



Hållbarhetsrapport 2017

Göteborgs Stad lokalkoncernen

Higab AB (moderbolag)
Fastighets AB Rantorget
Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
Göteborgs Stads Parkerings AB
Myntholmen AB
Älvstranden Utveckling AB inklusive dotterbolag

Innehåll	Sid
1. Inledning	3
1.1 Göteborgs Stad lokalkoncernen	3
1.2 Hållbarhetsrapportering enligt ÅRL	4
1.3 Styrning	6
2. Ekologisk hållbarhet	6
2.1 Inledning	6
2.2 Tillämpning av försiktighetsprincipen	7
2.3 Energianvändning	7
2.4 Avfall	8
3. Social hållbarhet	11
3.1 Attraktiv arbetsplats	11
3.2 Jämställdhet och mångfald	11
3.3 Social hänsyn vid upphandling	13
4. Ekonomisk hållbarhet	13
4.1 Motverkande av korruption och mutor	13
5. Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten	14

Lokalkoncernens visioner

- Vara en motor för hållbar mobilitet
- Göra göteborgarens vardag enklare
- Vara bäst på att utveckla byggnader som levandegör Göteborg
- Förverkliga Vision Älvstaden

1. Inledning

1.1 Göteborgs Stad lokalkoncernen

Göteborgs Stads bolag ägs av koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB. Inom koncernen är bolagen indelade i sju kluster efter verksamhetsområde. Higab AB är moderbolag inom lokalkoncernen. I lokalkoncernen ingår de helägda dotterbolagen Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB, Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag, Myntolmen AB (vilande bolag) och Fastighets AB Rantorget.

Bolagen i lokalkoncernen har många gemensamma beröringspunkter även om man arbetar utifrån olika uppdrag.

Higab äger, förvaltar och utvecklar fastigheter för näringsliv, utbildning, idrott och kultur. I ägardirektivet betonas särskilt uppgiften att vårda och utveckla stadens kulturhistoriska byggnader.

GöteborgsLokaler förvaltar kommersiella lokaler för handel, kontor och kommunal verksamhet. Tonvikten ligger på att utveckla stadens lokala torg till levande handels- och mötesplatser.

Göteborgs Stads Parkerings AB bidrar till en tillgänglig, attraktiv och hållbar stad genom att utveckla parkerings- och mobilitetslösningar. Bolaget erbjuder parkering för bilar och cyklar samt betalningslösningar som förenklar resandet och främjar förändrade resvanor.

Älvstranden Utvecklings uppdrag består i att förverkliga Vision Älvstaden, dvs att driva arbetet med att skapa bostäder, verksamheter och öppna gröna ytor på såväl norra som södra Älvstranden. Tillsammans med Göteborgs Stads planerande förvaltningar och näringslivet utvecklar bolaget en inkluderande, grön och dynamisk innerstad runt Göta Älv.

Nyckeltal för Lokalkoncernen 2017

	2017	2016
Lokalyta, ägd och förvaltnad, m ²	1 447 719	1 406 003
Parkeringsplatser, ägda och förvaltnade, antal	48 703	41 845
Uthyrningsgrad, %	94	93
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter, mnkr	22 564	20 183
Bokfört värde förvaltningsfastigheter, mnkr	9 326	8 899
Hyses- och förvaltningsintäkter, mnkr	1 712	1 724
Investeringar, mnkr	1 112	591
Resultat efter finansiella poster, mnkr	142	517

1.2 Hållbarhetsrapportering enligt årsredovisningslagen

Från och med räkenskapsår som inleds efter den 31 december 2016 ska, enligt årsredovisningslagen, större företag hållbarhetsrapportera. Bestämmelsen har sin grund i en ändring av EUs redovisningsdirektiv.

För att omfattas av kravet på hållbarhetsredovisning i enlighet med ÅRL, ska företag uppfylla mer än ett av följande villkor:

- Fler än 250 anställda
- En balansslutning på minst 175 mnkr
- En nettoomsättning på minst 350 mnkr

Higab träffas av lagen när det gäller såväl balansslutning som nettoomsättning, dock inte avseende antal anställda. Enligt de nya reglerna innebär detta att Higab som moderbolag i lokalkoncernen även ska upprätta en hållbarhetsrapport för hela koncernen.

