

Styrelsehandling

Utfärdat 2021-02-03

Diarienummer 0030-21

Handläggare

Lena Lundblad

Katharina Sandström

E-post:

lena.lundblad@p-bolaget.goteborg.se

katharina.sandstrom@p-bolaget.goteborg.se

Återrapport av uppdrag rörande Kajgaraget Skeppsbron

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

Styrelsen förklarar uppdraget till vd den 2020-12-09 gällande genomlysning av projektekonomi för Kajgaraget inom projekt Skeppsbron för fullgjort.

Sammanfattning

Vid sitt sammanträde den 2020-11-12 beslutade kommunfullmäktige om utbyggnad av allmän plats för projekt Skeppsbron under vissa ekonomiska förutsättningar och med vissa kompletterande uppdrag. Likaså tillstyrkte kommunfullmäktige bolagets hemställan från 2017 rörande bolagets investering i kajgaraget och med vissa krav i samband med genomförandet.

Vid sitt sammanträde 2020-12-09 beslutade styrelsen att ge VD i uppdrag att genomlysna projektekonomi för Kajgaraget utifrån vissa frågeställningar. Uppdraget återredovisas härmed.

De eventuella kostnadsökningar som redovisas i fastighetskontorets ärende Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden och bolagets ärende rörande hemställan från 2017 är kända av bolaget och projekt Skeppsbron och är planerade att omhändertas, om behov finns efter fördjupat utredningsarbete, i fortsatt arbete med Kajgaraget och projekt Skeppsbron.

För att ytterligare belysa och beräkna investeringen i Skeppsbrogaraget behövs ett samlat arbete bland berörda aktörer i projekt Skeppsbron ske. Utan att mer i detalj studera förutsättningar, krav och lösningar går det inte att bedöma eventuella kostnadsökningar, besparingsmöjligheter eller synergieffekter för utbyggnad av kaj, kajgarage eller området som helhet. Detta arbete genomförs lämpligen inom ramen för stadens programorganisation och i det programarbete för Skeppsbro-projektet som nu inletts i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.

De 330 mnkr som i dagsläget är teoretiskt beräknade, och som ur ett redovisningsmässigt perspektiv bedöms utgöra infrastruktur och kaj, ingår i den beräknade totala investeringen i Kajgaraget om 830 mnkr. Kajgaraget i sin helhet beräknas finansieras av bolagets parkeringsintäkter. Dessa 330 mnkr ingår inte i beräkningsgrunden för det av

kommunfullmäktige fastställda maximala nettoresultatet för exploateringen av Skeppsbron om minus 860 mnkr.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet bedöms inte i övrigt än vad som redovisas i denna handling få några ekonomiska konsekvenser.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Protokollsutdrag 2020-12-09

Ärendet

Vid sitt sammanträde den 2020-12-09 gav bolagets styrelse VD i uppdrag att göra en genomlysning av projektekonomi för garage inom projekt Skeppsbron så att vissa osäkerhetsfaktorer kring kalkyl, beroenden och genomförande klarläggs.

Återrapport ska, enligt beslutet ske, till styrelse och bolagets revisorer den 12 februari.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för Skeppsbron vann laga kraft 2014. Kommunstyrelsen gav 2019-06-19 §526 stadsledningskontoret fem utredningsuppdrag som i huvudsak syftade till att förbättra det ekonomiska resultatet av projekt Skeppsbron, då kostnaderna för utbyggnad av allmän plats i enlighet med detaljplanen bedöms bli högre än förväntat. Två av dessa uppdrag rörde parkeringssituationen i området och bolaget har varit stadsledningskontoret behjälpligt i genomförande av uppdraget i dessa delar. I samband med kommunfullmäktiges behandling av ärendet den 2020-04-16 beslutade kommunfullmäktige om att återremittera ärendet till Göteborgs Stads Parkering ABs styrelse för att inhämta en uppdaterad ekonomisk kalkyl, en riskbedömning och ett antal förtydliganden avseende kajgaraget. Styrelsen behandlade ärendet 2020-08-20 och styrelsens svar återredovisades av kommunstyrelsen till kommunfullmäktige 2020-10-15.

Vid sitt sammanträde den 2020-11-12 beslutade kommunfullmäktige om utbyggnad av allmän plats under vissa ekonomiska förutsättningar och med vissa kompletterande uppdrag. Likaså tillstyrkte kommunfullmäktige bolagets hemställan från 2017 rörande bolagets investering i kajgaraget. Av kommunfullmäktiges beslut framgår även att bolaget får i uppdrag att genomföra utbyggnaden i enlighet med det hållbarhetstänk som ska prägla stadens arbete. Möjlighet till elbilsladdning, bilpoolsystem och cykelparkeringar ska, enligt kommunfullmäktiges beslut, inkorporeras i det fortsatta arbetet.

Vd gavs i samband med bolagets styrelsemöte den 2020-12-09 i uppdrag att ytterligare genomlysa garagets ekonomiska förutsättningar och det är det uppdrag som härmed återredovisas.

