

Diarienummer: 0328 - 17

Handläggare: Katharina Sandström

Tel: 031- 774 37 52

E-post: katharina.sandstrom@p-bolaget.goteborg.se

Återrapportering av handlingsplan för Göteborgs Stads Parkerings AB utifrån ägardialog 2017

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stads Parkering

1. Beslut att godkänna redovisningen av den långsiktiga finansiella uthålligheten samt föreslagna åtgärder som behöver vidtas för att uppnå långsiktig ekonomisk hållbarhet.

Sammanfattning

Ärendet avser en redovisning av den finansiella uthålligheten kopplat till investeringsplanen 2018 - 2027 samt förslag till konkreta åtgärder som behöver vidtas för att uppnå långsiktig ekonomisk hållbarhet.

Bolaget bedömer att med de antaganden och förslag till åtgärder som redovisats kan en långsiktig ekonomisk hållbarhet uppnås. Stor osäkerhet råder dock om vilka projekt som kommer att tillföras vår investeringsprognos och hur lönsamheten kommer att se ut i dessa projekt. Dessutom finns en stor osäkerhet i hur stadens styrning i komplexa projekt med flera aktörer kommer att påverka den långsiktiga ekonomiska hållbarheten.

Ekonomiska konsekvenser

Utvecklingen av befintlig verksamhet visar på ett minskat resultat under perioden 2017 - 2020 till följd av att lönsamma parkeringsytor försvinner i samband med att staden exploateras samtidigt som kostnader för personal och utveckling ökar. Investeringsgarnas resultatpåverkan beräknas vara negativ år 2018 och 2022 på grund av stora nedskrivningar i projekten Skeppsbron samt Lagerströmsplatsen. Kassaflödena från de nya anläggningarna bidrar till positiv resultatutveckling i slutet av prognosperioden. Detta förutsätter att inga fler projekt med nedskrivningsbehov tillförs i investeringsprognosen.

Olika perspektiv

Barnperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Jämställdhetsperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Mångfaldsperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Miljöperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Omvärldsperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Bilagor

1. *Handlingsplan beslutad på Higab AB styrelsemöte den 27 september 2017*
2. *Ekonomiska scenarier*

Bakgrund

I ägardialogen mellan Higab och Parkeringsbolagets styrelser den 29 mars togs en handlingsplan fram i syfte att tydliggöra ägarens mål med verksamheten samt att återföra väsentlig och strategisk information till ägaren. Handlingsplanen innehåller ett antal aktiviteter, ansvar och tidsplan.

- En fördjupad analys ska genomföras av lokalkoncernens samlade investeringsverksamhet och finansiella utveckling under en 10-årsperiod. Analysen ska även innehålla ett antal konkreta åtgärder som behöver vidtas för att uppnå långsiktig ekonomisk hållbarhet. Beslut fattas i Parkeringsbolagets styrelse 23 november 2017 samt i Higabs styrelse den 29 november.
- Enligt det nya ägardirektivet och den ägardialog som Stadshus AB genomförde med Higab AB den 30 maj har förslag till nytt ägardirektiv för Parkeringsbolaget tagits fram. Beslutas i KF före 2018 års årsstämma.
- En aktuell lägesbild över uppdraget med Parkeringsanläggningen Skeppsbron ska presenteras i samband med ägardialogen 2018.
- Inom HR-området ska en plan tas fram för hur utvecklingen inom personalområdet gällande antalet medarbetare kommer att ske de närmaste fem åren. Beslut i Parkeringsbolagets styrelse innan ägardialogen 2018.

Ärendet

Ärendet avser en redovisning av den finansiella uthålligheten kopplat till investeringsplanen 2018 - 2027 samt förslag till konkreta åtgärder som behöver vidtas för att uppnå långsiktig ekonomisk hållbarhet.

Finansiell analys - antaganden

Den finansiella analysen är baserad på en rad antaganden om såväl utveckling av den befintliga verksamheten som det 10-åriga investeringsbehovet och antaganden om parametrar vid lönsamhetsberäkning av investeringsprojekten:

- Den tioåriga investeringsplanen innehåller enbart projekt som vi idag känner till, det är troligt att det tillkommer projekt i slutet samt efter prognosperioden, stadens strategi för utbyggnadsplanering sträcker sig ända fram till 2035.

