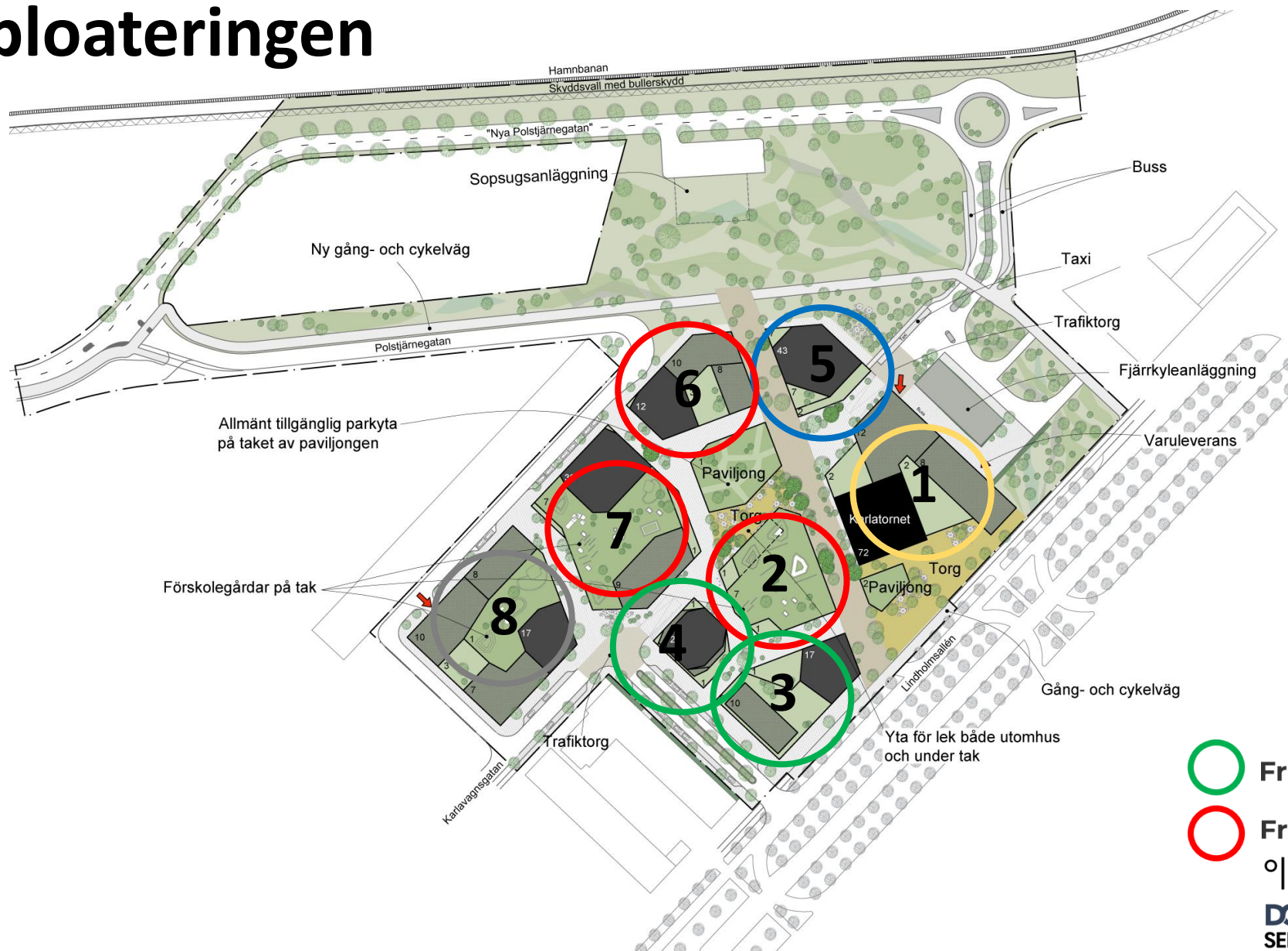
Vasastaden

Området och den planerade exploateringen



Området och den planerade exploateringen

Framtiden®



	Framtiden®	100 %		Framtiden®	74 %
					26 %
	Framtiden®	74 %		Karlastaden Group / Brf	
		13 %			
		13 %		TOSITO / Brf	
				/ Lokaler	

Affärsupplägg

A) Förvärvas till 100 %

Kvarter 3

Lindholmen
2:27

Kvarter 4

Lindholmen
2:28, 2:29

Cirka 38 000 kvm BTA vilket ger
möjlighet upp till 400 lägenheter

Drygt 300 mnkr i köpeskilling
Slutlig prislapp 8 200 kr/BTA

Säljare Karlastaden Group AB och Serneke (Doxa)

*B) Förvärvas till 74 % med option för säljarna att återköpa inom fyra år
till samma pris + index. Därefter ömsesidig option.*

Kvarter 2

Lindholmen
2:26

Kvarter 5

Lindholmen
1:40, 1:42, 1:46

Kvarter 6

Lindholmen
1:31, 1:41

Kvarter 7

Lindholmen
1:10, 1:33, 1:37

Cirka 115 000 kvm BTA och 670 lägenheter + lokalytor

Cirka 700 mnkr i köpeskilling
Slutlig prislapp 8 200 - 8 500 kr/BTA *)

Säljare Balder, Karlastaden Group AB och Serneke (Doxa)

*) inkl kapitalbindningskostnad 200 – 300 kr/BTA

Prispreferenser

Faktiska transaktioner

Fastyghetstyp	Område	Läge	Datum	Byggrättsvolym <i>BTA</i>	Köpesumma <i>Kr/BTA</i>
Bostadsrätt	Fixfabriken	A	feb -22	15 170	22 600
Bostadsrätt	Eriksberg	A	nov -22	8 550	20 025
Bostadsrätt	Krokslätt	B	juni -22	18 900	16 508
Bostadsrätt	Eriksberg	A	okt -22	12 664	12 713
Bostadsrätt	Gamlestaden	B	juli -22	26 300	6 008
Hysesrätt	Stigberget	B	april -22	1 400	8 500
Hysesrätt	Eriksberg	B	dec -22	-	8 416
Hysesrätt	Gamlestaden	B	aug -22	-	6 000
Hysesrätt	Kallebäck	B	feb -22	-	5 000

Aktuella prisuppgifter, byggrätter

Två huvudsakliga risker

Motpartsrisk

Säljarna (Balder & Doxa) – moderbolagsborgen och del av köpeskillingen innehålls (175 mkr)

Marknadsrisk

Värdet på byggrätterna kan fluktuera, bedöms som mycket goda förutsättningar att öka i värde



Process

- Löpande sondering av byggrätter
- Konkreta diskussioner kring objektet sedan juli
- DD process och förhandling sedan i september
- Slutförhandling avtal pågår
- Säljaren angelägen att få till affären i närtid
- Vår strategi
 - Redo för beslut
 - Inte fördröja
 - Inte stressa
- Möjliga utfall att affären...
 - Går i lås (båda parter är nöjda)
 - Pausas (säljaren behöver mer tid)
 - Avbryts (vi ställer för höga krav)



En bra affär för Framtiden och Göteborgs tillväxt

- Vi tar initiativ och nyttjar ett tillfälle i marknaden.
- Vi förvärvar byggrätter till ett pris som vi bedömer är lägre än marknadsvärdet.
- Vi agerar i linje med vårt uppdrag för att bidra till blandad bostadsbebyggelse i hela staden.
- Vi skapar bättre förutsättningar för bostadsbyggande i staden i allmänhet och i området i synnerhet.
- Vi bidrar genom affärsupplägget till att stärka förutsättningarna för en positiv utveckling i det aktuella området.
- Vi bedömer att affären har god lönsamhet för framtiden



- Tänkbar projektering och grundläggning 2024
- Produktion ovan jord när marknadsförutsättningar finns