Bolagets bedömning

På styrelsemötet den 2020-12-09 specificerades vilka frågor som skulle genomlysas. Bolagets redovisning (se kursivt) lämnas i anslutning till respektive fråga nedan.

- **Parkeringsbolagets förhållande till och påverkan på beslut i fullmäktige 2020-11-12 om att ”Kommunfullmäktige fastställer det maximala nettoresultatet för projekt Skeppsbron till maximalt minus 860 miljoner kronor och att Kommunstyrelsen ges i uppdrag att återkomma till kommunfullmäktige med halvårsredovisning innehållande; upparbetade kostnader, ekonomisk prognos fram till färdigställande, utveckling av riskreserven och utveckling av projektets risker”.**

Bolagets investering i Kajgaraget har ingen påverkan på eller påverkas av kommunfullmäktiges beslut om ett maximalt nettoresultat för projekt Skeppsbron då detta nettoresultat avser exploateringsekonomi i projektet, dvs i huvudsak intäkter vid försäljning av mark minus stadens kostnader för utbyggnad av allmän platsmark. Bolagets investering i Kajgaraget finansieras av bolagets intäkter av parkeringsavgifter från boende, verksamma och besökare samt byggherrarnas

avgifter för parkeringsköp och är därmed särskild ifrån exploateringsekonomi för området.

- **Fastighetsnämndens Ekonomiska åtgärdsplan för Älvstaden 2020-10-19 som pekar på ökade kostnader för projekt Skeppsbron.**

Det som redovisas i fastighetskontorets rapport Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden som berör Kajgaraget rör anläggningens djup- och höjdläge, dagvattenhantering för området samt val av pålningsmetod. Dessa risker eller faktorer är kända av bolaget och några av dem anges i bolagets ärende rörande hemställan till kommunfullmäktige från 2017-09-23, se även nedan. De är även kända i projekt Skeppsbron sedan tidigare och är planerade att, vid konstaterat behov efter fortsatt utredning, omhändertas inom ram och fortsatt arbete för Skeppsbro-projektet som helhet.

- **De risker för ytterligare framtida kostnader som beskrivs i Parkeringsbolagets hemställan till kommunfullmäktige 2017 där bolaget bedömer att förutom de kända avvikelserna om 200 mnkr så ”finns det risk för ytterligare framtida kostnadsökningar som är hänförliga till oklarheter så som anläggningens djup- och höjdläge, dagvattenhantering”.**

Det är samma risker för kostnadsökningar som lyfts i fastighetskontorets rapport Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden och som berör Kajgaraget, se ovan, och som planeras, vid konstaterat behov efter fortsatt utredning, omhändertas inom ram och fortsatt arbete för Skeppsbro-projektet som helhet. I bolagets ärende till kommunfullmäktige 2017 lyftes även risker avseende moms och redovisningsprinciper. Risken avseende redovisningsprinciper är hanterad i samverkan med stadsledningskontoret och innebär att en uppdelning av investeringen ur redovisningssynpunkt i en garagedel och en infrastrukturdel godkänts.

- **Hur de 330 miljonerna för infrastruktur och kaj i investeringsprojekt Skeppsbrogaraget ska finansieras och om de ingår i beräkningsgrund för det av fullmäktige fastställda maximala nettoresultatet, utifrån att styrelsen uttryckt i svar till fullmäktige 2020- 08-20 att det behövs aktieägartillskott för att genomföra investeringen.**

De 330 mnkr som i dagsläget är teoretiskt beräknade och som ur ett redovisningsmässigt perspektiv bedöms utgöra infrastruktur och kaj, ingår i den beräknade totala investeringen i Kajgaraget om 828 mnkr. Kajgaraget i sin helhet finansieras av bolagets parkeringsintäkter i form av parkeringsköp, tillstånds- och besöksavgifter. Dessa 330 mnkr ingår inte i beräkningsgrunden för det av kommunfullmäktige fastställda maximala nettoresultatet för Skeppsbro-projektet om minus 860 mnkr.

Bolaget kan konstatera att för att ytterligare belysa investeringen och dess ekonomiska förutsättningar med koppling till val av tekniska lösning för konstruktion, grundläggning och med koppling till utbyggnad av allmän plats och kvarter behöver ett samlat arbete genomföras inom ramen för stadens programorganisation och i det programarbete som nu inletts i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Utan att i samverkan och inom ramen för bland annat en detaljprojektering studera gemensamma förutsättningar, krav och lösningar är det inte möjligt att bedöma eventuella kostnadsökningar, besparingsmöjligheter eller synergieffekter för utbyggnad av kaj, kajgarage eller området som helhet.

Kommunstyrelsen har fått i uppdrag att återkomma med en halvårsvis uppföljning av arbetet avseende upparbetade kostnader, ekonomisk prognos fram till färdigställande, utveckling av riskreserven och utveckling av projektets risker. Bolagets bedömning, efter kontakt med stadsledningskontoret, är att denna uppföljning kommer att omfatta hela projekt Skeppsbron, dvs även inkludera Kajgaraget.

Lena Lundblad

Katharina Sandström

Kristina Rejare

Avd chef Strategisk utveckling

Ekonomichef

Vd