Hållbarhetskravet innebär att information om hur man arbetar med följande områden ska finnas med i rapporten:

Ekologisk hållbarhet

- Miljö

Social hållbarhet

- Sociala förhållanden och personal
- Respekt för mänskliga rättigheter

Ekonomisk hållbarhet

- Motverkande av korruption

Den här hållbarhetsrapporten avser räkenskapsår 2017 och omfattar följande bolag:

- Higab AB
- Fastighets AB Rantorget
- Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
- Göteborgs Stads Parkerings AB
- Myntholmen AB
- Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag

Det är Higab ABs styrelse som har ansvaret för lokalkoncernens hållbarhetsrapport för år 2017 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsen antog hållbarhetsrapporten vid styrelsemöte den 9 februari 2017.

Lokalkoncernens kontaktperson för Hållbarhetsrapporten är Mattias Adolfsson, hållbarhetsstrateg på Higab.

Higab AB och Göteborgs Stads Parkerings AB upprättar egna hållbarhetsredovisningar i enlighet med ÅRL, medan Förvaltnings AB Göteborgslokaler och Älvstranden Utveckling AB upprättar hållbarhetsredovisningar på frivillig basis. Detta är den första hållbarhetsrapporten som Higab som moderbolag upprättar på koncernnivå. Ingen koncernövergripande finansiell redovisning görs ännu och det finns inga gemensamma mål satta för koncernen.

Syftet med rapporten är, förutom att uppfylla kraven i ÅRL, att ge en översiktlig bild av lokalkoncernens hållbarhetsarbete och resultat inom de hållbarhetsaspekter som kan anses väsentliga för samtliga bolag inom koncernen.

För mer detaljerad information om respektive bolags arbete med hållbar utveckling hänvisas till bolagens egen hållbarhetsrapportering. För Fastighets AB Rantorget och Myntholmen AB görs ingen hållbarhetsredovisning.

1.3 Styrning

Bolagen i lokalklustret styrs av sina respektive ägardirektiv och av tillämpliga lagar. Ägardirektiven antogs enligt följande: Higab 2017-01-25, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler 2013-05-20, Göteborgs Stads Parkerings AB 2013-01-31, Älvstranden Utveckling AB 2013-01-31. Det övergripande och överordnade styrdokumentet är kommunfullmäktiges (KF) budget för 2017. Budgeten anger KFs mål och inriktningar för staden. Utöver budgeten har KF antagit en rad olika planer, program, riktlinjer och policydokument som underordnas budgeten. Målen i KFs budget följs upp i tre uppföljningsrapporter och en årsrapport.

De övergripande styrdokumenterna bryts ned och anpassas till bolagens verksamhet av respektive bolags styrelse. Företagsledningarna arbetar sedan fram mål för verksamheterna.

2. Ekologisk hållbarhet

2.1 Inledning

Göteborgs Stad har 12 miljömål som ska hjälpa staden att skapa en god livsmiljö idag och i framtiden. Målen som i de flesta fall ska nås till 2020 beskriver den ekologiska dimensionen av hållbar utveckling för Göteborg.

De 12 målen är:

1. Begränsad klimatpåverkan
2. Frisk luft
3. Bara naturlig försurning
4. Giftfri miljö
5. Ingen övergödning
6. Levande sjöar och vattendrag
7. Grundvatten av god kvalitet
8. Hav i balans samt levande kust och skärgård
9. Ett rikt odlingslandskap och myllrande våtmarker
10. Levande skogar
11. God bebyggd miljö
12. Ett rikt djur- och växtliv

I Göteborgs Stads Miljöprogram som är framtaget av Göteborgs Stad Miljöförvaltningen har de 12 huvudmålen brutits ned till delmål och strategier och aktiviteter för att nå målen har arbetats fram. Till miljöprogrammet är kopplat Klimatstrategiskt program, Kemikalieplan som fördjupningar till mål 1 och 4. Dessa dokument är de som övergripande styr miljöarbetet inom Göteborgs Stad. Med utgångspunkt från Lokalkoncernens verksamhet finner vi det relevant att fokusera på följande mål:

- 1. Begränsad klimatpåverkan
- 4. Giftpri miljö
- 11. God bebyggd miljö

2.2 Tillämpning av försiktighetsprincipen (Miljöbalken)

I enlighet med Göteborg stads "Riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll" har bolagen inom Lokalkoncernen system för riskhantering och intern kontroll och styrning. Riskanalys och revidering av risknivåer görs en gång per år.

De risker som vi ser i koncernens verksamhet som omfattas av Miljöbalkens försiktighetsprincip kan i huvudsak kopplas till byggprocessen. I byggprocessen förekommer många moment som utan tillräcklig styrning och kontroll skulle kunna orsaka skada på miljö eller olägenheter för människors hälsa. Det handlar om buller, användning av ett stort antal olika produkter och kemikalier, risker för utsläpp till mark, luft eller vatten med påverkan på ekosystem och biologisk mångfald.