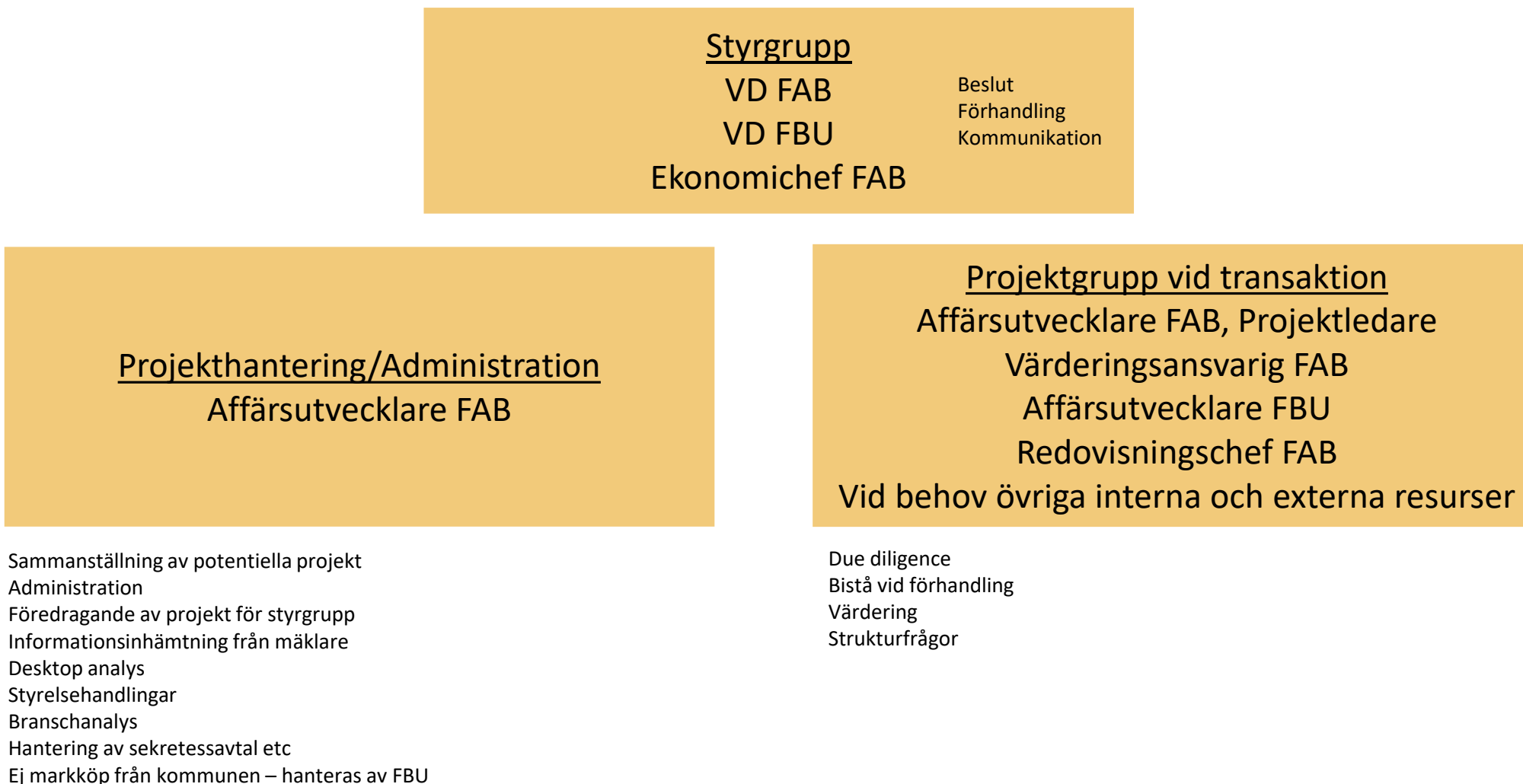
Förvärv Karlastaden

2024-02-23

Vi har ett uppdrag



Vi är organiserade



Stiltje på marknaden

Framtiden®

Fåtal bostadstransaktioner

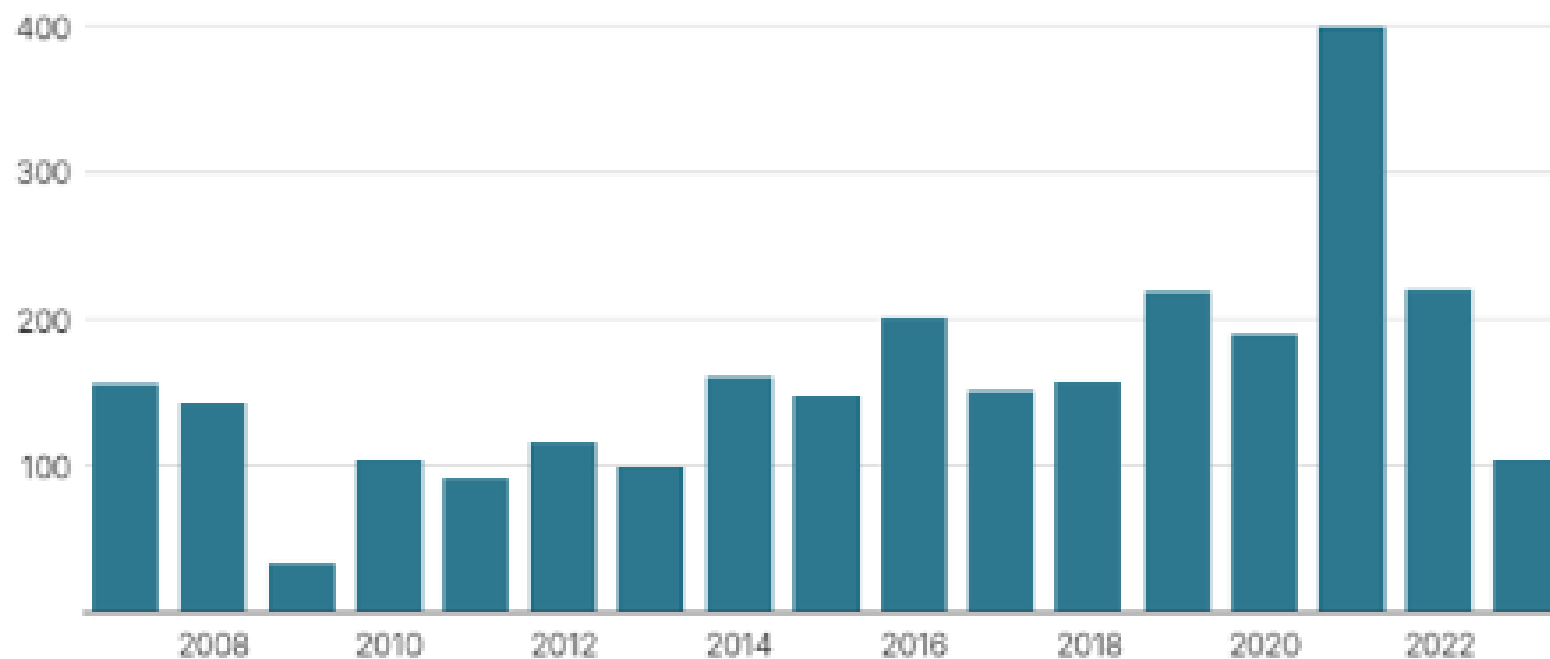
I stort sett inga byggrättstransaktioner

Bortsett från ett fåtal markanvisningar



Lägsta transaktionsvolymen sedan 2013

Transaktioner på den svenska fastighetsmarknaden, miljarder kronor.



Grafik: Mattias de Frumerie • Källa: Newsec

Vi prövar olika affärsupplägg

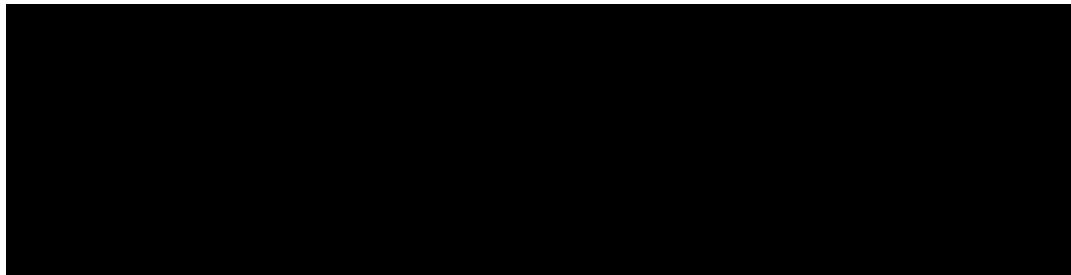
- Köp av färdiga byggrätter
- Köp innan detaljplan - kopplat till utfall i detaljplan
- Köp till fast pris med rörlig/fast tilläggsköpeskilling
- Köp med eller utan handlingar/bygglov
- Köp med viss återköpsrätt
- Byte



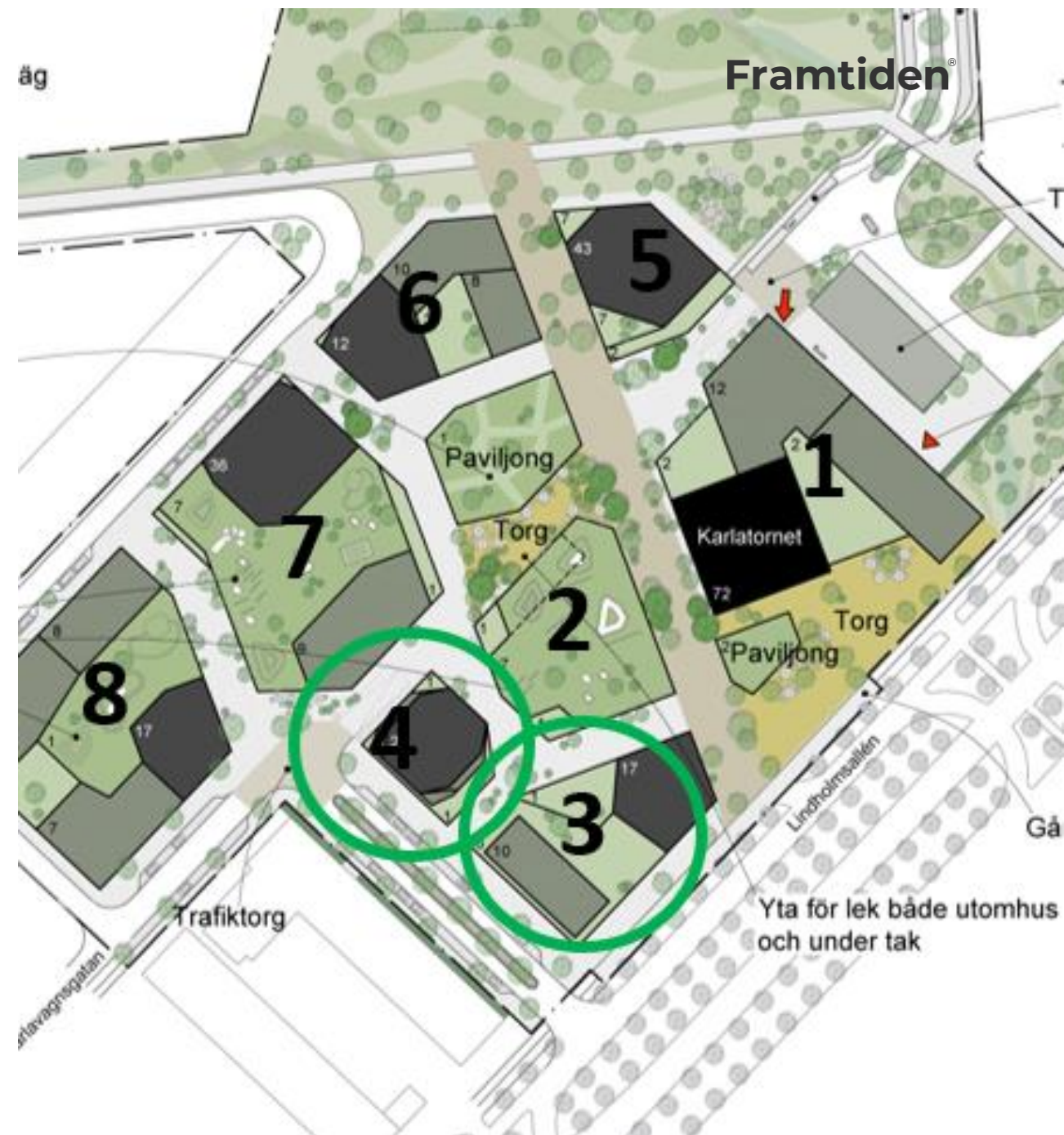
Ekonomisk beskrivning av affären

Ekonomisk beskrivning– kvarter 3 och 4 (100%)

- 296 mnkr i överenskomna fastighetsvärden
- 446 mnkr i bokfört värde

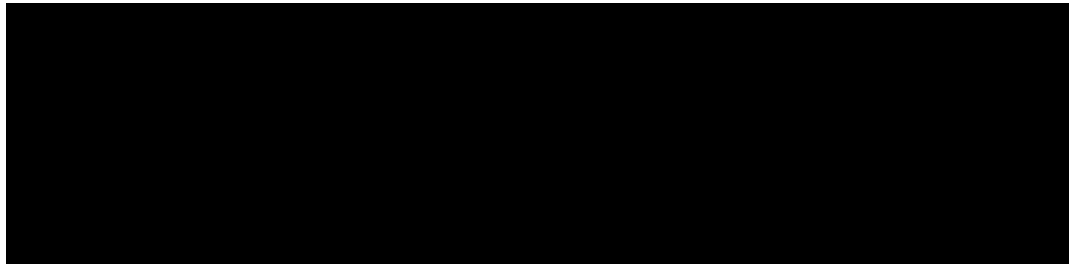


- Plus 20 mnkr i tilläggsköpeskilling avseende redan genomförda åtgärder i området
- Slutlig prislapp 8 200 kr/BTA
- Kvarteren avses att behållas och bebyggas

