



# Verksamhetsrapport kommunala bolag helår 2022

---

## Innehållsförteckning

<b>1 Gävle Stadshus AB</b> .....	<b>4</b>
1.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna .....	4
1.2 Målanalys .....	4
1.3 Uppföljning av ägardirektiv .....	5
1.4 Utvecklingsområden .....	5
1.5 Resultat, kostnadsutveckling och finansiering .....	5
<b>2 Gävle Energi AB</b> .....	<b>7</b>
2.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna .....	7
2.2 Målanalys .....	8
2.3 Uppföljning av politiska uppdrag .....	13
2.4 Uppföljning av ägardirektiv .....	13
2.5 Utvecklingsområden .....	14
2.6 Resultat, kostnadsutveckling och finansiering .....	14
2.7 Bilaga 1 Personalstatistik .....	19
<b>3 AB Gavlegårdarna</b> .....	<b>23</b>
3.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna .....	23
3.2 Målanalys .....	23
3.3 Uppföljning av ägardirektiv .....	26
3.4 Utvecklingsområden .....	27
3.5 Resultat, kostnadsutveckling och finansiering .....	27
3.6 Bilaga 1 Personalstatistik .....	31
<b>4 Gavlia-koncernen</b> .....	<b>36</b>
4.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna .....	36
4.2 Målanalys .....	36
4.3 Uppföljning av politiska uppdrag .....	44
4.4 Uppföljning av ägardirektiv .....	44
4.5 Utvecklingsområden .....	44
4.6 Resultat, kostnadsutveckling och finansiering .....	45
Effekter på resultaträkning .....	48
<b>5 Bilaga 1 Personalstatistik</b> .....	<b>52</b>
5.1 Personalredovisning .....	52
5.2 Genomsnittlig ålder .....	53

5.3	Sysselsättningsgrad .....	53
5.4	Arbetad tid och frånvaro .....	54
5.5	Rekrytering och personalförsörjning.....	55
<b>6</b>	<b>Gävle Hamn AB.....</b>	<b>56</b>
6.1	Sammanfattning av de väsentligaste händelserna .....	56
6.2	Målanalys .....	56
6.3	Uppföljning av ägardirektiv .....	63
6.4	Utvecklingsområden .....	63
6.5	Resultat, kostnadsutveckling och finansiering.....	64
6.6	Bilaga 1 Personalstatistik .....	67
<b>7</b>	<b>Gävle Parkeringservice AB.....</b>	<b>71</b>
7.1	Sammanfattning av de väsentligaste händelserna .....	71
7.2	Målanalys .....	71
7.3	Uppföljning av politiska uppdrag .....	75
7.4	Uppföljning av ägardirektiv .....	75
7.5	Utvecklingsområden .....	75
7.6	Resultat, kostnadsutveckling och finansiering.....	76
7.7	Bilaga 1 Personalstatistik .....	79
<b>8</b>	<b>Gävle Vatten AB.....</b>	<b>85</b>
8.1	Sammanfattning av de väsentligaste händelserna .....	85
8.2	Målanalys .....	85
8.3	Uppföljning av ägardirektiv .....	87
8.4	Utvecklingsområden .....	87
8.5	Resultat, kostnadsutveckling och finansiering.....	88

## **1 Gävle Stadshus AB**

### **1.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna**

Kommunfullmäktige beslutade den 12 december 2022 om ny styrelse och i samband med det beslutades även att antalet ordinarie styrelseledamöter ska utökas från sju till nio. Bolaget har med anledning av detta haft en extra bolagsstämma där man beslutat om ändrad bolagsordning samt noterat namnen på den nya styrelsen inklusive suppleanter.

Bolaget har externa lån på 769 mnkr varav 419 mnkr förfaller under 2023. En ränteökning på 1,75% innebär en ökad kostnad på 7,3 mnkr på årsbasis.

### **1.2 Målanalys**

#### **1.2.1 Bolaget har inga egna anställda, personal hyrs in från Gävle kommun. Övergripande uppföljning av dotterbolagens måluppföljning vid tertial och årsbokslut.**

Bolaget har ingen anställd personal utan köper de personella resurserna från Gävle kommun. Övergripande uppföljning av dotterbolagens måluppföljning har skett vid tertials- och årsbokslut.

De personalkostnader som redovisas avser till sin helhet styrelsens arvoden.

#### **1.2.2 Bolaget har ingen egen verksamhet. Övergripande uppföljning av dotterbolagens måluppföljning vid tertial och årsbokslut.**

Bolaget har ingen egen verksamhet. Övergripande uppföljning av dotterbolagens måluppföljning vid tertial och årsbokslut.

#### **1.2.3 Bolaget svarar för GSAB-koncernens ekonomiska optimering**

Bolagets svarar för GSAB-koncernens ekonomiska optimering genom att styrelsen beslutar om koncernbidrag och aktieägartillskott samt lämnar förslag om utdelningar till ägaren. Detta mål mäts efter fastställande av bokslutsdispositioner i upprättade årsbokslut för ingående koncernbolag.

#### **1.2.4 Bolaget ska samordna ägarrollen i bolagskoncernen så att de gemensamma resurserna används på ett optimalt sätt.**

Genom en konstruktiv dialog mellan ägare och koncernbolag sker en löpande avstämning att Gävle Stadshus-koncernens verksamhet sker i enlighet med beslutad företagspolicy i kommunfullmäktige. Under året har styrelsemöten genomförts hos samtliga dotterbolag exklusive Gävle Parkeringservice AB för att öka dotterbolagens möjlighet att beskriva sin verksamhet.

## 1.2.5 Bolaget ska utforma ägardirektiv till dotterbolagen som gör det möjligt för dessa att utforma mål för att bidra till att uppfylla de kommunövergripande målen samt målen för verksamhetens inriktning inom perspektivet



Bolaget uppdaterar och utformar förslag på ägardirektiv avseende moderbolag och samtliga dotterbolag så att de kommunövergripande målen följs. Under arbetet med framtagandet av kommunplan för 2024 kommer vid behov, bolagens ägardirektiv att revideras.

Samtliga dotterbolag har under året fått i uppgift att lämna synpunkter på gällande ägardirektiv och lämnade synpunkter kommer ägaren att beakta innan beslut tas av nya ägardirektiv.

## 1.3 Uppföljning av ägardirektiv

Bolaget har inga synpunkter på gällande ägardirektiv och bolaget har inga uppdrag i kommunplanen.

Enligt ägardirektivet ska bolaget lämna 155,2 mnkr i aktieutdelning till Gävle kommun vilket utbetalats under året.

## 1.4 Utvecklingsområden

Bolaget kommer fortsätta utvecklingen av investeringsuppföljningen för dotterbolagen utöver uppföljning av beslut fattade av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

## 1.5 Resultat, kostnadsutveckling och finansiering

### 1.5.1 Resultaträkning

(mnkr)	Utfall 2022-12-31	Utfall 2021-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Omsättning	3,6	3,5	3,6	3,6
Personalkostnader	-0,7	-0,7	-0,9	-0,9
Övriga kostnader	-6,0	-5,8	-7,3	-7,3
Avskrivningar			0,0	0,0
Rörelseresultat	-3,1	-3,0	-4,6	-4,6
Finansnetto	-6,1	-6,2	-6,0	-6,0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-9,2</b>	<b>-9,2</b>	<b>-10,6</b>	<b>-10,6</b>
Investeringar, brutto (+)	0,0	0,0	0,0	0,0
Avgår försäljning av anläggningstillg. (-)	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa nettoinvesteringar</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

### Resultatanalys

Erhållna utdelningar ingår inte i ovanstående resultat. Under året har bolaget erhållit 168,2 mnkr i aktieutdelningar varav 155,2 mnkr vidareförmedlats till Gävle kommun.

Övriga kostnader avser främst köpta tjänster från Gävle kommun.

## Finansiering

Under år 2023 kommer lån för 419 mnkr att omsättas till en högre räntekostnad än vad nuvarande räntenivå är. En ökning med 1,75% innebär en ökad räntekostnad på 7,3 mnkr på årsbasis.

### 1.5.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Nyckeltal	2018 Utfall	2019 Utfall	2020 Utfall	2021 Utfall	2022 Utfall	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
Soliditet	62,9 %	68,2 %	69,3 %	70,1 %	71,2 %	73,7 %	73,5 %	75,9 %
Avkastning på eget kapital	2,0 %	2,0 %	3,1 %	3,0 %	4,6 %	6,5 %	5,8 %	5,4 %

## 2 Gävle Energi AB

### 2.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna

- **Konsekvenser av krig i Ukraina, logistikstörningar, komponentbrist och kostnadsinflation**  
De logistikstörningar och den komponentbrist som är konsekvensen av först pandemin och sedan Rysslands invasion av Ukraina ger som konsekvens att löpande kostnader har ökat samt att investeringsprojekt kan komma att försenas och fördyras eller i värsta fall omöjliggöras.
- **Bränslemarknaden**  
Kostnader förknippade med biobränslen har ökat dramatiskt under året. Orsaken till kostnadsökningen står att finna i den ökade konkurrensen om biobränslen där bristen på bränslen för energiproduktion i Europa gör att allt fler konkurrerar om biobränslena. En förändrad bränslemarknad med större variationer i pris och tillgång innebär att det finns ett behov av och en potential i att utöka bränslelagringsytan vid Johannes kraftvärmeverk.
- **Elmarknaden**  
Året har präglats av historiskt höga energipriser med hög volatilitet vilket i synnerhet varit tydligt inom elmarknaden. För Gävle Energis del har det inneburit negativ påverkan inom Elhandel, men positiv påverkan inom Energiproduktion som på ett föredömligt sätt anpassat produktionsmixen för att optimera elproduktionen mellan timmar och över tid.
- **Ökat intresse från våra kunder**  
Det ökade kundintresset för energi i allmänhet och el i synnerhet märks tydligt genom det ökade användandet av Mina sidor och bolagets app samt samtal till Kundcenter. Antalet unika kundinloggningar på Mina sidor och appen under december 2022 har ökat med 100 procent jämfört med samma period föregående år. Kundfrågorna till Kundcenter har drivit utvecklingen av information i bolagets digitala kanaler.

#### Ökad efterfrågan på energitjänster

Marknaden efterfrågar bland annat laddinfrastruktur för tunga fordon, solceller, laddboxar för elbilar, lagring av koldioxid, batterilager till hem, industri och egen anläggning vilket gör att Gävle Energi har många pågående projekt inom dessa områden.

- **Felix-projektet**  
I april meddelade Gävle Stadshus AB och Sandviken Stadshus AB igångsättningstillstånd för att knyta samman fjärrvärmenäten i Sandviken och Gävle. Byggnationsprojektet påbörjades någon månad efter igångsättningsbeslutet och löper i huvudsak enligt plan. Under året har också de avtal som ska[KA1] gälla för genomförande av projektet och för framtida leveranser tagits fram.
- **Organisationsförändring**

Under året har den första större organisationsförändringen sedan 2009 genomförts. Syftet med den genomförda organisationsförändringen har varit att de funktioner som hör ihop skall vara ihop, möjliggöra effektivare processtyrning, bidra till att förenkla verksamheten samt öka förmågan att hantera framtida utmaningar. Utfallen av de genomförda förändringarna upplevs som mycket goda.

Gävle Energi fick under året utmärkelsen Excellent arbetsgivare av Nyckeltalsinstitutet, vilket innebär att bolaget är bland de 10 procent bästa i landet, både när det gäller att vara en attraktiv arbetsgivare och en jämställd arbetsplats. I undersökningen deltog 350 företag, varav 30 energibolag.

## 2.2 Målanalys

### 2.2.1 Vår kundrelation



#### Bolagets verksamhet

Gävle Energi har en strävan om att alltid ha en öppen, enkel och ärlig kommunikation som baseras på kundens/medborgarens behov. Det viktigaste för kunderna är att bolagets omfattande kärnverksamhet fungerar till fullo. Val av kommunikationsväg styrs av kunden. Digitalisering och automatisering är nödvändiga verktyg idag och kunderna ställer nya krav på en enklare hantering av ärenden och kontaktytor. Gävle Energi fortsätter att utveckla och implementera allt fler digitala processer, såväl internt som i delar av olika "kundresor".

#### Exempel på genomförda aktiviteter under året



Bolaget fortsätter arbetet med att tillgänglighetsanpassa innehållet på hemsidorna.

Löpande NKI-undersökningar (Nöjd KundIndex) har genomförts på inkommande samtal till Kundservice samt ett urval av koncernens kunder. Årets Novus-undersökning visar på ett ökat kundnöjdhetsindex.

Under det senaste halvåret har stort fokus legat på elhandel och marknadens påverkan på bolagets kunder och på Gävle Energi. Marknadsläget ställer höga krav på tillgänglighet, lösningar och kommunikation.

#### Analys av indikatorerna

Utfall avser kundmätningar på GavleNet-, Fjärrvärme- och Elhandelskunder. Kunderna är över lag nöjda, det som gör att målvärdet inte riktigt nås på gruppen företag är framför allt den upplevda prisvärdheten för GavleNet.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Utfall kundmätningar, privat	8,45		> 8,2	
Utfall kundmätningar, företag	7,98		> 8,4	

### 2.2.2 Våra medarbetare



#### Bolagets verksamhet

2022 inleddes med fortsatt förändring gällande fortsatt pandemi och omorganisation. Året började med distansarbete för många medarbetare. Återgång till arbetsplatsen har fungerat bra och utan incidenter.

I och med omorganisationen har ett gediget arbete pågått med att strukturera upp rutiner, processer och system samt att få alla medarbetare att komma på plats i det nya. Många nya chefer som kan behöva stöd.

Gott ledarskap och engagerade medarbetare är grunden för välmående på arbetsplatsen. HR jobbar med olika forum för att stötta cheferna och ge dem ett nätverk för att bland annat byta erfarenheter. För att stärka kulturen har ett arbete kopplat till värdegrunden initierats.

Arbetet med risk och säkerhet fortsätter att få ett tydligare fokus i verksamheten. Genom en ökad rapportering av tillbud och riskobservationer kan arbetsmiljön hela tiden utvecklas för att minska risken för olyckor. Möjlighet att registrera tillbud och olyckor via app och via intranätet finns och arbetet går framåt.

Den turbulenta elmarknaden har lett till en ökad press på bolagets medarbetare. Psykosociala insatser har genomförts, till exempel utbildning i svåra samtal.

Pulsmätningar som medarbetarundersökning har fortsatt med frågor kring arbetsmiljö. De pulsmätningarna är ett bra underlag för chefer och medarbetare att arbeta tillsammans med för att ta fram



lämpliga åtgärder.

Nytt kollektivavtal har implementerats i verksamheten.

Gävle Energi blev under året Excellent arbetsgivare, vilket innebär att bolaget är bland de tio procent bästa i landet, både när det gäller att vara en attraktiv arbetsgivare och en jämställd arbetsplats. Bland 350 undersökta företag, varav 30 energibolag, hamnar bolaget i den absoluta toppen och har därför fått utmärkelsen Excellent arbetsgivare av Nyckeltalsinstitutet.

### Analys av indikatorerna






Rapportering av tillbud och riskobservationer fortsätter att öka och har aldrig varit så många som under 2022, vilket är en förutsättning för att ha ett proaktivt arbetsmiljöarbete.

Medarbetarengagemang ligger på i princip samma, höga, nivå som tidigare år.

Utfallet för genomförd kompetensutveckling har aldrig varit så högt som nu och målvärdet uppnås nästan.

Målet för att öka andel kvinnor har inte uppnåtts eftersom antalet kvinnliga sökande till de tekniska tjänsterna inte är tillräckligt stort. Utifrån mätningar av jämställdhetsindex är arbetsvillkoren för kvinnor och män lika eller nästintill lika men numerärt finns det en snedfördelning när det gäller ledning och yrkesgrupper. Värt att notera är att Gävle Energi har det högsta Jämix-resultatet sedan mätningarna startade.

Arbetet med arbetsmiljöplaner i Stratsys lanserades i samband med en arbetsmiljöutbildning för samtliga chefer i juni. Implementering av verktyget har skett under hösten.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Observationer/Tillbudsrapportering	126		110	
Medarbetarengagemang	78		> 76	
Kompetensutvecklingstimmar	39 timmar/anställda		>40 timmar/anställda	
Jämställd organisation	24,7 % kvinnor		Andel kvinnor 30 %	
Andel arbetsmiljöplaner i Stratsys	0 %		50 %	

1. Genom att öka rapportering av observationer och tillbud kan arbetsmiljön hela tiden utvecklas för att minska risken för olyckor.
2. Medarbetarengagemang mäts genom pulskade mätningar och är en sammanställning av resultat inom mål och kultur, passion för arbetet samt känsla inför att gå till jobbet. Skalan är 0-100.
3. Intern och extern kompetensutveckling per medarbetare och år i genomsnitt.
4. Mäter andel kvinnor anställda på Gävle Energi AB. Definitionen av numerär jämställdhet i en organisation är minst 40 % kvinnor.
5. Implementering av modulen SAM (systematiskt arbetsmiljöarbete) i systemstödet Stratsys kommer att ske under 2022.

## 2.2.3 Vårda och utveckla varumärket




### Bolagets verksamhet

Under året har fokus för bolagets kommunikation handlat om att sprida kunskap i olika digitala kanaler och i direkta kundkontakter om hur elmarknaden och elpriset fungerar samt hur kunden själv kan påverka sin energikostnad.

### Analys av indikatorerna

Energibranschens NPS (Net Promoter Score) medelvärde uppgår till 27. NPS är kundens vilja att rekommendera ett företag. Gävle Energis målvärde är 38 för de kunder som kontaktar bolaget via Kundcenter eftersom bolaget vill vara bättre än branschsnittet. Målvärdet är även högre än tidigare år. Målvärdet nås inte vilket dels beror på att ambitionsnivån är hög samt att de höga elpriserna påverkar kundernas syn på energibolag i stort.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
NPS - Net Promoter Score	30		> 38	

Net promoter score är ett nyckeltal som används i kundundersökningar. Net promoter score bygger på frågan: "Hur sannolikt är det att du skulle rekommendera det här företaget till en vän eller kollega?" Frågan besvaras sedan på en skala från -100 till +100.

## 2.2.4 Samverkan och påverkan för ett attraktivt näringsliv





### Bolagets verksamhet

Genom engagemang och samverkan för omvärlden drivs utveckling inom energi- och klimatfrågor och skapar koncernnytta i form av god lönsamhet, ett hållbart samhälle och en ökad konkurrenskraft. Det är en utveckling som är bra för bolaget, kunderna, leverantörerna och Gävle kommun.

För att följa upp och jämföra med andra energibolag deltar Gävle Energi i Nils Holgersson-undersökningen som är en jämförande undersökning av kostnaderna för uppvärmning, elnät, vatten, avlopp och avfallshantering i Sveriges alla kommuner. Målet är att ligga bland de 25 kommuner som har den lägsta fjärrvärmekostnaden och bland de 50 kommuner som har den lägsta kostnaden för elnät (av totalt 290 kommuner) i Sverige.

### Analys av indikatorerna

Resultatet av Nils Holgersson 2022 har redovisats och Gävle Energi Elnät hamnade på plats 34, vilket är sju platser bättre än förra året. Gävle Energi Fjärrvärme hamnade på plats 10, vilket är tre platser bättre än föregående år.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Nils Holgersson undersökning elnät	34		<=45	
Nils Holgersson undersökning fjärrvärme	10		<=25	

Nils Holgersson är en jämförande undersökning som görs en gång per år för branschen på uppdrag av Riksbyggen, SABO och fastighetsägarna.

## 2.2.5 Utveckla konkurrenskraftiga tjänster och produkter



### Bolagets verksamhet

Gävle Energi arbetar aktivt med kunddriven tjänsteutveckling för att stärka konkurrenskraften för det lokala näringslivet och skapa goda förutsättningar för boende i Gävle. I enlighet med bolagets strategiska plan finns det ett tillväxtteam som arbetar med produkt- och tjänsteutveckling, utöver den utveckling som sker i ordinarie verksamhet. Årets höga elpriser har lett till att efterfrågan på energitjänster har ökat.

### Analys av indikatorerna

Fyra nya tjänster har lanserats under året

- Ngenic, testpilot för att kunden ska kunna styra sin elanvändning
- Laddkort för elbilar
- BRF Guld, bostadsrättsföreningar som köper fem tjänster eller fler
- Bundet elpris med profiljustering

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Antal nya tjänster per år	4		> 3	

## 2.2.6 Tillgänglighet – drift- och leveranssäkerhet



### Bolagets verksamhet




Arbete pågår ständigt för att långsiktigt och medvetet skapa en trygghet för kunderna och en attraktionskraft för kommunen. Kundernas behov och krav skall tillgodoses genom att erhålla en hög leveranssäkerhet i näten. Detta sker bland annat genom aktivt arbete och utveckling av drift- och underhållsarbete.

### Analys av indikatorerna

Utfallen på indikatorerna avser endast oplanerade avbrott.

Tillgängligheten på fjärrvärme och Backbonenätet har varit fortsatt hög.

Medelavbrottstiden för kund i elnätet blev 9,7 minuter för 2022, vilket är rekordlångt. Sverigesnittet för de senaste fem åren är 87 minuter.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Tillgänglighet Fjärrvärme årsvärde	99,92 %		> 99,5 %	
Tillgänglighet Backbonenät	99,904 %		99,998 %	
Medelavbrottstid minuter/kund, Elnät, årsvärde	9,7		< 15	

1. Tillgänglighet i stamnätet, vilket är den centrala delen av ett datornät dit lokala nät ansluts. Byggs ofta med fiberoptik och har ofta hög överföringskapacitet.

2. Procent störningar i förhållande till tiden.

3. Enheten är avbrottslängd per kund och år. Redovisas i minuter.

## 2.2.7 Effektiva processer



### Bolagets verksamheter

Genom att ständigt utveckla och effektivisera processerna i bolagets samtliga verksamheter ges förutsättningar att skapa en långsiktig hållbar utveckling. Att hålla en hög kvalitet på levererade tjänster och produkter ska vara en självklarhet. Inom verksamheterna görs mätningar som visar att kvaliteten är hög och processerna är effektiva. Under perioden har processutvecklingsarbetet fortsatt med syftet att förbättra och effektivisera processer utifrån kundperspektivet.

### Analys av indikatorerna






Bolaget har digitaliserat de interna processerna gällande omteckning av elhandelsavtal. Andelen som väljer digital omteckning ökar, under de senaste två åren har det ökat från 41 procent till 63 procent. Arbetet fortsätter med att automatisera processen, vilket förhoppningsvis leder till att ännu fler kunder väljer att lösa sina ärenden digitalt.

Utfallet för digitala flyttar för året är 55 procent, vilket är en ökning jämfört med föregående år. Ökning beror delvis på att bolaget har styrt kunderna mot Mina Sidor och Gävle Energis app. Under 2022 har ett arbete genomförts med att automatisera den interna flyttthanteringsprocessen.

Arbete med LIS (Ledningssystem för informationssäkerhet) och GDPR pågår enligt plan. Under året har bland annat ägarskap och klassning av aggregerade informationsmängder och system pågått, infosäkrad upphandling (skall- och börkrav) färdigställt och utbildning för ledning och nyckelpersoner, baserat på MSB (Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap), har genomförts.

För att nå målvärdet för indikatorn Normvärdeskvot pågår projektet Investerings effektivitet. Affärsområdena har investerings effektivitet med i sina verksamhetsplaner. Avdelningen Infraservice driver aktiviteter som

syftar till bättre investeringsuppföljning. Elnät driver frågor om uppföljning mot EBR (ElnätsBranschens Riktlinjer). Sammantaget går det åt rätt håll. Normvärdeskvoten för elnäts investeringar landar på 1,09.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Omteckningsgrad digitalt för elhandel	63 %		70 %	
Digitala flyttar	55 %		70 %	
Antal inrapporterade incidenter (Informationssäkerhet)	5			
Antal inrapporterade incidenter (GDPR)	1			
Normvärdeskvot, investeringar Elnät	1,09		<=1	

1. Andel kunder som tecknar om sitt elhandelsavtal via Gävle Energis hemsida
2. Andel flyttar som kunderna initierar via Gävle Energis hemsida
3. Målvärden tas fram under 2022
4. Målvärden tas fram under 2022
5. Normvärdeskvoten visar hur effektiv en investering är jämfört med branschens nyckeltal

## 2.2.8 Klimatfrågan är drivkraften för vårt miljöarbete



### Bolagets verksamhet

Bolagets agerande ska genom samverkan med andra aktörer leda till att minska användandet av fossila bränslen till förmån för förnybara energikällor. Ett mål är också att bidra till utökad volym förnybar energiproduktion i regionen.




Bolaget deltar och kommer att delta i olika miljöutvecklingsprogram på såväl regional som nationell bas. Miljö- och klimatkraven ger i dag öppningar för nya affärs- och utvecklingsmöjligheter. Det innebär att marknaden ska erbjudas lösningar som säkerställer en god utveckling av miljön och klimatet. För att lyckas med detta utvecklar bolaget bland annat energitjänster för att hjälpa sina kunder med att minska deras klimatpåverkan samt att öka deras effektivitet. Samverkan med näringslivet i regionen utvecklas och därmed skapas nya regionala samarbeten och marknader.

### Analys av indikatorerna

Idag kan hela Gävle Energis fordonsflotta drivas genom el, gas eller HVO och bolaget har på så sätt kommit en lång bit på vägen mot att bli ett helt fossilfritt företag. Under 2022 har 96 procent av drivmedlen i fordon varit förnybara, vilket når upp till det högt satta målvärdet. Att utfallet är så bra beror framförallt på att medarbetarna som tankar fordonen tar stort ansvar och gör aktiva val när de tankar.

Utredningen om förutsättningar för BECCS pågår. Etapp ett, som handlar om avskiljning på kraftvärmeverket Johannes är avslutad. Etapp två, som behandlar logistik är genomförd på en övergripande nivå. Etapp tre som avser djupare analys av logistik lokalt, utformning av hamnen samt logistik till eventuella slutlagringsplatser är påbörjad.

Arbete med att nå målet om att minska antalet kemikalier har pågått under året. Fokus har legat på inventering så att de produkter som finns ute i verksamheterna stämmer överens med de som finns listade i kemikaliesystemet. Målet nås inte riktigt, men verksamheterna är på god väg och har nu en korrekt utgångspunkt att jobba vidare utifrån under 2023.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Andel förnybart fordonsbränsle	96,43 %		96 %	
Genomförd utredning av förutsättningarna för BECCS	1		1	
Minska antalet kemikalier	309		300	

1. Andel förnybart bränsle som tankas i Gävle Energis fordon

2. BECCS står för Bioenergy with carbon capture and storage och betyder på svenska infångning och lagring av koldioxid

3. Målvärdet avser totalt antal kemikalier i verksamheten vid 2022 års slut

## 2.2.9 Gävle Energi AB ska nå en tillfredsställande lönsamhet utifrån ägarens direktiv




### Bolagets verksamhet

Ett långsiktigt arbete med att hålla en hög tillgänglighet i produktionsanläggningarna, hålla ner produktionskostnaderna, göra rätt underhåll och investeringar samt låga räntekostnader är grunden för det goda resultatet. Arbetet med att utveckla medarbetarna och anställa rätt kompetens är också framgångsfaktorer. Sammantaget medför detta en god lönsamhet och tjänster med konkurrenskraftiga priser och hög prisvärdhet till kunderna. Arbetet med att effektivisera och digitalisera bolagets processer fortsätter.

### Analys av indikatorerna

Resultat efter finansnetto uppgår till 273,2 (231,2) mnkr. Att det är bättre än målvärdet beror främst på god underliggande lönsamhet på alla affärsområden. Dessutom har höga elpriser gynnat elproduktionen.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Resultat efter finansiella poster	273,2 mnkr		196 mnkr	

## 2.3 Uppföljning av politiska uppdrag

Bolaget har inga politiska uppdrag.

## 2.4 Uppföljning av ägardirektiv

Ägardirektivet är väl formulerat och ligger i linje med verksamhetens inriktning och de mål som bolaget arbetat mot historiskt.

Helhetsperspektivet i förening med kravet om att verka för utveckling och samverkan inom verksamhetsområdet ger också stöd i att fortsätta arbetet med att ständigt ge bättre förutsättningar för företagets kunder i kommunen och närregionen till ökad konkurrenskraft, samt att arbeta för de hållbarhetsmål som uttrycks i kommunens kommunövergripande mål och miljöstrategiska program.

Ägardirektivets krav på hög leveranssäkerhet är särskilt viktigt utifrån ett samhällsperspektiv. Det finns ett kontinuerligt arbete för att bibehålla och förbättra den mycket höga leveranssäkerhet som Gävle Energi har idag.

Gävle Energis utvecklingsarbete har under lång tid präglats av affärsmässig nytta på miljömässig grund, vilket bland annat gett som effekt att bolagets verksamhet uppvisar en hög grad av hållbarhet samtidigt som det möjliggör attraktiva prisnivåer för kunderna vilket är helt i överensstämmelse med ambitionen i ägardirektivet.

Gävle Energis bedömning är att resultatkravet i ägardirektivet kommer att uppfyllas.

Under de kommande fem åren har bolaget ett omfattande investeringsbehov för att möta kundefterfrågan samt reinvestera för att bibehålla och utveckla befintliga verksamheter. Investeringsbehovet leder till ett negativt kassaflöde vilket tillsammans med utdelning till ägaren leder till att bolaget får ett ökat finansieringsbehov.

## 2.5 Utvecklingsområden

### Uppnå ägarens krav och mål

Ägarens krav och mål är dynamiska och förändras genom åren. Att aktivt arbeta med och implementera målen i vår vardag är en naturlig arbetsgång liksom att arbeta aktivt med Agenda 2030

### Positiv klimatpåverkan

Genom att sprida kunskap om klimathoten och vikten av förnybara energikällor ökar vi medveten och efterfrågan på våra hållbara energilösningar. Vi ska bidra till att Gävle och regionen ställer om energiproduktion och användning så att vi alla kan leva med gott samvete i framtiden

### Kundtillväxt

Vi ska nå kundtillväxt både genom att växa hållbart geografiskt samt genom att erbjuda fler hållbara och attraktiva tjänster till befintliga kunder. Attraktiva tjänster får vi som ett resultat av en kunddriven tjänsteutveckling

### Lönsamhet

Vi ska ha en sund och effektiv organisk tillväxt. Vi vill vara det lönsammaste företaget i nätverket Regional Energi och vi mäter effektiviteten i bland annat lönsamhet per anställd. Detta i sin tur ställer krav på effektiva processer, kostnadseffektiva investeringar samt en strategisk kompetensförsörjningsplan

### Positivt omtalat energibolag i Europa

Gör vi bra saker ska omvärlden få veta det. Vi ska aktivt kommunicera i valda kanaler om våra framgångar och vad vi bidragit med. Vi ska ta plats och berätta om våra mål, insatser och ambitioner i de nätverk vi ingår. Vi ska få människor att prata om våra bidrag till ett hållbart samhälle.

Kopplat till dessa övergripande rubriker finns sedan tillväxt- och verksamhetsstrategier kopplade.

## 2.6 Resultat, kostnadsutveckling och finansiering

### 2.6.1 Resultaträkning

(mnkr)	Utfall 2022-12-31	Utfall 2021-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Omsättning	1 523,4	1 334,2	1 229,7	1 517,4
Personalkostnader	-204,2	-193,9	-209,2	-208,6
Övriga kostnader	-913,4	-776,4	-694,8	-943,0
Avskrivningar	-152,7	-155,2	-142,8	-153,7
Andel intresseföretags resultat	22,4	23,9	18,0	27,2
Rörelseresultat	275,5	232,6	200,9	239,3
Finansnetto	-2,3	-1,4	-4,9	-2,8
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>273,2</b>	<b>231,2</b>	<b>196,0</b>	<b>236,5</b>
Investeringar, brutto (+)	279,3	240,1	500,8	331,1
Avgår erhållna investeringsbidrag (-)	0,0	-17,9	0,0	0,0
Avgår försäljning av anläggningstillg. (-)	0,0	-1,1	0,0	0,0
<b>Summa nettoinvesteringar</b>	<b>279,3</b>	<b>221,1</b>	<b>500,8</b>	<b>331,1</b>

### Resultatanalys

Omsättningen högre än budget. Avvikelsen förklaras främst av de höga elpriserna som påverkat båda

dotterbolagen Gävle Energisystem AB och Gävle Kraftvärme AB.