I alla våra byggprojekt styrs miljöarbetet genom projektanpassade miljöplaner. I dessa beskrivs hur vi vill att våra konsulter och entreprenörer ska hantera miljöfrågor och eventuella risker kopplade till miljö. Alla produkter som används miljögranskas och dokumenteras i SundaHus Miljödatabas alternativt Byggvarubedömningen och ska uppfylla en viss miljö kvalitet för att få användas.

I samband med rivning och ombyggnation utförs alltid miljöinventeringar och planer tas fram för hur avfall ska hanteras. I förekommande fall ställs även krav på återanvändning av t ex dörrar och fönster.

I samband med markarbeten utförs markmiljöundersökningar och åtgärdsplaner tas fram för hantering av förorenade massor.

2.3 Energianvändning

Energianvändningen för fastighetsdrift, uppvärmning och varmvatten i våra byggnader är lokalkoncernens avsevärt största miljöaspekt. Detta till följd av de utsläpp av växthusgaser som sker vid produktionen av den energi vi använder.

För att minska klimatpåverkan från energin måste vi reducera vår energianvändning genom energieffektivisering samt använda energi från förnybara energikällor.

Mål i kommunfullmäktiges budget 2017:

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

2020 ska utsläppen av koldioxidekvivalenter i Göteborg från ickehandlande sektorn ha minska med 40 % jämfört med 1990. 2035 ska de konsumtionsbaserade utsläppen vara maximalt 3,5 koldioxidekvivalenter per invånare.

Göteborgs Miljömål #1: Begränsad klimatpåverkan

2050 har Göteborg en hållbar och rättvis utsläppsnivå för koldioxid.

Delmål #1: Minskade utsläpp av koldioxid

2020 ska utsläppen av koldioxid från den icke-handlande sektorn i Göteborg ha minskat med minst 30 % jämfört med 1990-

Arbetet med energieffektivisering styrs övergripande av KFs budget samt av Göteborgs Stads Miljöprogram och Klimatstrategiskt Program för Göteborg. Utifrån dessa styrdokument arbetar bolagen med egna planer och mål för att nå minskad energianvändning.

Tabellen visar total användning av el och normalårskorrigerad fjärrvärme för lokalkoncernen samt specifik energianvändning per förvaltd yta. Inom koncernen används även biogas och fjärrkyla vilket inte är med i summeringen.

	2016 (MWh)	2016 (kWh/m ²)	2017 (MWh)	2017 (kWh/m ²)
Elenergi	51 165	36,4	48 381	33,4
Fjärrvärme	132 354	94,1	132 173	91,3
Tot. energianv.	183 519	130,5	180 554	124,7

Vi kan alltså se en minskning av energianvändningen med:

Elenergi: -3,0 kWh/m² eller -8,3 %

Fjärrvärme: -2,8 kWh/m² eller -3,0 %

Totalt: -5,8 kWh/m² eller -4,4 %

2.4 Avfall

Göteborgs Stad arbetar för ett kretsloppsanpassat samhälle där hanteringen av avfall är en viktig del. För lokalkoncernen, vars bolag är aktörer inom fastighetsbranschen, är

avfallshanteringen en väsentlig aspekt framför allt i förvaltning och i samband med byggprojekt.

Avfallsfrågorna styrs av Avfallsförordningen och Göteborgs avfallsplan A2020 samt Göteborgs Stads Miljöprogram. I avfallsplanen finns mål för avfallshanteringen fram till 2020. Målen anger bland annat att avfallsmängderna ska minska och att återvinningen av förpackningar, tidningar och matavfall ska öka. Vidare ska mängden farligt avfall och elavfall som felaktigt sorteras i det brännbara avfallet minska.

Göteborgs miljömål #11: God bebyggd miljö

Den bebyggda miljön i Göteborg skall bidra till en god livsmiljö där resurser nyttjas på ett hållbart sätt.

Delmål #30: Minskade avfallsmängder och ökad resurshushållning

Mängden hushållsavfall per invånare år 2020 ska vara lägre jämfört med 2008, 453 kg/person, och resurserna i avfallet ska tas till vara i så hög grad som möjligt, samtidigt som påverkan på och risker för hälsa och miljö minimeras.