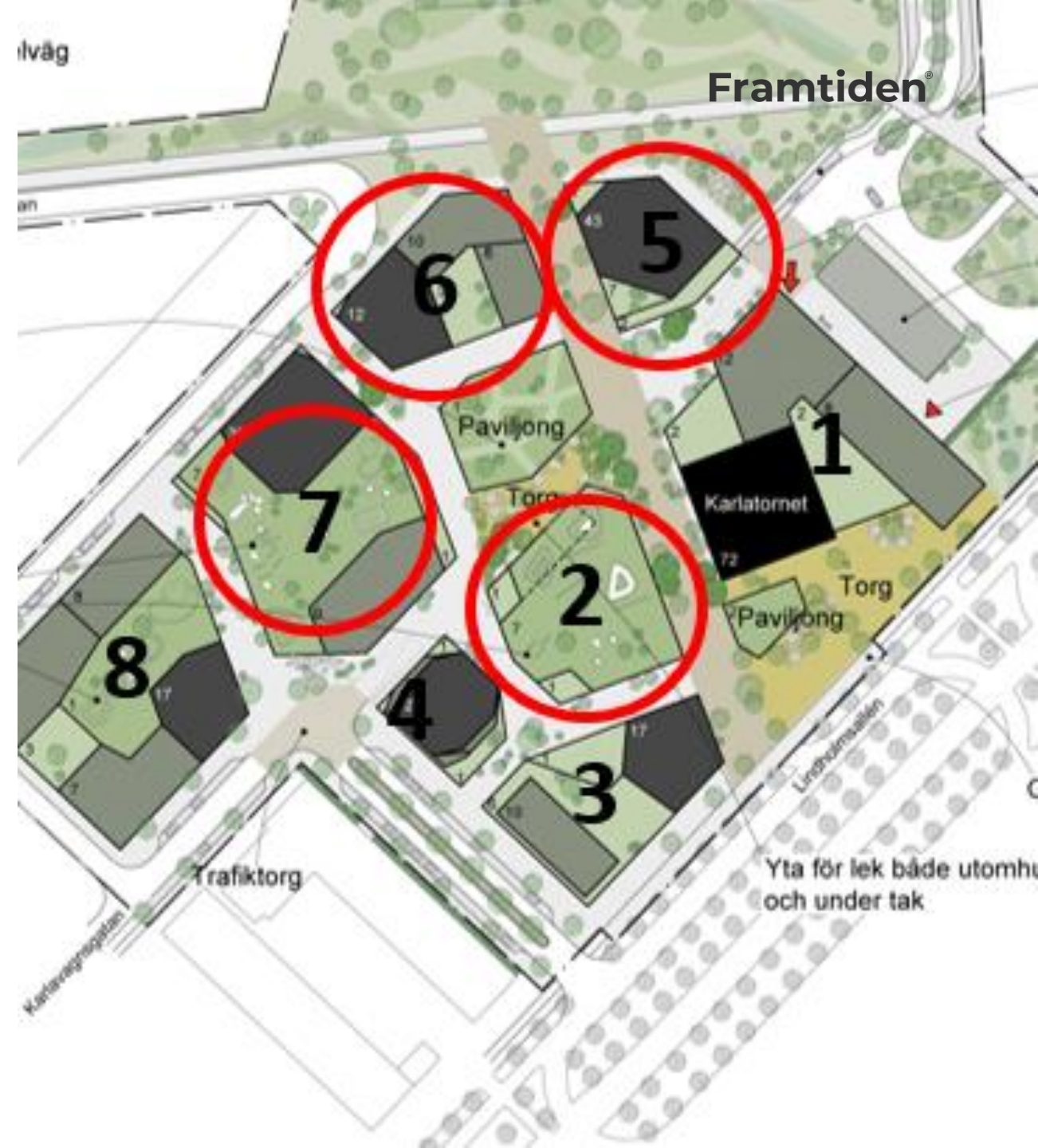


Ekonomisk beskrivning – 2, 5, 6 & 7 samägda kvarter (74 %)

- 695 mnkr i överenskomna fastighetsvärden
- 889 mnkr i bokfört värde



- Slutlig prislapp 8 200 - 8 500 kr/BTA
- Kvarteren avses säljas vidare på marknaden om inte säljaren nyttjar sin återköpsrätt



Prisreferenser

Faktiska transaktioner

Fastyghetstyp	Område	Läge	Datum	Byggrättsvolym <i>BTA</i>	Köpesumma <i>Kr/BTA</i>
Bostadsrätt	Fixfabriken	A	feb -22	15 170	22 600
Bostadsrätt	Eriksberg	A	nov -22	8 550	20 025
Bostadsrätt	Krokslätt	B	juni -22	18 900	16 508
Bostadsrätt	Eriksberg	A	okt -22	12 664	12 713
Bostadsrätt	Gamlestaden	B	juli -22	26 300	6 008
Hysesrätt	Stigberget	B	april -22	1 400	8 500
Hysesrätt	Eriksberg	B	dec -22	-	8 416
Hysesrätt	Gamlestaden	B	aug -22	-	6 000
Hysesrätt	Kallebäck	B	feb -22	-	5 000

Prispreferens

Aktuellt kontraktsförslag Exploateringsförvaltningen
ca 500 lgh på Säterigatan:

- Hyresrätter 6 600 kr/kvm ljus BTA
- Bostadsrätter 11 500 kr/kvm ljus BTA



Summa köpeskilling i förvärvade bolag

Framtiden®

(mnkr)	Kvarter 3 och 4 (100 %)	Kvarter 2, 5, 6 och 7 (74 %)	Summa
Överenskommet fastighetsvärde	296	695	991
Likvida medel i förvärvade bolag	6	10	16
Tilläggsköpeskilling – fastighetstillbehör	20	-	20
Köpeskilling	322	705	1 027
Utbetalning av medel vid tillträde (feb/mar 2024)	220	560	780
Efter fastighetsbildning (Q1-Q2 2024)	-	72	72
Efter färdigställande av parkeringsanläggning (tidigast 2026)	102	33	135
Efter sanering (2028-)	-	40	40
Summa köpeskilling	322	705	1 027

Återköpsrätt - samägda kvarter

- Säljaren har återköpsrätt att fram till 30/9 2027 köpa tillbaka kvarter 2, 5 , 6 och 7.
- Kapitalbindningskostnad, netto, för hela återköpsperioden är beräknad till 23,8 mnkr.



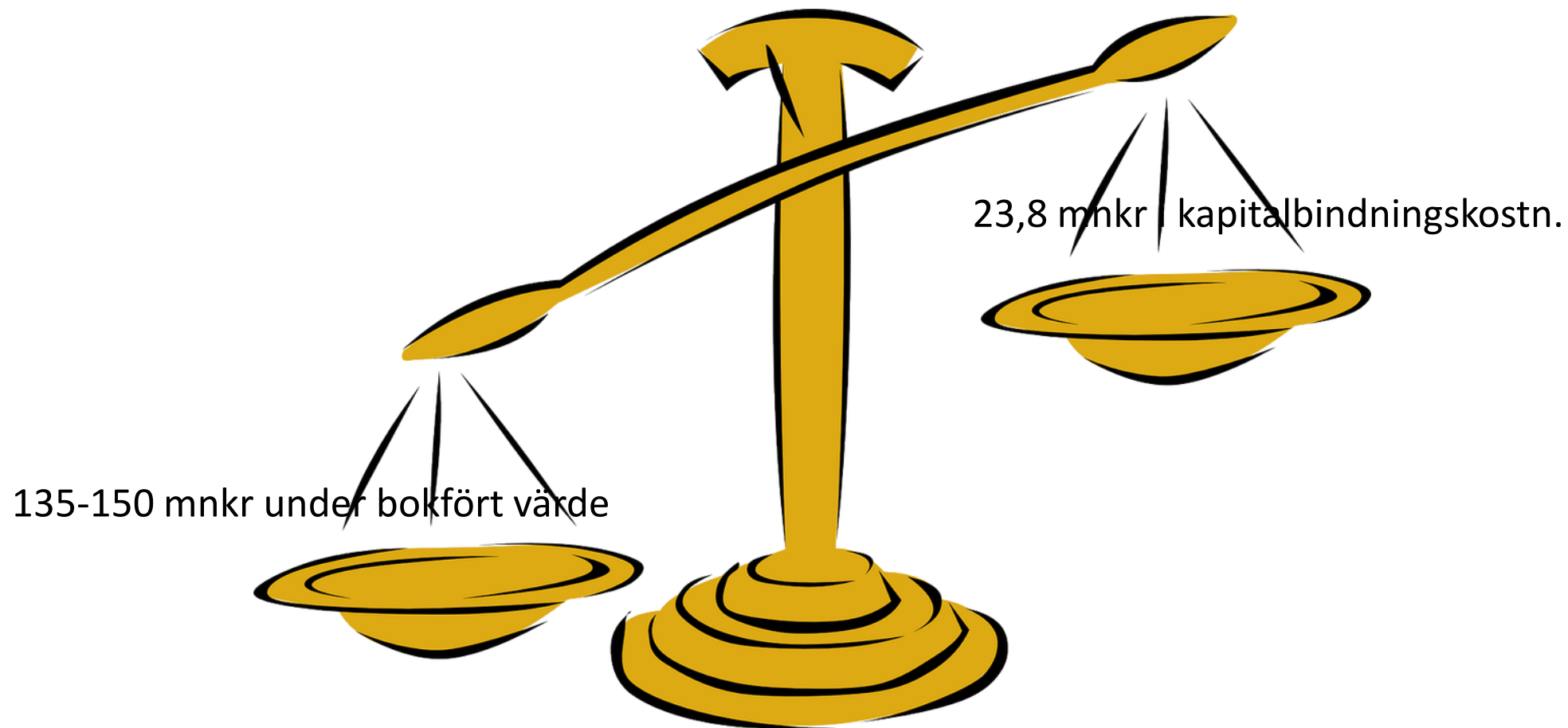
Kapitalbindningskostnad – samägda kvarter

mnkr	Kapitalbindningskostnad (räntenivå 2,1 % och KPI 2,0 %)
Räntekostnad - hela återköpsperioden	48,8
Uppräkning 50 % av KPI – hela återköpsperioden	- 24,9
Kapitalbindningskostnad netto – hela återköpsperioden	23,8
Kapitalbindningskostnad netto – per enskilt år	7,0

Antaganden:

- Återköpsperiod tom september 2027. Ej beaktat självfinansieringsgrad.
- Räntenivå – Framtidens genomsnittliga finansieringskostnad 2023. KPI - utgått ifrån Riksbankens inflationsmål.
- Likvid samt innehållande av köpeskilling utbetalas 1 mars 2024.
- Innehållande av medel, 135 mnkr, utbetalas 1 jan 2026. Innehållande av medel, 40 mnkr, utbetalas 1 jan 2028.