Produktionskostnaderna avviker negativt främst som konsekvens av att kostnaderna för elinköp varit högre inom Gävle Energisystem AB vilket även det förklaras av höga priser.

Personalkostnader, avskrivningar och finansnetto följer budget väl. Övriga kostnader har ökat, men följer intäktsökningen väl.

Bomhus Energi uppvisar ett bättre resultat än förväntat.

Resultatet är väsentligt bättre än budget men också betydligt bättre än förra året trots utmanande marknadsförutsättningar och påverkan av kriget i Ukraina. Det förbättrade resultatet förklaras främst av högre intäkter inom Kraftvärme, kundtillväxt, samt god underliggande lönsamhet hos samtliga affärsområden.

Resultatet efter finansnetto uppgår till 273,2 (231,2) mnkr.

### **Varmt väder**

Året har präglats av varmt väder vilket lett till minskad kundefterfrågan och därmed minskad försäljning inom flera verksamheter. Lite nederbörd har gjort att vattenkraftproduktionen inte når upp till normalår

### **Resultat per affärsområde**

#### **AO Elnät**

Elnät uppvisar en omsättning som är högre än budget och ett resultat som även det är bättre än budget.

#### **AO Värme** (Värme, Kyla och Bionär)

Affärsområdets omsättning och resultat för året är något lägre än budget. Förklaringen till den negativa avvikelserna är lägre försålda volymer vilket är en konsekvens av högre temperaturer än normalåret.

#### **AO Energiproduktion**

Affärsområdet uppvisar en starkt positiv avvikelse mot budget för både omsättning och resultat. Avvikelsen förklaras främst av högre intäkter än budgeterat för elproduktionen på Johannes. Vattenkraften avviker negativt på grund av lägre flöden än normalt.

#### **AO GavleNet**

Såväl omsättning som resultat avviker positivt från budget främst som följd av att högre abonnemangsentäkter vilket är en konsekvens av en stark kundefterfrågan.

#### **Elhandel**

Såväl omsättning som resultat avviker positivt från budget vilket förklaras av kundernas minskade förbrukning, som gett ett positivt utfall för gjorda prissäkringar. Även bolagets aktiva arbete under flera år med att avveckla produkter med relativt hög risk och introducera produkter med relativt lägre risker har bidragit till det positiva resultatet.

#### **Finansiering**

Lånebehovet beräknas uppgå till cirka 600 mnkr för perioden 2023-2026.

### **Resultat och verksamhetseffekter av omvärldsfaktorer**

#### **Höga elpriser**

Året har präglats av historiskt höga energipriser med hög volatilitet vilket i synnerhet varit tydligt inom elmarknaden. Kunder utan fastprisavtal i elområde tre och fyra har påverkats i särskilt hög grad. För Gävle Energis del har det inneburit påverkan inom Elhandel samt Energiproduktion som på ett föredömligt sätt anpassat produktionsmixen för att optimera elproduktionen mellan timmar och över tid.

#### **Konsekvenser av krig i Ukraina, logistikstörningar, komponentbrist och kostnadsinflation**

De logistikstörningar och den komponentbrist som är konsekvenser av först pandemin och sedan Rysslands invasion av Ukraina ger som följd att löpande kostnader har ökat samt att investeringsprojekt kan komma att försenas och fördras.

### Bränslemarknaden

Kostnader förknippade med bibränslen har ökat dramatiskt under året. Orsaken till kostnadsökningen beror på den ökade konkurrensen om bibränslen. Bristen på bränslen för energiproduktion i Europa gör att allt fler konkurrerar om bibränslena från skogsindustrin. Särskilt dramatisk har prisuppgången för pellets varit, vilket ser ut att fortsätta in i 2023. En förändrad bränslemarknad med större variationer i pris och tillgång innebär att det finns ett behov av och en potential i att utöka bränslelagringsytan vid Johannes kraftvärmeverk.

Trots de utmanade förutsättningarna är resultatet mycket tillfredställande.

mnkr	Utfall 2022-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Skyfall	3,5	0,0	3,5
Covid-19	2,0	0,0	2,0
Ukraina effekter	3,0	0,0	3,0
Övriga omvärldsfaktorer	0,0	0,0	5,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>8,5</b>	<b>0,0</b>	<b>13,5</b>

### Investeringar och verksamhetseffekter

Marknadspriserna har ökat på till exempel bränsle och stål vilket har påverkat bolagets verksamhet.

mnkr	Utfall 2022-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Skyfall	0,0	0,0	0,0
Covid-19	0,0	0,0	0,0
Ukraina effekter	0,0	0,0	4,0
Övriga omvärldsfaktorer	0,0	0,0	0,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,0</b>

## 2.6.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Nyckeltal	2018 Utfall	2019 Utfall	2020 Utfall	2021 Utfall	2022 Utfall	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
Soliditet	55,9	46,8	49,1	48,1	48,7	46,0	47,9	51,0
Avkastning eget kapital	13,9	13,6	14,0	15,0	18,0	12,3	11,9	11,1
Graddagar i %	98,1	98,0	84	100	95	100	100	100
Elpris kr/MWh	459	401	238	703	1 374	450	450	450
Värme, försåld energi, GWh	778	782	685	787	743	760	760	760
Elnät, försåld energi, GWh	697	687	668	725	659	677	677	677
Elproduktion Vattenkraft, GWh	41	43	42	42	23	52	52	52
Totalt antal kundavtal	112 733	115 639	121 129	123 262	124 236	124 378	124 656	121 934



## 2.6.3 Framtida intäkts- och kostnadsutveckling

### Effekter på resultaträkning

2022 har utifrån förändringsperspektivet och med vilken hastighet förutsättningarna förändras varit extremt med slutfasen av en pandemi, krig i Ukraina och en energikris i Europa.

De direkta konsekvenserna syns i form av leveransstörningar, material- och komponentbrist, accelererande brist på specifika kompetenser, inflationens återkomst, ökade finansieringskostnader samt energipriser som är på helt nya nivåer.

Bränsle- och elmarknaden kännetecknas av stor osäkerhet där de låga magasin nivåerna i kombination med höga priser på samtliga energislag indikerar höga och volatila elprisnivåer under minst det kommande året.

Utifrån Gävle Energi-perspektivet kommer förutsättningarna ovan innebära utmaningar och möjligheter.

Utifrån utmaningsperspektivet gäller det att hantera problem i logistikflöden och brister i materialtillgång med framförhållning och lageruppbyggnad. Under nästan två decennier har fokus varit på just-in-time beställningar och leveranser samt så låga egna lager som möjligt. Detta kommer att ändras genom att material och råvaror måste beställas med betydligt längre framförhållning och med avsevärt större lager som följd för att säkerställa att verksamheten kan upprätthållas och investeringsprojekt genomföras.

Det är sannolikt att investeringsprojekt kommer att förskjutas, försenas eller pausas eftersom det inte finns förutsättningar att genomföra dem med tillräcklig säkerhet och lönsamhet.

En risk som ökat avsevärt under de senaste månaderna är risken för kundförluster då de höga elpriserna kommer att innebära en stor påfrestning på kunderna, även de kunder som aldrig tidigare haft betalningsproblem. Den utmanande marknadssituationen inom elförsörjningen ser ut att fortgå flera år framöver.

Möjligheterna består i att optimera möjligheten att producera el och att kunna göra det med en större flexibilitet mellan enskilda timmar för att kunna optimera utifrån den volatilitet som elmarknaden nu uppvisar.

Effektsituationen i Sverige är ansträngd. På lite längre sikt finns det risk för energibrist som konsekvens av de stora, hållbara och mycket positiva investeringarna i norra Sverige som ser ut att bli av i form av Northvolt, Hybrit och H2Steel. Att det eventuellt inte kommer att finnas effekt och energi att transportera från Norrland söderut i framtiden gör det än viktigare att det finns hållbart producerad el i närheten av befintlig och tillkommande förbrukning.

Trots de utmanande verksamhetsförutsättningarna är Gävle Energi väl rustat, men kommer att behöva anpassa verksamheten för att hantera framtida utmaningar.

Stort fokus kommer att finnas på att etablera verksamhet inom effekt, kapacitet och frekvens med Svenska Kraftnät som motpart och med syftet att bidra till en bättre effektsituation i närområdet.

Utöver nya verksamheter kommer arbetet fortsätta med att optimera och utveckla effektiviteten för att parera kostnadsökningar, men det är sannolikt att en del av kostnadsökningarna måste föras vidare. Självklart kommer också arbetet med att utveckla hållbara produkter och tjänster efter kundernas befintliga och förändrade efterfrågan att fortsätta.

### Investeringar

Det är sannolikt att investeringsprojekt kommer att förskjutas, försenas eller pausas eftersom det inte finns förutsättningar att genomföra dem med tillräcklig säkerhet och lönsamhet som konsekvens av problem i logistikflöden, brister i materialtillgång samt prisutvecklingen.

## 2.6.4 Uppföljning av investeringar

### Nettoinvesteringar per affärsområde

(mnkr)	Utfall 2022-12-31	Utfall 2021-12-31	Budget helår 2022	Prognos 2022
Elnät	61,8	79,6	86,4	65,1
Värme	43,0	74,3	58,0	58,0
Kyla	2,3	4,7	20,0	5,0
Energiproduktion	24,3	14,2	110,8	52,8
GavleNet	43,9	11,8	35,0	49,0
Bionär	4,9	4,3	9,5	5,5
Transitledning till Sandviken	95,0	24,5	170,9	83,0
Övrigt	4,1	7,7	9,6	12,7
Finansiella investeringar	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa</b>	<b>279,3</b>	<b>221,1</b>	<b>500,2</b>	<b>331,1</b>

#### Övergripande investerings analys

Utfallet för året är lägre än budget. Det beror framförallt på omprioriteringar samt senareläggning av flera projektet hos Energiproduktion, bland andra bränslelagerytan vid Johannes kraftvärmeverk, samt att Elnät har förseningar i flera projekt, bland annat på grund av avbrutna upphandlingar.

Affärsområde Värme lägre utfall än budget beror på ett felaktigt antagande avseende behovet av antalet nya fjärrvärmecentraler.

Affärsområde Kyla har ett lägre utfall än budget på grund av framflytt av projektet med effektutökning i produktionsanläggningen Bore. Projektet genomförs under 2024.

GavleNet har ett högre utfall än budget vilket beror på nya affärer.

Projektet Transitledning till Sandviken löper på enligt plan.

#### Pågående investeringar över 25 miljoner

Objekt	Ursprunglig budget	Budget inkl tilläggsanslag	Prognos färdigt objekt	Upparbetat 2022-12-31
Felix Transitledning, netto	254,0	254,0	254,0	124,9

## 2.7 Bilaga 1 Personalstatistik

### 2.7.1 Personalredovisning

#### Personalstruktur

2022-12-31						
	Årsarbetare		Antal anställda		Genomsnittlig sysselsättningsgrad	Genomsnittlig ålder
	Tillsvidare	Visstid	Tillsvidare	Visstid	Tillsvidare	Tillsvidare
Kvinnor	58,35	1	59	1	93	44
Män	179,35	1	180	1	99	47
Totalt	237,70	2	239	2	97	46

#### Analys

Antal anställda är sex personer fler än 2021-12-31. Antal visstidsanställd har minskat med hälften. Personalomsättningen är sund.

#### Obligatorisk sjukredovisning

Obligatorisk sjukredovisning	2022-12-31 (%)	2021-12-31(%)	2020-12-31(%)
Total sjukfrånvaro*	2,2	2,0	2,1
- varav långtidssjukfrånvaro**	5,0	0,7	0,8
Sjukfrånvaro för kvinnor	2,9	3,0	3,3
Sjukfrånvaro för män	1,5	1,7	1,9
Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 29 år eller yngre	9,0	5,6	5,3
Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 30-49 år	3,3	1,9	2,5
Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 50 år eller äldre	2,8	1,7	1,4

\* Sjukfrånvarons andel av den ordinarie arbetstiden för samtliga anställda, såväl tillsvidare- som visstidsanställda.  
\*\* Den del av sjukfrånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer.

#### Analys

Sjukfrånvaron har ökat något det senaste året men håller sig på en låg konstant nivå genom åren. Det kan bero på att Gävle Energi AB har många medarbetare som har möjlighet att arbeta hemifrån men också tack vare en välmående personal med bra ledarskap.

## 2.7.2 Genomsnittlig ålder

Anställningsform	Kön	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Tillsvidare	Kvinnor	44	45	43
	Män	47	46	46
	Totalt	46	46	45
Visstid	Kvinnor	41	20	20
	Män	36	23	25
	Totalt	38	22	23
Totalt	Kvinnor	41	45	43
	Män	47	46	46
	Totalt	46	46	45

## Åldersfördelning - Antal medarbetare per åldersintervall

Anställningsform	Kön	Upp till 29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60 år eller äldre
Tillsvidare	Kvinnor	4	15	21	15	4
	Män	11	38	46	66	19
	Totalt	15	53	67	81	23
Visstid	Kvinnor	0	0	1	0	0
	Män	0	1	0	0	0
	Totalt	0	1	1	0	0
Totalt	Kvinnor	4	15	22	15	4
	Män	11	39	46	66	19
	Totalt	15	54	68	81	23

### Analys

Andel medarbetare upp till 29 år är fortsatt ganska låg. Medelanställningstiden på bolaget är relativt lång och grupperna 40-49 år och 50-59 år störst.

## 2.7.3 Arbetad tid och frånvaro

Arbetad tid och frånvaro		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	Kön	Dagar	Procent	Dagar	Procent	Dagar	Procent
Nettoarbetstid	Kvinnor	11 675	81,0	12 124	81,0	11 084	80,0
	Män	37 502	86,0	37 557	87,0	36 714	86,0
	Totalt	49 177	85,0	49 681	85,0	47 798	85,0
Sjukdom totalt antal dagar	Kvinnor	495	3,4	457	3,0	428	3,1
	Män	958	2,0	742	1,7	781	1,8
	Totalt	1 453	2,4	1 199	2,0	1 209	2,1
Barnledighet	Kvinnor	532	3,7	628	4,2	693	5,0
	Män	785	1,8	731	1,7	853	2,0
	Totalt	1 317	2,3	1 359	2,3	1 546	2,7
Semester/Ferier	Kvinnor	1 413	10,0	1 217	8,2	1 205	8,7
	Män	4 484	10,0	3 787	8,8	3 702	9,0
	Totalt	5 897	10,0	5 004	8,6	4 907	8,7
Studier	Kvinnor	73	0,5	219	1,5	150	3,9
	Män	122	0,3	138	0,3	50	0,1
	Totalt	195	0,3	357	0,6	200	0,4
Övrig frånvaro	Kvinnor	393	2,7	375	2,5	351	2,5
	Män	827	1,9	866	2,0	845	2,0
	Totalt	1 220	1220	1 241	2,1	1 196	2,1

### Analys

Föräldraledighetsdagar har minskat hos kvinnorna och ökat hos männen jämfört med föregående år, högst andel dagar har kvinnorna, här har det svängt från att ha varit männen. En kvinna har varit studieledig på 75 procent i tre månader. Arbetstidsförkortning enligt kollektivavtal ingår i övrig frånvaro.

## 2.7.4 Rekrytering och personalförsörjning

Nyttillsättning	Kön	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Tillsvidare	Kvinnor	5	4	7
	Män	15	7	11
	Totalt	20	11	18
Visstid	Kvinnor	1	2	1
	Män	1	2	3
	Totalt	2	4	4
Totalt	Kvinnor	6	6	8
	Män	16	9	14
	Totalt	22	15	22
<b>Avgångar</b>				
Avgångar	Kön	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Tillsvidare	Kvinnor	2	4	2
	Män	9	3	5
	Totalt	11	7	7
Visstid	Kvinnor	1	3	1
	Män	4	4	3
	Totalt	5	7	4
Totalt	Kvinnor	3	7	3
	Män	13	7	8
	Totalt	16	14	11
- varav pension	Totalt	4		8
- varav ÖK-SAP	Totalt	0		0

### Analys

Vi ser att andel män är fler än kvinnor gällande nyrekryteringar gentemot föregående år. Anställningarna är sju personer fler än 2021 och avgångarna var två fler. Visstidsanställningarna har minskat med hälften gentemot föregående år. Sammanfattningsvis ligger personalomsättningen på en sund nivå.

### 3 AB Gavlegårdarna

#### 3.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna

AB Gavlegårdarna har under året utmanats av den kedja av händelser som går att spåra tillbaka till slutet av 2021. *En perfekt storm* av händelser och situationer som direkt påverkat förutsättningarna för bolagets verksamhet i allmänhet och bolagets planerade nyproduktion i synnerhet.

Byggmaterialbrist, kraftigt ökade kostnader för byggmaterial, skenande elpriser, hög inflationstakt och höjda räntekostnader har på olika sätt givit upphov till en riskexponering som under våren 2022 tvingade bolaget att pausa fem planerade nybyggnadsprojekt i ett läge där igångsättningsstillstånd annars skulle ha efterfrågats.

Störningar och osäkerheter har även påverkat pågående nybyggnadsprojekt i Södra Hemlingby och på Godisfabriken. Situationen har bevakats kontinuerligt under året och juridisk expertis har anlåtats för att på ett professionellt sätt bemöta entreprenörers krav på kostnadskompensation.

AB Gavlegårdarna drabbades hårt av Skyfallet 2021 och har under 2022 lagt ner väsentligt med resurser på att återställa skyfallsskadade bostäder och lokaler. Arbetet har av allt att döma varit framgångsrikt och en kompensation från tecknade försäkringar har inkommit på en förväntad nivå.

Under sensommaren, i slutet av tertial 2, började osäkerheter och oro kring stigande elpriser rapporteras på daglig basis. Trots att AB Gavlegårdarnas lägenheter till 100% värms upp med fjärrvärme så har elprisets utveckling en väsentlig påverkan på AB Gavlegårdarnas ekonomi i form av den elektricitet som används till belysning och ventilation. Sedan tertial 2 har arbete pågått med att hitta sätt att få ner bolagets elförbrukning vilket har givit effekt på den totala elkonsumtionen och reducerat risken för ohanterliga kostnadsökningar under 2023 när ett nytt elavtal träder i kraft.

Även på det bostadssociala området har AB Gavlegårdarna utmanats av händelser och situationer som får betraktas som utanför det normala. Narkotikahandeln i Gävle skapar konflikter mellan kriminella grupperingar som under året resulterat i spränggattentat, skjutningar och i extremfallen, rena avrättningar. Händelserna har skett i och i närheten av bolagets bostadsområden och resulterat i en förstälilig oro och otrygghet bland Gavlegårdarnas hyresgäster.

I samband med dessa händelser har det emellertid visat sig hur viktigt AB Gavlegårdarnas bostadssociala arbete är. Bolagets resurser har, med den kunskap och erfarenhet som upparbetats inom det bostadssociala området under lång tid, haft en självklar roll i den samverkan med polis, socialtjänst och andra myndigheter som är så viktig för att med goda krafter motverka de element som annars riskerar att få alltför stort utrymme i Gävle.

AB Gavlegårdarna konstaterar sammanfattningsvis att det varit ett år av utmaningar som avslutades med att en ny styrelse utsågs. En styrelse som får förmånen att, från och med januari 2023, representera ägaren i styrningen av bolaget i den riktning som går att utläsa ur AB Gavlegårdarnas affärsplan för åren 2023 till 2027.

#### 3.2 Målanalys

##### 3.2.1 Vi skapar tillsammans med medborgarna trygga, tillgängliga och välskötta livsmiljöer



###### Nämndens/bolagets verksamheter

Förhållningssättet "I kundens/hyresgästens skor" har under året varit vägledande för AB Gavlegårdarna i ambitionen att möta våra kunder och hyresgäster med hög grad av förståelse för deras behov av trygga, tillgängliga och välskötta livsmiljöer. Indikatorer, målvärden och aktiviteter har i stor utsträckning valts med utgångspunkt i detta förhållningssätt som leder mot det övergripande målet "Vi skapar tillsammans med medborgarna trygga, tillgängliga och välskötta livsmiljöer". Bolagsmålet har koppling till det



kommunövergripande målet "Trygghet, sammanhållning och en välfärd att lita på i hela kommunen".

### Analys av indikatorerna

Indikatorn "Antal deltagare i bostadssociala aktiviteter" ska visa på hyresgästernas och andra intressenters delaktighet i bolagets verksamhet. Indikatorn har stark koppling till kommunplanens mål om medborgardialog. Under 2022 steg deltagarantalet i bostadssociala aktiviteter till en nivå högt över målvärdet. AB Gavlegårdarna konstaterar att de bostadssociala aktiviteter som arrangeras inom ramarna för de samarbetsavtal som bolaget tecknar med föreningslivet engagerar väldigt många människor i Gävle kommun.

Indikatorn "Ta kunden på allvar" är starkt kopplad till förhållningssättet "I kundens/hyresgästens skor". Målvärdet är satt på en nivå som speglar AB Gavlegårdarnas ambition att vara bland de bästa bostadsbolagen i Sverige på detta område. "Ta kunden på allvar" finns numera med som en målsättning i *Hjärnkolls*-arbetet vilket gjort att åtaganden och initiativ för att förstärka upplevelsen av att AB Gavlegårdarna "tar kunden på allvar" har planerats och genomförts varje vecka under året. Resultatet från årets NKI-undersökning visar en liten ökning jämfört med 2021 men det är fortfarande förhållandevis långt till målvärdet. Arbetet med att "ta kunden på allvar" kommer att reformeras och tydliggöras i flera av de färdplaner som sätts igång under 2023 som delar av bolagets affärsplan för 2023-2027.

Indikatorn "Tryggt och snyggt" ska ge en bild av den upplevda tryggheten i fastighetsbeståndet och hur beståndet tilltalar hyresgästerna utseendemässigt. Båda delarna kräver uppmärksamhet och engagemang under lång tid för att nå höga resultatnivåer men kan hastigt vända nedåt av enstaka händelser. Det kan handla om ökad kriminell aktivitet i ett bostadsområde eller om entreprenörer av tjänster för att hålla rent och snyggt som inte lever upp till ställda krav. Årets NKI-undersökning visade en nedgång i det valda indexet vilket till största delen bedöms bero på just en underpresterande leverantör.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Antal deltagare i bostadssociala projekt	13 898		5 000	Ok
Ta kunden på allvar	84,7 %		88 %	Större avvikelse
Tryggt och snyggt	75,3 %		77,5 %	Större avvikelse

## 3.2.2 Med inspirerande ledarskap och framgångsrika medarbetare når vi Gavlegårdarnas mål



### Nämndens/bolagets verksamheter

"Hjärta och Hjärna" är det förhållningssätt som är vägledande för AB Gavlegårdarna i ambitionen att vara en enastående arbetsplats, präglad av stort engagemang och tillit till varandra. Förhållningssättet har i stor utsträckning haft påverkan på hur indikatorer, målvärden och aktiviteter valts ut för att nå det övergripande målet "Med inspirerande ledarskap och framgångsrika medarbetare når vi Gavlegårdarnas mål".

### Analys av indikatorerna

Samtliga indikatorer är hämtade från den årliga medarbetarundersökningen som sedan genomfördes under hösten 2022. Undersökningen används av många fastighetsbolag och flera allmännyttor i Sverige och ger därför goda möjligheter till benchmarking.

I utfallet i 2022 års undersökning noteras tydliga ökningarna inom delområdena "Engagemang" och "Tillit" vilket även drog upp resultatet för indikatorn "Allt sammantaget är Gavlegårdarna en bra arbetsplats". I det sammanvägda resultatet av medarbetarundersökningen förbättrades upplevelsen av Gavlegårdarna som arbetsplats med 3 procent och hamnade återigen på en nivå som ger bolaget rätten att under 2023 fortsätta titulera sig *Great Place To Work*.

Av medarbetarundersökningen framgår resultatförbättringar på totalen när det gäller tillgängligheten till ledare/chefer, anpassningsförmågan i organisationen och tydlighet i målsättningar och vision för



verksamheten. Värt att notera är att det finns förhållandevis stora skillnader i resultaten mellan olika enheter och avdelningar och att ytterligare förbättringar inom dessa områden kan uppnås.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Allt sammantaget är Gavlegårdarna en bra arbetsplats (Great Place To Work, GPTW)	90 %	●	89 %	Ok
Engagemang	84 %	●	84 %	Ok
Tillit	79 %	◆	80 %	Mindre avvikelse

### 3.2.3 Gavlegårdarna gör ett växande Gävle bättre



#### Nämndens/bolagets verksamheter

Gavlegårdarnas ambition under 2022 har varit att fortsätta göra ett växande Gävle bättre och vägleda av förhållningssättet "Bättre livsmiljö" skapa förutsättningar för väl avvägda renoveringar, en marknadsanpassad hållbar nyproduktion och goda förutsättningar för en hållbar livsstil. Indikatorer, målvärden och aktiviteter som genomförts för att nå det övergripande målet "Gavlegårdarna gör ett växande Gävle bättre" präglas av förhållningssättet. Bolagsmålet har koppling till det kommunövergripande målet "En modern samhällsplanering som möter nuvarande och kommande generationers behov".

#### Analys av indikatorerna

Bolagets arbete för hållbar tillväxt och för att göra ett växande Gävle bättre bedöms ha varit framgångsrikt under 2022 även om de högt ställda målen inte till fullo har uppnåtts.

När det gäller att inhämta hyresgästgodkännande inför renovering av lägenheter har AB Gavlegårdarna en hög ambitionsnivå. Bolaget ser det som ett mervärde att renoveringsprojekten är förankrade hos hyresgästerna och att hyresgästerna har förståelse för vikten av att underhålla AB Gavlegårdarnas bestånd. I årets uppstartade renoveringsprojekt har hyresgästgodkännanden inhämtats till 100 procent.

I årets kundundersökning går att utläsa att bolagets hyresgäster upplever sig ha goda möjligheter att agera miljömedvetet i sin bostad och en ökning med 1,2 procent i jämförelse med resultatet från 2021 erhöles. Resultatet var en bit från målvärdet som bedöms som näbart över tid då de erfarenheter som bolaget har tillskansat sig avseende hur beteendeförändringar kan förankras och realiseras, fortlöpande omsätts i praktiken.

Arbetet med källsortering har pågått under många år och insatserna har över tid skapat bättre och bättre förutsättningar för hyresgäster att källsortera. Resultatet i årets kundundersökning var 92,5 procent vilket vara samma resultat som 2021. Målvärdet för året nåddes inte riktigt men AB Gavlegårdarna är fortsatt ett av de bästa bostadsbolagen i landet när det gäller källsortering.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Hyresgästgodkännande vid renovering av lägenheter	100 %	●	100 %	Ok
Möjlighet att agera miljömedvetet i boendet?	86,4 %	◆	89 %	Mindre avvikelse
Möjlighet till källsortering	92,5 %	◆	94 %	Mindre avvikelse

### 3.2.4 Vi använder företagets resurser effektivt för att utveckla Gävle



#### Nämndens/bolagets verksamheter




"Hjärnkoll" som förhållningssätt för att skapa förutsättningar för långsiktigt hållbar ekonomi har visat sig vara framgångsrikt och vägledande för AB Gavlegårdarna i ambitionen att fortsätta använda företagets resurser effektivt. Kontroll över ekonomin i bolaget och en god planering för framtiden är helt enkelt en förutsättning för vår fortsatta utveckling mot det övergripande målet "Vi använder företagets resurser effektivt för att utveckla Gävle". Bolagsmålet har koppling till det kommunövergripande målet "Kommunkoncernen har en långsiktig tillväxt i balans".

#### Analys av indikatorerna

Målet som möjliggör ökat underhållsutrymme och förstärkt självfinansieringsgrad är en förbättring av *superdriftnetto* vilket är driftnettot efter avdrag för underhåll. Målvärdet för superdriftnetto 2022 var satt till 501 mnkr. Indikatorn följs genom veckovisa ledningsgruppsmöten med fokus på superdriftnettopåverkande aktiviteter och åtaganden som genomförs i organisationen inom ramarna för det effektivitets- och produktivhetsprogram som går under namnet *Hjärnkollen*. Resultatet för året överträffade uppsatt målvärde med 16 mnkr.

Antalet anbud på större projekt är av stor vikt då få anbud och därmed bristande konkurrens riskerar att fördyra projekten. Under året har 2 upphandlingar överstigande 20 mnkr gjorts och av intresset för dessa upphandlingar att döma så dras slutsatsen att det finns ett fortsatt stort intresse för att offerera på de större upphandlingar som AB Gavlegårdarna initierar.

Utfallet i hyresförhandlingarna för året innebar en intäktsförstärkning med 2,4 procent för året.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Superdriftnetto	517mnkr		501mnkr	Ok
Antalet anbud på större projekt (>20 mnkr)	6		3	Ok
Utfall i den årliga hyresförhandlingen	2,4 %		3,95 %	Större avvikelse

### 3.3 Uppföljning av ägardirektiv

AB Gavlegårdarnas primära uppdrag är att tillskapa och förvalta bostäder för alla. Krav ställs på att balans mellan affärsmässighet och samhällsnytta ska säkerställas. AB Gavlegårdarna ser detta som ett rimligt krav och ser affärsmässigheten som en förutsättning för att uppbära samhällsnyttan.

Bolagets bostadssociala ansvar enligt ägardirektivet har en väsentlig del i den löpande verksamheten. Målet är att öka tryggheten hos de boende genom att engagera dem i olika typer av aktiviteter som bolaget bedriver tillsammans med andra aktörer.

Byggmaterialbrist, kraftigt ökade kostnader för byggmaterial, skenande elpriser, hög inflationstakt och höjda räntekostnader har på olika sätt givit upphov till osäkerheter och en riskeponering som under våren 2022 tvingade bolaget att pausa fem planerade nybyggnationsprojekt i läget där igångsättningstillstånd annars skulle ha efterfrågats. Situationen på bostadsmarknaden i Gävle kommun och de ekonomiska förutsättningarna för nybyggnation bevakas kontinuerligt i syfte att leva upp till krav i gällande ägardirektiv framöver.

Avkastningskravet på bolaget är fastställt till att uppnå en avkastning på eget kapital (inkluderat finansiella kostnader) på minst 3,5 procent och ett resultat på minst 100 miljoner kronor.

Ägardirektivet till bolaget finns omsatt i en affärsplan för perioden 2018 till och med 2022 och omsätts även årligen i verksamhetsplan för bolaget.

### 3.4 Utvecklingsområden

Bostadsefterfrågan bedöms ha mattats något och risken för vakanser bedöms ha ökat något. Läget avseende vakanser kommer att bevakas framöver.

AB Gavlegårdarna har över tid svårt att få kostnadskompensation vid årliga hyresförhandlingar vilket gör att insatser för att hitta alternativa intäktsmöjligheter parallellt med insatser för effektivisering och produktivitetshöjningar behövs.

Störningar och osäkerheter i byggbranschen har påverkat pågående nybyggnationsprojekt. Situationen kommer att bevakas kontinuerligt med hjälp av juridisk expertis för att möta kontrakterade entreprenörer på ett professionellt sätt.

AB Gavlegårdarna förväntar sig avsevärt högre räntekostnader under de närmaste åren. Uppföljning och kontroll av den finansiella stabiliteten i bolaget kommer att prioriteras.