Vi arbetar efter principen "Avfallstrappan" där den grundläggande tanken är att avfall ska hanteras enligt följande:

1. Avfallsminimering – Undvika att avfall uppstår
2. Återanvändning – Material och produkter återanvänds i befintligt eller förädlad skick
3. Materialåtervinning – Materialet bearbetas och används som råmaterial i nya produkter
4. Energiåtervinning – Energi framställs genom förbränning av avfallet eller genom omvandling till biogas (matavfall/biologiskt avfall)
5. Deponering – Det avfall som inte går att återvinna på något sätt ska slutförvaras på ett kontrollerat och säkert sätt

Hyresgästernas avfall

Den övervägande delen av lokalkoncernens avfall uppstår i våra hyresgästers verksamheter. Vårt ansvar är då att informera om hur avfall ska hanteras samt att skapa möjligheter för hyresgästerna att på ett smidigt och regelrätt sätt hantera sitt avfall.

Detta gör vi genom att:

- Föra kontinuerlig dialog med hyresgästerna om deras behov av avfallshantering
- Tillhandahålla väl fungerande utrymmen för avfallshantering utifrån de behov som finns i varje fastighet.
- Utforma avfallsutrymmen i enlighet med Göteborgs Stad Kretslopp och vattens råd och anvisningar i dokumentet "Gör rum för miljön".

Avfall på våra byggarbetsplatser

En betydande mängd avfall uppstår på våra byggarbetsplatser. Här ansvarar vi som byggherrar för att:

- Föra en löpande dialog med våra entreprenörer och leverantörer om hur resurseffektiviteten kan öka och avfallsmängderna minska.
- Ställa krav på leverantörer och entreprenörer avseende resursanvändning och hantering av avfall.
- Följa upp avfallshanteringen genom miljöronder på byggarbetsplatserna och kontrollera att avfall sorteras i rätt fraktioner samt att man kan verifiera vem som tagit emot avfallet.

Krav ställs i en projektspecifik miljöplan som tas fram för varje projekt (investeringsprojekt). Kraven för avfallshantering hänvisar till Kretsloppsrådets riktlinjer för avfallshantering på byggarbetsplatser.

Avfall på våra arbetsplatser

En, i sammanhanget liten, men viktig del av lokalkoncernens avfall är det avfall som uppstår på vår egen arbetsplats. Här vill vi föregå med gott exempel genom att:

- Informera, engagera och sprida kunskap om avfallshantering bland våra medarbetare
- Minimering av avfall
- Fullständig källsortering av det avfall som uppstår
- Återvinning av returmaterial och säker hantering av elavfall och farligt avfall

Mätning och uppföljning av avfallsmängder

Avfallsmängder 2016 och 2017

Matavfall (kg)		Restavfall (kg)	
2016	2017	2016	2017
149 600	145 251	1 137 985	1 089 313

Om avfallsmängderna slås ut per förvaltat m² ger det följande siffror för lokalkoncernen:

Matavfall (kg/m ²)		Restavfall (kg/m ²)	
2016	2017	2016	2017
0,11	0,10	0,81	0,75

De totala avfallsmängderna, kg/m², har alltså minskat under 2017 jämfört med 2016:

Matavfall: -0,01 kg/m² eller -9,1 %

Restavfall: -0,06 kg/m² eller -7,4 %

3. Social hållbarhet

3.1 Attraktiv arbetsplats

När Göteborg utvecklas i rekordtakt är det många som konkurrerar om kompetensen inom vår sektor. Det innebär att rörligheten på arbetsmarknaden generellt ökar. Att vara en bra arbetsgivare och en attraktiv arbetsplats är av största vikt för att kunna rekrytera och behålla rätt kompetens. Motiverade medarbetare och ett stort personligt engagemang stärker bolagen.

Bolagen i lokalkoncernen ska, av såväl medarbetare som invånare i staden, uppfattas som en attraktiv arbetsplats med rättvisa och trygga arbetsvillkor. Det bedrivs ett aktivt arbete med kompetensutveckling av medarbetare som baseras på individuella utvecklingssamtal.

Arbetet med att vara en attraktiv arbetsplats följs upp genom mätning av HME, hållbart medarbetarengagemang. HME utgörs av frågor inom styrning, motivation och ledarskap. Bolagens HME vid senaste mätning:

Bolag	HME
Higab	77
GöteborgsLokaler	Inväntar resultat
Parkeringsbolaget	Inväntar resultat
Älvstranden Utveckling	77

3.2 Jämställdhet och mångfald

Arbete med jämställdhet och mångfald bedrivs enligt respektive bolags Likabehandlingsplan, anvisningar för rekrytering samt kommunfullmäktiges budget 2017. Likabehandlingsplanerna är fastställda av styrelserna och revideras årligen. De utgår från diskrimineringslagen, stadens styrande dokument inom området och KFs budget. I planerna beskrivs bolagens förhållningssätt och systematiska arbete rörande mänskliga rättigheter och diskriminering.