Nuläge affär med återköpsrätt



Marknadens reaktioner

Framtiden®

Samtidigt kan det vara **ett bra läge för ett kommunalt fastighetsbolag** som är stätt vid kassa att utnyttja de oroliga tiderna och komma över attraktiva byggrätter.

Aktiemarknaden verkar **uppenbarligen inte anse att Balder eller Doxa gjort något klipp**, börskurserna rörde sig i stort sett inte på affären.

Framtiden har med sin **finansiella styrka ett bra slagläge på nuvarande marknad**, samtidigt som bolaget behöver köpa stora mängder byggrätter för att klara kommunens mål om nya årliga bostäder. Att få fart på byggandet i Karlastaden är också viktigt inte bara för Serneke utan för hela staden. (Dagens industri 22/1)

Trots kylan på nyproduktionsmarknaden kommer Framtiden att bygga både hyresrätter och bostadsrätter för att finansiera måndagens jätteaffär på Lindholmen i Göteborg. **En affär med rejäl rabatt** (Fastighetsnytt 22/1)

Storaffär i Göteborg - **mark säljs på rea**. Byggrätterna kring det rekordhöga Karlatornet i Göteborg säljs nu **till kraftigt underpris**. Det är Balder och Serneke som avyttrar marken för ytterligare skyskrapor i en storaffär med allmännyttan. På måndagen stod det klart att konjunkturen har pressat ner priset på central mark i Göteborg, enligt uppgift till SvD med **så mycket som 25 procent**. (Svenska Dagbladet 23/1)

Bostadsrätter/hyresrätter

- Vi vill tillföra fler hyresrätter till området.
- Hänsyn behöver tas till marknadsförutsättningar.
- Vad som kommer att byggas arbetas fram/värderas i kommande faser.
- Vår närvaro i området ökar chanserna markant för att det byggs hyresrätter.



Framtiden

Förpliktelser – 100 % ägda

- Inga förpliktelser att bygga
- Säljarens åtagande att exploatera
- Säljarens skyldighet regleras i avtalet
- Uppskattat 16 mnkr för iordningsställande av prickmark – efter husen är uppförda.



Ärenden som kommer hemställas till kommunfullmäktige

- Anpassa bolagsordningar till kommunala ändamålet
- Utse ledamöter

I enlighet med vad som anges i kommunallagen.



Framtiden

Kan affären avbrytas?

- Det finns möjlighet att avbryta affären.
- Beslut att avbryta kan fattas av Bygga Hems och Förvaltnings AB Framtidens styrelse.
- Effekterna är väldigt svåra att överblicka – men stor risk för mycket stora skadeståndsbelopp – vilket inte kan uteslutas överskrida köpeskillingen.
- Styrelseledamöter som fattar beslut där det föreligger en uppenbar risk för att bolaget lider ekonomisk skada utsätter sig själva för risken för ett personligt skadestånd.



Framtiden®

SEKRETESS**Styrelsehandling nr 6**

Utfärdat 2023-12-20

Diarienummer

Handläggare

Anna Staxäng

Telefon: 031-773 7553

E-post: anna.staxang@framtiden.se

Investeringsärende – Köp av paketerade fastigheter med byggrätter i området Karlastaden

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Köp av paketerade fastigheter med byggrätter i området Karlastaden för en köpeskilling om maximalt 1 100 mnkr godkänns.
2. VD får i uppdrag att slutföra samtliga förhandlingar och fullfölja köpet med utgångspunkt i redovisade förutsättningar och att teckna samtliga avtal samt vidta övriga erforderliga åtgärder som VD bedömer lämpliga för beslutets genomförande. VD har också rätt att avbryta förhandlingarna och således inte teckna några avtal för att fullfölja köpet.

Sammanfattning

Ärendet innehåller en hemställan från Bygga Hem i Göteborg AB gällande förvärv av paketerade fastigheter med byggrätter i området Karlastaden. I enlighet med koncernens riktlinje för projekt och investeringar ska ärendet hemställas till Förvaltnings AB Framtiden, som beslutar om köp och försäljning av fastigheter som överstiger 15 miljoner kronor.

Förslaget innebär att Framtiden genom Bygga Hem indirekt förvärvar byggrätter i kvarter 3 och 4 i området Karlastaden genom bolagsförvärv. Förvärvet av kvarter 3 och 4, som Bygga Hem förvärvar till 100 procent, möjliggör byggnation av cirka 300 – 400 bostäder. Affären är villkorad av att bolaget också indirekt genom bolagsförvärv förvärvar 74 procent av de paketerade fastigheterna med byggrätter i kvarter 2, 5, 6 och 7 i Karlastaden.

Säljaren har option på att köpa tillbaka dessa så kallade samägda kvarter genom förvärv av Framtidens aktier i de kvartersägande bolagen. Om säljaren inte nyttjar optionen är det Framtidens huvudsakliga intention att de samägda kvarteren ska säljas vidare på marknaden. Optionens löptid gäller i 45 månader därefter har båda parter en ömsesidig option.

När bostadsproduktion kan komma i gång är osäkert och måste anpassas till rådande marknadsförutsättningar.

Bolaget bedömer att affären ligger helt i linje med det övergripande uppdrag som Framtiden har fått av ägaren om att agera aktivt och medvetet på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad och att vara en strategisk aktör i syfte att stärka stadens utveckling och aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och bidra till en attraktiv bostadsmarknad i

Göteborg. Bolaget har under 2023 intensifierat arbetet med att förvärva byggrätter och bedömer att affären ger möjlighet att förvärva byggrätter till ett pris som bedöms gynnsamt i relation till andra transaktioner på marknaden. Genom förvärvet skapas också bättre förutsättningar för bostadsbyggande i staden i allmänhet och i området i synnerhet. Bolaget bedömer också att affärsupplägget bidrar till att stärka förutsättningarna för en positiv utveckling i det aktuella området och att affären medför en god lönsamhet för Framtiden.

Med hänsyn tagen till att det råder personunion mellan såväl styrelse som tjänstepersoner i Förvaltnings AB Framtiden och Bygga Hem i Göteborg AB, gör bolaget inga andra bedömningar än de som framgår av bifogad styrelsehandling från Bygga Hem i Göteborg AB.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Se bedömning under motsvarande avsnitt i bilaga 1.

Bedömning ur ekologisk dimension

Se bedömning under motsvarande avsnitt i bilaga 1.

Bedömning ur social dimension

Se bedömning under motsvarande avsnitt i bilaga 1.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Styrelsehandling från Bygga Hem i Göteborg AB, 2023-12-20 §6 - *Investeringsärende – Köp av paketerade fastigheter med byggrätter i området Karlastaden*

Ärendet

Ärendet innehåller en hemställan från styrelsen i Bygga Hem i Göteborg AB gällande köp av paketerade fastigheter med byggrätter i området Karlastaden. I enlighet med koncernens riktlinje för projekt och investeringar har ärendet hemställts till Förvaltnings AB Framtiden, som beslutar om köp och försäljning av fastigheter som överstiger 15 miljoner kronor.

Med hänsyn tagen till att det råder personunion mellan såväl styrelse som tjänstepersoner i Förvaltnings AB Framtiden och Bygga Hem i Göteborg AB, har bolaget inte funnit skäl att tillföra ärendet någon ytterligare relevant eller aktuell information än den som framgår av bifogad styrelsehandling från i Bygga Hem i Göteborg AB. Det innebär också att bolaget fullt ut delar Bygga Hem i Göteborg ABs analys och bedömning av förvärvet.

Beskrivning av ärendet

Bygga Hem i Göteborg AB har hemställt till Förvaltnings AB Framtidens styrelse om att förvärva paketerade fastigheter med byggrätter i området Karlastaden.

Förvärvet innebär att Framtiden genom Bygga Hem indirekt förvärvar byggrätter i kvarter 3 och 4 i området Karlastaden genom bolagsförvärv. Förvärvet av kvarter 3 och 4, som Bygga Hem förvärvar till 100 procent, möjliggör byggnation av cirka 300 – 400 bostäder. Affären är villkorad av att bolaget också indirekt genom bolagsförvärv förvärvar 74 procent av de paketerade fastigheterna med byggrätter i kvarter 2, 5, 6 och 7 i Karlastaden.

Säljaren har option på att köpa tillbaka dessa så kallade samägda kvarter genom förvärv av Framtidens aktier i de kvartersägande bolagen. Om säljaren inte nyttjar optionen är det Framtidens huvudsakliga intention att de samägda kvarteren ska säljas vidare på marknaden. Optionens löptid gäller i 45 månader därefter har båda parter en ömsesidig option.

När bostadsproduktion kan komma i gång är osäkert och måste anpassas till rådande marknadsförutsättningar. Dock skulle grundläggning kunna startas tidigast 2024, som en del i parkeringsanläggningen och förberedelse för kommande produktion. Detta förutsätter särskilda investeringsbeslut.

Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att affären ligger helt i linje med det övergripande uppdrag som Framtiden har fått av ägaren om att agera aktivt och medvetet på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad och att vara en strategisk aktör i syfte att stärka stadens utveckling och aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och bidra till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Bolaget har under 2023 intensifierat arbetet med att förvärva byggrätter och bedömer att affären ger möjlighet att förvärva byggrätter till ett pris som bedöms gynnsamt i relation till andra transaktioner på marknaden. Genom förvärvet skapar vi också bättre förutsättningar för bostadsbyggande i staden i allmänhet och i området i synnerhet. Vi bedömer också att affärsupplägget bidrar till att stärka förutsättningarna för en positiv utveckling i det aktuella området och att affären medför en god lönsamhet för Framtiden.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Lars Just

Ekonomichef

SEKRETESS

Styrelsehandling nr 6

Utfärdat 2023-12-20

Diarienummer

Handläggare: Anna Staxäng

anna.staxang@framtiden.se

Telefon: 031-773 7553

E-post: anna.staxang@framtiden.se

Investeringsärende – Köp av paketerade fastigheter med byggrätter i området Karlastaden

Förslag till beslut

Styrelsen för Bygga Hem i Göteborg AB:

1. Köp av paketerade fastigheter med byggrätter i området Karlastaden för en köpeskilling om maximalt 1 100 mnkr godkänns.
2. VD får i uppdrag att slutföra samtliga förhandlingar och fullfölja köpet med utgångspunkt i redovisade förutsättningar och att teckna samtliga avtal samt vidta övriga erforderliga åtgärder som VD bedömer lämpliga för beslutets genomförande. VD har också rätt att avbryta förhandlingarna och således inte teckna några avtal för att fullfölja köpet.
3. Ärendet hemställs för godkännande till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden.
4. Ärendet justeras omedelbart

Sammanfattning

Framtiden har i uppdrag att agera aktivt på stadens bostads- och fastighetsmarknad, stärka stadens utveckling och bygga bostäder och områden på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Vi ska också bidra till att bygga bort bostadsbristen och eftersträva en mer blandad bostadsbebyggelse med olika upplåtelseformer i hela staden. Vårt uppdrag är att öka byggtakten till 2 300 bostäder per år – ett ambitiöst mål som förutsätter tillgång till byggrätter och framdrift av program och detaljplaner. En viktig del för att nå detta är att koncernen intensifierar arbetet med att förvärva byggrätter.