### 3.5 Resultat, kostnadsutveckling och finansiering

#### 3.5.1 Resultaträkning ABG

(mnkr)	Utfall 2022-12-31	Utfall 2021-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Omsättning	1 251,1	1 270,3	1 150,0	1 213,3
Personalkostnader	-161,5	-155,6	-161,5	-161,5
Övriga kostnader	-714,4	-763,3	-639,5	-702,8
Avskrivningar	-249,3	-233,6	-205,0	-205,0
Rörelseresultat	125,9	117,8	144,0	144,0
Finansnetto	-39,6	-28,0	-44,0	-44,0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>86,3</b>	<b>89,8</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Investeringar	-668,7	-581,2	-873,0	-800,5
Erhållna investeringsbidrag	0,0	6,1	0,0	0,0
Avgår försäljningar	7,2	1,9	0,0	0,0
<b>Summa nettoinvesteringar</b>	<b>-661,5</b>	<b>-573,2</b>	<b>-873,0</b>	<b>-800,5</b>

#### Resultat per affärsområde

(mnkr)	Utfall 2022-12-31	Utfall 2021-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Ursprunglig verksamhet	68,1	77,3	88,2	88,2
Kommunala vht-lokaler	18,2	12,5	11,8	11,8
<b>Summa</b>	<b>86,3</b>	<b>89,8</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Resultatanalys

##### Kommentar: Differens Budget 2022 gentemot Prognos 2022

**Omsättning:** Skälet till att prognosen har höjts gentemot budget beror på att kostnadsuppskattningen ifrån försäkringsbolaget avseende storbranden på Öster i oktober förra året har uppreviderats med 63,3 mnkr och därmed beräknas Gavlegårdarna få en ökad försäkringsintäkt med samma belopp. Försäkringsbolagets totala reserverade belopp avseende branden på Öster uppgår nu till 143,7 mnkr.

**Övriga kostnader:** Skälet till att prognosen har höjts gentemot budget beror på att kostnadsuppskattningen

ifrån försäkringsbolaget avseende storbranden på Öster i oktober förra året har uppreviderats med 63,3 mnkr.

#### **Kommentar Utfall 2022-12-31 gentemot Budget 2022-12-31:**

**Omsättning:** Utfallet är 101 mnkr högre än budget och beror primärt på den förklaring som beskrivs ovan i differensen mellan budget och prognos (63,3 mnkr). Vid slutet av 2022 prognosticeras försäkringsersättningen att bli cirka 10 mnkr högre än tidigare prognos. Resterande differens beror dels på ej budgeterade intäkter som inkommit ifrån avgifter på boende- och besöksparkeringar (5 mnkr) och dels på markförsäljningar som gjorts till Amasten i Sättra och försäljning av radhus vid Långbackavägen (10 mnkr) och dels en något högre hyresintäkt på bostäderna än budgeterat (10 mnkr).

**Övriga kostnader:** Förklaringen till det högre utfallet gentemot budget beror primärt på den förklaring som beskrivs ovan för omsättningen avseende kostnadsuppskattningen för storbranden som ökade kostnaderna med 63,3 mnkr. Dessutom så prioriterades akut att genomföra diverse energisparåtgärder under december månad som en effekt av de höga elpriserna som råder just nu.

**Avskrivningar:** Det högre utfallet gentemot budget beror på att en nedskrivning motsvarande totalt 72 mnkr har genomförts på de tre affärslokalfastigheterna vid Godisfabriken då en huvuddel av ytorna är nu uthyrd och därmed så går det att beräkna differensen mellan beräknad slutlig byggkostnad och beräknat återvinningsvärde.

#### **Finansiering**

Budgeten för investeringar var i Kommunplanen för 2022, 873 mnkr, utfallet för investeringarna under 2022 blev 669 mnkr, det vill säga en sänkning med 204 mnkr. De främsta skälen till det lägre utfallet beror dels på den sänkta investeringstakten som en konsekvens av Gavlegårdarnas beslut att pausa all nybyggnation som inte redan är startade (ca 80 mnkr), dels på att utfallet av reinvesteringar blev lägre än beräknat på grund av resursbrist kopplat till att entreprenörsföretag var upptagna med återställande av skador inom Gävle kopplat till skyfallet (ca 70 mnkr) och dels på tidsförskjutningar i betalningsplanerna för bygget av Godisfabriken ifrån 2022 till 2023 (ca 70 mnkr).

Över tid eftersträvar Gavlegårdarna att uppnå minst 15 procent självfinansieringsgrad på de nyinvesteringar som skall genomföras. Reinvesteringarna skall kunna täckas av det egna operativa kassaflödet. Koncernvalutakontot visade den sista december på ett negativt saldo på 3 311 mnkr (intern skuld till Stadshus AB) vilket är ca 200 mnkr lägre än vad som prognosticerades i tertiäl 2 rapporteringen och förklaras av ovannämnda faktorer. Andelen gröna lån av Gavlegårdarnas finansiering uppgår nu till cirka 1,2 mdr (400 mnkr Godisfabriken, 200 mnkr Sörby Backe, 395 mnkr södra Hemlingby och 570 mnkr (varav Gavlegårdarna 210 mnkr) Hemlingborg.

#### **Resultat och verksamhetseffekter av omvärldsfaktorer**

Under 2021 prognosticerade Gavlegårdarna att den totala kostnaden för att åtgärda de skador som uppstod i skyfallet i augusti 2021 skulle bli cirka 125 mnkr varav cirka 75 mnkr skulle täckas av försäkringsskyddet. Vid utgången av 2022 så har nästan alla skador åtgärdats till en kostnad på 111 mnkr, dvs. 14 mnkr lägre än vad som prognosticerades under 2021. Dessutom så har åldersavdragen på försäkringsskadorna blivit mindre än vad som prognosticerades under 2021. Det gör sammanlagt att den kostnadsavsättning som Gavlegårdarna gjorde under 2021 med 47,7 mnkr kan minskas med 19,5 mnkr och ger därmed en positiv effekt på bolagets resultat med samma belopp för 2022.

När det gäller den stora branden på Öster i oktober förra året gjordes det en ny kostnadsuppskattning ifrån försäkringsbolaget under våren i år vilket ledde fram till att försäkringsbolaget höjde det reserverade beloppet för återställning ifrån 64,9 mnkr till 143,7 mnkr.

Nettokostnadseffekten för Gavlegårdarna av denna kostnadshöjningsnivå av återställande av den brandskadade byggnaden gentemot den uppbokning som gjordes under 2021 är att kostnaderna stiger för Gavlegårdarna med 5,1 mnkr för 2022, vilket beskrivs i tabellen nedan.

Den höga räntan och inflationen (primärt energipriser) som råder just nu har endast marginellt påverkat årsresultatet för Gavlegårdarnas under 2022 eftersom såväl de räntebärande lånen som Stadshus AB har upptagit för de kommunala bolagens räkning är i hög grad bundna lån och elpriset är fast sedan i början av detta år. När det gäller Covid19/Corona-pandemin så har bolaget, resultatmässigt, påverkats endast marginellt under 2022.

### Investeringar och verksamhetseffekter

mnkr	Utfall 2022-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Skyfall	19,5	0	19,5
Övriga omvärldsfaktorer	-5,1	0	-5,1
<b>Summa kostnader</b>	<b>14,4</b>	<b>0</b>	<b>14,4</b>

### 3.5.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Nyckeltal	2018 Utfall	2019 Utfall	2020 Utfall	2021 Utfall	2022 Utfall	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
Avkastning på eget kapital, %	26,0	4,3	5,9	5,4	5,5	4,1	2,7	2,5
Soliditet, %	42,9	42,6	44,4	42,5	37,2	40,9	40,1	40,8
Direktavkastning, %	3,7	3,9	4,5	4,0	4,1	3,7	4,1	4,1
Ekonomisk vakans, %	1,5	1,6	2,0	2,1	1,9	2,0	2,0	2,0
Nya lägenheter, antal	116	274	29	53	6	272	67	0

### 3.5.3 Framtida intäcks- och kostnadsutveckling

#### Effekter på resultaträkning

##### Finansiering

Över tid eftersträvar Gavlegårdarna att uppnå minst 15 % självfinansieringsgrad på de nyinvesteringar som skall genomföras. Reinvesteringarna skall kunna täckas av det egna operativa kassaflödet. Den höga ränteuppgången kommer att få stor effekt på bolagets resultat över tid. Med en oförändrad lånevolym innebär detta att bolagets räntekostnader kommer att stiga med cirka 130% år 2026 jämfört med år 2022. Till detta tillkommer också en ökad upplåning under de närmaste 4 åren med cirka 1 miljard kronor som totalt innebär att bolaget kommer få en ökad räntekostnad på cirka 185% år 2026 jämfört med år 2022.

Det blir därmed mycket viktigt att bevaka den finansiella stabiliteten i bolaget och att driftsnettot stiger i samma takt som räntekostnaderna givet dagens vinstnivåer.

##### Kostnadsökningar i löpande verksamhet

För 2023 gör AB Gavlegårdarna bedömningen att såväl räntan som energipriserna kommer att ha en väsentlig påverkan på Gavlegårdarnas resultat. I budgeten för 2023 räknar Gavlegårdarna med en ökning av elkostnaderna med cirka 160% i jämförelse med 2022 och räntekostnaderna kommer att stiga med cirka 100%. Dessa kostnadsökningar kommer att pressa möjligheter för bolaget att genomföra de underhållsarbeten som är tänkt att genomföras under 2023. Det kommer därför bli mycket viktigt för bolaget att noga följa upp eventuella kostnadsökningar som uppstår i underhållsarbeten för att säkerställa att budgeten inte överskrids. En stor riskfaktor för Gavlegårdarna är utfallet i hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen. Om Gavlegårdarna inte delvis kan få kompensation för de ökade ränte- och inflationsdrivande kostnaderna i form av hyreshöjningar så kommer bolaget att sättas under finansiell press.

##### Investeringar

AB Gavlegårdarnas projekt i *Södra Hemlingby och Godisfabriken kv 1 och 3, kv 5 och 6 samt Kv 4* kommer under 2023 påverkas av de ökade material- och elpriserna. Just nu pågår en diskussion med huvudentreprenörerna för dessa projekt och juridisk expertis har anlåtats för att på ett professionellt sätt bemöta entreprenörers krav på kostnadskompensation.

Beslutet som togs i tertial 1 om att pausa nyproduktion som förskjuter en del av planerade investeringar.

Möjligheterna till igångsättning av pausade nybyggnationsprojekt analyseras fortlöpande.

### 3.5.4 Uppföljning av investeringar

#### Nettoinvesteringar per affärsområde

(mnkr)	Utfall 2022-12-31	Utfall 2021-12-31	Budget helår 2022	Prognos 2022
Ursprunglig verksamhet	-612,6	-519,1	-804,0	-720,5
Kommunala vht-lokaler	-56,1	-74,2	-69,0	-79,5
<b>Summa</b>	<b>-668,7</b>	<b>-593,3</b>	<b>-873,0</b>	<b>-800,0</b>

#### Övergripande investeringsanalys

Budgeten för investeringar var i Kommunplanen för 2022, 873 mnkr, utfallet för investeringarna under 2022 blev 669 mnkr, en sänkning med 204 mnkr. De främsta skälen till det lägre utfallet beror dels på den sänkta investeringstakten som en konsekvens av Gavlegårdarnas beslut att pausa all nybyggnation som inte redan är startade (ca 80 mnkr), dels på att utfallet av reinvesteringar blev lägre än beräknat på grund av resursbrist kopplat till att entreprenörsföretag var upptagna med återställande av skyfallsskador i Gävle (ca 70 mnkr) och dels på tidsförskjutningar i betalningsplanerna Godisfabriken ifrån 2022 till 2023 (ca 70 mnkr).

Över tid eftersträvar Gavlegårdarna att uppnå minst 15 % självfinansieringsgrad på de nyinvesteringar som skall genomföras. Reinvesteringarna skall kunna täckas av det egna operativa kassaflödet. Koncernvalutakontot visade den sista december på ett negativt saldo på 3 311 mnkr (intern skuld till Stadshus AB) vilket är cirka 200 mnkr lägre än vad som prognosticerades i tertial 2-rapporteringen och förklaras av ovannämnda faktorer.

Under perioden 2021-2022 har det varit många utmaningar som har en prispåverkande effekt på våra projekt. Rysslands invasion av Ukraina, barkborreutbrott i Nordamerika, störningar i logistikkedjorna och halvledarbristen har gjort att branschen fått materialbrist och därmed stigande priser. I genomsnitt ökade priserna, december 2021 till december 2022, med i snitt 13,7 procent.

Även byggherrekostnaderna har stigit markant på grund av högre räntekostnader och energipriser.

Nedan redovisas en kort sammanfattning för de investeringsprojekt som är igång:

*Sätra Jökelvägen 2-22 och Gråstensv. 1-17, 23-29* bedöms hålla projektbudget då projektet är i princip klart.

*Vård och omsorgsboende Södra Hemlingby* bedöms få en mindre avvikelse av sin projektbudget. Detta beror delvis på att projektfördelningen mellan GFAB och ABG förändrats något.

*Bostäder Södra Hemlingby* bedöms i dagsläget få en avvikelse från sin projektbudget. Detta beror uteslutande på de stora materialprisökningar som varit 2021-2022.

*Godisfabriken kv 4* bedöms i dagsläget få en avvikelse från sin projektbudget. Detta beror bland annat på de stora materialprisökningar som varit 2021-2022.

*Godisfabriken kv 5 och kv 6*, bedöms i dagsläget få en avvikelse från sin projektbudget. Detta beror uteslutande på de stora materialprisökningar som varit 2021-2022.

*Renovering Forsbacka* avviker från budget på grund av att balkongerna på fastigheten visade sig vara i sämre skick än vad som kunnat förutspås. I tillägg till detta så var stamrenoveringen mer komplicerad än vad som kunnat förutses.

*Godisfabriken kv 1 och 3* kan komma att påvisa en avvikelse från budget bland annat på grund av svårigheter vid grundläggningen (pålningen). Dessutom finns en del samordningsproblematik med många byggnationer på en begränsad yta. Kraftig uppgång under 2021-2022 på materialpriserna gör projektet svårprognosticerat.

### Pågående investeringar över 25 miljoner

Objekt	Ursprunglig budget	Budget inkl tilläggsanslag	Prognos färdigt objekt	Upparbetat 2022-12-31
Renovering Forsbacka	61,0	61,0	70,0	64,4
Sätra, Jökelvägen 2-22 och Gråstensv 1-17, 23-29	175,8	175,8	171,0	171,0
Vård- och omsorgsboende Södra Hemlingby	200,0	200,0	215,0	152,2
Godisfabriken kv 1 och kv 3	408,0	408,0	430,0	357,7
Godisfabriken kv 5 och 6	173,8	173,8	201,2	115,8
Godisfabriken kv 4	42,5	42,5	50,0	41,4
Bostäder Södra Hemlingby	387,0	387,0	410,0	261,3

### Färdiga investeringar över 25 miljoner

Objekt	Ursprunglig budget	Budget inkl tilläggsanslag	Prognos färdigt objekt	Upparbetat 2022-12-31
Stam- och ytskiktsrenovering Skolvägen, Valbo	42,0	42,0	40,0	40,0
Radonåtgärder Styrmansgatan/Riggargatan, Brynäs	27,4	27,4	28,7	28,7
Ombyggnad lokaler till bostäder, Hamiltongatan Söder	45,5	45,5	47,7	47,7

## 3.6 Bilaga 1 Personalstatistik

### 3.6.1 Personalredovisning

#### Personalstruktur

	2022-12-31					
	Årsarbetare		Antal anställda		Genomsnittlig sysselsättningsgrad	Genomsnittlig ålder
	Tillsvidare	Visstid	Tillsvidare	Visstid	Tillsvidare	Tillsvidare
Kvinnor	72,11	4	74	4	97,45	44,55
Män	131,5	2	132	2	99,62	47,60
<b>Totalt</b>	<b>203,61</b>	<b>6</b>	<b>206</b>	<b>6</b>	<b>98,84</b>	<b>46,5</b>

#### Analys

När det gäller antalet anställda och årsarbetare har det inte ändrats särskilt mycket och det finns ingen avsikt framåt avseende personalstrukturen. De flesta arbetar heltid och de som har deltid har själva valt det och är anpassat efter verksamhetens behov.

## Obligatorisk sjukredovisning

Obligatorisk sjukredovisning	2022-12-31 (%)	2021-12-31(%)	2020-12-31(%)
Total sjukfrånvaro*	3,48	3,77	4,25
- varav långtidssjukfrånvaro**	1,06	1,16	1,89
Sjukfrånvaro för kvinnor	5,26	5,74	5,56
Sjukfrånvaro för män	2,53	2,73	3,67
Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 29 år eller yngre	4,97	4,1	4,85
Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 30-49 år	3,6	3,78	3,4
Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 50 år eller äldre	3,00	3,66	4,93

\* Sjukfrånvarons andel av den ordinarie arbetstiden för samtliga anställda, såväl tillsvidare- som visstidsanställda.  
\*\* Den del av sjukfrånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer.

### Analys

Den totala sjukfrånvaron har minskat något från föregående år. Kvinnor har över tid högre sjukfrånvaro än män men det är också bland kvinnorna långtidssjukskrivning förekommer. Detta är något som Gavlegårdarna avser att titta närmare på under kommande år.

Att notera är också att de yngre har en högre sjukfrånvaro än övriga åldersgrupper. Detta följer trenden i samhället i stort.

### 3.6.2 Genomsnittlig ålder

Anställningsform	Kön	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Tillsvidare	Kvinnor	45	45	45
	Män	48	47	47
	Totalt	47	47	46
Visstid	Kvinnor	41	40	32
	Män	44	40	42
	Totalt	42	40	36
Totalt	Kvinnor	44	45	44
	Män	47	47	47
	Totalt	46	46	46



### Åldersfördelning - Antal medarbetare per åldersintervall

Anställningsform	Kön	Upp till 29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60 år eller äldre
Tillsvidare	Kvinnor	6	20	20	23	5
	Män	16	18	28	55	15
	Totalt	22	38	48	78	20
Visstid	Kvinnor	0	2	1	1	0
	Män	1	0	0	0	1
	Totalt	1	2	1	1	1
Totalt	Kvinnor	6	22	21	24	5
	Män	17	18	28	55	16
	Totalt	23	40	49	79	21

#### Analys

Medelåldern har stigit med ett år men är inte oroande. Åldersfördelningen visar behov av att anställa yngre kompetens för att väga upp kommande pensionsavgångar och säkerställa att upparbetad kunskap behålls inom företaget. Cirka 25 medarbetare kommer att gå i pension kommande 5 år (beräknat på pension vid 65 års ålder).

### 3.6.3 Sysselsättningsgrad

#### Genomsnittlig sysselsättningsgrad

Se tabell 6.1, Personalstruktur

#### Analys

Se analys till inskrivna värden i tabell 6.1, Personalstruktur

### 3.6.4 Arbetad tid och frånvaro

Arbetad tid och frånvaro		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	Kön	Dagar	Procent	Dagar	Procent	Dagar	Procent
Nettoarbetstid	Kvinnor	15 448,81	80,2	14 528,7	79,59	14 156,53	81,18
	Män	30 023	84,98	29 773,8	85,18	30 753,64	83,04
	Totalt	45 471,81	83,31	44 302,5	83,29	44 910,17	82,46
Sjukdom totalt antal dagar	Kvinnor	1 009,5	5,26	1 046,77	5,74	968,1	5,56
	Män	889,90	2,53	952,64	2,73	1 355,88	3,67
	Totalt	1 899,40	3,48	1 999,41	3,76	2 323,98	4,25
Barnledighet	Kvinnor	492,57	2,61	447	2,47	317,89	1,85
	Män	210,23	0,60	168,68	0,48	334,29	0,91
	Totalt	702,80	1,30	615,68	1,16	652,18	1,21
Semester/Ferier	Kvinnor	2 074	10,83	1 913,75	10,56	1 746,5	10,11
	Män	3 956	11,27	3 507	10,12	3 843,72	10,47
	Totalt	6 030	11,12	5 420,75	10,26	5 590,22	10,36
Studier	Kvinnor	0	0	0	0	0	0
	Män	0	0	0	0	0	0
	Totalt	0	0	0	0	0	0
Övrig frånvaro	Kvinnor	217,12	1,1	289,81	1,64	231,98	1,3
	Män	218,87	0,62	501,84	1,49	702,47	1,91
	Totalt	435,99	0,79	791,65	1,53	934,45	1,72

#### Analys

Det är inga större förändringar mellan åren avseende fördelning mellan arbetad tid och frånvaro. Det visar att verksamheten har fungerat väl utifrån åtgärder och restriktioner trots en pågående pandemi som sträckt sig över åren.

### 3.6.5 Rekrytering och personalförsörjning

Nyttillsättning	Kön	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Tillsvidare	Kvinnor	8	3	9
	Män	8	6	14
	Totalt	16	9	23
Visstid	Kvinnor	34	19	35
	Män	40	35	31
	Totalt	74	54	66
Totalt	Kvinnor	42	22	44
	Män	48	41	45
	Totalt	90	63	89
<b>Avgångar</b>				
Avgångar	Kön	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Tillsvidare	Kvinnor	4	5	4
	Män	13	10	19
	Totalt	17	15	23
Visstid	Kvinnor	31	20	33
	Män	38	34	31
	Totalt	69	54	64
Totalt	Kvinnor	35	25	37
	Män	51	44	50
	Totalt	86	69	87
- varav pension	Totalt	7	6	16
- varav ÖK-SAP	Totalt	0	0	0

#### Analys

Bolaget har anställt fler visstidsanställda (68 stycken varav 7 handledare) under sommarmånaderna än tidigare år för att satsa extra på skötsel av utemiljön samt ge ungdomar möjlighet till ett första arbete. Bolaget ser mycket positivt på att ungdomar som bor i områdena även deltar i skötsel/håller rent och snyggt på gårdar och grönytor runt fastigheterna.

Antal rekryteringar är i paritet med antal avgångar, dock alltid med en analys av kompetensbehov och innebär inte alltid en ersättningsrekrytering.

De som slutat under året är fördelat på lika många tjänstemän som arbetare. Synbart i år är att det är fler som avslutat sin anställning och börjat hos ny arbetsgivare. Detta kan tyda på arbetsmarknaden nu blivit rörligare för arbetstagare. Troligen har pandemin påverkat till minskad rörlighet tidigare år trots arbetskraftsbristen i stort. Glädjande är att anställda hos Gavlegårdarna är attraktiva på arbetsmarknaden. Personalomsättningen december 2022 var 9,5 procent (ackumulerad).

## 4 Gavlia-koncernen

### 4.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna

- Ukraina och oroligheterna i omvärlden, vilket påverkar tillgång på komponenter och kostnadsutvecklingen avseende exempelvis energi, insatsvaror och tjänster. Ränteutvecklingen på den finansiella marknaden är även väsentlig händelse för såväl den löpande verksamheten som investeringsprojekten.
- Byggnation av ett nytt kulturhus, Agnes, startades i början av året.
- Utbyggnad och renovering av gymnasieskolan Vasa.
- Byggnation av Hemlingborg
- Färdigställande av Tallbackens skola

### 4.2 Målanalys

#### 4.2.1 Kraftigt förbättrade resultat i Gävles skolor - Utveckla en tjänsteportfölj med efterfrågade fastighetsnära tjänster i samarbete med sektorerna utifrån ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv



##### Bolagets verksamheter

Gävle Drift & Service erbjuder tilläggstjänster för fordon, möbler, tillsyn, skötsel, underhåll och reparationer av Gavlefastigheters fastigheter och lokaler. Andra tilläggstjänster är stöd och service till sektorer och bolag inom kommunkoncernen. Definitionen av en tilläggstjänst är tjänster som inte är direkt knutna till kärnverksamheten, fastighetsförvaltning, men ändå är kopplat till den kommunala kompetensen.

Tilläggstjänster idag:

1. Långtidsuthyrning av fordon
2. Bilpool för korttidsuthyrning
3. Cykelpool
4. Möbelpool
5. Utkörning av möbler
6. Snickeritjänster
7. Målningstjänster
8. Cykelskola, Cykelfrämjandet
9. Transporttjänster
10. Servicetjänster(diverse)
11. Nolla Sabbet, skadeförebyggande arbete
12. Brandlarmsprov
13. Beredskapstjänster, teknik
14. Ljudteknisk kompetens
15. Verkstadstjänster
16. HLR-utbildning

##### Analys av indikatorerna

Under året har nya tjänster i tjänsteportföljen tillkommit. Bolaget har utvecklat de redan existerande tjänsterna kring möbelförsörjning genom vidareutveckling av den tjänsteportal som är knuten till möbelpoolen. Vidare har bolaget etablerat en cykelpool samt utvecklat tjänsterna kring fordonsuthyrning. Specifikt från tertial 2 kan även ljudtekniska tjänster erbjudas.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Antal tjänster i tjänsteportföljen	15		18	

## 4.2.2 Kraftigt förbättrade resultat i Gävles skolor - Utveckla gröna skolgårdar som främjar lek och rörelse.



### Bolagets verksamheter

Gavlefastigheter har under året bidragit i arbetet att ta fram kommunövergripande riktlinjer för friytor inom skola och förskola där utgångspunkten är att säkerställa och möjliggöra förskolegårdar och skolgårdar med tillräcklig friyta där maximal och likvärdig kvalitet utifrån platsernas skiftande förutsättningar uppnås. Detta dokument kommer användas för planering av framtida skol- och förskolegårdar för att säkerställa god kvalitet i utformningen av gårdar.

Gavlefastigheter har i framtagandet av Utbildning Gävles lokalresursplan beaktat skolgården som en parameter inför ställningstagande mellan olika alternativa lösningar. Till exempel ska utemiljön utformas så att barnen får möjlighet att utveckla sina färdigheter genom lek i trygg miljö. Det ska vara omväxling och variation i landskapet samt möjlighet till skuggiga och soliga platser.

Utgångspunkten är att ha gårdar som är en kreativ och stimulerande plats för lärande och lek. Gårdarna ska ha en hög standard som går i linje med vad Boverket beskriver som en bra skolgård.

### Analys av indikatorerna

Gavlefastigheter genomför årligen en Nöjd Kund Indexundersökning, NKI. Detta sker för att ta reda på vad hyresgästerna är nöjda med samt vad som kan utvecklas i arbetet. I denna undersökning mäts också upplevelsen av skol- och förskolegårdar som en del av Gavlefastigheters totala NKI.

Resultaten för denna del landade på 56,7 en minskning från 68,2 2021. Det totala NKI-indexet landade på 79,7. Utifrån fortsatt arbete under 2023 inom samtliga Gavlefastigheters verksamheter bedöms utsikterna som goda att uppnå målvärdet 82 på totalen.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
NKI-Serviceindex	79,7		82	

## 4.2.3 Trygghet, sammanhållning och en välfärd att lita på i hela kommunen - Ett långsiktigt skadeförebyggande arbete i våra skolor, vidareutveckla projektet Nolla Sabbet med nolltolerans.



### Bolagets verksamheter

Gavlefastigheter arbetar förebyggande för att minska skadegörelse och för att förskolorna, grund- och gymnasieskolorna ska upplevas som trygga och snygga. Målsättningen är att sänka skadegörelsekostnaden för varje år. Med Nolla Sabbet eftersträvas en nollvision.

Relationsbyggandet inom Nolla Sabbet är en stor del av arbetet. Genom att bygga relationer till både verksamhet, personal och elever så kan bolaget styra arbetet till insatser som skapar delaktighet och engagemang. Föreläsningar på skolor om konsekvenser av skadegörelse, likväl som projekt och arbeten i mindre grupper och samtal på individnivå med elever där det finns en oro är olika sätt att nå barnen. Kontakt med vårdnadshavare genom föräldramöten är också en viktig del av Nolla sabbets arbete.

I både egen regi och genom samverkan med andra aktörer skapar bolaget olika typer av aktiviteter och

evenemang. Spelturneringar, utomhusaktiviteter som pulkaåkning och fotbollsturneringar är några exempel. Många av dessa aktiviteter är kopplade till skolloven och skolan är en stor trygghetsfaktor för många barn och att det då blir viktigt att fylla loven med positiva möjligheter till aktivitet. Samverkan sker även inom arbetet med skadegörelse som skett då Nolla Sabbet försöker ringa in dem som förstör för att gemensamt kunna sätta större press på att få dem att sluta.

Nolla Sabbet arbetar tillsammans med lilla och stora Sätterskolan samt Andersbergsskolan för att öppna upp skollokaler även efter skoltid så att eleverna ska kunna få hjälp med läsläsning. I Sättra har man sett stora resultat där skadegörelsen har gått ner märkbart. En aktiv fritid, bra vuxna omkring barnen och samverkan mellan dygnets alla aktörer och människor har varit en stor framgångsfaktor i stadsdelen och som resulterat i att barnen förstår att allt hänger samman och att gör man bra saker så får man bra saker tillbaka. I Andersberg har man kopierat konceptet och jobbar även där med en meningsfull fritid för barnen, bra vuxenkontakt och relationer i stort. Fotboll har varit en viktig del i dessa stadsdelar. I Valbo har Nolla sabbet tillsammans med En bra start satt igång ett arbete tillsammans med både mellanstadiet och högstadiet på Sofiedalsskolan. Även samverkan med vaktmästare, föreningar och fritidsgård gör att flera som har barnen i sin vardag arbetar för samma mål; att barn och unga ska må bra och ta bra beslut. I Bomhus har satsningar gjorts och samverkan stärkts med föreningar för att nå ut till barn och unga, lärare och vårdnadshavare i syfte att regelbundet informera om Nolla Sabbets uppdrag och påminna om konsekvenserna för skadegörelse. Detta för att i kombination med aktiviteter på fritiden och samtal med barnen i grupp kunna stärka moralbildningen genom ett bra konsekvenstänk. Skadegörelsen i Bomhus har de sista veckorna varit märkbart lägre i jämförelse med tidigare under året.

Relationsbyggandet samt bra vuxna kring barnen är tillsammans med en aktiv och meningsfull fritid framgångsfaktorer för arbetet som ska fortsätta utvecklas och bidra till nollvisionen. Även ny teknik inom säkerhetsområdet och välsköta fastigheter ska hjälpa Gavlefastigheter att nå detta mål.

#### **Analys av indikatorerna**

Utfallet för helåret 2022 är 5,31 kronor per kvm för förskolor samt grund- och gymnasieskolor. Skadegörelsen är spridd i flera områden och på många fastigheter. Det är glaskross, förstörelse och klotter som dominerar skadegörelserapporterna.

Nolla Sabbet har initierat och kommer att initiera fler åtgärder direkt med de mest berörda verksamheterna. Det krävs ett nära samarbete mellan Nolla Sabbet, sektor Utbildning, Socialtjänsten, blåljusaktörer med flera för att stävja den negativa trenden. Kommunens nystartade arbetsgrupp för frågor kopplat till oroligheter bland barn och unga ger arbetet med Nolla Sabbet en bra plattform att lyfta de förbättringsmöjligheter som bolaget sett och ser kopplat till arbetet.

På initiativ av Gästrike Räddningstjänst kommer ett nätverk starta upp under 2022 för att förebygga bränder. Detta nätverk kommer Gavlefastigheter vara en del av.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Skadegörelsekostnad/ kvm	5,31		3,2	

### **4.2.4 Trygghet, sammanhållning och en välfärd att lita på i hela kommunen - En attraktiv, jämställd och utvecklande verksamhet med tillitsbaserat ledarskap och med utgångspunkt i vårt värdegrundsarbete.**



#### **Bolagets verksamheter**


Koncernens arbete med att skapa bra förutsättningar för ett aktivt medarbetarskap och ett innovativt förhållningssätt har under året pågått med samma inriktning som under 2021 och med hög prioritet i verksamheten. Utvecklingsarbetet med att stärka roller och samarbeten inom kärnverksamheten har fortsatt och utökats med ytterligare aktiviteter för att säkerställa processer och flöden mellan olika funktionsområden.