Mål i kommunfullmäktiges budget 2017:

Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.

Stadens verksamheter ska konsekvent analysera könsdiskrimineringen och ta fram strategier och konkreta åtgärder.

Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.

Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt löneskillnader inom samma intervall i arbetsvärderingssystemet BAS.

De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter.

Arbetet ska fokusera såväl på staden som arbetsplats som på mötet med invånarna. Staden ska sträva efter att alla som vistas i staden ska få sina mänskliga rättigheter tillgodosedda.

I enlighet med Likabehandlingsplanerna arbetar vi med åtgärder för att motverka diskriminering och främja lika rättigheter och möjligheter oavsett kön, etnisk och religiös tillhörighet, funktionsvariation och sexuell läggning.

All rekrytering utgår från en kravprofil och baseras på behovet av kompetens. I övrigt ges alla sökande till utannonserade tjänster samma möjlighet.

Samtliga anställda utom vd omfattas av kollektivavtal.

Vid 2017 års slut hade lokalkoncernen 317 anställda vilket var 24 fler än vid samma tid 2016. Av totalt antal anställda var 44 % kvinnor och 56 % män. Under året nyanställdes 53 personer medan 34 personer slutade av olika anledningar.

I koncernen fanns i december 2017 37 chefer. Bland dessa var fördelningen 43 % kvinnor och 57 % män.

Medarbetare vid 2017 års slut:

Bolag	Totalt	Kvinnor	Män	Nyanställda	Slutat
Higab	77	30	47	13	7
GöteborgsLokaler	61	29	32	1	4
Parkeringsbolaget	90	46	44	21	12
Älvstranden Utveckling	89	36	53	18	11
Lokalkoncernen	317	141	176	53	34

Antalet årsarbetare var för året 301 vilket är en ökning med 15 årsarbetare jämfört med 2016.

Sjukfrånvaro för helåret 2017:

Bolag	Totalt (%)	Kvinnor (%)	Män (%)
Higab	1,6	2,2	1,2
GöteborgsLokaler	7,2	12,7	3,2
Parkeringsbolaget	2,5	2,2	3,0
Älvstranden Utveckling	3,8	4,2	3,3

3.3 Social hänsyn vid upphandling

Göteborgs Stads modell för social hänsyn i upphandling är en viktig del av Göteborgs Stads arbete för att skapa en öppen och jämlik stad där människor vill leva och bo. Genom att skapa jobb för människor som står utanför arbetsmarknaden, får fler möjligheten att bli självförsörjande och skapa sig en meningsfull vardag.

Mål i kommunfullmäktiges budget 2017:

Sysselsättningen för grupper långt från arbetsmarknaden ska öka.

Särskilda insatser ska riktas mot unga, utrikes födda och personer med funktionsnedsättning som är överrepresenterade bland långvarigt arbetslösa.

Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar-

Arbetet ska inriktas på att skapa förutsättningar för jobb, minska skillnader i livsvillkor och som bidrar till en bättre miljö.

En del i detta arbete är att minst 50 procent av stadens alla tjänsteupphandlingar ska göras med Göteborgs Stads modell för social hänsyn. Arbetet med modellen ska främja sysselsättningsmöjligheter för personer som står långt från arbetsmarknaden, stimulera social integration, lika möjligheter och sociala rättigheter.

Under 2017 rekryterades åtta personer inom ramen för Göteborgs Stads modell för social hänsyn. Rekryteringarna gjordes av anlitate entreprenörer enligt krav ställda vid upphandling.

4. Ekonomisk hållbarhet

4.1 Motverkande av korrupcion och mutor

Dessa frågor styrs övergripande av ”Policy och riktlinje mot mutor i Göteborgs Stad”. Det är varje bolags ansvar att se till att policyn och riktlinjerna efterlevs. Bolagen har egna anvisningar, riktlinjer och instruktioner där det övergripande styrdokumentet brutits ned och anpassats till respektive bolag.

Samtliga medarbetare har fått utbildning inom etik och moral, offentlighet och sekretess och vad det innebär att arbeta inom Göteborgs Stad.

Under 2017 har inga fall av mutor eller korrupcion rapporterats i något av bolagen i lokalkoncernen.

5. Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Se Higabs årsredovisning 2017 sidan 38.