

Budget 2021

Resultaträkning med analys

Lokalkoncernens resultatrapport

Budget 2021

Resultatrapport	Budget	Prognos aug	Avvik	Utfall
(belopp i tkr)	2021	2020		2019
Intäkter	534 799	442 182	92 617	523 400
Driftskostnader	-294 188	-261 332	-32 856	-275 994
Driftsnetto	240 611	180 850	59 761	247 406
Av- och nedskrivningar	-40 534	-38 422	-2 112	-31 528
Bruttoresultat	200 077	142 428	57 649	215 878
Realisationsresultat sålda fastigheter	-8 000	-1 326	-6 674	0
Centraladministration	-55 690	-50 078	-5 612	-56 497
Övriga rörelseintäkter	120	518	-398	196
Övriga rörelsekostnader	-25 321	-31 132	5 811	-47 657
Rörelseresultat	111 186	60 410	50 776	111 920
Finansnetto	0	2 053	-2 053	1 590
RESULTAT	111 186	62 463	48 723	113 510

Kommentarer till budget 2021 jämfört med prognos augusti 2020

Resultatet efter finansiella poster är ca 49 mnkr högre än prognos.

Intäkterna är ca 93 mnkr högre och beror främst på högre parkeringsintäkter med 89,3 mnkr, följt av övervakningsintäkterna är ca 2,6 mnkr högre samt högre hyresintäkter från lokaler med ca 1 mnkr vilket främst beror på ett omförhandlat avtal.

De högre **parkeringsintäkterna** är huvudsakligen ett resultat av högre intäkter från besöksparkering med ca 78,8 mnkr som till största del beror på att besöksparkeringarna under 2020 har varit betydligt påverkat av covid-19. Under 2021 antas en återgång till mer normala nivåer även om första halvåret, inte minst i Evenemangsområdet och centrala staden, förväntas ha lägre antal parkeringar än ett normalår. Genomförd prishöjning av besökstaxor i oktober 2020, beslutad i samband med budget 2019, samt kommande prishöjning i januari 2021 förväntas bidra positivt med ca 15,8 mnkr.

Avtalsprodukterna, tillstånd och förhyrda, väntas bidra med ca 6,4 mnkr i ökade intäkter och består i prisjustering med ca 9,4 mnkr som delvis motverkas av områden som har upphört under året eller förväntas upphöra under kommande månader.

Inom övriga parkeringsintäkter förväntas intäkterna öka med ca 3,8 mnkr. Främsta orsak är att intäkterna från Trafikkontoret beräknas öka med ca 3,1 mnkr, vilket är en följd av att gatuparkeringen nästintill är tillbaka på normala nivåer med hänsyn till effekter av covid-19. Ytterligare en bidragande orsak är nytt samarbete med Framtiden-koncernen om tillståndshantering vilket har budgeterats med ca 0,6 mnkr.

Övervakningsintäkterna förväntas bli ca 2,6 mnkr högre vilket till största del beror på att det under 2021 antas en återgång till mer normala nivåer med högre antal besöksparkeringar än under 2020.

Budgeterade kostnader är ca 42 mnkr högre än prognos för 2020.

Personalkostnaderna uppgår till 79,6 mnkr vilket är 8,4 mnkr högre än prognos för 2020. Avvikelsen beror bland annat på ej utbetalt avgångsvederlag om ca 3 mnkr vilket fick en positiv påverkan på resultatet 2020. Därutöver har personalkostnaderna varit låga 2020 beroende på avslutade och delvis ej ersatta tjänster. 2021 tillkommer ny- och ersättningsrekryteringar samt en löneökning om drygt 2 procent

Driftskostnader är ca 32,8 mnkr högre än prognos vilket främst beror på högre arrendavgifter till bolagets affärspartners samt högre personal- och underhållskostnader.

Arrendavgifterna är ca 19 mnkr högre på grund av att ersättningen till affärspartners ökar i takt med att intäkterna stiger.

Underhållskostnaderna är ca 8 mnkr högre och beror på större planerade underhållsåtgärder i bland annat parkeringshus Pedagoggen och Focus. Därutöver planeras för en rad mindre underhållsåtgärder såsom målningsarbeten och omläggning av ytor på ett flertal anläggningar.

Personalkostnaderna inom drift är ca 4,5 mnkr högre vilket främst beror på nyrekryteringar samt interna omflyttningar inom organisationen.

Av- och nedskrivningar är ca 2,1 mnkr högre vilket beror på ökade investeringar i parkeringsinventarier såsom realtidssystem, trygghetskameror mm.