- Den finansiella analysen är baserad på beslutade samt planerade och definierade projekt, vilka uppgår till drygt 3 000 mnkr. Inrapporterad investeringsprognos till SLK innehåller ytterligare projekt som inte är definierade, dessa uppgår till ca 800 mnkr.
- I kalkylen för Skeppsbron inkluderas 200 mnkr i merkostnader vilka finns redovisade i hemställen om förändrade förutsättningar för parkeringsanläggningen.
- Analysen bygger på årliga prishöjningar på såväl befintliga samt tillkommande anläggningar. Prishöjningarna är beräknade med 1 kr/tim/år upp till 25 kr/tim i de centrala delarna och 1 kr/vartannat år respektive vart tredje år i mellan- och ytterområdena.
- Vi har räknat med driftnettobortfall på de ytor vi idag vet försvinner
- Ingen hänsyn är tagen till koncernbidrag och aktieägartillskott.
- Finansiering av investeringarna kommer delvis att ske med egna medel och delvis med lånade medel. Räntekostnaderna är beräknade på stadens räntenivå.

Finansiell analys – resultatutveckling (se även bilaga 2)

Utvecklingen av befintlig verksamhet visar på ett minskat resultat under perioden 2017 - 2020 till följd av att lönsamma parkeringsytor försvinner i samband med att staden exploateras samtidigt som kostnader för personal och utveckling ökar. Investeringarnas resultatpåverkan beräknas vara negativ år 2018 och 2022 på grund av stora nedskrivningar i projekten Skeppsbron samt Lagerströmsplatsen. Kassaflödena från de nya anläggningarna bidrar till positiv resultatutveckling i slutet av prognosperioden. Detta förutsätter att inga fler projekt med nedskrivningsbehov tillförs i investeringsprognosen.

Utveckling nyckeltal (se även bilaga 2)

Nyckeltalen visar på en god utveckling dock med en viss nedgång under de investeringstunga åren.

Förslag på konkreta åtgärder för att uppnå långsiktig ekonomisk hållbarhet

- Utveckla nya affärsmodeller för att möta kundernas behov och beteenden
- Skapa en kostnadseffektiv organisation med en driftverksamhet där större delen av utförandet sker genom leverantörsavtal
- Säkerställa en långsiktig underhållsplanering i syfte att bevara fastighetsvärden över tid
- Skapa effektiva parkeringslösningar för såväl tillfälliga som långsiktiga behov med ett högt samnyttjande

Vi ser följande försvårande omständigheter i planeringen för en långsiktig ekonomisk hållbarhet:

- Avsaknad av en tydlig styrning i komplexa projekt med flera aktörer
- Hanteringen av koncernbidrag och aktieägaratillskott

Bolagets bedömning/ställningstagande

Bolaget bedömer att med de antaganden och förslag till åtgärder som redovisats kan en långsiktig ekonomisk hållbarhet uppnås. Stor osäkerhet råder dock om vilka projekt som kommer att tillföras vår investeringsprognos och hur lönsamheten kommer att se ut i dessa projekt. Dessutom finns en stor osäkerhet i hur stadens styrning i komplexa projekt med flera aktörer kommer att påverka den långsiktiga ekonomiska hållbarheten.

Handlingsplan för Göteborgs Stads Parkerings AB utifrån ägardialog 2017

Ärendet

Ägardialogerna är det viktigaste instrumentet för god ägarstyrning och utgör ett strategiskt forum för framtids- och utvecklingsfrågor i relationen moder- respektive dotterbolag.

Rollen som moderbolag i koncernen

I Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag anges att ägarstyrning över stadens bolag ytterst handlar om att medverka till att kommunfullmäktiges mål och riktlinjer genomförs. Det förutsätts ske genom en aktiv och närvarande dialog och ett konstruktivt och främjande arbetssätt. Ägardialogen har sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolaget. I uppdraget att företräda ägaren ligger också att vid behov tydliggöra ägarens mål med verksamheten och att stödja dotterbolagen i genomförandet. Det åligger även Higab AB att återföra väsentlig och strategisk information till Stadshus AB.

Handlingsplan

Utifrån ägardialogen med Parkeringsbolaget den 29 mars har denna handlingsplan sammanställts som beskriver aktiviteter, ansvar och tidsplan. Utifrån det nya ägardirektivet och den ägardialog som Stadshus genomförde med Higab den 30 maj ska förslag på nya ägardirektiv tas fram i samråd med respektive dotterbolag. Likaså ska en fördjupad analys genomföras av lokalkoncernens samlade investeringsverksamhet och finansiella utveckling under en 10-års period. Inom HR-området ska en plan tas fram för hur utvecklingen inom personalområdet gällande antalet medarbetare kommer att ske de närmaste fem åren.

Ekonomiska konsekvenser och de av staden beslutade perspektiven

Ärendet innehåller i sig inga specifika delar som behöver belysas utifrån ekonomiska konsekvenser eller stadens utpekade perspektiv.