Koncernens värdegrundsgrupp arbetar med att ta fram verktyg till chefer och medarbetare för att utveckla företagskulturen och säkerställa en diskrimineringsfri arbetsmiljö. En värdegrundsdag har hållits för hela personalgruppen. En större omorganisation har pågått och implementerats inom GFAB i syfte att skapa tydligare funktionsområden kopplat till kärnverksamheten och säkerställa framtida kompetens.

Under året och efter pandemins avklingande har de medarbetare som arbetat hemifrån nu återgått till att arbeta mer av sin arbetstid på arbetsplatsen. Delar av verksamheten har flyttat in i aktivitetsbaserat kontor i syfte att skapa moderna och kreativa mötesmiljöer och att lättare kunna mötas tvärfunktionellt.

#### Analys av indikatorerna

Medarbetarundersökningen som genomfördes i december visar på koncernnivå ett positivt resultat inom flertalet områden. Utfallet för indikatorn är 80 vilket är högre än det satta målvärdet och målet bedöms därmed som uppfyllt.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Resultat i medarbetarundersökning/hållbart medarbetarengagemang (MAU/HME)	80		79	

### 4.2.5 Påtagligt förbättrat företagsklimat i Gävle - Vi ska bidra till ett gott företagsklimat i Gävle genom avtalstrohet avseende våra ramavtal och vi upphandlar i enlighet med Gävle kommuns inköspolicy.




#### Bolagets verksamheter

Gavliakoncernen följer Gävle kommuns upphandlings- och inköspolicy. Utöver de grundläggande direktiven i Gävle kommuns upphandlings- och inköspolicy samarbetar Gavliakoncernen med bolagen inom kommunkoncernen för att skapa synergieffekter i samordnings- och behovsidentifiering kring inköp och upphandlingar.

Inom Gavliakoncernen pågår arbete med att öka andelen förnyade konkurrensutsättningar, förbättra och förenkla avtalsuppföljning, öka mängden fakturakontroller, bibehålla affärsmässighet vid inköp, förenkla arbetet med förfrågningsunderlag samt hjälpa och stötta presumtiva anbudsgivare.

#### Analys av indikatorerna

För helåret 2022 har Gavliakoncernen sammanlagt genomfört 15 kund- och leverantörsträffar. Träffarna har ett verksamhetsutvecklande syfte där deltagarna varit befintliga kunder, samarbetspartners samt entreprenörer.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Antal leverantör/kundträffar	15		12	

## 4.2.6 Påtagligt förbättrat företagsklimat i Gävle - Ett utvecklat samarbete med skolväsendet och arbetsmarknadsinstanser och därigenom möjliggöra för studenter och arbetssökande att lyckas med sin utbildning och komma in på arbetsmarknaden.




### Bolagets verksamheter

För att säkerställa framtida kompetensbehov arbetar Gavlia-koncernen med ett antal samarbetspartners inom skolväsendet och arbetsmarknadsinstanser. Genom dessa insatser kan bolagen vara med och påverka utbildningarnas innehåll samt genom utbytet med elever, studenter och doktorander tillföra verksamheterna ny kunskap inom de olika kompetens- och yrkesområdena. Samarbeten sker från grundskole- till forskningsnivå och inom flera funktionsområden.

Efter pandemins avklingande har koncernens möjlighet att ta emot studenter och praktikanter ökat vilket är glädjande. Ett antal LIA-studenter och gymnasieelever har erbjudits praktikplatser i verksamheten. Samarbetet med grundskolan inom ramen för Trossen har åter startats upp. Ett antal studenter har genomfört sina examensarbeten inom verksamheten. Gavlefastigheters samarbete med företagsforskarskolorna Reesbee och Future Proof Cities pågår enligt plan genom de doktorander som är anställda i verksamheten. Dotterbolaget GavleDrift&Service har ett nära samarbete med AME och EDV, den senare inom ramen för Möbelpoolens arbete. Verksamheten har även tagit emot feriepraktikanter. Koncernen har deltagit i *Jobb- och utbildningschansens* mässa och fanns även med vid *Ung Företagsamhet i Gävleborg:s* marknad i Gävle i april.

### Analys av indikatorerna

Utfallet för indikatorn är 39 stycken pågående och/eller avslutade student- och elevsamarbeten och målet har därmed uppnåtts med marginal.

Indikator	Utfall	Målvärde	Status
Antal elev- och studentsamarbeten.	39	23	

## 4.2.7 En modern samhällsplanering som möter nuvarande och kommande generationers behov - Verka för att våra fastigheter och byggnader klarar framtidens klimat- och miljökrav.



### Bolagetsverksamheter

Gavlefastigheter arbetar systematiskt och aktivt med miljö- och klimatfrågor. Bolaget certifierar alla nybyggnader enligt Miljöbyggnad nivå silver om inget annat beslutats i det enskilda projektet. Certifieringen innebär höga krav på energieffektivitet och inomhusmiljö samt omsorgsfulla val gällande byggnadsmaterial och arbetsmetoder. Certifieringen ger ett bevis på att fastigheterna har låg miljöpåverkan och metodiken ger också god kontroll och kvalitetssäkring i uppföljning från projektering till den faktiska användningen i färdig byggnad.



Solcellsanläggningar har tagits i drift på Brynässkolan 47 kWp och på Bergby skola 81 kWp. Samarbetsavtal med Gävle Energi har signerats för solceller på Hemlingborg 250 kWp. Installationerna är klara men anläggningarna har inte tagits i drift ännu. Solceller planeras också under 2023 på Husaren och Lillhagsbadet. Det är också beslutat om solcellsinstallation i ett flertal nybyggnadsprojekt.



### Analys av indikatorerna

Driftnettet eget ägda uppgår till 604 kronor per kvadratmeter, vilket överstiger målvärdet för året. Driftnettet i förhållande till omsättning beskrivs närmare under kapitel 2.1.

Två nya solcellsanläggningar har tagits i drift under 2022. Målet uppnås inte helt eftersom solcellsanläggningen på Hemlingborg har försenats något.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Driftnetto (eget ägda)	604		562	
Ökad installerad soleffekt	712		750	

## 4.2.8 En modern samhällsplanering som möter nuvarande och kommande generationers behov - Planera och utveckla allaktivitetsplatser inom bolagets fastighetsbestånd och som är hållbara ur ett socialt och ekologiskt perspektiv.



### Bolagets verksamheter

Gavlefastigheter arbetar kontinuerligt genom både det planerade underhållet samt i projektform med att utveckla befintliga allaktivitetsplatser samt med att planera nya. I Gävle kommuns ytterområdessatsning pågår utveckling idag i *Bergby och Hedesunda*.

Bolaget deltar också i ett projekt som syftar till stadsdelsutveckling i Andersberg.

### Analys av indikatorerna

Gavlefastigheter genomför årligen en Nöjd Kund Indexundersökning. Detta sker för att ta reda på vad bolagets hyresgäster är nöjda med samt vad bolaget kan utveckla i arbetet. I denna undersökning mäts upplevelsen av bolagets allaktivitetsplatser specifikt inom NKI-mätningen och utfallet under 2022 blev 55,2 till skillnad från 61,5 2021. Det totala NKI-indexet som landade på 79,7. Utifrån fortsatt arbete under 2023 inom samtliga Gavlefastigheters verksamheter bedöms utsikterna som goda att uppnå målvärdet 82.

Mätningen genomförs under hösten och aktuellt utfall härrör sig därför till 2022.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Nöjd Kund Index (NKI)	79,7		82	

## 4.2.9 En ekologiskt hållbar och klimatneutral kommun - Minska våra fastigheters och byggnaders klimat- och miljöpåverkan.



### Bolagets verksamheter

Gavlefastigheters största utsläppskällor i klimatområdet finns inom energi, material, avfall och transporter. Bolaget arbetar på flera sätt med att minska klimatpåverkan inom dessa områden. Sedan 2019 har Gavlia-koncernen ett miljöråd som har en samordnande funktion i arbetet för att uppnå målen inom klimat- och miljöområdet.



Energieffektivisering finns i ständigt fokus och Gavlia-koncernen har ett energiråd med uppgift att efterleva och utveckla den interna energiplanen. En ny energiplan antogs 2022 som beskriver koncernens energistrategi och hur energimålen ska uppnås. Vid samtliga nybyggen och större ombyggnationer ställs

skarpa energikrav. Nybyggnationer sker med tydliga miljöprofiler och enligt Miljöbyggnad nivå silver. För befintliga fastigheter sker ett kontinuerligt och strukturerat arbete med att effektivisera och driftoptimera fastighetsbeståndet. Vattenförbrukning har över tid blivit en allt viktigare fråga. I arbetet med energiplanen har aktiviteter och strategier tagits fram för att minska vattenanvändningen, till exempel test av alternativa metoder för bevattnings.

Under 2022 utför Gavlefastigheter en pilot för minskad klimatpåverkan i ett byggprojekt som ett steg i arbetet mot målet om klimatneutral 2035. Bolaget använder ett eget gränsvärde i max kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> som omfattar klimatpåverkan från projektets byggskede.

#### Analys av indikatorerna

Under pandemin ökade drifttiderna för ventilationen och förra sommarens översvämningar innebar också omfattande användning av avfuktare, vilket ökade elanvändningen i lokalerna. Både drifttider för ventilation och användningen av avfuktare har pågått under första halvan av 2022, men verksamheten har nu återgått till mer normala drifttider och avfuktare har plockats bort. Den minskade elanvändningen under andra halvan av 2022 antas även bero på en ökad medvetenhet och ett energieffektivare beteende till följd av energikris i Europa och stigande elpriser.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Minskad elkonsumtion/kvm	50,9		50	
Minskad vattenförbrukning	393		334	

## 4.2.10 En ekologiskt hållbar och klimatneutral kommun - Fossilfri fordonsflotta




#### Bolagets verksamheter

Gävle Drift & Service ansvarar inom Gavlia-koncernen för att tillhandahålla fordon för flera av kommunens verksamheter. Inom denna fordonscentralisering ingår förutom Gavlia-koncernen kommunens sektorer, Gävle Energi och Gävle Hamn.

Vid anskaffning av nya fordon leasas fordon som kan drivas förnybart, där prioriteringsordningen fortsatt varit att i första hand byta till ett elfordon, i andra hand ett gasfordon och därefter ett fordon som kan drivas med annat fossilfritt bränsle, vilket hittills varit HVO100. Ny upphandling har initierats och utbudet av fossilfria fordon har ökat markant.

#### Analys av indikatorerna

Efterdyningar av pandemin samt krigssituationen i Ukraina påverkar leveransen av bilar vilket gör att fordonsbytena inte blir utförd i önskad takt. Trots detta når bolaget målet om 100% fossilfria fordon. Målet kvarstår för 2023 och idag prioriteras drift av fordon enligt el, gas och i sista hand övrigt fossilfritt alternativt.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Andel fossilfria fordon/totalt antal fordon	100 %		100 %	

## 4.2.11 Effektiv resursanvändning för hållbara och konkurrenskraftiga hyror och tjänster



### Bolagets verksamheter

Gavlia-koncernen arbetar aktivt för att ha en effektiv, transparent och kvalitetssäkrad uppföljning och styrning av verksamheterna. Gavlia-koncernen skall ha en kostnadsmedvetenhet på samtliga nivåer i organisationen. Kostnadskontroll och användning av koncernens resurser effektivt är viktigt för att säkerställa, bibehålla och förbättra värden på bolagets anläggningstillgångar och bidra till att utveckla Gävle. Dessa faktorer möjliggör att koncernen kan bibehålla låg lokalkostnad per skattekrona på såväl kort och som lång sikt.

Under året är fortsatt fokus inom Gavlia-koncernen att utveckla ekonomi- och verksamhetsstyrningen med fokus på effektiv fastighetsförvaltning. Effektiv hantering av ekonomifrågorna inom huvudprocessen från byggnation till fastighetsförvaltning innebär en fortsatt utveckling av rutiner och processer, där eventuella kostnader i och med kvalitetsbrist kan förhindras. Den finansiella uppföljningen och rapporteringen utvecklas kontinuerligt på alla nivåer i organisationen, vilken ökar såväl kvalitet som möjliggör transparens och en effektivare styrning och ledning. Arbetet med organisationsutveckling är ett annat exempel på såväl genomförd som pågående aktivitet för effektivare samverkan med fokus på fastighetsförvaltning inom koncernens olika verksamhetsgrenar.



Täckningsbidrag är detsamma som driftnettot i fastighetsbeståndet i fastighetsbolaget. Den visar hur stor andel som är kvar av omsättningen för att täcka de fasta utgifterna. Indikatorn blir viktig för att mäta och styra hur de rörliga kostnaderna förhåller sig över tiden samt att säkerställa och tillse att fastighetsbeståndet har hållbara ekonomiska värden för såväl dagens som morgondagens verksamheter.

Gavlia-koncernen har under året fortsatt sin resa för en ökad digitalisering och effektivisering av de administrativa rutinerna som ger en ökad samordning och effektivitet. Ett nytt fastighetssystem med namnet Pythagoras, har implementerats i stora delar under året. En stor utgiftspost är fastigheternas underhållskostnader och det nya fastighetssystemet kommer att möjliggöra en annan samordning och effektivitet i såväl planeringen som utförandet.

Gavlia-koncernen har även kontinuerliga aktiviteter för att minska de påverkbara fastighetskostnaderna, där driftkostnaderna, energikostnaderna och underhållskostnaderna för fastighetsbeståndet är stora kostnadsposter. Hyreskostnaderna är en annan stor kostnadspost som ingår i täckningsbidraget. Fastighetsbolaget har sedan flera år tillbaka arbetat med aktiviteter för att minska energiförbrukningen, och under året har dessa förstärkts genom att finna aktiviteter i samverkan med hyresgästen, där behov och beteendeförändringar är ett fokus.

### Analys av indikatorerna

Fastighetsbolagets täckningsbidrag för eget ägda uppgår till 53,8 procent, vilket är något bättre än målvärdet på 53,3 %. Kostnaderna för inhyrda lokaler uppgår till 71,1 mnkr för helåret 2022, vilket är lägre än målvärdet på 75 mnkr. Gavlefastigheter Gävle Kommun AB arbetar aktivt med åtgärder för att minska inhyrningen där bolaget kan påverka på såväl kort som lång sikt.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Täckningsbidrag(driftnetto/omsättning) eget ägda	53,8 %		53,3 %	
Kostnader lokalhyra/inhyrning samtliga objekt, Mnkr	71,1		75	

### 4.3 Uppföljning av politiska uppdrag

Under 2021 och 2022 har koncernen utvecklat uthyrning av cyklar, en cykelpool för hela Gävle kommunkoncern. Cykelpoolen går under benämningen Hojja. Cykelpoolen kommer under 2022 att innehålla elmoped och elmopedbil.

Koncernen har också lämnat in förslag på en helt ny fordonspolicy för Gävle kommunkoncern.

Utvecklingen av cykelpoolen har utvecklat en utbildning i att cykla för ej cykelburna.

### 4.4 Uppföljning av ägardirektiv

Gavlia-koncernen arbetar för Gävles bästa. All verksamhet ska utgå från ägardirektivet och vara bästa tänkbara fastighetsägare och utförare till konkurrenskraftig kostnad för Gävle kommun. Gävle kommun ska vara välskött och uppfattas som tryggt och snyggt. Ett arbete som kontinuerligt ska utvecklas och förbättras. Koncernen ska alltid arbeta med helhetssyn och bidra till samhällsnytta för hela Gävle kommun.

Koncernen arbetar konsekvent med att ha så konkurrenskraftiga hyror som möjligt enligt kommunens beslutade hyresmodell. Varje objekt har en egen underhållsplan så att det avhjälpande underhållet blir så lågt som möjligt. Låga driftskostnader är en viktig del för att hålla hyror på en bra nivå.

Koncernen arbetar aktivt med sitt program för energieffektivisering i syfte att minska energikostnader och uppfylla de hållbarhetsmål som finns i Miljöstrategiska programmet. Koncernen omvärlds bevakar detta område via Svensk Byggtjänst och genom deltagande i energikonferenser och leverantörsträffar, för att vara uppdaterade på ny fastighetsteknik.

Koncernen kan idag erbjuda Fastighetsnära tjänster i ganska stor omfattning och uppfyller därigenom ägardirektivet. Koncernen fortsätter att utveckla dessa.

Koncernen ansvarar för Gävle kommuns hela fordonsflotta och tillhandahåller även en Möbelpool och Cykelpool för kommunens bästa.

### 4.5 Utvecklingsområden

**Nedanstående är Gavlia-koncernens utvecklingsområden:**

#### **Medborgare/kunder**

- Arbetet med kundträffar och kundinformation förbättras ständigt.
- Fokus på utomhusmiljö, belysning och trygga miljöer.
- Kostnadseffektivitet i alla led för hållbart konkurrenskraftiga hyror.

#### **Medarbetare**

- Gemensamma chefs- och ledarträffar för utvecklad samsyn.
- Verka utifrån koncernens värdegrund.
- Säkerställa rätt kompetens på rätt plats.

#### **Hållbar tillväxt**

- Alltid Miljöbyggnad Silver vid nybyggnad.
- Alltid Miljöbyggnad Guld vad avser energi vid nybyggnad.
- Arbete och uppfyllnad av målen i miljöstrategiska programmet.

#### **Ekonomi**

- Effektivisering och digitalisering av administrativa flöden.
- Fortsätta utveckla ekonomi- och verksamhetsstyrningen i koncernen.
- Resursoptimering med mycket god kostnadskontroll inom koncernen.

## 4.6 Resultat, kostnadsutveckling och finansiering

### 4.6.1 Resultaträkning Gavlia

(mnkr)	Utfall 2022-12-31	Utfall 2021-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Omsättning	708,8	686,9	675,5	710,8
Personalkostnader	-93,5	-99,0	-99,0	-93,0
Övriga kostnader	-328,8	-340,3	-301,5	-333,9
Avskrivningar	-202,8	-204,3	-209,1	-204,3
Rörelseresultat	83,7	43,3	65,9	79,6
Finansnetto	-34,7	-33,4	-28,1	-35,7
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>49,0</b>	<b>9,9</b>	<b>37,8</b>	<b>43,9</b>
Investeringar, brutto (+)	631,1	505,0	764,9	711,7
Erhållna investeringsbidrag (-)	0	0	0	0
Avgår försäljningar (-)	-11,5	-15,4	0,4	-12,0
Summa nettoinvesteringar	619,6	489,6	765,3	699,7
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>49,0</b>	<b>9,9</b>	<b>37,8</b>	<b>43,9</b>
Resultatpåverkan finansiell leasing	67,1	-14,6		
<b>Resultat efter finansiella poster inkl finansiell leasing</b>	<b>116,1</b>	<b>-4,7</b>	<b>37,8</b>	<b>43,9</b>

### Resultat per affärsområde

(mnkr)	Utfall 2022-12-31	Utfall 2021-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Kommunala fastigheter	44,0	4,2	34,5	40,4
Övriga fastigheter	2,5	0,3	1,5	1,6
Gävle Drift & Service AB	2,5	5,4	1,8	1,9
<b>Summa</b>	<b>49,0</b>	<b>9,9</b>	<b>37,8</b>	<b>43,9</b>

### Resultatanalys

#### Kommentar årets resultat

#### Koncernen

Gavlia-koncernens resultat efter resultatpåverkan från finansiell leasing avseende eget ägda fastigheter uppgår till 116,1 mnkr (-4,7 mnkr) och omsättningen uppgår till 573,1 mnkr (512,5 mnkr).

#### Gävlefastigheter i Gävle Kommun AB

Moderbolaget redovisar ett resultat efter finansiella poster på 46,5 mnkr (4,5 mnkr) mot prognos 42,0 mnkr

och budget 36,0 mnkr. Resultatkravet i ägardirektivet överträffas, vilket uppgår till 34,5 mnkr för kommunala fastigheter och utfallet uppgår till 44,0 mnkr. Bolaget har resultatmässigt påverkats positivt av den nya prissättningsmodellen som beslutats i kommunfullmäktige från år 2022. I resultatet ingår vinst vid försäljning av anläggningstillgångar till 0,5 mnkr (1,3 mnkr). De totala intäkterna för moderbolaget uppgår till 677,0 mnkr (612,5 mnkr) och överstiger budget- och prognos.

Moderbolagets rörelsekostnader uppgår till 595,9 mnkr (575,0 mnkr), varav kostnaderna för av- och nedskrivningarna av anläggningstillgångar uppgår till 190,4 mnkr (191,3 mnkr). I beloppet ingår utranteringskostnader med 28 mnkr (10,2 mnkr). Större utranteringen är Gefle Vapen 23,7 mnkr och Förvaltningshuset 1,6 mnkr. Gällande Gefle Vapen så har en återföring av nedskrivning genomförts så resultat effekt för verksamhetsåret uppgår till 0 kronor. Utranteringskostnader uppkommer som en följd av beslut att genomföra om-, ny- eller tillbyggnationer och det finns livslängd kvar på anläggningens komponenter.

Personalkostnaderna uppgår till 49,3 mnkr (49,2 mnkr) mot prognos 48,9 mnkr och budget 52,3 mnkr.

Moderbolagets övriga externa kostnader uppgår till 356,2 mnkr (334,5 mnkr). Bolagets externa kostnader har påverkats av kostnader för skyfallet som ingår med 12,8 mnkr (14,9 mnkr), nettokostnaden resultatmässigt efter förväntad försäkringsersättning uppgår till 3,9 mnkr (9,4 mnkr).

De finansiella kostnaderna för året uppgår till 34,6 mnkr (33,0 mnkr) mot budget 27,8 mnkr.

### **Gävle Drift & Service AB**

Koncernens utförarverksamhet redovisar ett resultat efter finansiella poster på 2,5 mnkr (5,5 mnkr) mot prognos 1,9 mnkr och budget 1,8 mnkr. Resultatkravet i ägardirektivet överträffas, vilket uppgår till 1,7 mnkr. I resultatet ingår vinst vid försäljning av anläggningstillgångar 1,5 mnkr (4,7 mnkr).

Gävle Drift & Service AB uppvisar en omsättningsminskning som motsvarar 13,6 procent och utfallet uppgår till 167,3 mnkr (197,7 mnkr). Den minskade omsättningen vid jämförelse mot föregående år har påverkats av bland annat verksamhetsövergången som genomfördes i maj 2021.

Bolagets rörelsekostnader uppgår till 164,6 mnkr (191,9 mnkr) varav entreprenadkostnader och köpta tjänster har minskat och uppgår till 83,5 mnkr (102,2 mnkr), som en effekt av den minskade omsättning. Personalkostnaderna uppgår till 44,2 mnkr (49,7 mnkr) mot prognos 44,1 mnkr och budget 46,7 mnkr. Avskrivningar uppgår till 12,2 mnkr (12,4 mnkr) och avser i huvudsak fordon med finansiell leasing.

### **Finansiering**

Gavlia-koncernen har ett upplåningsbehov till följd av investeringstakten.

Bolaget ser inte att pandemin eller oroligheterna i omvärlden har eller kommer att påverka likviditetsbehovet i bolaget i någon större omfattning.

### **Resultat och verksamhetseffekter av omvärldsfaktorer**

Kriget i Ukraina med stort mänskligt lidande samt oro i omvärlden med inflation, stigande räntor, pandemi, komponentbrist och energipriser har påverkat alla. För verksamhetsåret hade koncernen inte budgeterat några ökade kostnader till följd av omvärldsfaktorerna då få hade kunnat förutspå det som hänt under år 2022. Effekterna från Covid-19 ser bolaget inte har påverkat koncernens möjlighet att nå resultatkravet i ägardirektivet. Återgången till den normala det vill säga livet efter pandemin hade verkställts i enlighet med riktlinjer och direktiv.

Den 18 augusti 2021 kom 161,6 mm regn i Gävle, vilket orsakade stora översvämningar. 65 av våra fastigheter drabbades av översvämning. För verksamhetsåret 2022 har en nettoeffekt av kostnaderna för skyfallet efter förväntad försäkringsersättning påverkat resultatet med till 3,9 mnkr. Omfattande återställningsarbete har genomförts under år 2022 och en viss del beräknas fortgå en bit in på år 2023.

Det är svårt att isolera kostnadsfördyringar huruvida de avser COVID-19, Ukraina eller andra omständigheter varför bolaget i detta avsnitt bedömer att de tillhör Ukraina effekten. Även under detta år kan bolaget konstatera att fordonsavdelningen inom Gävle Drift & Service AB med uppdrag att nå en fossilfri fordonsflotta påverkas av såväl COVID-19 samt av oroligheterna i omvärlden (Ukraina), vilket medför komponentbrist och leveransproblem från biltillverkarna. Effekterna år 2022 har inneburit att bolaget inte kunnat genomföra de planerade utbytesinvesteringarna gällande finansiell leasing enligt den ursprungliga planen som beslutades i budgeten och prognosen för året. Fastighetsförvaltningen och övriga

verksamhetsgrenar har fungerat väl och har inte påvisat några nämnvärda störningar eller leveransförseningar till följd av oroligheterna. Kostnadsfördyringar i den operativa verksamheten uppskattas till 1,1 mnkr och omfattar ökade drivmedelspriser, andra omkostnader tillhörande fordon samt kostnadsökningar från entreprenörer inom utförarbolaget, vilket är något över prognosen för helåret.

Omvärldsfaktorerna har inte påverkat kundförlusterna i Gavlia-koncernen för verksamhetsåret 2022.

Gavlia-koncernens betalningsförmåga eller möjligheten att uppnå ägarens krav för året har inte påverkats i någon större omfattning av omvärldsfaktorerna.

mnkr	Utfall 2022-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Skyfall	3,9		1,6
Ukraina effekter	1,1		0,8
<b>Summa kostnader</b>	<b>5,0</b>		<b>2,4</b>

### Investeringar och verksamhetseffekter

Gavlia-koncernen har en hög investeringstakt i år och under kommande år. Pandemin påverkade inte investeringsverksamheten under tidigare år i någon större omfattning avseende kostnadsfördyringar eller att projekten inte kunde överlämnas till verksamheterna i tid, läget i år är lite annorlunda.

Vid redovisningen av påverkan från omvärldsfaktorerna lyfts enbart kända kostnader i investeringsprojekt som översteg ramen. Dock inte i det fall kostnadsökningarna kunde motverkas av aktiviteter som innebar att projektet som helhet håller beslutad budget. I utfallet för år 2022 har bolaget inarbetat 12,6 mnkr i investeringsprojekten, som skall jämföras mot prognos som rapporterades i tertial två uppgående till 3,4 mnkr, och intet har varit budgeterat för året.

Effekter på investeringarna som härrör sig till omvärldsfaktorerna finns i flera projekt såsom Hedesunda Allaktivitetshus, Brynässkolan, Tallbackens skola Etapp 3, Träffen allmän rust, samt Bergby skola. Gällande kostnadsökningar i avslutade projekt under året överlämnat till förvaltning har Brynässkolan (4,5 mnkr), Tallbackens skola (1,5 mnkr), och Bergby skola (2 Mnkr) hanterats inom budget total ram. Hedesunda Allaktivitetshus och Träffen allmän rust har kostnadsfördyringar till följd av att projektens budget totalt kommer överskridas. Slutreglering av effekterna av omvärldsfaktorerna är inte klara, prognosen pekar mot 6,4 mnkr för Hedesunda samt 1,75 mnkr för Träffen. Vad som hör till COVID-19 respektive oroligheterna i Ukraina är svårt att fastställa varför bolaget har valt att dela på beloppen i mnkr utifrån ett 50/50 perspektiv. Bolagets utgångspunkt i regleringarna är de rekommendationer som Byggherrarna givit.

Ett antal projekt som har byggstart år 2023, där igångsättningstillstånd (TG3) inte har beviljats, har begäran om utökad ram lyfts och beslutats i kommunfullmäktige till följd av pandemin. Exempel på dessa är Klintbergsgården, Polhemsskolans Idrottshall, Valbo Ishall och Nynäs Herrgård. Vissa projekt är i tidiga skeenden och belopp är komplext att ange för hela portföljen. Nedan belopp avser enbart budget 2022.

När det gäller investeringarna som helhet utifrån beslutad ram totalt och effekterna från omvärldsfaktorerna så är det av stor betydelse hur oroligheterna utvecklar sig-

mnkr	Utfall 2022-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Covid-19	6,3		1,7
Ukraina effekter	6,3		1,7
<b>Summa kostnader</b>	<b>12,6</b>		<b>3,4</b>

## 4.6.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Nyckeltal	2018 Utfall	2019 Utfall	2020 Utfall	2021 Utfall	2022 Utfall	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
Soliditet i procent	27,2	33,6	32,2	29,92	27,85	25,1	22,4	20,2
avkastning eget kapital	0,6	0,47	0,04	0,8	3,86	4,4	0,1	-0,4
Avkastning totalt kapital i procent	1,3	1,2	0,89	1,05	1,85	2,5	1,7	1,8
Vakansgrad i procent	0,4	1,37	1,37	1,12	1,28	1,5	1,5	1,5

\*\* Samtliga nyckeltal är framräknade utan hänsyn till effekterna av bedömningen av klassificeringen av anläggningstillgångar i operationella eller finansiell leasing enligt överenskommelse med Styrning och Stöd.

Från och med år 2022 har Gavlia-koncernens förändrade resultatkrav och en annan prissättningsmodell, som får effekt på nyckeltalen.

Nyckeltalen för åren 2023 till 2025 är hämtade från kommunplanen som beslutades i kommunfullmäktige i december år 2022. Budgeten och resultatet efter finansiella poster för år 2023 uppgår till 56,4 mnkr och för de efterföljande åren sjunker de kraftigt och uppgår till 1,6 mnkr år 2024 och -4,3 mnkr år 2025. Det innebär att samtliga ekonomiska nyckeltal sjunker från år 2024 till år 2025.

Soliditeten som är koncernens betalningsförmåga och stabilitet på lång sikt minskar något från år 2020 och i planen för åren 2023 till 2025. Bakgrunden är att balansomslutningen ökar i större omfattning än det egna kapitalet.

Att avkastningen på totala kapitalet är som högst år 2023 för att sedan sjunka i planen för åren 2024 till 2026, vilket beror på att resultatkravet i ägardirektivet inte förväntas uppnås och dess storlek framgår av tredje stycken i detta kapitel. Utfallet på avkastningen av det totala kapitalet i procent påverkas av investeringarnas storlek och hur anläggningstillgångarna ökar i mnkr i förhållande till resultatkraven för Gavlia-koncernen.

Vakansgraden förväntas öka något under planeringsperioden.

## 4.6.3 Framtida intäcks- och kostnadsutveckling

### Effekter på resultaträkning

Omsättningen inom Gavlefastigheter Gävle kommun AB förväntas öka organiskt i takt med att planerade investeringarna blir färdigställda och nya hyresavtal tillkommer.

När det gäller den framtida kostnadsutvecklingen med hög inflation, komponentbrist till följd av oroligheter, kriget i Ukraina, pandemin samt slutligen elmarknaden så ser utvecklingen de närmaste åren inte positiv ut.

Den finansiella risken med utvecklingen av räntenivåerna på marknaden påverkar naturligtvis, till följd av den belåningsgrad och det finanseringsbehov som bolaget har.

Drift- och underhållskostnaderna för bolagets fastighetsbestånd är en stor kostnadspost. Under kommande år finns ett underhållsbehov för att upprätthålla, utveckla och bibehålla fastigheternas funktion och värden. Notera att det under det närmaste året kan tillkomma utranteringskostnader till följd av investeringsbeslut som tas

En annan yttre ej påverkbar faktor är klimatriskerna exempelvis översvämningar, intensiva snöfall eller hård vind som kan komma att påverka kostnadsmassan.