Mot denna bakgrund nyttjar Framtiden ett tillfälle i marknaden som möjliggör att bolaget kan förvärva byggrätter i Karlastaden till ett pris som bolaget bedömer är gynnsamt i relation till andra transaktioner på marknaden. Genom förvärvet i Karlastaden skapas bättre förutsättningar för bostadsbyggande i staden i allmänhet och i området Karlastaden i synnerhet. Bolaget bedömer också att affärsupplägget bidrar till att stärka förutsättningarna för en fortsatt positiv utveckling av Karlastaden och att affären har god lönsamhet för Framtiden.

I ärendet föreslås att Framtiden genom Bygga Hem indirekt förvärvar byggrätter i kvarter 3 och 4 i området Karlstaden genom bolagsförvärv. Förvärvet av kvarter 3 och 4, som Bygga Hem förvärvar till 100 procent, möjliggör byggnation av cirka 300 – 400 bostäder. Affären är villkorad av att bolaget också indirekt genom bolagsförvärv förvärvar 74 procent av de paketerade fastigheterna med byggrätter i kvarter 2, 5, 6 och 7 i Karlstaden. Säljaren har option på att köpa tillbaka dessa så kallade samägda kvarter genom förvärv av Framtidens aktier i de kvartersägande bolagen. Om säljaren inte nyttjar optionen är det Framtidens huvudsakliga intention att de samägda kvarteren ska säljas vidare på marknaden. Optionens löptid gäller i 45 månader därefter har båda parter en ömsesidig option.

Bolaget har genomfört en riskbedömning över de mest väsentliga riskerna. De främsta riskerna bedöms vara motpartsrisken samt marknadsrisken. Värdet på byggrätterna kan fluktuera, men bedöms ha mycket goda förutsättningar att öka i värde på sikt. Nya riskbedömningar görs enligt sedvanliga rutiner inför eventuell produktionsstart.

Affären bedöms ligga helt i linje med det övergripande uppdrag Framtiden har fått av ägaren om att agera aktivt och medvetet på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad och att vara en strategisk aktör i syfte att stärka stadens utveckling och aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och bidra till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg.

Bedömning ur ekonomisk dimension

De paketerade fastigheterna med byggrätter i kvarter 3 och 4 planeras förvärvas till 100 procent för cirka 300 mnkr. Förvärvet möjliggör kommande nyproduktion på cirka 300-400 bostäder, vilket ger ett framtida positivt kassaflöde.

Fastigheterna med byggrätter i kvarter 2, 5, 6 och 7 förvärvas till 74 procent för cirka 700 mnkr. Parterna har kommit överens om en option som under 45 månader som ger säljaren rätten att köpa tillbaka dessa fastigheter för den ursprungliga köpeskillingen, uppräknad med 50 procent av KPI. Under optionstiden belastas Framtiden av räntekostnader för förvärvet av de här så kallade samägda kvarteren. Om optionen utnyttjas av säljaren uppstår en reavinst som uppskattas motsvara ungefär halva räntekostnaden under optionstiden.

Om optionen inte nyttjas av säljaren är den huvudsakliga intentionen att de samägda kvarteren ska säljas vidare på marknaden. Detta för att Framtiden inte ska bli en alltför dominerande aktör i området.

Parterna har även kommit överens om ett antal villkor och åtaganden för förvärvet, se mer bland annat under rubriken ”Affärsupplägg” nedan.

Bedömning ur ekologisk dimension

Karlstaden är ett centralt placerat område på Lindholmen i Göteborg. Området har väl utbyggd kollektivtrafik och närhet till det som behövs dagligen i form av exempelvis service, fritid och handel. Framtiden bedömer att Karlstaden kommer att bli en boendemiljö där förutsättningarna för att leva och bo hållbart – i linje med 15-minutersstaden – är goda. En boendemiljö som möjliggör ett minskat bilberoende där det mesta som behövs i vardagen går att nå enkelt genom att gå och cykla.

Bedömning ur social dimension

Genom köpet av byggrätter i Karlastaden skapar Framtiden möjlighet att bygga nya bostäder och bidra till ett mer blandat område. Detaljplanen är flexibel och medger en hög andel bostäder, där Framtiden kan välja att komplettera med byggnation av den upplåtelseform som bedöms saknas och efterfrågas i området, under förutsättning att det bedöms som affärsmässigt. Att Framtiden går in som aktör i Karlastaden ökar möjligheten för att området kommer tillföras bostäder med varierande upplåtelseformer.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

1. Innehållsförteckning

2. Ärendet	5
3. Beskrivning av ärendet.....	5
4. Bakgrund.....	6
4.1 Förvaltnings AB Framtidens uppdrag	6
4.1.1 Intensifierat arbete med byggrätter.....	6
4.2 Området Karlastaden.....	7
4.3 Detaljplan för Karlastaden.....	7
4.4 Kvarteren i Karlastaden.....	8
4.5 Karlastaden Groups nuvarande ägare.....	10
5. Affärsupplägg	13
5.1 Avtalsstruktur	13
5.2 Värdebedömning av byggrätterna	13
5.3 Köpeskilling	14
5.4 Optionsupplägg för samägda kvarter.....	15
5.5 Parkering	15
5.6 Risker	15
6. Bolagsstruktur	16
7. Moment i fastighetsköpet	18
8. Preliminär transaktionstidplan	18
9. Bolagets bedömning	19

2. Ärendet

I föreliggande ärende föreslås att Framtiden genom Bygga Hem indirekt genom bolagsförvärv köper byggrätter i området Karlastaden från Karlastaden Group AB ("Karlastaden Group") och Karlastaden Holding 2 AB ("Serneke"). Förhandlingar pågår och redovisade förutsättningar kan därmed inom ramen för VDs mandat komma att förändras i vissa delar vid kommande slutförhandlingar.

3. Beskrivning av ärendet

Området Karlastaden består av ett antal kvarter varav kvarter 2, 3, 4, 5, 6 och 7 är aktuella i föreliggande ärende där det föreslås att Bygga Hem från Karlastaden Group och Serneke förvärvar paketerade fastigheter med byggrätter i Karlastaden. Förvärvet innebär att Bygga Hem ska förvärva 100 procent av aktierna i bolagen för kvarter 3 och 4. Förvärvet möjliggör kommande nyproduktion på cirka 300-400 bostäder. När bostadsproduktion kan komma igång är osäkert och måste anpassas till rådande marknadsförutsättningar. Dock skulle grundläggning kunna startas tidigast 2024, som en del i parkeringsanläggningen och förberedelse för kommande produktion. Detta förutsätter särskilda investeringsbeslut.

Förvärvet innebär också att Bygga Hem förvärvar 74 procent av aktierna i bolagen för kvarter 2, 6 och 7 där Karlastaden Group äger resterande 26 procent samt att Bygga Hem förvärvar 74 procent av aktierna i bolaget för kvarter 5 där Serneke äger resterande 26 procent.

Ärendet ligger inom ramen för Bygga Hems verksamhet då bolaget har till föremål för sin verksamhet att uppföra, förvalta, förvärva, försälja fastigheter och bostadsmoduler samt därmed förenlig verksamhet.

Bygga Hem kommer i enlighet med koncernens riktlinje för projekt och investeringar hemställa ärendet till Förvaltnings AB Framtiden, som beslutar om köp och försäljning av fastigheter som överstiger 15 miljoner kronor.

4. Bakgrund

4.1 Förvaltnings AB Framtidens uppdrag

Framtiden och därigenom också Bygga Hem har i sitt ägardirektiv fått i uppdrag att:

- Genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg.
- Ansvara för och besluta om koncernens nyproduktion av bostäder i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Byggherrebolag ska finnas i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag.

Göteborgs Stad har ambitiösa mål för bostadsproduktionen. I kommunfullmäktiges budget för 2023 anges att till 2026 års slut ska 25 000 bostäder planeras, framför allt genom att planering påbörjas för kvartersstad på ytor som sedan länge identifierats som lämpliga för bostadsbyggnation. I fullmäktiges budget för 2023 ges Framtiden i uppdrag att öka byggtakten till 2 300 bostäder per år från år 2025 samt att förvärva byggrätter över hela Göteborg för att uppföra fler kommunala hyresrätter. För att nå detta krävs det att koncernen skyndsamt och aktivt arbetar för att dels erhålla fler markanvisningar och laga kraftvunna detaljplaner. Men också att Framtiden förvärvar byggrätter över hela Göteborg med syftet att uppföra fler bostäder. Bolaget har utifrån detta satt ett eget mål i affärsplanen för 2023-2025 om att säkerställa en långsiktig tillgång till en byggrättsportfölj om cirka 10 000 byggrätter.

I kommunfullmäktiges beslutade budget för 2024 kvarstår inriktningen att till 2026 års slut ska 25 000 bostäder planeras, framför allt genom att påbörja planering för kvartersstad på ytor som sedan tidigare identifierats som lämpliga för bostadsbyggnation. Det anges vidare att Göteborgs Stad behöver arbeta för hög produktion och planering av bostäder och att det är angeläget att Framtiden kan säkra framdrift i sina projekt när marknaden drar ner på byggtakten. Blandade bostadsområden ska uppnås genom nyproduktion, där fokus för bostadsplaneringen ska ligga på den upplåtelseform som saknas i respektive område.

4.1.1 Intensifierat arbete med byggrätter

Som Framtiden har rapporterat till ägaren i delårsrapporter och i ägardialogen med Stadshuset under 2023 kan avmattningen inom byggsektorn innebära möjligheter att förvärva byggrätter och konkurrenssituationen i en avmattad marknad leda till lägre priser. Bolaget har också rapporterat att man intensifierat arbetet med att förvärva byggrätter och informerat om bedömningen att det kan uppstå tillfällen på marknaden i närtid. Koncernens byggrättsportfölj innehåller i nuläget knappt 2 800 byggbara byggrätter.