Realisationsresultat sålda fastigheter är 6,7 mnkr lägre än prognos. Kostnaden om 8 mnkr avser rivningskostnad av parkeringshus Snipan.

Administrationskostnader är ca 5,6 mnkr högre än prognos vilket främst beror på högre personalkostnader. Det förklaras bland annat av en positiv resultatpåverkan 2020 av ej utbetalat avgångsvederlag. I övrigt beror avvikelsen främst på interna omflyttningar i organisationen samt högre kostnader för utbildning och konferens.

Utvecklingskostnader är ca 5,8 mnkr lägre vilket främst förklaras av lägre konsultkostnader. Personalkostnader är ca 1,6 mnkr lägre än prognos vilket bland annat beror på personalförändringar i samband med kommande samarbete med Higab.

Finansnettot är ca 2 mnkr lägre än prognos på grund av ej budgeterat finansnetto.

Balansräkning & Nyckeltal

Balans och Nyckeltal

Budget 2021

(belopp i tkr)

RR	2021	2020	2019	2018	2017
	(BU)	(P8)			
Intäkter	534 799	442 182	523 400	501 519	469 035
Driftskostnader	-294 188	-261 332	-275 994	-197 368	-198 700
Driftsnetto	240 611	180 850	247 406	304 151	270 335
Av- och nedskrivningar	-40 534	-38 422	-31 528	-47 638	-93 619
Bruttoresultat	200 077	142 428	215 878	256 513	176 716
Realisationsresultat sålda fastigheter	-8 000	-1 326	0		
Centraladministration	-55 690	-50 078	-56 497	-152 827	-136 621
Övriga rörelseintäkter	120	518	196		
Övriga rörelsekostnader	-25 321	-31 132	-47 657	-3 272	-1 052
Rörelseresultat	111 186	60 410	111 920	100 414	39 043
Finansnetto	0	2 053	1 590	25	28
Resultat före skatt och bokslutsdisp	111 186	62 463	113 510	100 439	39 071

BR	2021	2020	2019	2018	2017
	(BU)	(P8)			
Anläggningstillgångar	754 253	517 052	517 249	466 222	425 080
Omsättningstillgångar	677 826	778 765	863 959	821 106	750 177
Tillgångar	1 432 079	1 295 817	1 381 208	1 287 328	1 175 257
Eget Kapital	1 202 745	1 147 152	1 098 989	1 014 158	994 852
Obeskattade reserver	0	0	0	20 800	31 500
Avsättningar	0	7 784	7 812	0	0
Långfristiga skulder räntebärande	0	0	0	0	0
Kortfristiga skulder räntebärande	0	0	0	0	0
Kortfristiga skulder	229 334	140 881	274 407	252 370	148 905
Skulder och EK	1 432 079	1 295 817	1 381 208	1 287 328	1 175 257

Nyckeltal*	2021	2020	2019	2018	2017
	(BU)	(P8)			
Rörelsemarginal	21%	14%	21%	20%	8%
Nettomarginal	21%	14%	22%	20%	8%
Kassalikviditet	296%	553%	315%	325%	504%
Soliditet (synlig)	84%	89%	80%	79%	85%
Soliditet (justerad)	93%	96%			
Direktavkastning på kommersiella fastigheter*					
Avkastning på sysselsatt kapital	10%	5%	10%	10%	4%
Bokfört värde fastigheter	483 000	390 197	336 455	317 168	296 428
Marknadsvärde fastigheter	2 597 000	2 440 000	2 440 000	2 227 000	2 052 200
Intäkter från Göteborgs Stad	39 000		39 300	38 856	43 740
Intern nettoomsättning	7%	0%	8%	8%	9%
Kassaflöde från löpande verksamheten	151 719	102 385	180 403	143 262	176 650
Bruttoinvesteringar	487 375	71 701	77 226	85 440	106 143
Lönekostnader exkl arvoden	51 272	0	49 485	44 126	42 515
Anställda	88	0		0	91
Årsarbetare	85,0	90,0	90,0	88,0	84,0
Nöjd Medarbetar Index (NMI)	0	0	0	58	59
Hållbart Medarbetar Engagemang (HME)	80	79	0	75	76
Förvaltda lokalyta, kvm	14 758	14 758	14 758	14 758	14 758
Uthyrningsgrad förvaltda lokalyta	0%	0%	0%	0%	0%
Förvaltade p-platser, antal	47 594	47 594	47 594	46 423	44 684
Nöjd Kund Index (NKI)	80	80	79	80	79

Kommentarer till balansräkning och nyckeltal

Omsättnings- och resultatutveckling

2020 års omsättning och resultat har påverkats starkt av den pågående pandemin, främst under det första halvåret. Under hösten har en successiv återhämtning i intäkterna från besöksparkeringar skett. I budgeten för 2021 är antagandet att pandemin fortsatt får viss påverkan på intäkter och resultat första halvåret för att därefter återgå till ett normalläge. Pandemins negativa påverkan av budgeterade intäkter motverkas delvis av planerade prisförändringar under 2021.