Digitalisering och artificiell Intelligens (AI) ger möjligheter till uppkopplade fastigheter, ökad transparens och säkerhet. Koncernen kommer att öka takten med att digitalisera verksamheten.



Utifrån de utmaningar och kostnadsökningar som bolaget ser i verksamheten under närmaste året, kan bolaget inte genomföra aktiviteter som motverkar kostnadsökningen och möjliggör att bolaget kommer att kunna nå det nya resultatkravet utan att genomföra hyreshöjningar.

Möbelpoolen som tillhandahåller återbrukade möbler och därtill kopplade tjänster i vilken bolaget ser utvecklingspotential.

Gavlia-koncernen har kommit fram till att oroligheterna i omvärlden och den svenska ekonomin kommer att påverka bolagets löpande verksamhet under kommande år.

### Investeringar

Sektorernas behov av lokaler styr Gavlefastigheter Gävle kommun AB:s investeringsbehov. Lokalresursplaner som bygger på bland annat befolkningsprognosen blir styrande för vad respektive sektor har för investeringsbehov-

För utförarverksamheten, det vill säga Gavle Drift & Service AB, är huvuddelen av investeringarna fordon finansiell leasing som finansieras av kunden Gävle kommun och dess sektorer och bolag.

## 4.6.4 Uppföljning av investeringar (Nettoinvesteringar per affärsområde)

(mnkr)	Utfall 2022-12-31	Utfall 2021-12-31	Budget helår 2022	Prognos 2022
Kommunala fastigheter	608,2	492,2	726,9	680,6
Övriga fastigheter	9,4	4,0	18,5	17,2
Gavle Drift & Service AB	13,4	12,8	19,5	13,4
Summa	631,0	509,0	764,9	711,2

### Övergripande investerings analys

Gavlia-koncernens investeringar under året uppgår till 631,1 mot budget 764,9 mnkr och prognos 711,7 mnkr.

För affärsområdet kommunala fastigheter uppgår utfallet till 608,2 (492,2 mnkr) mot budget 726,9 mnkr och prognos 680,6 mnkr. Det framgår längre ner under avsnittet tidsförskjutning och förskjutningar i ekonomiskt utfall per år, vilka investeringsprojekt som har större avvikelser mot beslutad budget.

Investeringar för affärsområdet övriga fastigheter uppgår för helåret till 9,4 mnkr (4,0 mnkr) mot budget 18,5 mnkr och prognos 17,7 mnkr. I detta segment ingår bland annat investeringen i Sopsugen.

Gavle Drift & Service AB:s investeringar uppgår till 13,4 (12,8 mnkr) mot budget 19,5 mnkr och prognos 13,4 mnkr. I utfallet ingår finansiell leasing avseende fordon till ett belopp av 8,4 mnkr (10,8 mnkr). Övriga investeringar är interna utbytesinvesteringar för den operativa verksamheten.

Investeringar för Gavlia-koncernen inom segmentet kommunala fastigheter följer i stora drag den justerade budgeten för 2022 som beslutats i december 2022.

### Tidsförskjutning och förskjutning i ekonomiskt utfall per år

Förskjutningar i tid för projekt ger förskjutningar i ekonomiskt utfall under projektets livslängd och påverkar årets utfall, men där prognosen för helheten håller beslutad ekonomisk ram.

Till och med tertiäl tre finns ett antal projekt som har utfall för året som visar att medel ej användes i den omfattning som budget var upprättad vilka är Brynässkolan, anpassning till åk 4-6 inkl ny idrottshall och matsal (6,1 mnkr), Bergby skola et.3, nybyggd idrottshall, bibliotek och fritidsgård (4,1 mnkr), Vasaskolan med anledning av tidigare överprövning av bygglov (6,8 mnkr), Tallbacken, et.3, rivning B-bågen utbyggnad skola och särskola (7,9 mnkr), Söderslottet, fönsterbyte och dränering (4,3 mnkr), Skräddargården, rivning

och återuppbyggnad (6,6 mnkr), Centrala Gävle, ny förskola Hemsta (4,1 mnkr), Fridhemsskolan, rivning och nybyggnad (3,3 mnkr), Tillbyggnad Campus Nynäs inkl ny idrottshall och matsal (2,7 mnkr), Testebovallen, nya omklädningsrum (11,9 mnkr), Gävle Teater Tak och fasad (10,1 mnkr), Agnes Kulturhus (27,7 mnkr), Andersberg Idrottshall (7,0 mnkr), Varvaterassen kök (Vikingaskolans kök) (3,9 mnkr), och Sopsugsanläggning vid Godisfabriken (3,9 mnkr).

Vissa projekt har förbrukat mer medel 2022 än vad som var budgeterat för året. Nämnas kan exempelvis Hemlingborg, ny förskola, skola inkl idrottshall (10,0 mnkr), Förvaltningshuset anpassning och ombyggnad (1,2 mnkr), Stadshuset allmän upprustning (0,7 mnkr), Strömsbro Skola (1 mnkr), Lillhagsskolans matsal (1,3 mnkr, tas från oförutsett index), Ludvigsbergsskolan ventilation och anpassning (3,5 mnkr tas från oförutsett index), Träffen allmän rust (6,3 mnkr), Allaktivitetshus Hedesunda (6,0 mnkr).

I ombudgeteringarna som tas beslut om i kommunfullmäktige under kvartal ett 2023 kommer bolaget lyfta de investeringsprojekt som behöver ombudgeteras mellan åren eller ändra total investeringsbudget.

### **Större projekt som är i analys respektive planeringsfasen eller under upphandling**

Projekten som ligger i analysfasen är Vuxenutbildningen, nya konstgräsplaner 3 st, Nynäs Herrgård samt Olsbackagården. Projekt som har kommit lite längre och ligger i planeringsfasen, där igångsättningstillstånd (TG3) ännu inte har beslutats är tex. Fridhemsskolan, Klintbergsgården, Hemsta förskola, Andersbergs skola, Campus Nynäs, Valbo ishall, Varva Skola Dagghemmet; Hagaström skola idrottshall.

### **Pågående större projekt i produktion (igångsättningstillstånd TG 3 beslutats)**

Projekt som har startat upp är Skraddargården och Testebovallen nya omklädningsrum.

Hemlingborg, ny förskola, skola inkl idrottshall, Förvaltningshuset tekniska upprustning och anpassning för framtida verksamhet är i produktionsfas etapp 3, Vasaskolan, Agnes Kulturhus och Bildningscentrum (KBC) samt Sopsug vid Godisfabriken är i produktionsfas.

### **Nämnvärda avslutade projekt som under året har överlämnats till förvaltning**

Investeringsprojekt där nuvarande prognoser understiger beslutad ram är Brynässkolan (14,0 mnkr), Bergby skola allaktivitetshus 2022 (15,0 mnkr), Tallbacken etapp tre (13,0 mnkr) samt Högbergsgården PCB sanering (15,1 mnkr).

Investeringsprojekt där nuvarande prognoser indikerar att projekten under dess livslängd inte håller beslutad ekonomisk ram är bland annat Hedesunda Allaktivitetshus (9,8 mnkr varav 6,4 mnkr orsakad av kriget i Ukraina/Covid-19) samt Träffen (10,2 mnkr varav 1,75 mnkr orsakad av kriget i Ukraina/Covid-19).

Övriga mindre projekt som överlämnats till förvaltning under året är Ludvigsbergsskolan ventilation och anpassning, Polhem P5 Metodkök, Lillhagsskolan matsal.

## **Pågående investeringar över 25 miljoner**

Objekt (mnkr)	Ursprunglig budget	Budget inkl tilläggsanslag	Prognos färdigt objekt	Upparbetat 2022-12-31
Nytt kultur och Bildningscentrum	370,0	435,0	438	138,3
Hemlingby ny förskola, skola och idrott	360,0	359,0	357,8	306,5
Sopsugen Godisfabriken	26,0	26,0	26,0	11,7
Vasaskolan	300,0	351,5	351,5	97,8
Förvaltningshuset anpassning och ombyggnad	36,0	65,0	69,1	59,8
Skraddargården	25,0	25,0	25,0	3,5

### **Nytt kultur- och bildningscentrum (Agnes kulturhus)**

Byggproduktion pågår och bolaget har stött på mängder med problem under spontning-, pålning- och markarbetena. Dessa problem har försakat att projektet tappat ca 3 månader på huvudtidplanen. Under februari månad så kommer färdigställandedatumet av byggentreprenaden att justeras. Ekonomisk så ligger

byggarbetenas prognos lika som i somras på 435 mnkr men 3 mnkr har tillkommit för kostnader knutna till ett exploateringsavtal, därav höjningen till 438 mnkr.

#### **Hemlingborg**

Arbetena följer tidplan och den första etapp bestående av förskolan är inflyttad. Resterande delar färdigställs till sommaren 2023. Byggnaden skall 3D fastighets bildas och viss omfördelning i budget mellan AB Gavlegårdarna och GFAB kommer att behöva göras.

#### **Sopsug Godisfabriken**

Anläggningen kommer driftsättas sommaren 2023.

#### **Vasaskolan**

Projektet har hittills följt huvudtidplanen trots att den är pressad. Hur arbetena går närmaste månaderna är avgörande för att klara slutbesiktningen för etapp 1. I nybyggnadsdel som nu byggs noteras hittills inga ekonomiska avvikelser i förhållande till budgeterat belopp.

#### **Förvaltningshuset**

Projektet är inne i etapp tre och kommer överlämnas till förvaltning i mars 2023. Arbeten gällande Stadhusgården tillhör projektet. Prognosen visar att projektets ekonomi kommer landa runt budgeterat belopp.

#### **Skräddargården**

Projektet följer trots en liten försening orsakad av totalentreprenören tidplanen och kommer enligt plan överlämnas till förvaltning i augusti 2023.

### **Färdiga investeringar över 25 miljoner**

Objekt (mnkr)	Ursprunglig budget	Budget inkl tilläggsanslag	Prognos färdigt objekt	Upparbetat 2022-12-31
Bergby Allaktivitetshus	85,0	85,0	70,0	66,2
Hedesunda Allaktivitetshus	32,0	39,8	49,6	45,8
Träffen Allmän upprustning	32,0	39,0	49,2	47,8
Brynässkolan inkl. idrottshall	146,4	160,0	146,0	139,5
Tallbacken EIII	82,0	72,0	69,0	64,1

De investeringsprojekt som redovisas under överlämnade objekt till verksamheten är de investeringsprojekt som i princip är färdigställda och överlämnade till verksamheten. Där krav på slutredovisning till GSAB finns och som ännu inte har genomförts.

Notera att kommentarer till avvikelser utifrån nuvarande prognos och exempelvis budgeterad ram totalt finns under andra avsnitt i tertialrapporteringen.

Ovan utfall upparbetat 2022-12-31 behöver inte vara likställt med att projektet är slutfört och avslutat. Kan finnas investeringar kvar att göra år/åren framgent, exempelvis markarbeten.

## 5 Bilaga 1 Personalstatistik

### 5.1 Personalredovisning

#### Personalstruktur

2022-12-31						
	Årsarbetare		Antal anställda		Genomsnittlig sysselsättningsgrad	Genomsnittlig ålder
	Tillsvidare	Visstid	Tillsvidare	Visstid	Tillsvidare	Tillsvidare
Kvinnor	49,8	4,6	59	9	100,0	44,0
Män	79,1	5,6	89	15	99,3	46,4
Totalt	128,9	10,2	148	24	99,6	45,5

#### Analys

Koncernen har under perioden haft 128,9 tillsvidareanställda årsarbetare i verksamheten fördelat på 148 individer. Motsvarande siffra för visstidsanställda är 10,2 årsarbetare fördelat på 24 individer. Antalet anställningar under året uppgår totalt till 172 stycken. Koncernen sysselsätter på tillsvidareanställningar fler män än kvinnor, 60 % respektive 40 %, vilket förklaras av att flera yrken inom verksamheten är mansdominerade. Sysselsättningsgraden är hög och det skiljer endast 2,4 år i genomsnittlig ålder mellan könen.

#### Obligatorisk sjukredovisning

Obligatorisk sjukredovisning	2022-12-31 (%)	2021-12-31(%)	2020-12-31(%)
Total sjukfrånvaro*	4,7	2,5	3,5
- varav långtidssjukfrånvaro**	56,9	32,5	34,9
Sjukfrånvaro för kvinnor	9,0	3,4	4,3
Sjukfrånvaro för män	2,1	1,9	3,1
Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 29 år eller yngre	3,4	2,3	4,4
Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 30-49 år	4,6	1,5	2,0
Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 50 år eller äldre	5,0	3,5	3,8

\* Sjukfrånvarons andel av den ordinarie arbetstiden för samtliga anställda, såväl tillsvidare- som visstidsanställda.

\*\* Den del av sjukfrånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer.

#### Analys

Sjukfrånvaron är högre 2022 i jämförelse med såväl 2021 som 2020. En förklaring är att koncernen under pandemin hade en lägre sjukfrånvaro jämfört med tidigare år. Flera medarbetare arbetade hemifrån under 2020 och 2021 vilket kan ha bidragit till de lägre sjuktalen tillsammans med de smittskyddsåtgärder som vidtogs inom verksamheten i samband med pandemin. Nu har verksamheten återgått till arbetsplatsen i större utsträckning vilket kan påverka att fler smittats av såväl Covid 19 som andra sjukdomar. Den största ökningen är dock kopplad till långtidssjukfrånvaro för gruppen kvinnor varav en mindre del är arbetsrelaterad.

## 5.2 Genomsnittlig ålder

Anställningsform	Kön	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Tillsvidare	Kvinnor	44,0	43,8	44,2
	Män	46,4	46,9	46,4
	Totalt	45,5	45,7	45,7
Visstid	Kvinnor	38,8	42,1	39,0
	Män	41,1	36,0	37,0
	Totalt	40,1	37,6	37,7
Totalt	Kvinnor	43,5	43,5	43,3
	Män	45,9	45,5	44,9
	Totalt	44,9	44,8	44,4

## Åldersfördelning - Antal medarbetare per åldersintervall

Anställningsform	Kön	Upp till 29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60 år eller äldre
Tillsvidare	Kvinnor	5	23	15	15	4
	Män	8	24	21	34	12
	Totalt	13	47	36	49	16
Visstid	Kvinnor	4	2	0	3	0
	Män	5	3	1	6	0
	Totalt	9	5	1	9	0
Totalt	Kvinnor	9	25	15	18	4
	Män	13	27	22	40	12
	Totalt	22	52	37	58	16

### Analys

Den genomsnittliga åldern kan konstateras vara likvärdig vid jämförelse med föregående år för gruppen tillsvidareanställda. Visstidsanställdas genomsnittliga ålder har ökat något på totalen. Ålderskillnaden mellan könen i gruppen tillsvidareanställda medarbetare är 2,4 år.

Koncernen har 16 tillsvidareanställda medarbetare i åldersspannet 60 år eller äldre. Kompetensöverföring till andra medarbetare kommer att vara väsentlig de närmaste åren för att säkra erfarenhet och kunskap i samband med de kommande pensionsavgångarna. Arbetet med att säkerställa detta har påbörjats och kompetensbehovet i koncernen ses kontinuerligt över.

## 5.3 Sysselsättningsgrad

### Genomsnittlig sysselsättningsgrad

Anställningsgrupp	Kvinna	Man	Totalt
Tillsvidare	100,0	99,3	99,6
Totalt	100,0	99,3	99,6

### Analys

Sysselsättningsgraden kan konstateras hög i koncernen varför ingen fördjupad analys är nödvändig.

## 5.4 Arbetad tid och frånvaro

### Analys

Då statistiken från personalsystemet inte fullt ut följer det tidigare tabellformatet infogas skärmlapp från systemet för analys.

Fördelningen av dagar i anställning följer antalet anställda och frånvaron är likvärdig med föregående år förutom för gruppen kvinnor som har fler dagar i sjukfrånvaro än tidigare. Detta har tidigare analyserats under rubriken Sjukfrånvaro.

2022:

Dagar anställning / Frånvaro

	Kvinna	Man	Totalt
Dagar anställning	17 946	28 929	46 875
Dagar arbetsskada	0	0	0
Dagar enskild angelägenhet	13	43	56
Dagar facklig verksamhet	0	0	0
Dagar föräldrapenning	420	370	790
Dagar militärtjänstgöring	0	3	3
Dagar rehab	0	0	0
Dagar semester	1 532	3 114	4 647
Dagar sjuk	1 613	603	2 216
Dagar sjukersättning	0	0	0
Dagar studieledighet	87	16	103
Dagar vård av sjuka barn	180	155	335
Dagar övriga	8	29	37
Total frånvaro	3 853	4 334	8 187

Frånvaro i %

	Man	Kvinna	Totalt
Dagar arbetsskada %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar enskild angelägenhet %	0,1 %	0,1 %	0,1 %
Dagar facklig verksamhet %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar föräldrapenning %	1,3 %	2,3 %	1,7 %
Dagar militärtjänstgöring %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar rehab %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar semester %	10,8 %	8,5 %	9,9 %
Dagar sjuk %	2,1 %	9,0 %	4,7 %
Dagar sjukersättning %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar studieledighet %	0,1 %	0,5 %	0,2 %
Dagar vård av sjuka barn %	0,5 %	1,0 %	0,7 %
Dagar övriga %	0,1 %	0,0 %	0,1 %
Total frånvaro %	15,0 %	21,5 %	17,5 %

2021:

Dagar anställning / Frånvaro

	Kvinna	Man	Totalt
Dagar anställning	18 516	29 890	48 406
Dagar arbetsskada	0	0	0
Dagar enskild angelägenhet	25	18	43
Dagar facklig verksamhet	0	1	1
Dagar föräldrapenning	497	406	903
Dagar militärtjänstgöring	0	0	0
Dagar rehab	0	0	0
Dagar semester	1 571	2 916	4 487
Dagar sjuk	658	533	1 191
Dagar sjukersättning	0	0	0
Dagar studieledighet	224	9	233
Dagar vård av sjuka barn	228	102	330
Dagar övriga	47	225	272
Total frånvaro	3 251	4 210	7 461

Frånvaro i %

	Man	Kvinna	Totalt
Dagar arbetsskada %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar enskild angelägenhet %	0,1 %	0,1 %	0,1 %
Dagar facklig verksamhet %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar föräldrapenning %	1,4 %	2,7 %	1,9 %
Dagar militärtjänstgöring %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar rehab %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar semester %	9,8 %	8,5 %	9,3 %
Dagar sjuk %	1,8 %	3,6 %	2,5 %
Dagar sjukersättning %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar studieledighet %	0,0 %	1,2 %	0,5 %
Dagar vård av sjuka barn %	0,3 %	1,2 %	0,7 %
Dagar övriga %	0,8 %	0,3 %	0,6 %
Total frånvaro %	14,1 %	17,6 %	15,4 %

2020:

Dagar anställning / Frånvaro

	Kvinna	Man	Totalt
Dagar anställning	16 940	35 505	52 445
Dagar arbetsskada	0	0	0
Dagar enskild angelägenhet	60	369	429
Dagar facklig verksamhet	0	3	3
Dagar föräldrapenning	1 230	365	1 595
Dagar militärtjänstgöring	0	0	0
Dagar rehab	0	0	0
Dagar semester	1 344	3 505	4 849
Dagar sjuk	721	1 062	1 783
Dagar sjukersättning	0	0	0
Dagar studieledighet	4	22	26
Dagar vård av sjuka barn	142	160	302
Dagar övriga	62	360	422
Total frånvaro	3 563	5 845	9 409

Frånvaro i %

	Man	Kvinna	Totalt
Dagar arbetsskada %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar enskild angelägenhet %	1,0 %	0,4 %	0,8 %
Dagar facklig verksamhet %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar föräldrapenning %	1,0 %	7,3 %	3,0 %
Dagar militärtjänstgöring %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar rehab %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar semester %	9,9 %	7,9 %	9,2 %
Dagar sjuk %	3,0 %	4,3 %	3,4 %
Dagar sjukersättning %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar studieledighet %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Dagar vård av sjuka barn %	0,4 %	0,8 %	0,6 %
Dagar övriga %	1,0 %	0,4 %	0,8 %
Total frånvaro %	16,5 %	21,0 %	17,9 %

## 5.5 Rekrytering och personalförsörjning

Nyttillsättning	Kön	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Tillsvidare	Kvinnor	59	7	8
	Män	89	5	8
	Totalt	148	12	16
Visstid	Kvinnor	9	3	12
	Män	15	6	23
	Totalt	24	9	35
Totalt	Kvinnor	68	10	20
	Män	104	11	31
	Totalt	172	21	51
<b>Avgångar</b>				
Avgångar	Kön	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Tillsvidare	Kvinnor	7	12	6
	Män	8	25	14
	Totalt	15	37	20
Visstid	Kvinnor	1	3	13
	Män	4	15	18
	Totalt	5	18	31
Totalt	Kvinnor	8	15	19
	Män	12	40	32
	Totalt	20	55	51
- varav pension	Totalt	1	1	1
- varav ÖK-SAP	Totalt	0	4	0

### Analys

Den kraftiga rekryteringsökningen av tillsvidareanställda beror på att anställningarna för alla tillsvidareanställda medarbetare registrerades om i personalsystemet vid årsskiftet då koncernen övergick till ett nytt centralt kollektivavtal. Någon exakt analys av hur många som rekryterats under året är därför inte möjlig. Rekryteringen av visstidsanställda har ökat något från föregående år och beror främst på valet att inte tillsvidareanställa ett antal vakanser. Avgångarna har varit något färre vid jämförelse. Den tillfälliga ökningen av avgångar inom gruppen tillsvidareanställda medarbetare under 2021 är kopplad till verksamhetsövergången till Gävle kommuns sektor Livsmiljö. Bolagen har generellt sett färre visstidsanställda efter att uppdraget om skötsel på allmän mark återgick till Gävle kommun.

## 6 Gävle Hamn AB

### 6.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna

- Gävle Hamn AB har under 2022 fortsatt med viktiga och långsiktiga uppdrag att skapa hållbara och konkurrenskraftiga förutsättningar för våra kunder. Den nya Containerterminalen har invigts och tagits i drift vilket skapat mer än den dubbla kapaciteten och en högre produktivitet. En av hamnens största och viktigaste investeringar någonsin.
- Projektet att bygga en helt ny kaj 1 har påbörjats och kommer att fortgå en bit in på 2023.
- Arbetet med att skapa förutsättningar för en hållbarare hamndrift har inneburit att hamnen under 2022 försett två kajer med kajel så att fartygen slipper driva sina motorer på fossila bränslen. Hamnen har också skapat elinfrastruktur i bulkterminalen så att operatörens kranar kan drivas på el.
- I arbetet för att bli effektivare och smartare har Port Activity App driftsatts och i slutet på året har det treåriga projektet Time-Slot Gävle gått i mål vilket innebär att från och med i början av nästa år kommer fartygen till kaj 27 att få köbricka och på så sätt genom att tidigt anpassa farten spara både bränsle, pengar och minska utsläpp.
- Hamnen har under året också blivit klassificerat som civilt skyddsobjekt, vilket innebär att verksamhetens skyddsnivå ökat.
- Hamnen kan också glädjas åt att en aktör beslutat att etablera en importterminal för cement i hamnen.

### 6.2 Målanalys

#### 6.2.1 Medarbetare



##### Nämndens/bolagets verksamheter

Gävle Hamn AB bidrar till ett hållbart arbetsliv för sina medarbetare. Bolaget ska arbeta framsynt och strategiskt med att säkerställa långsiktig kompetensförsörjning och erbjuda en god arbetsmiljö.

Gävle Hamn AB's medarbetarskap ska bygga på bolagets gemensamma värdegrund och vara en attraktiv arbetsgivare. Genom att ge medarbetare och ledare förutsättningar att utvecklas och växa inom företaget ska bolaget verka för engagerade och motiverade medarbetare som bidrar till Gävle Hamn AB's övergripande mål.

Gävle Hamn AB genomför regelbundna medarbetarundersökningar för att kunna arbeta vidare med de mål som är uppsatta. Under hösten har en stor medarbetarundersökning genomförts. Svarsfrekvensen var 87% med ett totalindex på 87. De goda områdena är att Gävle Hamn AB är en bra arbetsgivare, det finns förtroende för närmaste chef och ledning, möjlighet till kompetensutveckling och gemensamma värderingar. Frågor som nöjdhet och engagemang, att arbetet upplevs som meningsfullt och uppföljning av verksamhetens mål hade något lägre totalindex, och är prioriterade områden för Gävle Hamn AB att arbeta vidare med. Vid årets undersökning sjönk totalindex och ledarskapsindex jämfört med senaste undersökning som gjordes år 2020. Varje avdelning har tagit del av resultatet och arbetat vidare med handlingsplaner för att förbättra de prioriterade områden samt att arbeta vidare med att bibehålla det goda. Gävle Hamn AB är en jämställd arbetsplats med en god arbetsmiljö, vilket har framkommit i mätningen som gjordes.

Gävle Hamn AB vill vara en attraktiv arbetsgivare som erbjuder sina medarbetare en mer flexibel arbetsplats för de medarbetare som har möjlighet att arbeta hemifrån. Gävle Hamn AB har fastställt en riktlinje för hemarbete. Riktlinjen innebär bland annat att arbete kan utföras på en annan plats än den ordinarie arbetsplatsen, max 16 timmar/vecka.




För att skapa dialog och motivation och ge medarbetarna förståelse för sin del i verksamheten genomför Gävle Hamn AB regelbundna arbetsplatsträffar, medarbetarsamtal, samverkans- och ledningsmöten.

##### Analys av indikatorerna

Gävle Hamn AB's sjukfrånvaro är 1,5%.



Ledarskapsindex totalt för Gävle Hamn AB är 85 och index för Hållbart medarbetarengagemang är 88, vilket är något lägre än år 2020. Fortfarande är dessa index bra jämfört med andra bolag. Gävle Hamn AB fortsätter att arbeta vidare med diverse handlingsplaner för att bibehålla och öka dessa index framöver.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Ledarskapsindex (%)	85		84	Ok
Sjukfrånvaro (%)	1,5		1,6	Ok
Hållbart medarbetarengagemang (HME) %	88		86	Ok

## 6.2.2 Säkerhet



### Nämndens/bolagets verksamheter




Gävle Hamn AB har arbetat aktivt med skadeförebyggande och riskreducerande åtgärder, bland annat i samverkan med hamnens övriga verksamhetsutövare i forum som samarbetskommitté för energihamnens aktörer, ISPS-forum avseende frågor gällande hamn- och sjöfartsskydd, samrådsmöte med berörda järnvägsaktörer samt kvartalsmöte med Sjöfartsverket och terminaloperatören Yilport kopplat till framför allt nautiska frågor. Gävle Hamn AB har även deltagit vid SG säkerhets säkerhetsombudsmöte tillsammans med säkerhetsansvariga för Gävle kommuns olika sektorer och övriga kommunalägda bolag.

Länsstyrelsen Gävleborg fattade 16 juni 2022 ett bifallsbeslut om att Gävle hamn (avser Fredriksskanshamnen) ska vara civilt skyddsobjekt. Enligt 7 § skyddslagen innebär ett beslut om skyddsobjekt i första hand att obehöriga inte äger tillträde till objektet. Reglerna om skyddsobjekt är i första hand avsedda att ge ett ytterligare juridiskt och fysiskt skydd av permanenta anläggningar och områden, utöver exempelvis byggnadstekniska åtgärder och hjälpmedel. Det viktigaste skälet till att besluta om att en anläggning eller ett område ska utgöra ett skyddsobjekt är att ett behov föreligger av att ge vaktpersonalen förstärkta befogenheter och även att anordna en särskild inpasseringskontroll. Gävle Hamn AB har kopplat till beslutet om skyddsobjekt upphandlat och installerat ett nytt kamerasystem samt ytterligare övervakningskameror för att höja säkerheten. Genomförande av säkerhetshöjande åtgärder i form av utbyggnation av staket längs vattenlinjer har påbörjats under 2022 och planeras att slutföras under 2023. Gävle Hamn AB har under hösten även börjat titta på vilka lösningar som finns på marknaden avseende teknik för autonom patrullerande drönare och detta är något som bolaget ser som en stor möjlighet för att under 2023 ytterligare förbättra och effektivisera bevakningen av hamnområdet.

Den dokumentation som bolaget tagit fram under 2022 i form av säkerhetsskyddsanalys, säkerhetsskyddsplan, hamnskyddsutredning och hamnskyddsplan utgör tillsammans med tidigare framtagna sjöfartsskyddsutredningar och sjöfartsskyddsplaner viktiga grundbultar i Gävle Hamn AB's säkerhetsarbete.

### Analys av indikatorerna

Tre gemensamma övningar var planerade att genomföras under 2022; krisledning, ISPS samt brand/utrymning. Krisledningsövningen har inte genomförts, vilket innebär att den skjuter över året och istället genomförs under 2023. ISPS övningen genomfördes den 16 juni i samband med ordinarie ISPS-forum och den kombinerade brand- och utrymningsövningen för "hela hamnen" genomföres den 27 oktober med stort deltagande och lyckat resultat. Åtta skyddsronder genomfördes för verksamheten under året. Antalet arbetsplatsolyckor ligger på fortsatt positiva noll händelser.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Gemensamma övningar	2 st		3 st	Mindre avvikelse
Skyddsronder	8 st		8 st	Ok
Antal arbetsplatsolyckor	0 st		0 st	Ok

## 6.2.3 Samverkan



### Nämndens/bolagets verksamheter

Gävle Hamn AB ska samverka aktivt och framsynt med hamnens nuvarande och potentiellt framtida intressenter med syftet att utveckla affärssamarbeten, affärsmodeller och partnerskap som styr mot bolagets övergripande mål. Samarbeten ska sökas och utvecklas med andra logistiknav och hubbar, hamnens kunder, transportörer och logistikoperatörer. Vidare ska Gävle Hamn AB fortsatt söka samverkan med bland annat Yilport för att verka för överflyttning av gods till sjöfart. Samarbeten och partnerskap ska också sökas med offentliga aktörer med flera inom områdena grön omställning och digitalisering.

Under tertial 3 har respektive avdelning varit del av de forum och nätverk som gynnat arbetet mot ovan gemensamma mål. Samma gällande partnerskap. På grund av pandemin har en del seminarier och andra event som skulle hållits tertial 3 ställts in sedan tidigare, men nätverk och forum har dragit igång igen. Exempelvis har nedan nätverksträffar genomförts:

- Kvartalsmöte med SjöV och YP
- ISPS-forum
- Nätverk sökombud kommunkoncernen
- GK Säkerhetsenhet- Invasionen av Ukraina lägesbild
- Avstämning och planering Gävle kommun, Trafikverket och Gävle Hamn
- Samverkans möte med aktörerna i energihamnen
- Teknikkommitté med Yilport
- Sveriges hamnars kommunikatörer möttes i Helsingborgs hamn
- Mellansvenska Handelskammarens exportnätverk

### Analys av indikatorerna

Samverkan med andra aktörer är en viktig del i företagets arbete inom samtliga avdelningar och verksamhetsområden. Gävle Hamn AB arbetar kontinuerligt för att ingå partnerskap och delta i nätverk och forum för att berätta om hur vi arbetar, marknadsföra oss och etablera nya viktiga kontakter för fortsatt utveckling. Gävle Hamn AB har under året deltagit i nätverk och samverkat enligt förväntan och når därför uppsatt mål inom samverkan.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Antal nätverk/forum vi deltar i	39 st		39 st	Ok
Partnerskap vi etablerar/ingår i	8 st		8 st	Ok

## 6.2.4 Effektiva interna processer



### Nämndens/bolagets verksamheter

Gävle Hamn AB ska ständigt utveckla och förbättra bolagets interna processer (del- och stödjande processer) samt gränssnitten mellan dessa processer, genom bland annat processkartläggning och digitalisering.