4.2 Området Karlastaden

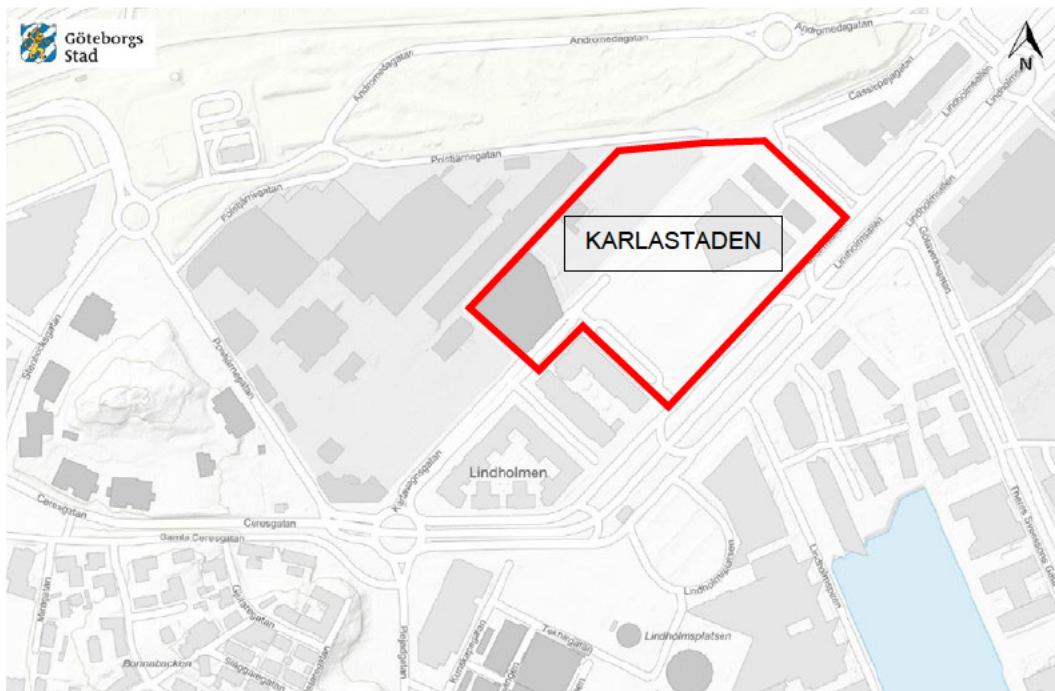
Karlastaden är ett område beläget på Hisingen i Göteborg. Området består av åtta kvarter och totalt ca 276 000 kvm BTA. Detaljplanen för Karlastaden vann laga kraft 2017, har en tioårig genomförandetid och området växer kraftigt med både bostäder, service och kommersiella verksamheter. Byggnation pågår redan i området och de första kvarteren är färdigställda. Kommande kvarter är under planering och projektering. Karlatornet är Karlastadens mest omtalade projekt där inflyttning har påbörjats under hösten 2023. Tornet är 74 våningar högt och innehåller drygt 600 lägenheter, ett observationsdäck och en intilliggande del med hotell och kontor. Byggnationen förväntas vara färdigställd och ha slutfört inflyttning under sommaren 2024.

4.3 Detaljplan för Karlastaden

Detaljplanen för området Karlastaden utgör en del i den övergripande idén om att långsiktigt utveckla Lindholmen och skapa en attraktiv blandstad. Ambitionen är att förstärka attraktionskraften och erbjuda fler bostäder och verksamheter i kollektivtrafikhögt läge. Detaljplanen medger byggnation av såväl bostäder, vård, hotell, skola som handel och kontor. Genom att addera nya bostadskvarter till de kvarter som redan finns norr om Lindholmsallén är målsättningen att på lång sikt få en sammanhängande stadsdel där Lindholmen får bättre kopplingar till övriga Hisingen. Detaljplanen medger en tät stadsbebyggelse och bostäderna inom planområdet ska erbjuda en variation i storlek och upplåtelseform. Totalt uppskattas hela Karlastaden kunna innehålla ett tillskott om upp emot 2 000 bostäder.

På nedanstående kartor framgår var Lindholmen är placerat i Göteborg samt mer inzoomat var i stadsdelen Lindholmen området Karlastaden är placerat.

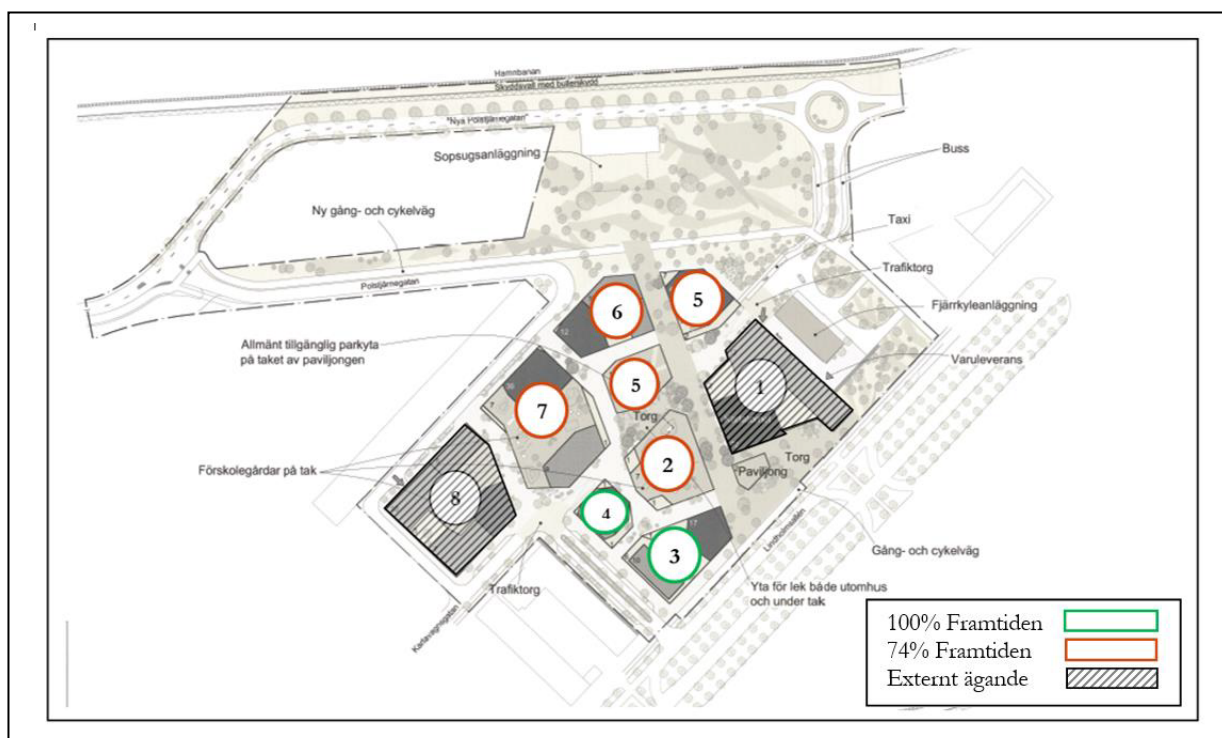




4.4 Kvarteren i Karlastaden

På nedanstående bild framgår de åtta ovan nämnda kvarteren i Karlastaden. Inom varje kvarter finns ett antal fastigheter varav de fastigheter som Framtiden förvärvar utgörs i huvudsak av 3D-fastigheter, det vill säga utrymmen ovanför traditionella fastigheter.

Gröna cirklar =	Kvarter 3 och 4. Kommer ägas till 100 procent av Framtiden.
Röda cirklar =	Kvarter 2, 5, 6 och 7. De samägda kvarteren. Kommer ägas till 74 procent av Framtiden och resterande del av Karlastaden Group (kvarter 2, 6 och 7) och Serneke (kvarter 5).
Grå/streckade cirklar =	Kvarter 1 och 8. Kvarter 1 är Karlatornet som består av ett antal bostadsrättsföreningar, ägarlägenheter, kontor och hotell samt garage. Kvarter 8 består av tre fastigheter och ägs av fastighetsbolaget Hemsö, fastighetsbolaget Tosito (studentlägenheter) och ett garagebolag. Kvarteret består till stor del av bostäder.



3D-fastigheter

De fastigheter som förvärfvas har bildats genom 3D-fastighetsbildning, vilket innebär att fastigheten innan den fysiskt bebyggs utgörs av en yta i luften, vilken är bestämd och koordinatsatt. När 3D-fastigheter bildas får de genom beslut av Lantmäteriet en utförandetid, då det förväntas att utrymmena är bebyggda. Utförandetiden för fastigheterna är initialt beslutad till 2025 för kvarter 2-4 och till 2027 för kvarter 5-7. Säljaren och Framtiden är överens om att begära förlängd utförandetid för alla kvarter till 2033 (kvarter 2-4) och 2035 (kvarter 5-7). Säljaren har lämnat in en ansökan om att förlänga utförandetiden. Ambitionen är att beslut om förlängd utförandetid om minst fem år ska kopplas till förvärvet som ett tillträdesvillkor.

Om fastigheterna inte bebyggs före utgången av utförandetiden kan fastigheterna under vissa förutsättningar komma att inlösas mot ersättning.

Ägaren till den/de traditionella fastigheten/fastigheterna (och/eller ägare till omkringliggande 3D-fastigheter) som urholkas av den/de 3D-fastigheten/fastigheterna kan begära inlösen och vid särskilda fall kan även kommunen begära inlösen av outbyggda 3D-fastigheter. Risken att säljaren (såsom ägare till den traditionella fastigheten) skulle begära inlösen av 3D-fastigheterna vid en ouppfylld byggnation begränsas parterna emellan genom ett åtagande från säljarna att så inte ska ske. Att få kommunen att förbinda sig att inte begära inlösen bedöms ej möjligt, men risken att kommunal inlösen ska ske av ett utrymme av en 3D-fastighet bedöms som mycket låg.

Fakta om kvarteren

Kvarter 3 och 4, som Framtiden avser att äga och utveckla, utgör som framgår av tabellen nedan knappt 14 procent av den totala ytan (BTA, kvm) i området Karlastaden. Slutlig BTA kommer fastställas i samband med bygglov och produktion.

Kvarter	KVM BTA (ca)	Ägarandel %	Kommentar ändamål detaljplan
1	95 500	0	Ägs externt, bostäder verksamheter, hotell mm
2	11 800	74	Bostäder, centrum, vård, kontor, skola
3	20 400	100	Bostäder, centrum, kontor, vård, skola
4	17 500	100	Bostäder, centrum, kontor vård, skola
5 inkl. podie	38 700	74	Bostäder, centrum, vård, kontor, hotell, skola
6	14 800	74	Krav >50% bostäder. Centrum, vård, kontor, skola
7	49 300	74	Krav >30% bostäder. Centrum, vård, kontor, skola
8	28 000	0	Ägs externt, bostäder, mm
Summa	276 000		

4.5 Karlastaden Groups nuvarande ägare

De fastigheter i området Karlastaden som berörs av Framtidens köp ägs idag av Karlastaden Holding 2 AB eller av Karlastaden Group AB. För förtydligande är Serneke Group AB indirekt ägare av Karlastaden Holding 2 AB och Fastighets AB Balder tillsammans med Doxa indirekta delägare till Karlastaden Group AB. Doxa i sin tur är ensam ägare av Serneke Group AB. I tabellen nedan ges en översiktlig beskrivning av dessa bolag.