Under 2021 kommer tre nya företagstjänster inkluderas i budgeten. Tjänsterna har redan, eller är på väg, att lanseras. Intäkterna beräknas uppgå till ca 1,0 mnkr, följande år förväntas intäkterna stiga. I förhållande till övriga parkeringsintäkter är intäkterna från nya företagstjänsterna förhållandevis låga, men är ett första steg att skapa andra typer av intäktsströmmar än från den traditionella parkeringsplatsen.

Den kommuninterna omsättningen har ingen väsentlig påverkan på bolagets totala resultat.

Soliditet

Bolaget visar på fortsatt hög soliditet, 84 % år 2021. Den justerade soliditeten, dvs med hänsyn tagen till de övervärden som finns uppgår till 93% och står sig väl i förhållande till soliditetskravet på 50% och i jämförelse med liknande aktörer i branschen, även med hänsyn tagen till den 10-åriga investeringsprognosen.

Avkastning på sysselsatt kapital

Avkastning på sysselsatt kapital uppgår till 10%.

Marknadsvärdering

Bolaget har ett marknadsvärde som överstiger bokfört värde med ca 2 miljarder kronor.

Medarbetare

Antal årsarbetare uppgår till 85 i budget 2021 vilket är en minskning med 5 jämfört med 2019. Bolaget har färre anställda än 2019 och en högre grad av föräldraledighet, pensionsavgång i början av året, därav lägre tal gällande årsarbetare.

Bolagets arbete med NKI och HME

Bolaget har under de senaste åren gjort en intensiv utvecklingsresa. Bolaget har gått från att enbart förvalta parkeringsplatser till att även arbeta med hållbar mobilitet. Vi bidrar till att göra Göteborg till en tillgänglig stad och gör alltid det med kundens fokus i fokus. Bolaget gör kontinuerligt kundundersökningar för att säkerställa hög kundnöjdhet. För att fånga medarbetarnas upplevda nöjdhet och arbetsmiljö deltar vi i Stadens NMI, Senaste HME 2018 var 75 och behöver förbättras, målet för 2021 är 80. Som komplement till stadens NMI-enkät finns behov av att 2021 vidareutveckla användandet av pulsmätningar för snabb återkoppling. Bolaget är angeläget om att bibehålla den låga sjukfrånvaron <3%.

Framåtriktad utblick och osäkerhetsfaktorer

Bolagets totala investeringsbehov under perioden 2021 - 2031 uppgår till ca 3,5 miljarder kronor. Tyngdpunkten av investeringarna beräknas falla ut under åren 2022 - 2025. Nyupplåningsbehovet beräknas uppgå till drygt 800 mnkr år 2026 för att sedan amorteras ned helt till 2030. Detta förutsätter att inga nya investeringsprojekt tillkommer under planperioden. Bolaget har idag en hög soliditet som uppgår till 89 %. Bolagets ekonomiska utveckling av befintlig verksamhet ihop med den 10-åriga investeringsprognosen innebär en minskad soliditet, dock som lägst ca 48% år 2026 vilket beror på en starkt växande balansomslutning till följd av de nya anläggningar som kommer att byggas, i kombination med nedskrivningar. Nedskrivningarna under prognosperioden är beräknade till ca 350 mnkr, vilket motsvarar ca 11 % av investeringarna.

Ekonomiska risker

- Risk att bolagets långsiktiga ekonomiska förmåga försvagas om bolaget inte ges möjlighet av staden att även investera i anläggningar med goda ekonomiska förutsättningar i syfte att skapa en balans mellan lönsamma och olönsamma projekt.
- Risk att bolagets långsiktiga ekonomiska förmåga försvagas genom att de ekonomiska förutsättningarna för parkeringsanläggningar inte tillräckligt beaktas i de tidiga skedena i stadsutvecklingen.
- Risk att bolagets ekonomiska förmåga försvagas i ett kortare perspektiv då tillgängligheten periodvis kommer att lösas med tillfälliga anläggningar med osäkerhet kopplad till lokalisering, investering och avskrivningstid.
- Risk i att lönsamma anläggningar tas i anspråk för annat ändamål utan ersättning erhålls