Under året har bolaget implementerat ett nytt anläggningsregister för att digitalisera våra beräkningar för skattemässiga avskrivningar på våra anläggningar.

Gävle Hamn AB gör en översyn av företagets inköps-/upphandlingsprocess, där roller, ansvar, befogenheter och beloppsgränser kommer uppdateras för att kunna möta kraven i LUF. Rutinen kommer även beskriva hur och när uppföljning av gällande avtal ska genomföras.

Under första tertialet i år har en årlig extern revision av bolagets miljö- och kvalitetsledningssystem genomförts med gott resultat. Ledningssystemet inbegriper samtliga interna processer.

Under året har Gävle Hamn AB kartlagt och förberett för en revidering av den interna processen för anlöpshantering vid energikajen. Syftet med detta är i första hand att förbereda för införandet av ett kösystem vid energikajen samt att kvalitetssäkra och standardisera processen. Beräknas implementeras i början av 2023.

#### Analys av indikatorerna

Implementation nytt anläggningsregister är genomfört. Extern revision av bolagets miljö- och kvalitetsledningssystem har genomförts med gott resultat.

Indikator	Utfall	Målvärde	Status
Förbättringar processer	2 st	2 st	Ok

## 6.2.5 Tillgänglig infrastruktur

### Nämndens/bolagets verksamheter

Gävle Hamn AB's infrastruktur ska ha en hög grad av tillgänglighet och vara rätt anpassad med avseende på dagens och framtida efterfråga. Utvecklingen av infrastrukturen ska göras framsynt och i kontinuerlig dialog med kunderna.

Under tertial 1 startade projektet med att skapa infrastruktur, i form av el-matning till kranarna i bulkterminalen. Projektet har beviljats stöd från Klimatklivet och drivs i samverkan med hamnoperatören Yilport. Projektet färdigställdes under december, nu återstår arbetet med att bygga om befintliga kranar för el-drift. Detta arbete beräknas pågå fram till sommaren och den första kranen kommer kunna kopplas upp för el-drift under februari/mars 2023.

Projektet med att bygga en ny kaj för flytande bulk fortskrider enligt plan. Alla grundläggnings- och gjutningsarbeten är nu avslutade. Nu återstår montering av rörledning, gångbroar, pollare, fendor, marinsvängarmar, släckningssystem och armaturer. Kajen beräknas öppnas för trafik i juli och efter detta återstår rivning av befintlig kaj. Parallellt med detta projekt pågår byggnationen av en ny terminal för hantering av cement. Den nya cementterminalen kommer att använda den nya kajen för lossning av cement.

#### Analys av indikatorerna

I NKI-undersökningen som genomförts ingick två frågor där samtliga kundgrupper gett en uppskattning på en skala mellan 1-10 varav resultatet av de svarande varit följande:

- Anser ni er vara nöjda med Gävle hamn (området) som helhet? Betygets medelvärde: 7,9
- Anser ni er vara nöjda med Gävle Hamn AB (företaget) som helhet? Betygets medelvärde: 8,2

Målvärdet för året var 7.

Indikator	Utfall	Målvärde	Status
Kundnöjdhet	8	7	Ok

## 6.2.6 Effektiva gemensamma hamnprocesser

### Nämndens/bolagets verksamheter

Gävle Hamn AB ska ta en aktiv och samordnade roll i utvecklingen av effektiva, säkra och sömlösa gemensamma trafik- och informationsprocesser inom hamnområdet och hamnklustret. Detta ska ske genom en aktiv samverkan med övriga hamnaktörer, processkartläggningar samt med hjälp av digitala verktyg. Därmed ska bolaget också bidra till digitalisering av branschen som helhet.

Ett större antal djupintervjuer med alla hamnaktörer kopplade till energikajen genomfördes under 2022. Syftet var att identifiera vad som fungerar bra och hitta möjliga förbättringsåtgärder. Resultatet av studien visade att merparten av aktörerna är mycket nöjda med hur Gävle Hamn AB samordnar arbetet vid energikajen och med anlöpsprocessen i sin helhet men att potential finns för vissa förbättringar.

Verktöget för informationsdelning som Gävle Hamn AB utvecklat och som används av hamnaktörerna för att dela planerade och aktuella tider kring fartygsanlöp, Port Activity App, har under året uppdaterats med global information om fartygsrörelser samt med en vy för kajplanering. Dessa funktioner tillgängliggör mer data kring anlöpet för hamnaktörerna, vilket ger förutsättningar för ytterligare effektivisering.

Projektet Time-Slot Gävle har pågått under året. Projektet syftar till att införa ett kösystem vid energikajen, vilket ger de rederier som anlöper energikajen möjlighet att välja att gå på reducerad fart från föregående hamn. Därmed kan de spara bränsle och minska utsläppen av koldioxid. Projektet är nyskapande inom branschen och har fått nationell uppmärksamhet. Under 2022 har Gävle Hamn AB fokuserat på samverkan med de åtta terminaler i hamnen samt de rederier och skeppsmäklare som nyttjar energikajen, för att säkerställa en lyckad implementering. Parallellt har det digitala verktöget för informationsutbyte i hamnen, Port Activity App, ytterligare anpassats för kunna hantera kösystemet samt fortsatt utvecklingen av våra interna processer och utbildat personal. Under hösten har hamnreglerna uppdaterats för att kösystemet ska kunna driftsättas. Energimyndigheten har beviljat projektet förlängning till mars 2023. En fullskalig implementering av kösystemet kommer ske i februari 2023.

Klassningen av Gävle hamn som civilt skyddsobjekt (se vidare avsnitt 2.2) innebär att säkerhetsrutinerna vid inpassering till hamnen har skärpts.


### Analys av indikatorerna

I NKI-undersökningen som genomförts ingick två frågor där samtliga kundgrupper gett en uppskattning på en skala mellan 1-10 varav resultatet av de svarande varit följande:

- Anser ni er vara nöjda med Gävle hamn (området) som helhet? Betygets medelvärde; 7,9
- Anser ni er vara nöjda med Gävle Hamn AB (företaget) som helhet? Betygets medelvärde: 8,2

Målvärdet för året var 7.

Projektet Time-Slot Gävle har genomförts enligt plan, även om själva implementeringen i full drift skjutits en månad framåt.

Indikator	Utfall	Målvärde	Status
Kundnöjdhet	8 	7	Ok

## 6.2.7 Omvärldsbevakning



### Nämndens/bolagets verksamheter

Gävle Hamn AB ska följa utvecklingen inom fokusområden såsom infrastruktur, digitalisering och hållbarhet som kan ha inverkan eller på andra sätt påverka den egna verksamheten, såväl nationellt som internationellt. Genom god omvärldsbevakning ska förståelse skapas som ger förutsättningar att möta och förstå, samt ligga steget före i utveckling av nämnda områden samt skapa förutsättning för snabb förändring. Politiska beslut, förändrade handelsmönster och konkurrentbevakning är ytterliga exempel på omvärldsbevakning som är viktiga att iakttä och agera på.

Under året har ledningsgrupp och styrelse deltagit i ett seminarium med extern föreläsare i maritim omvärldsbevakning.

Ledningsgruppen har under året varit på studiebesök hos Oslo Hamn vilket var väldigt givande att se och höra hur de arbetar. Vidare har delar av ledningen under året aktivt deltagit och medverkat vid ett antal seminarier och workshops framförallt inom hållbarhetsområdet.

### Analys av indikatorerna

Ett seminarium i maritim omvärldsbevakning är genomfört under strategidag. Ledningsgruppen har även varit på studiebesök i Oslo Hamn samt deltagit i ett antal seminarier och workshops inom främst hållbarhetsområdet.

Indikator	Utfall	Målvärde	Status
Genomförda omvärldsbevakande aktiviteter (seminarier mm)	4 st	4 st	Ok

## 6.2.8 Hållbarhet



### Nämndens/bolagets verksamheter

Programmet Energioptimerat Hamnkluster 2030 syftar till att hamnklustret som helhet ska nå de klimatmål som följer av Parisavtalet. Programmet genomsyrar bolagets arbete och fokuserar på olika insatsområden; framtidssäkring av infrastruktur, utveckling av hamnen som nod för förnybar energi, utveckling av hamngemensamma processer samt hamnens omvandling med avseende på affär och uppdrag. Därutöver ska programmet bjuda in klusteraktörerna till samverkan genom att dela och förankra målbild, färdplan och uppföljning.

Under året har tre uppdateringar av den gemensamma målbilden och färdplanen mot klimatmålen genomförts i samverkan med klusteraktörerna, vilket innebär att färdplanen är inne på sjunde upplagan sedan programmet sjösattes 2020. Gävle Hamn AB har även presenterat hamnens arbete med grön omställning vid ett flertal branschkonferenser samt i dialog med olika nationella och internationella intressenter.

Energimyndigheten har under tertialet bifallit en så kallad elektrifieringspilot i anslutning till hamnområdet, vilken omfattar etablering av tre laddningsplatser för lastbilar under 2023. Projektet genomförs i samverkan mellan Gävle Hamn AB och Gävle Energi AB och är i linje med det regionala elektrifieringslöftet Dalarna-Gävleborg. Med stöd av Klimatklivet har Gävle Hamn AB även genomfört omfattande åtgärder för att förstärka elnätet så att Yilport kan konvertera bulkhamnens kranar till el.

Installation av anläggningen för elanslutning av fartyg vid energikajen färdigställdes under hösten och anläggningen kommer att öppnas för testanlöp under 2023. Installation av elanslutning av fartyg vid Bolidens sligkaj har också färdigställts under året och här återstår enbart mindre justeringar. Även dessa projekt har beviljats delfinansiering av Klimatklivet.

Arbetet med ansökan om verksamhetstillstånd för produktion och distribution av vätgas i hamnen pågår sedan 2021.

Under 2022-2023 pågår ett projekt där Gävle Hamn AB tillsammans med Gävle Energi AB och med stöd av Energimyndigheten utreder förutsättningarna för infångning av koldioxid från rökgaserna vid de kraftvärmepannor som ägs eller delägs av Gävle Energi AB, mellanlagring i hamnen samt utlastning till fartyg för transport till slutförvar. Projektet tittar även på möjligheterna till ett framtida regionalt kluster för så kallade CCUS-volymer (Carbon Capture Utilization and Storage) med hamnen som ett mellansvenskt nav för detta.

Ett ytterligare fokus under 2022 har varit att i större utsträckning följa upp Gävle Hamn AB's klimatpåverkan i det så kallade Scope 3 (dvs bolagets indirekta utsläpp utöver utsläpp från drivmedels- och energiförbrukning (el och fjärrvärme)). Bolaget har fokuserat på en tydligare redovisning av utsläppen inom hela hamnområdet (vilka följts upp sedan 2017) samt på utsläpp kopplade till tillverkning av material (exempelvis betong) och från arbetsmaskiner/transporter vid verksamhetens infra- och underhållsprojekt. Interna krav har utarbetats för att utsläppen vid infraprojekt ska sträva mot netto-noll, att avsteg ska motiveras samt att projektens utsläpp ska följas upp.

### Analys av indikatorerna




Utsläpp från Gävle Hamn AB's egen drivmedels- och energiförbrukning har minskat med närmare 90% de

senaste fem åren, mycket tack vara att bogserbåtarna har konverterats till HVO-drift. Prognosen för helåret är dock att målvärdet inte uppnås, vilket bl.a. beror på att bogserbåten tankats upp strax innan årsslutet samt att emissionsfaktorn av HVO ändrats sedan målet sattes.

Hela hamnområdets koldioxidutsläpp avser all trafik inom hamnen och inseglingsleden samt hamnverksamheten. En förenklad uppföljning genomförs årsvis och en mer omfattande och detaljerad uppföljning var tredje år. Målet grundar sig i den årliga minskningen av utsläppen som krävs för att klara Parisavtalet, enligt den regionala koldioxidbudgeten, -15 procent. Gävle Hamn AB har ingen direkt rådighet över dessa utsläpp men kan agera tröskelsänkande och underlätta för hamnklustrets aktörer genom strategiska beslut och samarbeten. Utsläppsminskningarna bedöms inte ske linjärt utan stegvis beroende av vissa händelser eller aktiviteter, såsom nyttjandet av elanslutning av fartyg och introduktion av alternativa drivmedel. Målet och dess måluppfyllnad bör därför ses i ett längre perspektiv med utblick mot år 2030. Målvärdet (9,5k Ton CO2) som här anges är tyvärr inaktuellt, detta på grund av att ett nytt underlag och beräkningar färdigställdes efter det att verksamhetsplanen antagits. Ett nytt, mer omfattande och rättvisande, målvärde är framtaget, vilket inkluderar hela hamnverksamheten samt energins hela livscykel. Nästa mer omfattande uppföljning kommer att genomföras för år 2023.

Under året har totalt tio aktörer inom hamnklustret deltagit med leveranser i färdplanen mot fossilfrihet och helårets målvärde är därmed uppnått.

Då det missade målvärdet på hamnområdesnivå beror på ett ändrat sätt att räkna samt att uppföljningen hittills visar att trenden går åt rätt håll och nödvändiga aktiviteter finns i plan, görs helhetsbedömningen, mindre avvikelse, för målet Hållbarhet.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
CO2-utsläpp från Gävle Hamn AB	74 ton		50 ton	Mindre avvikelse
CO2-utsläpp hela hamnområdet			9 500 ton	Större avvikelse
Aktörer som bidragit med leveranser i färdplan	10 st		10 st	Ok

## 6.2.9 Lönsamhet och affärsmässighet



### Nämndens/bolagets verksamheter

Gävle Hamn AB ska vara en lönsam hamn genom att i varje givet läge optimera intäkter på bolagets fasta tillgångar och tjänster. Viktiga delar i att skapa intäktsfokus är förbättrad löpande uppföljning av volym- och intäktsutveckling och att säkerställa en god kunskap om prissättningen i bolagets olika avtal.

Vidare ska bolaget ha god kostnadskontroll samt arbeta framsynt med långsiktiga budgetar, uppföljning och prognoser.

Utifrån bolagets verksamhet är långsiktig ekonomisk hållbarhet en nyckelfaktor inte minst vid investeringar (ibland upp mot 50 år). Bolagets investeringar och reinvesteringar ska alltid baseras på väl underbyggda underlag där både kapitaleffektivitet, kostnadseffektivitet, hållbarhet och samhällsnytta ska mätas.

Gävle Hamn AB's verksamhet finansieras helt av de intäkter verksamheten genererar i form av exempelvis taxor, hyror, arrenden samt fartygsavgifter. Hamntaxorna uppdateras varje år.

Arbetet fortsätter under året med målet att effektivisera hanteringen av fakturor ytterligare så den blir så digital som möjligt.

Bolagets lån lades om under föregående år till en checkkredit via Gävle kommun vilket då gjorde att bolaget då fick ner räntekostnaderna. Bolaget ser dock att räntekostnaderna har stigit under detta år på grund av ränteläget på marknaden.

Vi renoverar under året bland annat kaj 1 för att upprätthålla vår långsiktiga affärsverksamhet.



### Analys av indikatorerna

Omsättningen ligger över budget för året. Både EBITDA (resultat före räntor och avskrivningar) och EBIT (resultat före räntor) ligger över målvärdet på grund av bland annat lägre driftskostnader samt att en del intäkter såsom varuhamnsavgifter, hyror och arrenden har ökat jämfört med budget och bidrar till att vi uppnår målen. Soliditeten har sjunkit från tertial 1 men uppnår målvärdet trots utbetald utdelning.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Omsättning (Mnkr)	178,1	●	169,1	Ok
Resultat (EBITDA %)	66,4	●	59,8	Ok
Resultat (EBIT %)	30,3	●	19,2	Ok
Resultat per anställd	3,82 mnkr	●	0,98 mnkr	Ok
Soliditet	21,8 %	●	20,5 %	Ok

### 6.3 Uppföljning av ägardirektiv

Den nya containerterminalen har invigts och tagits i drift vilket skapat mer än den dubbla kapaciteten och en högre produktivitet. En av hamnens största och viktigaste investeringar någonsin. Investeringen kommer att skapa ökad konkurrenskraft främst för regionens exportintensiva industri.

Upprustning av kaj 1 har påbörjats under året, en nödvändighet för att säkerställa anlop vid kajen.

Bolagets fortsatta arbete med hållbarhetsfrågorna har präglat året som gått, exempelvis investeringar i elinfrastruktur för att säkerställa fossilfri godshantering, kajel för att fartygen ska kunna driva sina motorer med el i stället för fossilt bränsle när de ligger vid kaj. Arbetet inom energioptimerat hamnkluster genomförs enligt plan.

### 6.4 Utvecklingsområden

Avgörande för Gävle Hamns fortsatta utveckling och uppfyllande av ägardirektiven är tillgång och rådighet till mark, för utveckling av befintlig verksamhet och etablering av nya verksamheter. Under 2022 har Gävle kommun påbörjat ett exploateringsprojekt för markområdet norr om Bönavägen. Även arbetet med att flytta Gävle kommuns snötipp till annan lokalisering har påbörjats. Dessa båda initiativ är viktiga. Konjunkturen, efterfrågan och ekonomiska förutsättningar avgör i vilken takt och vid vilken tidpunkt behov av mer markyta krävs. Erfarenheten visar, att det är viktigt att tidigt skapa planmässiga förutsättningar för detta, då leetiderna är långa och när etableringar ska ske är det ofta bråttom.

Transportsektorn står för en tredjedel av de fossila utsläppen idag, hamnen utgör en viktig nod där flera transportslag möts. Då vi planerar för ökade godsvolymer via hamnen är det oerhört viktigt att dessa övergår till ett helt fossilfritt bränsle. Gävle Hamns initiativ energioptimerat hamnkluster är en viktig del i arbetet. Detta kräver dock god tillgång till el och tillräcklig effekt. Kan inte detta erhållas riskerar bolaget att inte nå de mål som finns uppsatta.

## 6.5 Resultat, kostnadsutveckling och finansiering

### 6.5.1 Resultaträkning

(mnr)	Utfall 2022-12-31	Utfall 2021-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Omsättning	178,1	195,9	169,1	174,5
Personalkostnader	-26,9	-25,5	-27,1	-27,8
Övriga kostnader	-32,9	-41,4	-40,8	-34,8
Avskrivningar	-64,3	-63,5	-68,8	-66,3
Rörelseresultat	54,0	65,5	32,4	45,6
Finansnetto	-15,1	-12,1	-15,7	-14,5
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>38,9</b>	<b>53,4</b>	<b>16,7</b>	<b>31,1</b>
Investeringar, brutto (+)	124,4	69,2	153,1	130,4
Avgår erhållna investeringsbidrag (-)	-0,3	-8,1		-0,3
Avgår försäljning av anläggningstillg. (-)		-2,2		
<b>Summa nettoinvesteringar</b>	<b>124,1</b>	<b>58,9</b>	<b>153,1</b>	<b>130,1</b>

#### Resultatanalys

Resultatet för perioden uppgår till 38,9 mnr och är 22,2 mnr högre än budget. Detta beror bland annat på lägre driftskostnader för projekt som förskjutits samt lägre avskrivningar på grund av försenade projekt. Ökade hyresintäkter samt arrendeintäkter bidrar också till ett bättre resultat än budget. I jämförelse med samma period föregående år är resultatet 14,5 mnr lägre. Resultatet för 2021 påverkades positivt av den oljelagring vi hade i berggrunden. Oljan är nu utlastad och inga förhöjda berggrundsintäkter för oljelagring beräknas framöver.

Visst intäktsbortfall med anledning av coronapandemin finns fortfarande. Främst beroende på lägre intäkter för flygbränslehanteringen samt minskade godsvolymer vilket påverkar bland annat våra fartygsintäkter negativt. Flygbränslehanteringen börjar återhämta sig men har påverkats negativt under hela 2022.

Bolaget påverkas av ökade bränslepriser för vår bogserbåt samt har indikationer på ökade kostnader för våra investeringsprojekt på grund av omvärldsfaktorer som påverkas av kriget i Ukraina, bland annat kaj 1.

Gävle Hamn AB har totalt under 2022 bruttoinvesterat 124,4 mnr, samt erhållit bidrag på 0,3 mnr, en förändring med 29,0 mnr mot budget. Avvikelsen beror bland annat på att projekten inte har blivit av eller hunnits med att färdigställas under 2022. Dessa projekt är bland annat iordningställande av mark vid Ragnsells område, byggandet av rörledning för att få redundans av olika kemiprodukter till energidepån, byggandet av en ny rörledning för ämnet lut, byggandet av järnväg till containerterminalen samt renoveringen av kemikaj 1.

#### Finansiering

Likviditeten påverkas till viss del av minskade intäkter för flygbränslehanteringen samt lägre godsvolymer till följd av coronapandemin. Även prisökningar på grund av kriget i Ukraina påverkar likviditeten negativt. De investeringar som gjorts hittills under året har delvis finansierats genom bolagets löpande intäkter, erhållna investeringsbidrag samt eget kapital. Under året har hamnen även behövt låna upp för att finansiera en del av våra investeringsprojekt.

#### Resultat och verksamhetseffekter av omvärldsfaktorer

Bolaget ser fortfarande en del fortsatta tapp av intäkter som en effekt av coronapandemin. Tappet kommer främst från minskning av flygbränsle till Arlanda. Detta håller på att återhämta sig men bolaget har sett en minskning mot tidigare år under hela 2022. Den andra delen bedöms komma från lägre godsvolymer kopplat



till coronapandemin. Detta påverkar bland annat bolagets fartygsintäkter negativt.

Under 2020 och 2021 har bolaget haft en ökning av intäkter för inlagring av olja i bergrummen eftersom oljepriset låg lägre än det förväntade framtida priset på olja. Bergrummen fylldes under 2020 och lastades ut under 2021. Ökade hyresintäkter för bergrummen genererade ett bra resultat och när oljan lastades ut innebar det även ökade fartygsintäkter och ökade intäkter för bogserbåtstjänster. Dessa intäkter har återgått till normala nivåer under 2022.

På kostnadssidan ser bolaget en viss påverkan vad gäller framförallt bränslepriser till bogserbåten samt ökade materialkostnader i bolagets större projekt, exempelvis kaj 1 samt landströmsprojekt.

mnkr	Utfall 2022-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Covid-19	3,2	4,0	4,0
Ukraina effekter	1,3	0,5	0,5
Summa kostnader	4,5	4,5	4,5

### Investeringar och verksamhetseffekter

Gävle Hamn AB har under året bruttoinvesterat 124,4 mnkr, samt erhållit bidrag med 0,3 mnkr mot en budget på 153,1 mnkr, en förändring med 29,0 mnkr. Avvikelsen beror bland annat på att projekten inte blir av eller hinner med att färdigställas under 2022. Dessa projekt är bland annat iordningställandet av mark vid Ragnsells område, byggandet av rörledningar för att få redundans av olika kemiprodukt till energidepån, byggandet av en ny rörledning för ämnet lut, byggandet av järnväg till containerterminalen samt renoveringen av kaj 1.

Bolaget har indikationer på att materialkostnaderna för en del investeringsprojekt kommer att öka på grund av omvärldsfaktorer. Vid rapporteringstillfället kan effekten av detta ännu inte beräknas.

## 6.5.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Nyckeltal	2018 Utfall	2019 Utfall	2020 Utfall	2021 Utfall	2022 Utfall	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
Soliditet	21,8	20,0	20,8	23,2	21,8	21,5	20,7	21,2
Avkastning eget kapital	4,1 %	4,4 %	19,3 %	14,7 %	9,6 %	4,1 %	3,1 %	3,1 %
Godsvolym, milj ton	5,4	5,6	6,3	5,1	4,9	5,0	5,2	5,4
Fartygsanlöp, st	837	839	808	764	719	720	770	820

## 6.5.3 Framtida intäcks- och kostnadsutveckling

### Effekter på resultaträkning

Coronapandemin har under 2020 och 2021 påverkat världshandeln och gjorde att världsekonomin drabbades av en simultan efterfråge- och utbudshock. Efterfrågan föll brant. Världshandeln påverkades negativt av extremt höga sjöfraktskostnader beroende på brist på containers. Detta ledde till stora störningar i världslogistiken, vilket har märkts och påverkat Gävle Hamn främst med minskade containervolymer som följd. Ovanstående faktorer har påverkat framförallt bolagets fartygsintäkter negativt under 2022.

I slutet av 2022 gick landet in i en lågkonjunktur där bolaget under 2023 förmodligen kommer att drabbas av minskade godsvolymer. Kapaciteteten för sjöfrakt kommer att vara god men mindre efterfrågan på marknaden kommer att göra att volymerna och därmed fartygsintäkterna minskar.

På grund av kriget i Ukraina påverkas bolaget av kostnadsökningar främst för bränsle till bogserbåten, ökade elkostnader samt ökade materialkostnader för de projekt som bedrivs. Detta innebär att bolaget måste vara kostnadseffektivt.

## Investeringar

Kostnadsökningarna på våra pågående investeringsprojekt påverkar i dagsläget inte något utan de genomförs som planerat. Ej påbörjade men planerade investeringsprojekt kan dock behöva prioriteras utifrån hur stora kostnadsökningarna blir och även titta på vilka projekt som är självfinansierade.

### 6.5.4 Uppföljning av investeringar

#### Övergripande investerings analys

Gävle Hamn AB har totalt under 2022 bruttoinvesterat 124,4 mnkr. Gävle Hamn AB's budget för år 2022 var 153,1 mnkr, en avvikelse med 28,7 mnkr.

#### Tidsförskjutningar och ej genomförda projekt

- Byggandet av Kaj 1: Budget för år 2022 ligger på 86,5 mnkr. Projektet är försenat på grund av nya förutsättningar vid projektering samt ny upphandling under hösten 2021, vilket också har medfört fördyringar i projektet. Detta projekt kommer att fortgå under 2022-2023.
- Byggandet av rörledningar för att få redundans av olika kemiprodukter: Budget 10,3 mnkr kommer inte att genomföras under 2022.
- Järnväg till Containerterminalen: Budget 7,0 mnkr kommer att skjutas fram till 2023.

#### Pågående större projekt

- Konvertering av el-drift av kranar: 17,3 mnkr har upparbetats under 2022 och projektet kommer att färdigställas under 2023. Budget för 2022 uppgår till 7,0 mnkr samt prognos 17,9 mnkr. Fördyringen av projektet beror bland annat på att nya förutsättningar har tillkommit vid projekteringen.
- Byggandet av Kaj 1: Kostnaden för år 2022 uppgår till 72,4 mnkr med en budget 86,5 mnkr samt en prognos 82,9 mnkr. Den totala budgeten uppgår till 104,5 mnkr och en totalprognos på 107,0 mnkr för hela projektet under år 2021-2023.
- Landström till fartyg vid kaj 27: Upparbetad kostnad för projektet uppgår till 9,0 mnkr med en budget på 10,0 mnkr, projektet fortlöper under 2023.

#### Större projekt som har avslutats

- Köp av mark från Gävle kommun vid bergsrumsområde: 6,6 mnkr.
- Järnväg och uppställning för järnväg: 2,9 mnkr.
- Varvsbesök av Gävle Hamn ABs bogserbåt Grizzly: 3,8 mnkr.

#### Pågående investeringar över 25 miljoner

Objekt	Ursprunglig budget	Budget inkl tilläggsanslag	Prognos färdigt objekt	Upparbetat 2022-12-31
Kemikaj 1	28,0	104,5	107,0	78,3

Kemikaj 1: Budget för år 2022 ligger på 86,5 mnkr och prognos 82,9 mnkr. Projektet är försenat på grund av nya förutsättningar vid projektering samt ny upphandling under hösten 2021, vilket också har medfört fördyringar i projektet. Detta projekt kommer att fortgå under 2022-2023. Investeringskostnaden för år 2022 uppgår till 72,4. Den totala budgeten uppgår till 104,5 mnkr och en totalprognos på 107,0 mnkr för hela projektet under åren 2021-2023.

## 6.6 Bilaga 1 Personalstatistik

### 6.6.1 Personalredovisning

#### Personalstruktur

2022-12-31						
	Årsarbetare		Antal anställda		Genomsnittlig sysselsättningsgrad	Genomsnittlig ålder
	Tillsvidare	Visstid	Tillsvidare	Visstid	Tillsvidare	Tillsvidare
Kvinnor	10		10		100	42
Män	20	1	20	1	97,4	45,3
Totalt	30	1	30	1	98,2	44,2

#### Analys

Gävle Hamn AB har 30 st medarbetare som är tillsvidareanställda och en är visstidsanställd. Den genomsnittliga åldern för dessa medarbetare är 46 år.

#### Obligatorisk sjukredovisning

Obligatorisk sjukredovisning	2022-12-31 (%)	2021-12-31(%)	2020-12-31(%)
Total sjukfrånvaro*	1,5	1,5	0,4
- varav långtidssjukfrånvaro**	11,9	52	0
Sjukfrånvaro för kvinnor	0,7	0,3	0,5
Sjukfrånvaro för män	2,1	2,0	0,3
Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 29 år eller yngre	0,2	0	0
Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 30-49 år	1,9	2,1	0,5
Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 50 år eller äldre	0,7	0,2	0,1

\* Sjukfrånvarons andel av den ordinarie arbetstiden för samtliga anställda, såväl tillsvidare- som visstidsanställda.

\*\* Den del av sjukfrånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer.

#### Analys

Gävle Hamn AB's totala sjukfrånvaro är 1,5%.

## 6.6.2 Genomsnittlig ålder

Anställningsform	Kön	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Tillsvidare	Kvinnor	42	40,9	42,5
	Män	45,3	44,6	43
	Totalt	41,3	43,5	42,9
Visstid	Kvinnor	0	40,0	21
	Män	67	60,4	58,7
	Totalt	67	54,3	54
Totalt	Kvinnor	41,3	40,9	41,1
	Män	61	44,6	45,9
	Totalt	46,2	45,5	44,6

## Åldersfördelning - Antal medarbetare per åldersintervall

Anställningsform	Kön	Upp till 29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60 år eller äldre
Tillsvidare	Kvinnor	2	1	5	2	0
	Män	0	4	8	6	2
	Totalt	2	5	13	8	2
Visstid	Kvinnor	0	0	0	0	0
	Män	0	0	0	0	1
	Totalt	0	0	0	0	1
Totalt	Kvinnor	2	1	5	2	0
	Män	0	4	8	6	3
	Totalt	2	5	13	8	3

### Analys

Gävle Hamn AB's medelålder för både tillsvidareanställda och visstidsanställda är 46,2 år.

## 6.6.3 Sysselsättningsgrad

### Genomsnittlig sysselsättningsgrad

Den totala genomsnittliga sysselsättningsgraden på Gävle Hamn AB är 98,2%.

## 6.6.4 Arbetad tid och frånvaro

Arbetad tid och frånvaro		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	Kön	Dagar	Procent	Dagar	Procent	Dagar	Procent
Nettoarbetstid	Kvinnor	3 316	89,6	2 952	90,5	2 562	89,1
	Män	7 057	89,8	7 106	89,8	6 707	92,1
	Totalt	10 373	89,7	10 058	90,0	9 269	91,3
Sjukdom totalt antal dagar	Kvinnor	22	0,7	9	0,3	12	0,5
	Män	149	2,1	143	2,0	26,1	0,4
	Totalt	171	1,5	152	1,5	38,1	0,4
Barnledighet	Kvinnor	0	0	0	0	60	2,3
	Män	0	0	28	0,4	58	0,9
	Totalt	0	0	28	0,4	118	1,3
Semester/Ferier	Kvinnor	315	9,5	269	9,1	202	7,9
	Män	555	7,9	517	7,3	375	5,6
	Totalt	870	8,4	786	7,8	577	6,6
Studier	Kvinnor	0	0	0	0	0	0
	Män	0	0	0	0	0	0
	Totalt	0	0	0	0	0	0
Övrig frånvaro	Kvinnor	0	0	0	0	0	0
	Män	2	0,3	27	0,4	67	0,9
	Totalt	2	0,3	27	0,4	67	0,9

### Analys

Den totala nettoarbetstiden på Gävle Hamn AB är 89,7% och den totala semesterfrånvaron är 8,4%.