Bolag	Fakta per 2022-12-31 (2023-03-31)
Serneke Group AB	Serneke har varit en av Sveriges största byggkoncerner. Koncernens kärnverksamhet är entreprenad inom bygg och anläggning samt projektutveckling och innefattar främst uppförande av bostäder, samhälls- och industrifastigheter. Bolaget är verksamma i Sverige. Bolaget grundades 2002 och hette då SEFA, men bytte 2014 namn till Serneke. Bolaget har huvudkontor i Göteborg och har 900 anställda. Doxa förvärvade och tillträdde under kvartal 2 år 2023 drygt 94 procent av aktierna i Serneke Group AB och bolaget avnoterades från Stockholmsbörsen 5 juni 2023. Vd för bolaget är Doxas vd, Victor Persson. • Omsättning 9,2 mdkr (2,1 mdkr) • Soliditet 32 % (30 %)

	Rörelseresultat -0,1 mdkr (0,001 mdkr)
Bolag	Fakta per 2022-12-31 (2023-09-30)
Fastighets AB Balder	Balder är en börsnoterad fastighetskoncern som utvecklar, äger och förvaltar bostäder och kommersiella fastigheter. Balder är verksamma i hela Sverige och delar av norra Europa. Huvudkontoret ligger i Göteborg. Bolaget grundades 2005, har knappt 1 200 anställda och ett fastighetsvärde om 217 miljarder kr. Vd är Erik Selin. Balder är sedan december 2020 ägare i delar av Karlstaden. Bolaget äger 50 procent av Karlatornet samt delar av övriga Karlstaden. - Hysesintäkter 10,5 mdkr (8,9 mdkr) - Soliditet 40 % (39 %) - Belåningsgrad 48 % (49 %) Balders ägarförteckning framgår av nedanstående tabell.
Bolag	Fakta per 2022-12-31 (2023-09-30)
Doxa	Doxa är ett investmentbolag inom fastighetssektorn som äger och förvaltar fastigheter och fastighetsrelaterade bolag. Bolaget har ett geografiskt fokus på södra Sverige och har sitt huvudkontor i Malmö. Doxa äger Serneke Group AB till drygt 94 procent. Vd är Victor Persson och bolaget hade vid årsskiftet 2022/2023 sju anställda. - Soliditet 99% (99%) - Eget kapital 1,8 mdkr (3,4 mdkr) Doxas ägarförteckning framgår av nedanstående tabell.

Balders ägarförteckning

Balders enskilt största ägare är Erik Selin som innehar nästan 50 procent av rösterna i bolaget. Övriga ägare på listan består mestadels av fond- och investmentbolag.

AKTIEÄGARLISTAN					
Ägare	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Kapital, %	Röster, %
Erik Selin med bolag	49,855,968	343,265,400	393,121,368	34,1	47,6
Arvid Svensson Invest AB	17,495,352	61,255,240	98,750,592	8,6	14,6
AMF - Försäkring och Fonder	-	73,678,579	73,678,579	6,4	4,2
Swedbank Robur Fonder	-	64,515,681	64,515,681	5,6	3,7
Länsförsäkringar Fondförvaltning AB	-	39,742,285	39,742,285	3,4	2,3
Lannebo Fonder	-	24,836,650	24,836,650	2,2	1,4
SEB Investment Management	-	24,016,896	24,016,896	2,1	1,4
Handelsbanken fonder	-	17,435,309	17,435,309	1,5	1,0
Folksam	-	16,002,095	16,002,095	1,4	0,9
Cliens Fonder	-	13,902,789	13,902,789	1,2	0,8
Övriga	25,272	367,972,482	367,997,754	33,6	22,1
Totalt	67,376,592	1,086,623,408	1,154,000,000	100	100
Data per 2023-09-30.					

Doxas ägarförteckning

Som framgår av Doxas ägarförteckning äger de tio största ägarna knappt 60 procent av bolaget. Bland de tio största toppar Greg Dingizian, Percy Nilsson och Ola Serneke med tillsammans drygt 31 procent. På listan återfinns även Erik Selin samt Fastighets AB Balder med drygt 6 procent tillsammans.

Ägarlista				
Namn	Antal aktier	Kapital	Röster	Verifierat
Greg Dingizian	53 000 000	11,62%	11,62%	2023-11-28
Percy Nilsson	52 900 000	11,60%	11,60%	2023-11-28
Ola Serneke	36 865 084	8,09%	8,09%	2023-11-28
Bergendahl & Son	32 842 016	7,20%	7,20%	2023-11-28
Lommen Holding AB	23 030 599	5,05%	5,05%	2023-11-28
Erik Selin	15 000 000	3,29%	3,29%	2023-11-28
Fastighets AB Balder	13 800 000	3,03%	3,03%	2023-11-28
Marjan Dragicevic	13 200 000	2,90%	2,90%	2023-11-28
Avanza Pension	11 675 326	2,56%	2,56%	2023-11-28
Nordnet Pensionsförsäkring	11 383 872	2,50%	2,50%	2023-11-28
Totalt 10	263 696 897	57,84%	57,84%	
Övriga	192 226 334	42,16%	42,16%	
Totalt antal ägare	9 965			2023-11-30
Totalt antal aktier	455 923 231			2023-12-12

5. Affärsupplägg

Karlastaden Group äger idag de fastigheter som förvärvas inom kvarter 2–4 och 6–7 i området Karlastaden. Serneke äger de fastigheter som förvärvas inom kvarter 5. Affären innebär att Framtiden, genom Bygga Hem, indirekt genom köp av paketerade fastigheter med byggrätter förvärvar 100 procent av fastigheterna inom kvarter 3 och 4 samt 74 procent av fastigheterna inom kvarter 2, 6 och 7 från Karlastaden Group och 74 procent av fastigheterna inom kvarter 5 från Serneke. Under kvarteren ligger en parkeringsfastighet och delvis också en mediafastighet, som inte omfattas av Framtidens förvärv utan som i sin helhet ligger kvar i Sernekes ägo. Överlåtelsen av kvarter 3 och 4 ("Framtidenkvarteren") och kvarter 2, 5, 6 och 7 ("samägda kvarteren") utgör flera transaktioner som är villkorade av varandra.

Transaktionen kommer att genomföras genom överlåtelse av ett nybildat aktiebolag för varje kvarter, så kallade kvartersbolag. Varje kvartersbolag äger fastighetsbolag som i sin tur äger fastigheterna i respektive kvarter. Samtliga kvartersbolag och fastighetsbolag ska utgöra nybildade svenska aktiebolag utan någon tidigare verksamhet.

5.1 Avtalsstruktur

Affärsupplägget regleras i ett antal avtal mellan köpare och säljare, där ett så kallat ramavtal beskriver huvuddelarna av affärsupplägget och reglerar kommersiella villkor, struktur och tidpunkt för transaktionen och optionen, gemensamt ägande och övergripande principer för kommande utbyggnad och samverkan. Utöver ramavtalet regleras affären också huvudsakligen genom aktieöverlåtelseavtal, aktieägaravtal, parkeringsavtal och eventuellt ett medialeveransavtal. Avtalen reglerar, utöver de delar som beskrivs nedan i avsnitt 5.2-5.5, för affärsupplägget viktiga frågor såsom:

- Ansvar för exploateringsåtgärder för utveckling av fastigheterna
- Ansvar för sanering av föroreningar i exempelvis mark, byggnader och grundvatten
- Ansvar för uppförande av gemensam grundläggning för parkeringsanläggning och ovanpåliggande hus
- Säkerställande av rättigheter för möjliggörande av fastigheternas mediaförsörjning
- Ansvar för tillhandahållande av sopsugsanläggning
- Nyttjanderätt och samordning i samband med utveckling inom kvarteren
- Säkerheter för att begränsa risker kopplade till avtalsbrott och obestånd
- Rättigheter vid väsentliga avtalsbrott (inlösen av aktier med mera)
- Skadeslöshetsåtaganden kopplade till vissa avtalsbrott
- Administration av samägda kvartersbolag

5.2 Värdebedömning av byggrätterna

En värdebedömning av byggrätterna har tagits fram av oberoende extern part och värderingen syftar till att bedöma marknadsvärdet för byggklara byggrätter. Slutligt värde per kvadratmeter är bedömt utifrån ett snitt för kvarteren och efter nyttjande av ändamål i form av bostäder, kontor, förskola eller handel i respektive kvarter. Värdet på bostäder

bedöms i intervallet 8 500-12 500 kr/kvm BTA. För andra ändamål är värdena i dagsläget lägre. Värdebedömningen har sin grund i att produktion av bostäder utgörs av bostadsrätter.

Faktiska genomförda referenstransaktioner från 2022 framgår nedan. I jämförelse med de transaktionssummor som ses nedan bedömer bolaget att förvärvet av byggrätter i Karlstadens görs till ett pris som är gynnsamt i relation till andra transaktioner på marknaden.

Prisreferenser					
Faktiska transaktioner					
Fastighetstyp	Område	Läge	Datum	Byggrättsvolym BTA	Köpesumma Kr/BTA
Bostadsrätt	Fixfabriken	A	feb -22	15 170	22 600
Bostadsrätt	Eriksberg	A	nov -22	8 550	20 025
Bostadsrätt	Krokslätt	B	juni -22	18 900	16 508
Bostadsrätt	Eriksberg	A	okt -22	12 664	12 713
Bostadsrätt	Gamlestaden	B	juli -22	26 300	6 008
Hysesrätt	Stigberget	B	april -22	1 400	8 500
Hysesrätt	Eriksberg	B	dec -22	-	8 416
Hysesrätt	Gamlestaden	B	aug -22	-	6 000
Hysesrätt	Kallebäck	B	feb -22	-	5 000

5.3 Köpeskilling

Köpeskillingen för kvarteren ska baseras på ett fastighetsvärde om 8 200 kronor per kvadratmeter BTA ovan mark som tillåts enligt detaljplanen. Det totala överenskomna fastighetsvärdet för kvarteren uppgår utifrån nedanstående beräkning till cirka 1 250 mnkr, varav Framtidens köpeskilling utgör drygt 1 000 mnkr. Beräkning av total BTA är föremål för dialog och kommer påverka den slutliga köpeskillingen. Kvadratmeterpriset utgör ett snittpris för alla kvarteren.

Utöver det överenskomna fastighetsvärdet, som är beräknat på ett kvadratmeterpris, utgår en fast köpeskilling om uppskattningsvis 20 – 30 mnkr för redan genomförda åtgärder i området.

Tillgång	BTA, kvm	Värde per kvarter (mnkr)	Framtidens andel	Framtidens köpeskilling (mnkr)
Kvarter 2	11 792	96,7	74%	71,6
Kvarter 3	20 383	167,1	100%	167,1
Kvarter 4	17 546	143,9	100%	143,9
Kvarter 5	38 712	317,4	74%	234,9
Kvarter 6	14 790	121,3	74%	89,7
Kvarter 7	49 365	404,8	74%	299,5
Summa	152 588	1 251,2		1 006,7

5.4 Optionsupplägg för samägda kvarter

Säljarnas option

De samägda kvarteren är föremål för överenskomna optionsrätter som möjliggör för Karlastaden Group att återförvärva Framtidens andel i kvarter 2, 6 och 7 och för Serneke att återförvärva Framtidens andel i kvarter 5. Karlastaden Group och Serneke har var för sig rätt att påkalla säljaroptionen genom att skriftligt meddela Framtiden inom 45 månader från avtalsdagen för ramavtalet. Detta är säljarnas optionsperiod. Efter den perioden inträder en ömsesidig optionsrätt.