Handlingsplan för Göteborgs Stads Parkerings AB utifrån ägardialogen den 29 mars 2017

Handlingsplan beslutad på Higab AB styrelsemöte den 27 september 2017

Aktivitet	Ansvar	Tidplan
<p>Långsiktig finansiell uthållighet Investeringsplan 2018-2027</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ekonomiska påfrestning - Konkreta åtgärder som behöver vidtas för att uppnå långsiktig ekonomisk hållbarhet 	<p>Styrelsen för Göteborgs Stads Parkerings AB</p>	<p>Behandlas I styrelsen för Higab 29 november 2017</p>
<p>Översyn ägardirektiv</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upprätta förslag till ägardirektiv 	<p>Styrelsen för Higab AB</p>	<p>Beslutas i KF före 2018 års årsstämma</p>
<p>Återkoppling – Parkeringsanläggning Skeppsbron Ge en aktuell lägesbild över uppdraget med Parkeringsanläggning Skeppsbron</p>	<p>Styrelsen för Göteborgs Stads Parkerings AB</p>	<p>Uppföljning Ägardialogen 2018</p>
<p>HR</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utvecklingen inom personalområdet gällande antalet medarbetare de närmaste fem åren - Risk för kompetensbrist – Inom vilka områden? 	<p>Styrelsen för Göteborgs Stads Parkerings AB</p>	<p>Uppföljning Ägardialogen 2018</p>

Expedieras

Göteborgs Stads Parkerings AB
 Stadshus AB

Bilaga 2 till handling nr 15

Finansiella analyser

Bolaget har tidigare redovisat ett ekonomiskt scenario baserat på samtliga identifierade investeringsprojekt, vi kallar det grundscenario. Den långsiktiga finansiella uthålligheten som vi nu redovisar till Higab är baserad på ett ekonomiskt scenario som enbart inkluderar projekt som är beslutade eller planerade och definierade. I det inrapporterade materialet till Higab finns också en jämförelse med befintlig verksamhet.

Rapport till Higab

Beslutade och planerade/definierade projekt

Nedan redovisas enbart projekt som är beslutade eller planerade och definierade. I tidigare presenterat grundscenario har vi även tagit med identifierat investeringsbehov men som inte är definierat i projekt till exempel nytt parkeringshus på Lindholmen, Saltholmen, Risåsgatan samt tillfälliga lösningar på mark utanför Valhalla. Dessa uppgår till drygt 800 mnkr, dvs total inrapporterad investeringsplan till SLK är ca 3 800 mnkr.

mnkr

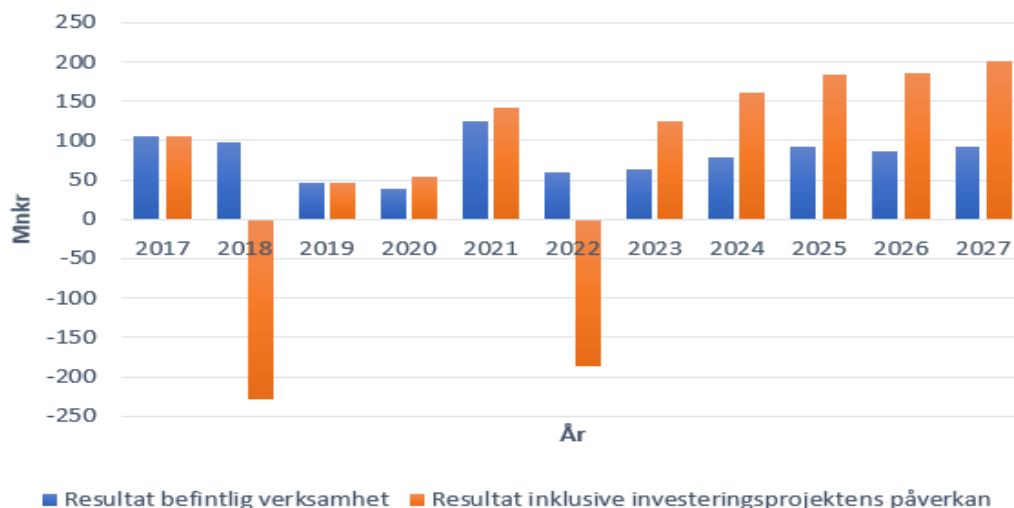
Anläggning	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Summa
Skeppsbron	50	250	250	192							742
Köp av P-hus Lindholmen		83									83
Frihamnen DP1		63	173	141	0	2	140	115	147		781
Masthugget Väst		129	127	127	63						446
Gösta Rahm					37	37	37				111
Lillhagsparken				21	48						69
Lagerströmsplatsen					167	167					334
Gullbergsvass tillfällig parkering		17									17
Heden påbyggnad tillfällig parkering VL		17	23								40
Övriga tillfällig ersättningsplatser	8	8	6								22
Övrigt	63	31	28	34	34	34	34	34	34	34	360
Summa år	121	598	607	515	349	240	211	149	181	34	3 005
Reinvesteringar	7	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16
Totalt	128	599	608	516	350	241	212	150	182	35	3 021