Gävle Hamn AB's sjukfrånvaro är 1,5%.

## 6.6.5 Rekrytering och personalförsörjning

Nyttillsättning	Kön	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Tillsvidare	Kvinnor	1	1	1
	Män	1	0	1
	Totalt	2	1	2
Visstid	Kvinnor	0	0	2
	Män	0	1	0
	Totalt	0	1	2
Totalt	Kvinnor	1	1	3
	Män	1	1	1
	Totalt	2	2	4
<b>Avgångar</b>				
Avgångar	Kön	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Tillsvidare	Kvinnor	0	1	0
	Män	0	1	2
	Totalt	0	2	2
Visstid	Kvinnor	0	1	0
	Män	0	0	0
	Totalt	0	1	0
Totalt	Kvinnor	0	2	0
	Män	0	1	2
	Totalt	0	3	2
- varav pension	Totalt	0	0	1
- varav ÖK-SAP	Totalt	0	0	0

### Analys

Under 2022 har Gävle Hamn AB tillsvidareanställt två personer.

## 7 Gävle Parkeringsservice AB

### 7.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna

Mot slutet av 2022 genomfördes slutbesiktningen av bolagets nya *mobilitetshus Pralinen* på området Godisfabriken i Gävle. Med Pralinen tas nästa steg i att erbjuda mobilitet som koncept. Förutom ren bilparkering kommer huset att tillhandahålla flera andra typer av tjänster såsom exempelvis paketutlämning, cykelservice, bilpool samt trygga cykelparkeringar med laddningsmöjligheter. Huset blir även norra Sveriges största laddhub med 132 laddplatser för elfordon. Mobilitetshuset blir även multifunktionellt såtillvida att den även innehåller områdets sopsugscentral, återvinningscentral samt transformatorstation.

För att bidra till att göra Gävle attraktivt för bostadsutvecklare och byggherrar samt att säkerställa kvalitet och genomförande av mobilitetsåtgärder så har ett nytt koncept sjösatts under året- *Gröna mobilitetsköp*. Med Gröna mobilitetsköp så hjälper Gävle Parkeringsservice byggherrar och bostadsutvecklare att leva upp till Gävle kommuns nya mobilitetsnorm och genomföra mobilitetsåtgärder vid nybyggnationer. Allt ifrån exempelvis rena genomförandeplaner i bygglovsskedet till cykelfrämjande aktiviteter eller kampanjer kring kollektivtrafikkort.

Gävle Parkeringsservice leder kommunens utveckling av laddinfrastruktur genom projektet GLIS. Projektet syftar till att tillsammans med Gavlefastigheter och Gavlegårdarna *tillgodose laddinfrastrukturbehovet på kommunal tomtmark*. Hur affärsmodellerna skall se ut, tekniska lösningar, drift och support, samnyttjande för optimal beläggning är några av många frågeställningar som projektet arbetar med. Under 2023 sjösätts en pilot på sex olika platser i Gävle.

Under 2022 har ett intensivt arbete pågått med att bistå Gavlegårdarna i att införa *tillstånd och avgift på besöks- och boendeparkering* på hela deras bostadsbestånd runt om i Gävle kommun. Gävle Parkeringsservice har bland annat bistått med system för boende och besöksparkering, kompetens inom skyltning och skylttrinitning samt kundtjänst. Projektet avslutades i december 2022 och totalt har det inneburit att Gävle Parkeringsservice fått ca 4000 nya boendeparkeringskunder.

### 7.2 Målanalys

#### 7.2.1 Genom ett aktivt samarbete med verksamhet och fastighetsägare nås en ordnad trafiksituation runt våra skolmiljöer



##### Nämndens/bolagets verksamheter

Det här målet kopplar till kommunens övergripande mål Kraftigt förbättrade resultat i Gävles skolor.




Gävle Parkeringsservice främsta bidrag till kommunfullmäktiges mål för kraftigt förbättrade resultat i Gävles skolor är det trygghetsskapande arbete som bolaget kontinuerligt genomför, exempelvis genom en aktiv parkeringsövervakning och tekniskt underhåll. Även om Gävle Parkeringsservice inte kan påverka det pedagogiska arbetet i skolan så är bolaget ändå starkt bidragande till en säker och trygg trafikmiljö i och omkring våra skolor och förskolor vilket i sig påverkar skolans möjligheter att i lugn och ro fokusera på skolarbetet.

##### Analys av indikatorerna

Antal ronderingar vid skolor och förskolor uppgår till 768 stycken, vilket är under målvärdet. Att målvärdet inte uppnås beror på att personalresurser har omfördelats då bolaget under året jobbat med flera stora projekt. Under året har en medarbetare slutat och en ny medarbetaren påbörjar sin anställning under 2023. Bolaget bedömer att utfallet inte har någon negativ påverkan på trygghetsskapandet runt skolor och förskolor.

Bolaget har under året utfört två informationsträffar. Dessa har utförts på Kulturskolan och Sofiedalskolan.

Gävle Parkeringservice har under året genomfört 39 stycken underhållsåtgärder omkring skolor och förskolor, vilket är över målvärdet. Bolaget har bland annat klottersanerat, bytt ut parkeringsräcken, linjerat och bytt ut skyltar.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Antal ronderingar vid skolor och förskolor	768		1 100	Större avvikelse
Antal informationsträffar skolor och förskolor	2		2	Ok
Antal genomförda underhållsåtgärder omkr skolor/fsk	39		15	Ok

## 7.2.2 Med en hög tillgänglighet kan bolaget vidareutveckla verksamheten utifrån ett kundfokus



### Nämndens/bolagets verksamheter

Det här målet kopplar till kommunens övergripande mål Trygghet, sammanhållning och en välfärd att lita på i hela kommunen.




Gävle Parkeringservice har en heltäckande parkeringsövervakning i alla delar av Gävle kommun. Genom att arbeta med parkeringsövervakning i samtliga stadsdelar inom kommunen medverkar bolaget till ordnade trafikförhållanden som även bidrar till en förbättrad boendemiljö och trivsel för de som bor i stadsdelen. Genom att arbeta aktivt med att förebygga incidenter avseende brott och skadegörelse bidrar bolaget till en ökad trygghet i och omkring våra anläggningar. Med ett ökat antal övervakade parkeringsplatser på tomtmark ges bolaget möjlighet att uppfylla Gävle kommuns högt uppsatta trafik- och miljömål.

### Analys av indikatorerna

Bolaget uppfyllde inte målet gällande antal ronderingar gatumark. Totalt för året genomfördes 3 477 stycken. Att målvärdet inte uppnås beror på att personalresurser har omfördelats då bolaget under året jobbat med flera stora projekt. Under året har en medarbetare slutat och en ny medarbetaren påbörjar sin anställning under 2023. Bolaget bedömer att utfallet inte har någon negativ påverkan på trafikens ordnande.

Per den sista december övervakar bolaget 2 722 stycken parkeringsplatser på tomtmark.

Antal incidenter avseende brott och skadegörelse var en ny indikator inför året. Resultatet blev högre än det uppsatta målet. Majoriteten av skadegörelsen sker på parkeringsautomater.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Antal ronderingar gatumark	3 477		4 000	Större avvikelse
Antal övervakade parkeringsplatser tomtmark	2 722		2 700	Ok
Antal incidenter avseende brott och skadegörelse	143		75	Ok



## 7.2.3 Tillsammans med det lokala näringslivet bidrar GPAB till att parkering skapar förutsättningar för tillväxt i Gävle kommun



### Nämndens/bolagets verksamheter

Det här målet kopplar till kommunens övergripande mål En modern samhällsplanering som möter nuvarande och kommande generationers behov.

Genom att kontinuerligt söka nya samarbeten med företagare, fastighetsägare och byggherrar kan bolaget skapa bästa möjliga förutsättningar för dem att vidareutveckla sina verksamheter och fortsätta skapa tillväxt i Gävle. En stor del av det kommunala parkeringsbeståndet har bolaget kunnat samla under ett gemensamt varumärke med ett och samma kunderbjudande. Detta underlättar för kunden och bidrar till förenklingar och ett effektivt nyttjande av ytkrävande parkeringar

### Analys av indikatorerna

Bolaget har under året öppnat fyra nya publika tillståndsparkeringar. Detta möjliggör samnyttjande av parkeringsplatser exempelvis genom verksamhetsparkering på dagtid och privatparkering övrig tid.

Bolaget har under året haft 20 stycken kundträffar. Både med befintliga och potentiella kunder för att utveckla samverkan och samnyttjande av parkeringsplatser i Gävle kommun.

Avslutade ärenden av kundtjänst ligger för året över målvärdet. Gävle Parkeringservice köper tjänsten kundservice från SG kundservice.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Nya publika tillståndsparkeringar	4		4	Ok
Antal kundträffar	20		20	Ok
Avslutade ärenden av kundtjänst	83 %		72 %	Ok

## 7.2.4 Tillsammans med byggherrar, fastighetsägare och Gävle kommunkoncern skapa hållbara parkeringslösningar anpassade till framtidens mobilitet



### Nämndens/bolagets verksamheter

Det här målet kopplar till kommunens övergripande mål En modern samhällsplanering som möter nuvarande och kommande generationers behov.

Digitala lösningar ger bolaget möjligheter till att utveckla koncepten kring mobility as a service. Digitaliseringens möjligheter måste då tillvaratas där exempelvis fler tjänster och funktioner inryms i samma applösning för bästa möjliga kundnytta. Med mobilitet som koncept kan bolaget skapa exempelvis pendelparkeringar eller strategiskt placerade mobilitetshubbar som bland annat utrustas med bilpoolslösningar, laddinfrastruktur, cykelparkeringar eller hyra av elsparkcyklar

### Analys av indikatorerna

Under året uppgick de mobila betalningarna till 85% och bolaget når måluppfyllnad. Under våren utvecklade bolaget ett antal betalautomater då allt fler betalar med mobilen.

Belägningsgraden på bolagets avgiftsbelagda anläggningar exklusive parkeringshus uppgår till 27%. Effekterna av Coronaviruset slog hårt mot bolagets beläggning fram till att restriktionerna slopades den 9 februari i år. Efter detta återgick beläggningen till en normal nivå vad det gäller bolagets anläggningar. Bolaget har under året, med positivt resultat, gjort marknadsföringsinsatser samt implementerat förändringar

i uthyrningsprocessen i syfte att höja beläggningsgraden på avgiftsbelagd tomtmark.

Under året har bolaget utvecklat 7 stycken tomtmarksytor. Exempelvis erbjuder bolaget digitala tillstånd för företag som hyr parkering vid Tullhuset och under årets stadsfest öppnades skolparkeringar upp för allmänheten mot avgift.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Andel mobila betalningar	85 %	●	80 %	Ok
Beläggningsgrad avgiftsbelagd tomtmark	27 %	●	21 %	Ok
Antal utvecklade tomtmarksytor	7	●	4	Ok

## 7.2.5 Öka medvetenheten om parkeringens möjligheter att bidra till en hållbar och klimatsmart stadsutveckling.



### Nämndens/bolagets verksamheter

Det här målet kopplar till kommunens övergripande mål En ekologiskt hållbar och klimatneutral kommun.

För Gävle Parkeringservice innebär hållbar mobilitet att aktivt verka för lösningar som minskar transporterens negativa påverkan på miljön, ändliga resurser och trängsel. Detta ligger också helt i linje med Gävle kommuns parkeringspolicy och det miljöstrategiska programmet.

Mobilitetshuset ska kunna erbjuda service utöver själva parkeringen. Genom mobilitetshubbar, antingen i hela eller delar av ett garage, så skapar bolaget ytor som är optimerade för hållbara mobilitets- och delningstjänster. Exempel på detta kan vara integrerade cykelparkeringar med servicestation där pumpning och laddning av elcykel är möjlig, digital informationstavla med realtid för kollektivtrafik, gångtider, riktningar etc eller utrymmen för varuutlämningsboxar. Det skall beredas plats för bilpooler liksom ett stort antal laddstolpar för elbilar.

### Analys av indikatorerna

Gävle Parkeringservice har under året utvecklat fem stycken nya mobila tjänster. Bland annat har Briggen uppdaterats med nya cykelfaciliteter så som cykelställ, mekstation med verktyg och cykelpump. Även cykelboxarna har uppdaterats och marknadsförts, samtliga cykelboxar är numera uthyrda. I Briggen har ett samarbete startats med PostNord och nu finns det leveransboxar för paket vilka har en hög användningsgrad. Under våren har bolaget utvecklat erbjudandet Gröna Mobilitetsköp. Bolaget har tagit fram konceptet och kommunikationsmaterial som bland annat består av en film och folder.

Per den sista december har bolaget totalt 176 stycken laddplatser varav 132 stycken installerats i mobilitetshuset Pralinen. I och med detta är Pralinen norra Sveriges största laddhub.

På grund av senarelagd öppning av mobilitetshuset Pralinen når inte bolaget det uppsatta målvärdet gällande förbrukade kWh på laddstolpar.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Antal nya mobila tjänster	5	●	5	Ok
Antal laddplatser	176	●	75	Ok
Förbrukade kWh på laddstolpar i bolagets mobilitetsanläggningar	22 736	◆	27 200	Mindre avvikelse

### 7.3 Uppföljning av politiska uppdrag

### 7.4 Uppföljning av ägardirektiv

I ägardirektiven anges bland annat att bolaget skall äga, förvärva, uppföra och förvalta mobilitetsanläggningar för bilar och cyklar samt bedriva verksamheten med utgångspunkt från Gävle kommuns parkeringspolicy. Utifrån ägardirektiven har bolaget tagit fram en affärsplan.

Mobilitetsuppdraget innebär att anläggningar som ägs och uppförs av Gävle Parkeringsservice anslår ett ekologiskt perspektiv. Mobilitetshuset är multifunktionella med exempelvis "Park and Ride" som koncept. Anläggningarna uppmuntrar till alternativa färdmedel där kringtjänster som cykelparkering, laddinfrastruktur, bilpoolsmöjligheter, paketutlämning, lådcykelverksamhet eller elsparkcyklar skapar möjligheter att välja andra färdmedel.

Gävle Parkeringsservice utvecklar mobilitetslösningar på befintliga anläggningar som förvaltas av bolaget. Det kan innebära skapande av rena mobilitetshus så väl som enstaka mobila tjänster på en anläggning. Att öka beläggning och nyttjande av befintliga parkeringar blir då ett viktigt inslag. Detta görs till exempel genom att erbjuda olika tillståndstyper, informationsinsatser och tillgängliggöra just mobila tjänster.

Bolaget arbetar aktivt med aktörer inom kommunkoncernen samt privata fastighetsägare för att möta och driva på utbyggnaden av laddplatser. Bolaget fortsätter arbetet med att ta fram affärsmodeller för utbyggnad av laddinfrastruktur. Bolagets mobilitetshus anpassas efter behovet av laddning för fordon.

### 7.5 Utvecklingsområden

I bolagets affärsplan identifieras nedanstående utvecklingsområden i vilka bolaget fortsätter att arbeta för måluppfyllnad:

- Stadsplanering
- Mobilitetshus
- Digitalisering
- Elektrifiering
- Samarbete och samverkan
- Främja företag och företagande
- Hållbarhet

## 7.6 Resultat, kostnadsutveckling och finansiering

### 7.6.1 Resultaträkning

(mnkr)	Utfall 2022-12-31	Utfall 2021-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Omsättning	38,8	34,1	40,7	38,0
Personalkostnader	-9,8	-8,3	-8,9	-8,9
Övriga kostnader	-18,5	-16,1	-20,8	-18,1
Avskrivningar	-2,1	-2,3	-3,0	-3,0
Rörelseresultat	8,4	7,4	8,0	8,0
Finansnetto	-1,3	-0,3	-1,0	-1,0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>7,1</b>	<b>7,1</b>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>
Investeringar, brutto (+)	76,1	72,5	86,7	78,6
Avgår erhållna investeringsbidrag (-)	0,0	0,0	0,0	0,0
Avgår försäljning av anläggningstillg. (-)	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa nettoinvesteringar	76,1	72,5	86,7	78,6

#### Resultatanalys

Gävle Parkeringsservice visar ett resultat efter finansnetto på 7,1 (7,1) mnkr. Året började med en resultatmässigt svag inledning i januari och i början av februari till följd av Covid 19 pandemin. Efter att restriktionerna slopades i mitten av februari återgick bolaget till en relativt normal beläggning både på gatemark och anläggningar

Omsättningen för året uppgår till 38,8 (34,1) mnkr. Den budgeterade omsättningen var 40,7 mnkr. Att omsättningen är lägre än budgeterat beror dels på den lägre beläggningen i januari och februari. Men även att vissa områden i samarbetet med Gavlegårdarna gällande tillhandahållande av betalssystem senarelagts under året, det påverkar både omsättningen och övriga kostnader.

Övriga kostnader för året uppgår till 18,5 (16,1) mnkr, vilket är lägre än de budgeterade kostnaderna på 20,8 mnkr. Bolagets högsta kostnader för året är för nyttjanderättsavtal och konsultkostnader SG. Bolaget fortsätter arbeta med att sänka de totala kostnaderna. Under våren avvecklade bolaget ett antal betalautomater då allt fler betalar med mobilen.

Personalkostnader för året uppgår till 9,8 (8,3) mnkr. Avskrivningarna uppgår till 2,1 (3,0) mnkr, vilket är under budget. Detta beror på att öppningen av mobilitetshus Pralinen har förskjutits i tiden och kostnader för avskrivningar var budgeterade för delar av 2022.

#### Finansiering

Bolaget har inte sett några finansieringseffekter på grund av Covid-19 eller oroligheterna i omvärlden. Det bolaget har sett är en försämring av internt tillförda medel då kassaflödet försämrats eftersom beläggningen i bolagets anläggningar påverkad negativt i början av året till följd av Covid-19. Bolaget har inte fått något utökad kapitalbehov vare sig på lång eller kort sikt och ser i nuläget inte något behov av att korrigera i finansieringsstrategin för framtida investeringar.

Bolagets räntekostnader har under året ökat. Bolaget gör större investeringar och med ränteutvecklingen på marknaden har bolaget en höjd räntesats.

#### Resultat och verksamhetseffekter av omvärldsfaktorer

Året började med en svag beläggning på både gatemark och anläggningar till följd av Covid 19 pandemin. Bolaget ser ett intäktstapp på ca 1,5 mnkr under den perioden. Efter att restriktionerna slopades i mitten av

februari återgick bolaget till en normal beläggning.

Höga energipriser, ökade drivmedelspriser och kostnadsökningar på bland annat byggnadsmaterial skapar en inflationsspiral med räntehöjningar som följd. Med en ökad kapitalbindning står Gävle Parkeringservice inför stora räntekostnadsökningar. Kommande lönerörelse som nu sker i en inflationsekonomi som vi inte sett sedan början av 90- talet riskerar även det att ge betydande lönekostnadsökningar och ytterligare spåda på inflationen.

mnkr	Utfall 2022-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Covid-19	1,5	0,0	1,5
Summa kostnader	1,5	0,0	1,5

### Investeringar och verksamhetseffekter

Entreprenörerna som bygger bolagets nya Mobilitetshus Pralinen respektive Magasinet har flaggat för prishöjningar på material. I dagsläget är det för tidigt att uttalas sig om storleken på dessa prishöjningar. En process med avtalsmässiga såväl som juridiska överväganden kommer efter Pralinen's färdigställande att inledas för att bestämma eventuella kostnadsökningar. När en sådan process kan inledas för Magasinet's del är i dagsläget oklart.

## 7.6.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Nyckeltal	2018 Utfall	2019 Utfall	2020 Utfall	2021 Utfall	2022 Utfall	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
Soliditet	6,1 %	7,1 %	29,5 %	20,6 %	13,6 %	11,2 %	11,4 %	11,6 %
Beläggning gatemark	-	62,3 %	61,2 %	62,3 %	68,2 %	68,0 %	68,0 %	68,0 %
Avkastning totalt kapital	neg	neg	neg	4,9 %	3,7 %	3,7 %	3,7 %	3,7 %

## 7.6.3 Framtida intäcks- och kostnadsutveckling

### Effekter på resultaträkning

Parkering är ett viktigt styrmedel för att nå målen i miljöstrategiska programmet och klimatneutralitet på sikt. Här spelar Gävle Parkeringservice en viktig roll. Vart efter bolaget fortsätter att jobba utifrån uppdrag ökar verksamhet och omsättning successivt kommande år. För ett relativt nybildat bolag så är det också oundvikligen så att kostnadsbilden ökar i takt med tillväxten under en sådan fas. Vara aktiv i arbetet med kostnadskontroll och hela tiden se över lönsamheten inom bolagets olika delar är alltid viktiga moment i en verksamhet och speciellt viktigt under en uppbyggnads- och tillväxtfas.

I takt med att Gavlegårdarna avgiftsbelägger all sin parkering är det av vikt att kommunens prissättning på den avgiftsbelagda gatemarksparkeringen hänger med och att avgiftszoner breddas. Vi ser allt fler exempel på att det befintliga avgiftsnivåerna på gatemark inte längre uppfyller syftet om trafiken ordnande där det inte sällan uppstår utträngningseffekter med försämrad trafiksituation på kommunens gatemark som följd. Privata fastighetsägare får allt svårare att ta ut marknadsmässiga priser på sin tomtmarksparkering då det är mycket billigt eller gratis på den omgivande gatemarken. En allmänt högre inflationsnivå gör också att Gävle Parkeringservice förmåga att återinvestera i Gävle kommun succesivt urholkas om priset på parkering inte följer med.

Då bolagets anläggningar successivt färdigställs ökar också kapitalkostnaderna. En ökad upplåning och ett allt högre ränteläge kommer gradvis att öka pressen på bolagets nettoresultat. Under nästa år kommer mobilitetshuset Pralinen tas i bruk och initialt kommer det att belasta bolagets resultat då exploateringsgraden på Godisfabriken fortfarande är relativt låg.

Personalkostnader har ökat under senaste två åren. Detta för att ny kompetens har lyfts in i bolaget för att matcha uppdrag och strategisk riktning. I gengäld har kostnader för inhyrd personal och konsultstöd minskat. För närvarande råder det balans i bolagets kompetensbehov och behovet av ytterligare nyrekryteringar

kommande år bedöms därför i dagsläget som litet.

Fortsatt utveckling av mobilitet och mobila tjänster och då inte minst laddinfrastruktur, kommer att kräva fortsatt utveckling av digitala tjänster och system vilket gör att kostnader av det här slaget kommer att vara betydande även kommande år.

## Investeringar

### 7.6.4 Uppföljning av investeringar

#### Övergripande investerings analys

Årets investeringar uppgår till 76,1 mnkr. Beräknad kostnad för mobilitetshus Pralinen vid Godisfabriken uppgår till 130 mnkr, per den sista december är 112,3 mnkr upparbetat. Öppningen av Pralinen har under året förskjutits och mobilitetshuset beräknas öppna i början av mars 2023. I februari drog bygget av bolagets mobilitetshus Magasinet igång. Beräknad kostnad för Magasinet uppgår till 119 mnkr, per den sista december är 49,4 mnkr upparbetat. Magasinet beräknas vara färdigbyggt och invigas under hösten 2023.

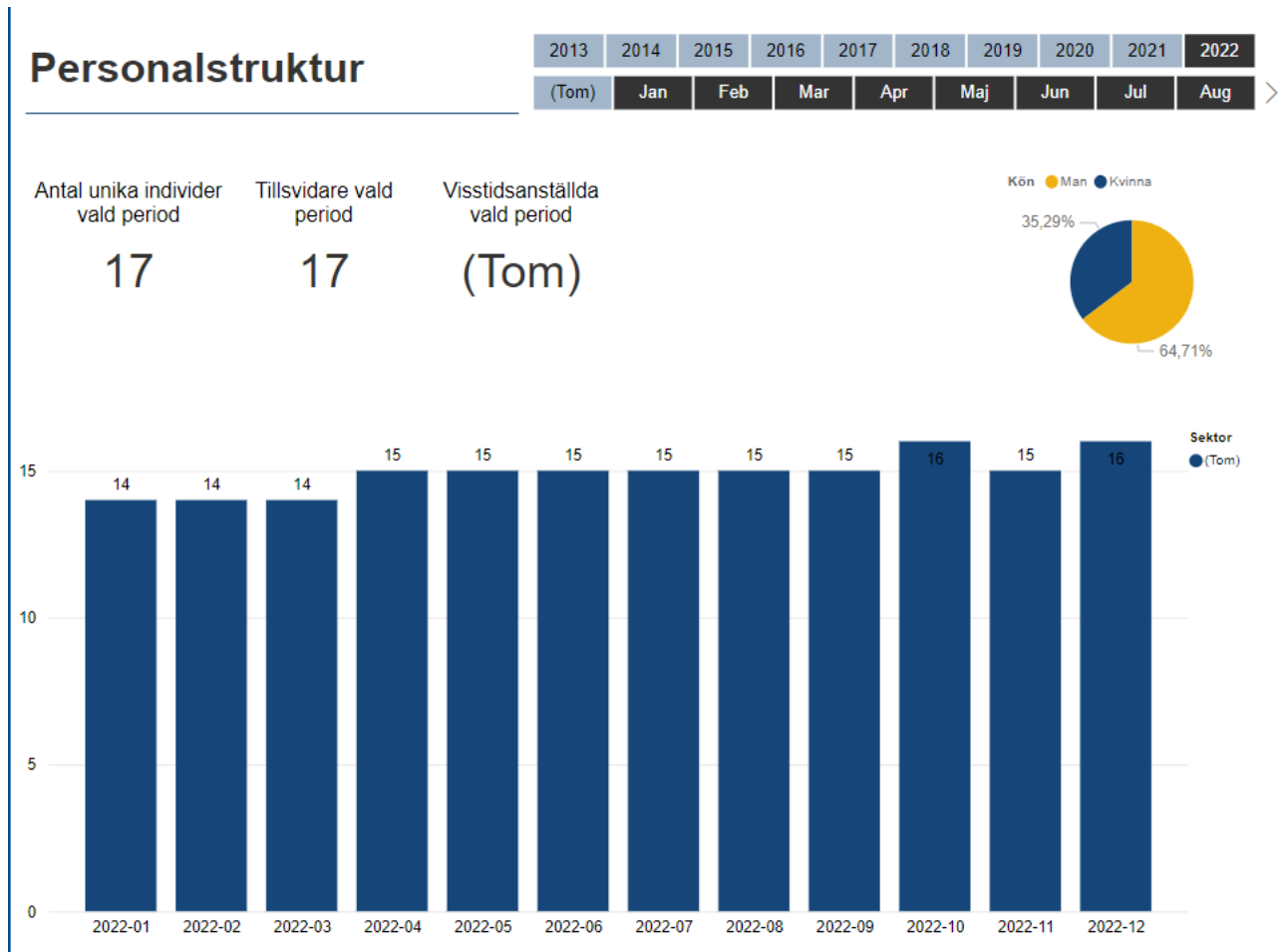
#### Pågående investeringar över 25 miljoner

Objekt	Ursprunglig budget	Budget inkl tilläggsanslag	Prognos färdigt objekt	Upparbetat 2022-12-31
Mobilitetshus Godisfabriken	147,0	143,0	130,0	112,3
Mobilitetshus Magasinet	110,0	119,0	119,0	49,4

## 7.7 Bilaga 1 Personalstatistik

### 7.7.1 Personalredovisning

#### Personalstruktur



## Anställning / årsarbetare

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
(Tom)	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	>

Anställningsgrupp	Anställningsform	Kön	Totalt anställda	Antal unika individer	Tillsvidareanställda	Visstidsanställda	Årsarbetare
Tillsvidare	Tillsvidare	Kvinna	6	6	6		5,3
Tillsvidare	Tillsvidare	Man	11	11	11		9,2
<b>Totalt</b>			<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>		<b>14,4</b>

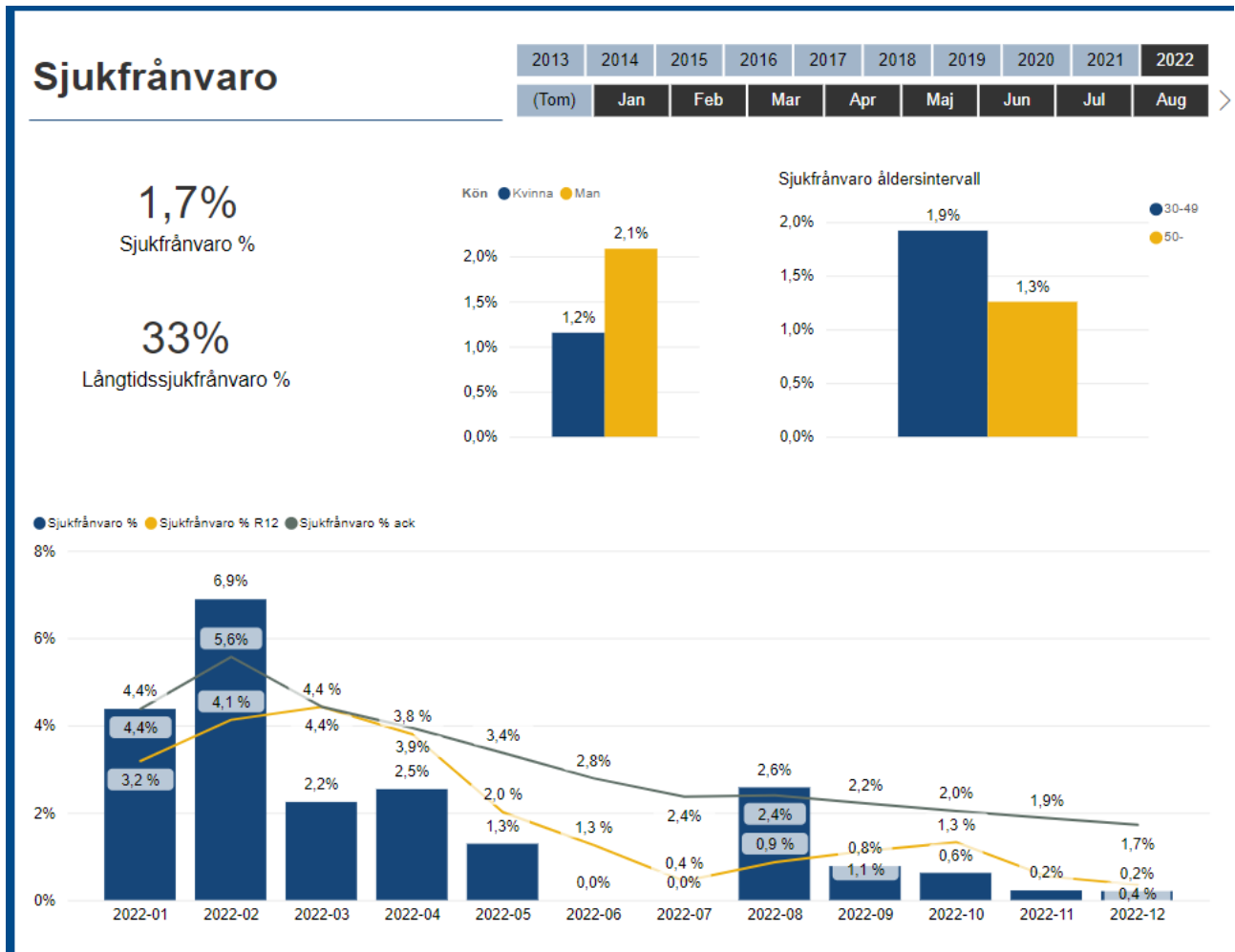
Anställningsgrupp	Anställningsform	Kön	% Totalt anställda	% Antal unika individer	% Tillsvidareanställda	% Visstidsanställda	% Årsarbetare
Tillsvidare	Tillsvidare	Kvinna	35,29%	35,29%	35,29%		36,42%
Tillsvidare	Tillsvidare	Man	64,71%	64,71%	64,71%		63,58%
<b>Totalt</b>			<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>		<b>100,00%</b>

### Analys

Även om det totala antalet medarbetare har utökats med 2 medarbetare sedan motsvarande period föregående år så är den procentuella fördelningen mellan män och kvinnor är i stort sett oförändrad. Ungefär två tredjedelar av medarbetarna är män och en tredjedel är kvinnor.