Köpeskillning vid utnyttjande av option

Vid utnyttjande av säljaroptionen ska köpeskillningen för de påkallade aktierna i det samägda kvarteret beräknas enligt följande:

Köpeskillningen för de påkallade aktierna ska baseras på samma underliggande fastighetsvärde och köpeskillningsmekanism som den ursprungliga köpeskillning som överenskommits i det slutliga aktieöverlåtelseavtalet för Framtidens förvärv av aktier i samma samägda kvartersbolag, med uppräknings av fastighetsvärdet med 50 procent av förändringen i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår). Köpeskillningen ska anses anpassad för oktober månad år 2023.

Överlåtelse av samägt kvartersbolag enligt option

Vid påkallade av option ska överlåtelsen av de påkallade aktierna genomföras inom en månad från påkallandet av optionen, inlösendagen.

5.5 Parkering

Som en del av affären åtar sig säljaren att uppföra en underjordisk parkeringsanläggning för att tillgodose parkeringsbehovet inom området. I ett separat parkeringsavtal, som tecknas som en del av förvärvet, regleras villkor för användning av och ersättning för parkeringsanläggningen (så kallad P-lösen) respektive användares nyttjande av densamma. P-lösen beräknas preliminärt uppgå till 650 kr kvm/BTA (vilket bedöms uppgå till cirka 100 mnkr för samtliga kvarter), som inte är inräknad i köpeskillningen.

5.6 Risker

Inför förvärvet har bolaget gjort detaljerade riskanalyser inom flera olika delområden. Analyserna har legat till grund för en mer övergripande riskanalys inom de riskområden som har bedömts vara mest väsentliga. Analysen har i huvudsak omfattat ekonomiska risker, finansiella risker, legala risker, skatterisker, fastighetstekniska risker, miljörisker, motpartsrisker och förtroenderisker. De risker som bedöms ha högst risknivå är motpartsrisken och marknadsrisken. Värdet på byggrätterna kan fluktuera, men bedöms ha mycket goda förutsättningar att öka i värde på sikt. Nya riskbedömningar görs enligt sedvanliga rutiner inför eventuell produktionsstart.

Riskerna bedöms som rimliga och hanterbara i relation till möjligheterna med affären.

6. Bolagsstruktur

Fastighetsförvärvet omfattar totalt 12 fastigheter som tillsammans utgör sex kvarter (2, 3, 4, 5, 6 och 7). Fastigheterna ägs idag av olika bolag och ekonomiska föreningar som i sin tur direkt eller indirekt antingen ägs av Karlastaden Group eller av Serneke. I säljarnas nuvarande struktur är flera bolag och/eller ekonomiska föreningar samägare av en fastighet som ingår i fastighetsförvärvet.

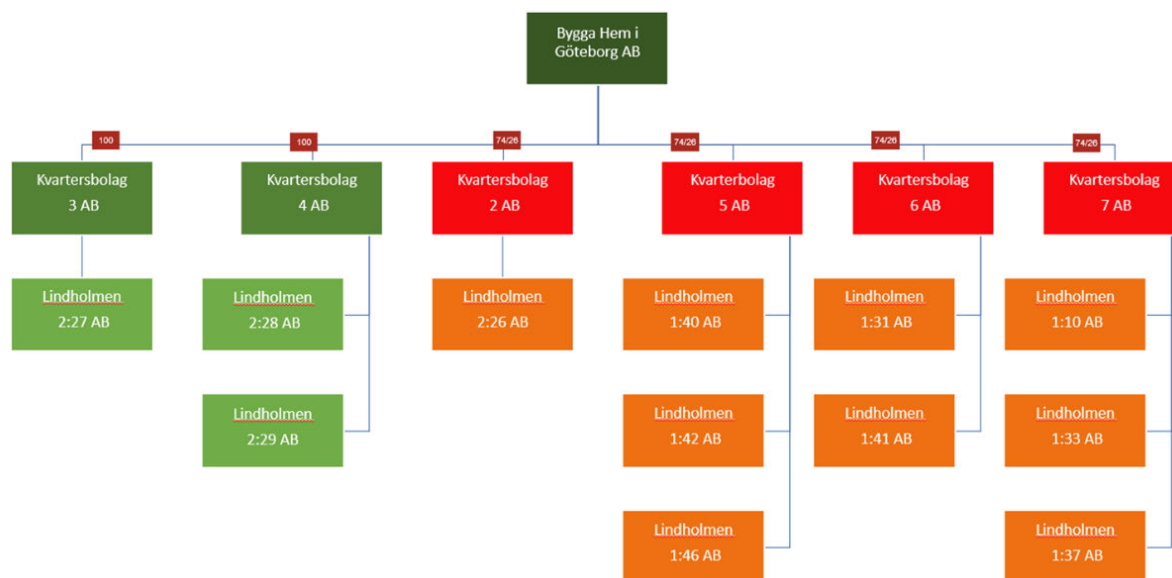
Inför fastighetsförvärvet kommer Karlastaden Group och Serneke omstrukturera det befintliga ägandet av fastigheterna genom att sälja in fastigheterna till en nyetablerad bolagsstruktur där respektive fastighet ägs av ett nybildat fastighetsägande aktiebolag.

Vidare ska dessa bolag som äger en fastighet inom ett visst kvarter ägas av ett kvartersbolag. Avsikten är därefter att förvärvet ska ske genom att Framtiden förvärvar aktier i de olika kvartersbolagen. Mer specifikt ska aktieöverlåtelseerna gå till på så sätt att Bygga Hem förvärvar 100 procent av aktierna i kvartersbolagen som indirekt äger fastigheterna inom kvarter 3 och 4 samt 74 procent av aktierna i kvartersbolagen som indirekt äger fastigheterna inom kvarter 2, 5, 6 och 7.

Den stämpelskatt som uppkommer i samband med säljarnas omstrukturering (införsäljningen av fastigheterna till nybildade bolag) bekostas av säljaren.

De samägda bolagens styrelser planeras bestå av tre-fyra ledamöter, varav Framtiden utser två, med en ersättare för vardera part. Framtiden kommer att inneha ordförandeposten i samtliga delägda bolag.

Bolagsstrukturen



7. Moment i fastighetsköpet

Ett beslut om att köpa paketerade fastigheter med byggrätter i området Karlastaden, så som det beskrivs i föreliggande handling, innehåller bland annat de moment som listas nedan.

- Köp av 100 procent av aktierna i kvartersbolag 3 och 4, innehållandes fastigheterna Lindholmen 2:27, Lindholmen 2:28 och Lindholmen 2:29 godkänns.
- Köp av 74 procent av aktierna i kvartersbolag 2, 5, 6 och 7 innehållandes fastigheterna Lindholmen 2:26, Lindholmen 1:40, Lindholmen 1:42, Lindholmen 1:46, del av Lindholmen 1:31*, Lindholmen 1:41, del av Lindholmen 1:10*, Lindholmen 1:33 och Lindholmen 1:37 godkänns.
- Säljarna medges en option om att återköpa Framtidens andel av kvarter 2, 5, 6 och 7 under 45 månader varefter parterna får en ömsesidig optionsrätt.
- Terje Johansson, Lars Just och Dan Sandén väljs som ledamöter i de helägda kvartersbolagen 3 och 4 med underliggande helägda dotterbolag.
- Terje Johansson och Lars Just väljs som ledamöter och Dan Sandén som ersättare tillsammans med en - två ledamöter som säljaren utser, i de delägda kvartersbolagen 2, 5, 6 och 7 med underliggande helägda dotterbolag.
- Ovanstående två punkter skall tillsammans med bolagsordningar underställas kommunfullmäktige för prövning, vilket kommer att ske i särskilt ärende.

**Fastigheterna Lindholmen 1:31 och Lindholmen 1:10 är föremål för fastighetsbildning*

8. Preliminär transaktionstidplan

Tid	Innehåll
Q4 2023/Q1 2024	• Styrelsebehandling • Avtalsundertecknande
Q1 2024	• Tillträde till aktierna och såväl fastigheterna samt reglering av köpeskilling • Hemställan till kommunfullmäktige gällande bolagsordningar och nominering av ledamöter

9. Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att köpet av paketerade fastigheter med byggrätter i området Karlstaden ligger i linje med Framtidens uppdrag att bidra till blandad bostadsbebyggelse i hela staden. Bolaget har under 2023 intensifierat arbetet med att förvärva byggrätter och affären ger bolaget möjlighet att förvärva byggrätter till ett pris som bedöms gynnsamt i relation till andra transaktioner på marknaden. Genom förvärvet skapar vi också bättre förutsättningar för bostadsbyggande i staden i allmänhet och i området i synnerhet. Vi bedömer också att affärsupplägget bidrar till att stärka förutsättningarna för en positiv utveckling i det aktuella området och att affären medför en god lönsamhet för Framtiden.

Framtiden har under de senaste åren fattat ett tjugotal investeringsbeslut som överstiger 250 mnkr, där exempelvis investeringarna i nyproduktion i Nya Hovås och etapp 1 i Selma Stad vardera har utgjort investeringar på cirka 900 - 1 000 mnkr. Föreliggande affär ligger således beloppsmässigt i nivå med tidigare gjorda investeringar och inom ramen för det mandat som bolaget har att förvärva bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter. Bolaget har således bedömt att ärendet inte ska hemställas för beslut till kommunfullmäktige.

Bolaget bedömer också att reglerna om statsstöd inte är tillämpliga.

I ett senare skede kommer bolaget i ett separat ärende hemställa till kommunfullmäktige att besluta om nominering av ledamöter till styrelser samt förslag på bolagsordningar.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Lars Just

Ekonomichef

Utdrag ur protokoll fört vid presidiummöte
Förvaltnings AB Framtiden 2024-05-05

Vid protokollet:

Terje Johansson

Justeras:

Aslan Akbas

Martin Wannholt

§2

Yttrande till Stadshus AB:s Delårsrapport mars 2024 gällande AB Framtidens affär i Karlastaden

Presidiet godkänner AB Framtidens bilaga 4 till Stadshus AB:s Delårsrapport mars 2024, samt att den inlämnas genom expediering till både Stadshus AB och Stadsledningskontoret.

Det antecknas till protokollet att Martin Wannholt inte deltar i beslutet, samt att Martin Wannholt delar Stadshus AB:s bedömning av ärendets principiella beskaffenhet som Stadshus AB redogör för i sitt tjänsteutlåtande gällande AB Framtidens förvärv av byggrätter i Karlastaden.