Resultatutveckling befintlig verksamhet jämfört med beslutade och planerade/definierade projekt

Utvecklingen av befintlig verksamhet, exklusive investeringar, (blåa staplar) visar på ett minskat resultat under perioden 2017 - 2020 till följd av att lönsamma parkeringsytor försvinner i samband med att staden exploateras samtidigt som kostnader för personal och utveckling ökar.

Investeringarnas resultatpåverkan beräknas vara negativ år 2018 och 2022 på grund av stora nedskrivningar i projekten Skeppsbron samt Lagerströmsplatsen.

Kassaflödena från de nya anläggningarna bidrar till positiv resultatutveckling i slutet av prognosperioden (orange staplar). Detta förutsätter att inga fler projekt med nedskrivningsbehov tillförs i investeringsplanen.



Nyckeltal

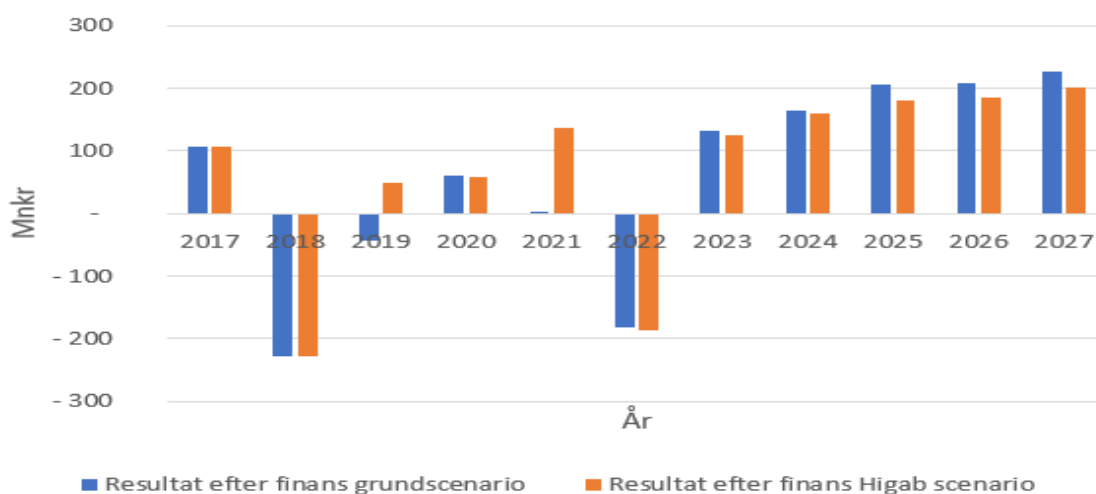
Rörelsemarginalen minskar något under perioden men ligger ändå på en god nivå. Kassaflödena minskar under de investeringstunga åren men ökar i takt med att de nya anläggningarna tas i bruk. Soliditeten sjunker från 77% till 35% men återhämtar sig sedan i slutet av prognosperioden. Ingen hänsyn är tagen till eventuella koncernbidrag och aktieägartillskott.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Rörelsemarginal	24%	20%	11%	9%	27%	13%	13%	16%	18%	17%	17%
Kassaflöde, mnkr	126	123	93	100	206	162	207	242	266	271	297
Soliditet	77%	67%	63%	52%	46%	35%	37%	40%	44%	48%	52%

Grundscenariot jämfört med scenariot inrapporterat till Higab

Resultatutveckling

Några av de projekt som finns med i grundscenariot (blåa staplar) får en betydligt större negativ resultatpåverkan åren 2019 och 2021 jämfört med de projekt som finns med i rapporten till Higab (orange staplar) på grund av nedskrivningar. I slutet av prognosperioden påverkas resultatet positivt av kassaflöden genererade av de tillkommande projekten.



Soliditet

I grundscenariot sjunker soliditeten till som lägst ca 20% jämfört med 35% i Higab-scenariot på grund av att det uppstår nedskrivningsbehov i flera projekt som tillkommer i grundscenariot samt att vi i grundscenariot tagit hänsyn till koncernbidrag och aktieägartillskott.