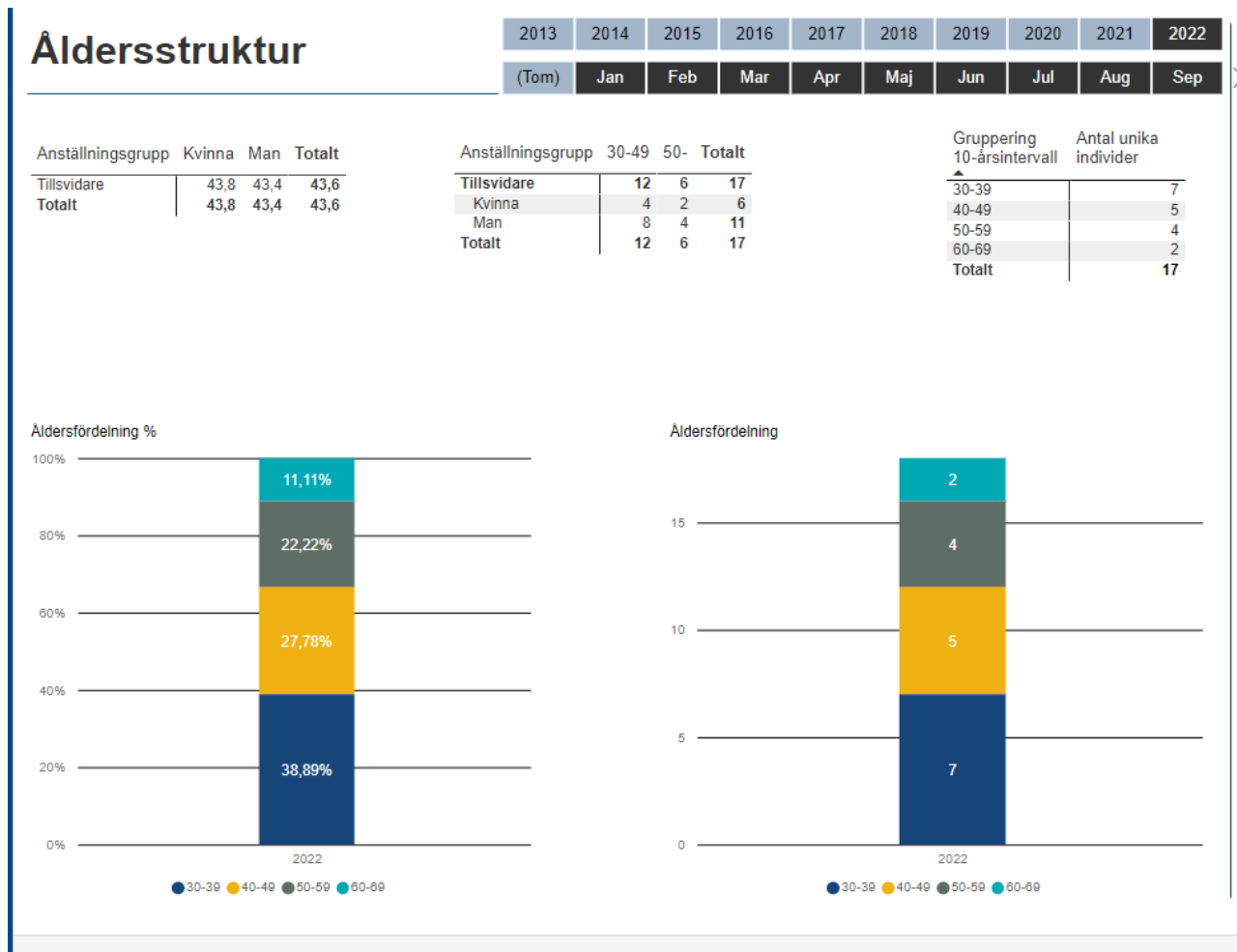
## Obligatorisk sjukredovisning



### Analys

Den totala sjukfrånvaron har sedan föregående år sjunkit från 2,2% till 1,7% 2022. Av dessa 1,7% utgör ca 0,6% (33%) långtidssjukfrånvaro. Sjukfrånvaron under 2021 utgjordes helt och hållet av korttidsfrånvaro.

## 7.7.2 Genomsnittlig ålder



### Åldersfördelning - Antal medarbetare per åldersintervall

Företaget har inga anställda som är yngre än 30 år. I övrigt är alla åldrar representerade. Ca två tredjedelar av medarbetarna befinner sig mitt i arbetslivet och är 30-50 år gamla medan resterande medarbetare är äldre.

Analys

### 7.7.3 Sysselsättningsgrad

Genomsnittlig sysselsättningsgrad

## Sysselsättningsgrad

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
(Tom)	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	>

96,6

Sysselsättningsgrad medel

Anställningsgrupp	Kvinna	Man	Totalt
Tillsvidare	91,3	100,0	96,6
<b>Totalt</b>	<b>91,3</b>	<b>100,0</b>	<b>96,6</b>

Antal anställda i %

Kön	<75%	100%	Totalt
Man		64,71%	64,71%
Kvinna	5,88%	29,41%	35,29%
<b>Totalt</b>	<b>5,88%</b>	<b>94,12%</b>	<b>100,00%</b>

Kön	Anställningsgrupp	Kvinna Antal unika individer	Sysselsättnings grad medel	Man Antal unika individer	Sysselsättnings grad medel	Totalt Antal unika individer	Sysselsättnings grad medel
Tillsvidare		6	91,3	11	100,0	17	96,6
<b>Totalt</b>		<b>6</b>	<b>91,3</b>	<b>11</b>	<b>100,0</b>	<b>17</b>	<b>96,6</b>

Analys

En av de kvinnliga medarbetarna har en deltidstjänst. I övrigt har samtliga medarbetare heltidstjänster.

### 7.7.4 Arbetad tid och frånvaro

## Frånvaro

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
(Tom)	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	>

Dagar anställning / Frånvaro

	Kvinna	Man	Totalt
Dagar anställning	2 083	3 324	5 407
Dagar arbetsskada	0	0	0
Dagar enskild angelägenhet	0	11	11
Dagar facklig verksamhet	7	7	14
Dagar föräldrapenning	34	12	46
Dagar militärtjänstgöring	0	0	0
Dagar rehab	0	0	0
Dagar semester	210	376	586
Dagar sjuk	24	69	93
Dagar sjukersättning	0	0	0
Dagar studieledighet	0	0	0
Dagar vård av sjuka barn	0	45	45
Dagar övriga	0	0	0
<b>Total frånvaro</b>	<b>275</b>	<b>521</b>	<b>796</b>

Frånvaro i %

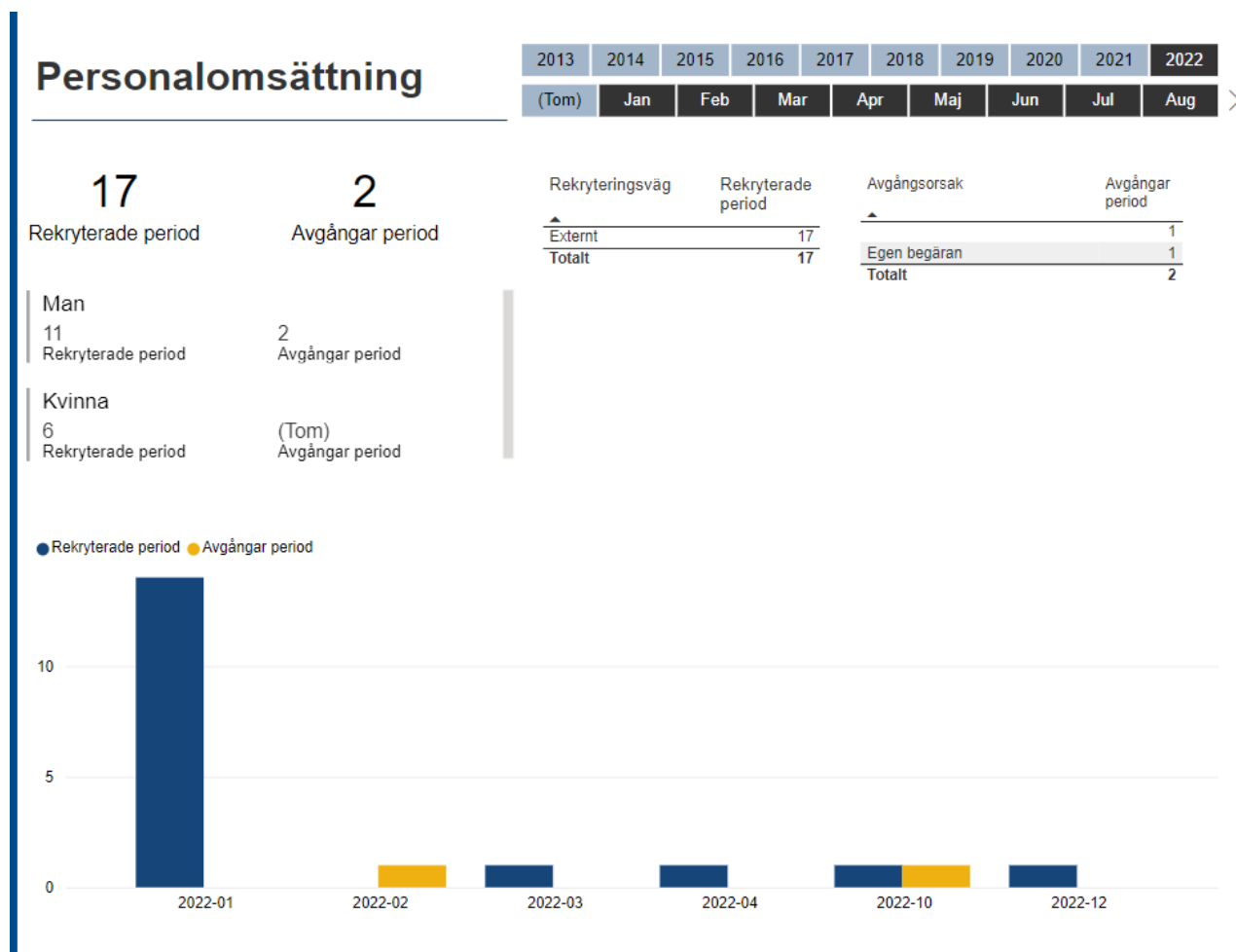
	Kvinna	Man	Totalt
Dagar arbetsskada %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar enskild angelägenhet %	0,0 %	0,3 %	0,2 %
Dagar facklig verksamhet %	0,3 %	0,2 %	0,3 %
Dagar föräldrapenning %	1,6 %	0,4 %	0,9 %
Dagar militärtjänstgöring %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar rehab %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar semester %	10,1 %	11,3 %	10,8 %
Dagar sjuk %	1,2 %	2,1 %	1,7 %
Dagar sjukersättning %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar studieledighet %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dagar vård av sjuka barn %	0,0 %	1,4 %	0,8 %
Dagar övriga %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
<b>Total frånvaro %</b>	<b>13,2 %</b>	<b>15,7 %</b>	<b>14,7 %</b>

### Analys

De främsta orsakerna till frånvaro är semester och sjukfrånvaro. Sjukfrånvaron har minskat något sedan föregående år, från 106 till 93 dagar.

Ett litet uttag av föräldrapenning samt vård av barn finns också, det är dock enbart män som varit frånvarande för vård av barn.

## 7.7.5 Rekrytering och personalförsörjning



### Analys

Siffrorna i systemet är felaktiga. GPAB har nyanställt 3 medarbetare, 2 medarbetare har bytt befattning inom företaget och en person har avslutat sin anställning.

## 8 Gävle Vatten AB

### 8.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna

- Ett omfattande arbete har skett för att klargöra spill- och dagvattennätets utformning och kapacitet för att kunna utreda skadestandsärenden kopplade till skyfallet i augusti 2021.
- Projekt Nytt reningsverk Gävle fortlöper. Under året har miljötillstånd från Mark och miljödomstolen erhållits. Styrelsen fattat beslut om yttrande för detaljplan för Duvbacken/Nytt reningsverk, samt om upphandling av entreprenör fas 1.
- Projekt för Gemensam systemlösning för dricksvattenförsörjning i Gävle och Älvkarleby fortlöper. Avgränsningssamråd för vattenuttaget har genomförts. Ett tillägg har skett genom att del av råvattnet från Dalälven ska förstärka dricksvattenanläggningarna i Gävle-Valboåsen och att överskottet av råvatten kan nyttjas som tekniskt vatten där dricksvattenkvalitet inte är nödvändigt. På så sätt skapas förutsättningar för en smart vattenanvändning.
- Styrelsen har fattat beslut om genomförande av ett utökat råvattenuttag och en råvattenledning mellan Skutskär –Gävle –Valbo/Forsbacka med syfte att skapa långsiktiga förutsättningar för en hållbar vattenförsörjning.
- Kommunfullmäktige i Gävle har beslutat om höjning av bruksavgifternas nivå för år 2023 i Gävle kommun.
- Styrelsen har tagit beslut om inriktning för lokalförsörjning på medellång sikt.

### 8.2 Målanalys

#### 8.2.1 Stort förtroende för våra VA-tjänster



##### Nämndens/bolagets verksamheter

Förflyttning mot målet har skett

##### Nämndens/bolagets verksamheter

Det övergripande målet innebär att vi har en driftsäker VA-försörjning och säkra leveranser av god kvalitet till invånare och kunder i samtliga kommuner. Även en hög tillgänglighet och tydlig information som ger god service.


Aktiviteter inom fokusområdena *Goda samarbetsformer*, *Servicenivå*, *Tydlig taxa* var prioriterade under 2022 för att förflytta oss mot det övergripande målet.

Under året har flera aktiviteter genomförts bland annat genom att införa en mer digital hantering av vattenanvändning samt förbereda för en mer digital kundservice

Att säkerställa att det dricksvatten vi levererar till våra kunder och samhället uppfyller alla kvalitetskrav är av största vikt för verksamheten. Därför sker ett ständigt förbättringsarbete. Under 2022 har en uppdaterad mikrobiologisk barriäranalys genomförts för samtliga vattenverk. Resultatet visar att främst de mindre anläggningarna behöver ytterligare barriärer. Det förekommer låga halter av PFAS i Gävles grundvatten, under dagens åtgärdsgräns. För att möta nya krav från 2026 har pilottester genomförts i Valbo vattenverk med lyckade resultat och nu pågår projektering av införandet av PFAS-rening i vattenverket. På Sätra vattenverk har pilottester för rening av PFAS påbörjats och resultat väntas under 2023.

##### Analys av indikatorerna

**Hälsomässigt säkert vatten** - Målvärdet beskriver andelen vattenprover som är tjänliga enligt fastställt kontrollprogram. Indikatorn uppnås. Det innebär att allt vatten som levererats ut har varit hälsomässigt säkert.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Hälsomässigt säkert vatten	100 %		>99 %	Ok

## 8.2.2 Gävle Vatten har en långsiktig hållbar VA-försörjning



### Nämndens/bolagets verksamheter

Förflyttning har skett men inte enligt plan.

Målet innebär att vi har en låg miljöpåverkan, god hushållning av resurser och en robust vattenförsörjning. Vi tillgodoser dagens behov och kan möta tillväxt, utan att äventyra kommande generationers möjligheter.

Aktiviteter inom fokusområdena *God status på ledningsnätet*, *Möta anslutningsbehov*, *Skapa robust VA-försörjning*, *Stärkt säkerhet* var prioriterade under 2022 för att förflytta oss mot det övergripande målet.

Under året har verksamheten kraftsamlat kring det omfattande arbetet för att utreda skadeståndsärenden kopplade till skyfallet i augusti 2021. I detta har omfattande mätningar och kartläggning av spill- och dagvattennätet legat till grund och involverat många resurser från organisationens olika teknikområden samt externa konsulter som stöd för beräkning och modellering. Samverkan har också skett med kollegorna på andra delar inom kommunen i flera frågor kopplade till underlag för åtgärdsplanering på kort och lång sikt för att förbättra förutsättningarna att hantera dagvatten och skyfall.

Flera aktiviteter under året har genomförts kopplade till utökad leveranssäkerhet, kvalitet och kapacitet på våra vattenverk och reningsverk. Åtgärder har bland annat gjorts att fler kan anslutas i Hamrångebygden då kapaciteten för dricksvatten ökat.

Omfattande utredningsinsatser och uppgradering av ledningsnätet för att säkra en god VA-försörjning har också genomförts. Förstudie för rening av avloppsvatten från mikroföroreningar inklusive läkemedelsrester med delfinansiering från Naturvårdsverket samt pilot inom ramen för Ett antibiotikasmart Sverige har genomförts vid Gävles reningsverk Duvbacken. Detta ger underlag för fortsatt utveckling, införandet av nya lagkrav samt vid byggnation av nytt reningsverk.

Planering pågår för att införa tekniskt vatten, ett vatten som inte renas till dricksvattenkvalitet, för att skapa förutsättningar för en smartare vattenanvändning och avlastning på dricksvattenförsörjningen.



Vi ser en svag trend av att antalet anslutningsärenden minskat från tidigare mycket höga nivåer, arbete pågår dock fortfarande med att möjliggöra inkomna anslutningsärenden i tid och med rätt teknisk och juridisk lösning. Arbetssättet för anslutningsärenden har kartlagts och effektiviserats under året.

Ett stort antal aktiviteter har genomförts och påbörjats för att stärka säkerheten för verksamheten, bland annat återkommande korta utbildningar för samtliga medarbetare för att minimera intrång i IT-miljön, säkerhetsintervjuer och Risk- och sårbarhetsanalys utifrån lagen om extraordinära händelser.

### Analys av indikatorerna

**God tillståndshantering** – Indikatoren beskriver andelen miljödömande för vattenuttag och tillstånd/villkor för avloppsreningsverk som klaras för år/max eller medelvärden. Samtliga tillstånd har uppnåtts.

**Ledningsnätsförnyelsetakt enligt strategi** – Indikatoren beskriver efterlevnad av förnyelsetakt per bolag. Förnyelsetakten för T1 och T2 redovisas som prognos för årets utfall enligt årsplan och T3 redovisas som utfall rullande tre år. Genomförande har följt verksamhetsplanen för 2022.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
God tillståndshantering	100 %		>99 %	Ok
Ledningsnätsförnyelsetakt enligt strategi				Ok

Ledningsnätsförnyelsetakt enligt strategi är genomfört enligt plan

## 8.2.3 Ekonomi i balans



Förflyttning mot målet har skett men inte enligt plan

### Nämndens/bolagets verksamheter

Målet innebär att vi har rätt nivå på bruksavgift och anläggningsavgift utifrån ett 5-årsperspektiv.

Aktiviteter inom fokusområdena *Ökad transparens i budgetarbetet*, *Förenklad uppföljning*, *Effektiv verksamhet* var prioriterade under 2022 för att förflytta oss mot det övergripande målet.

Under året har flera utbildningsinsatser inom budget- och prognosarbetet genomförts och stödet för analyser inför beslut har utvecklats. Periodisering av intäktsbudgeten har förfinats för att minska avvikelser relaterade till säsongsvariationer och underlätta uppföljning av utfall löpande under året. Arbetssätt och samarbetsformer i budgetprocessen har utvecklats, med ökad delaktighet och förankring i fokus.

Ett stort antal aktiviteter har genomförts för att fortsatt utveckla verksamheten och arbetssätt för att använda resurser och system på ett effektivt sätt.

### Analys av indikatorerna

**Resultat i balans** – Budget och den fleråriga ekonomiska planen sätts utifrån att självkostnadsprincipen ska vara uppfylld över en femårsperiod. Indikatorn visar procentuell avvikelse från budget när det gäller förhållandet mellan intäkter och kostnader, vilket indikerar uppfyllandet av självkostnadsprincipen över tid.

Utfallet för helåret är att målvärdet inte uppnås. Ökade kostnader under året innebär en negativ avvikelse från målvärdet med -10 %.

Indikator	Utfall		Målvärde	Status
Resultat i balans +/- 5 % (dotterbolag)	-10 %		+/- 5 %	

## 8.3 Uppföljning av ägardirektiv

Bolagets verksamhet bedrivs inom de ramar som har fastställts i bolagsordningen samt Gästrike Vatten AB:s ägardirektiv som i tillämpliga delar även utgör ägardirektiv för dotterbolagen i koncernen.

Enligt bolagsordningen för Gävle Vatten AB är syftet att tillhandahålla anläggningar för allmänna vattentjänster samt tillsammans med moderbolaget Gästrike Vatten AB säkerställa en långsiktigt hållbar VA-verksamhet, inom ramen för den kommunala kompetensen och principerna som gäller för kommunal verksamhet.

## 8.4 Utvecklingsområden

En stark utveckling sker i verksamheten och organisationen förstärks men behoven är mycket stora. Uppdraget utökas under 2023, särskilt kan lyftas förändringar i Lag om allmänna vattentjänster (LAV), införandet av nya dricksvattenföreskrifter/direktiv, osäkert säkerhetsläge, ökat fokus på klimat/skyfall samt revidering av avloppsdirektivet. Hänsyn har inte tagits fullt ut för alla delar.

Under planperioden beräknas rörelsekostnaderna att öka, förutom den generella inflationen beror det på ökat resursbehov kopplat till de stora investeringsprojekten samt omfattande utbyggnad, ökade driftskostnader för el och slamhantering efter nya upphandlingar samt ökade finansiella kostnader.

Kostnaderna kommer att påverkas av omvärldsläget som i nuläget är osäkert. Det innebär såväl att en ökad prisbild kan ge högre kostnader men även att brist på komponenter/material kan leda till försenade arbeten vilket skjuter kostnaderna framåt.

Planlagda investeringar med reinvesteringar, nyinvesteringar och exploateringar ökar något jämfört med tidigare års budgetram. Tyngdpunkten ligger på nyinvestering genom Nytt reningsverk för Gävle samt Mer vatten genom samverkan med Älvkarleby i ny vattenförsörjningsanläggning i Mon samt ökad beredning i Valbo och Sättra vattenverk. Inom exploatering sker förtätning, omvandling och utbyggnad. Inom omvandling dvs utbyggnad till befintliga fastigheter sker i enlighet med beslutad plan där Åbyggeby ligger nästmast i tid.

## 8.5 Resultat, kostnadsutveckling och finansiering

### 8.5.1 Resultaträkning GV

#### Tabell

(mnkr)	Utfall 2022-12-31	Utfall 2021-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Omsättning	245,1	207,8	237,3	243,8
Verksamhetskostnader	-166,3	-134,1	-144,4	-153,0
Verksamhetsprojekt	-28,9	-17,1	-17,5	-23,2
Avskrivningar	-31,4	-29,2	-33,0	-32,0
Rörelseresultat	18,5	27,4	42,4	35,6
Finansnetto	-4,1	-4,8	-6,0	-3,9
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>14,4</b>	<b>22,6</b>	<b>36,4</b>	<b>31,7</b>
Skattekostnader	-1,0	-4,5	-2,0	-2,0
<b>Periodens resultat</b>	<b>13,4</b>	<b>18,1</b>	<b>34,4</b>	<b>29,7</b>
Investeringar	151,9	189,6	180,7	178,2
Summa nettoinvesteringar	151,9	189,6	180,7	178,2

2021 års omsättning och verksamhetskostnader är "rensade" från erhållet driftsbidrag resp. gjord avsättning för befarade skadestånd efter skyfallet i augusti 2021, med +/- 250 mnkr (d v s ingen resultatpåverkan) för ökad jämförbarhet mellan åren.

#### Resultatanalys

Årets resultat uppgår till ca 13,5 mnkr, vilket är 21 mnkr lägre än budget och 16 mnkr lägre än den prognos som lämnades vid tertial 2. Avvikelsen mot både budget och prognos är i sin helhet relaterad till förhöjda driftskostnader; såväl löpande verksamhetskostnader som verksamhetsprojekt. Årets intäkter är totalt sett 8 mnkr högre än budget och kapitalkostnaderna är trots det förändrade ränteläget 3,5 mnkr lägre än budget, detta tack vare en lägre nyttjandegrad av checkkrediterna samt en lägre investeringstakt än budgeterat.

Faktorer som har drivit upp driftskostnaderna under året, och som dessutom under hösten har ökat mer än vad som prognostiserades vid tertial 2, är bland annat aktiviteter i större omfattning än prognos kopplade till skyfallet 2021, utvecklad verksamhet för att kunna planera för och genomföra de stora investeringar som pågår, för att anpassa oss till ett förändrat säkerhetsläge samt flera större akuta åtgärder på ledningsnätet. Under tertial 3 har resultatet dessutom belastats med ett antal haverier/större reparationer på anläggningar som inte var planerade, plus att ca 4 mnkr har kostnadsförts retroaktivt från tidigare år efter att ett flerårigt investeringsprojekt inom vattenrening har ändrat riktning och därmed avslutats. Utöver detta har under hösten prisökningar inom såväl material-, kemikalie- som entreprenadavtal realiserats vilket också i viss mån har påverkat resultatet.

Bedömd nivå på den avsättning som gjordes förra året avseende skadestånd kopplade till skyfallet i augusti 2021 är oförändrad, d v s 250 mnkr.

Utfallet för totala investeringar är 29 mnkr lägre än budgeterat och 26 mnkr under tidigare prognos.



Avvikelsen förklaras i huvudsak av förseningar inom kommunala exploateringsprojekt.

### Finansiering

Under året har bolagets lånebehov varit lägre än budgeterat, i viss mån som en följd av en lägre investeringstakt än planerat, men främst på grund av att kostnader för regresskrav kopplade till skyfallet o augusti 2021 inte är klarlagda. Ytterligare ett stort antal ärenden med regresskrav för skada förväntas inkomma under 2023. Av de drygt 1 000 inkomna ärenden som inkommit under 2021 och 2022 har endast ett fåtal ett krav som är beloppssatt. Parallellt pågår ett arbete för att utreda ansvarsfrågan, dvs var har vi som VA-huvudman inte uppfyllt våra åtaganden. I takt med att utbetalningar av regresskrav påbörjas och investeringar genomförs enligt plan bedöms kapitalbehovet komma att öka successivt under 2023.

### Resultat och verksamhetseffekter av omvärldsfaktorer

Skyfallet i augusti 2021 har inneburit kostnader för återställning och reparationer samt omfattande utredningar under 2022. Reparationer och återställningar är avslutade. Kostnadsökningen i förhållande till tidigare prognos avser mer omfattande utredningar än budgeterat för att fastställa vilket ansvar som åligger VA-huvudmannen. OBS! Ersättning för regresskrav ingår ej i detta belopp utan hanteras separat.

Vad gäller övriga omvärldsfaktorer så har prisökningar inom såväl material-, kemikalie- som entreprenadavtal realiserats under framför allt tertial 3 vilket i viss mån har påverkat resultatet, men ändå i relativt begränsad omfattning. Bedömningen är dock att dessa faktorer, liksom ränteutveckling, höga elpriser och övrig inflation, kommer att ha en stor inverkan på resultatet från 2023 och framåt.

mnkr	Utfall 2022-12-31	Budget helår 2022	Prognos helår 2022
Skyfall	7,1		3,9
Summa kostnader	7,1		3,9

## 8.5.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Nyckeltal	2018 Utfall	2019 Utfall	2020 Utfall	2021 Utfall	2022 Utfall	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
Resultat efter finansiella poster	0	-34,3	1,5	22,6	14,4	6,7	14,4	21,4
Resultat efter skatt	-22,3	-27,6	1,2	18,1	13,4	4,7	12,4	19,4
Investeringar	60	62	233	189,6	151,9	346,0	518,5	736,5
Balansomslutning	649	655,5	965,6	1 007,0	1 137,1	1 464	1 940	2 632
Eget kapital	44,1	16,5	62,7	80,8	85,1	85,1	85,1	85,1
Investeringsfond	27,1	23,5	19,9	16,3	12,7	9,1	5,5	1,9
Skuld till taxekollektivet	0	0	0	0	9,1	13,8	26,2	45,6
Soliditet %	6,7 %	2,5 %	6,5 %	8 %	7,5 %	5,8 %	4,4 %	3,2 %

## 8.5.3 Framtida intäcks- och kostnadsutveckling

### Effekter på resultaträkning

Kostnadsnivån i Gävle Vatten beräknas öka successivt under kommande ramperiod, inte enbart som en följd av nytt kostnads- och ränteläge utan även kopplat till de stora investeringar som ska göras under åren som kommer. Ökade kostnader ger behov av ökade intäkter. Utbyggnad (exploatering) ska täckas genom intäkter från anläggningsavgifter och övriga ökade kostnader genom intäkter från brukningstaxan.

Brukningstaxan kommer att höjas med 5 % från 1 januari 2023 i enlighet med beslut av kommunfullmäktige. För att få intäkter i balans med de ökade kostnaderna kommer en taxejustering att krävas i

storleksordningen 5 – 10 % per år 2024 – 2030. Osäkerheten i kostnadsutveckling samt en förändrad investeringsvolym eller försåld mängd vatten kan dock påverka taxenivån stort.

De stora investeringarna ger ett ökat lånebehov. Detta gör att verksamheten blir mer räntekänslig. Med nuvarande ränteläge blir finansieringsfrågan än viktigare och kommer att kräva ökat fokus under kommande år.

### Investeringar

I dagsläget påverkas inte planen för de nuvarande investeringarna av kostnadsökningarna, utan de fortgår enligt plan. När det gäller exploateringar är utfallet delvis beroende av kommunens planering i övrigt, dialog förs löpande men i nuläget finns ingen indikation på behov av justerad exploateringsplan för Gävle Vatten.

## 8.5.4 Uppföljning av investeringar

### Investering per verksamhetsområde

(mnkr)	Utfall 2022-12-31	Utfall 2021-12-31	Budget helår 2022	Prognos 2022
<b>Exploateringsverksamhet</b>				
Nya serviser/förtätning inom VO	7,5		10	7,6
Omvandlingsområden, utbyggnadsplan	2,6		2	3,3
Utbyggnad övrig exploatering	23,8		53,4	36,4
Exploatering/förtätning, totalt 2021		43,6		
<b>Förnyelseinvesteringar</b>				
Förnyelseinvesteringar, totalt 2021		23,4		
Förnyelse, främst ledningsnät	30,9		29,2	34,0
Förnyelse, främst anläggningar	1,6		5,5	4,6
<b>Nyinvesteringar</b>				
Nytt reningsverk	32,2	75,9	22,0	33,5
Vattenförsörjning Älvkarleby	33,2	13,7	29,0	28,9
Kompletterande Vatten	14,6			15,9
Övrigt inom VA	5,5	32,9	29,6	14,0
<b>Summa</b>	<b>151,9</b>	<b>189,5</b>	<b>180,7</b>	<b>178,2</b>

### Pågående investeringar över 25 miljoner

Objekt	Ursprunglig budget	Budget inkl tilläggsanslag	Prognos färdigt objekt	Upparbetat 2022-12-31
Nytt reningsverk			ej fastställt	143,8
Vattenförsörjning Älvkarleby			ej fastställt	55,7
Kompletterande Vatten			ej fastställt	18,4
Nytt polersteg	50,0	50,0	67,9	66,9