

Delårsrapport mars 2021

Göteborgs Stads Parkering AB

2021-04-13

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen	4
2.1	Verksamhetens utveckling	4
2.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling...	4
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	5
2.1.3	Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen	5
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål	6
2.2.1	Organisationsmål	6
2.2.2	Styrelsespecifika mål från KF	6
3	Övrig uppföljning till kommunstyrelsen	7
3.1	Utveckling inom personalområdet	7
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR- perspektiv.....	7
3.1.2	Analys av situationen inom HR-området.....	7
3.2	Ekonomisk uppföljning.....	8
3.2.1	Investeringsredovisning.....	8
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	9
3.3.1	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	9
4	Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB	10
5	Styrinformation till styrelsen	11

1 Sammanfattning

Folkhälsomyndighetens restriktioner som infördes i slutet av oktober tillsammans med pandemins andra och tredje våg har slagit hårdare mot besöksintäkterna än vad som budgeterades hösten 2020. Parkeringsbolaget prognostiserar en fortsatt påverkan på besöksintäkterna och resultatet till och med årets tredje kvartal. För att minska den negativa resultateffekten arbetar bolaget kontinuerligt med att i möjligaste mån minska kostnaderna.

Arbete fortgår för att uppföra p-hus Masthugget Väst. Förberedande markentreprenad är i sitt slutskede och projektering pågår. Beräknad byggstart Q1 2022.

Förberedelse pågår inför beslut om bolagets investering i den parkeringsanläggning som planeras för att möta Lisebergs och Volvos kommande upplevelsecenters parkeringsbehov

I november 2020 beslutade kommunfullmäktige om genomförande av Skeppsbroprojektet. Samtidigt tillstyrktes bolagets hemställan från 2017 rörande bolagets investering i Skeppsbrogaraget. Uppstartsarbete pågår nu inom staden.

Entreprenadupphandling pågår gällande det tillfälliga parkeringshus med 750 p-platser som ska byggas på Heden.

2 Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall perioden 2021	Prognos helår 2021
NKI	79	78	75	83
Uthyrningsbar yta, kvm	14 615	14 615	14 615	14 615
Uthyrningsgrad, %	100	100	100	100
Förvaltade p-platser, antal	50 308	48 421	47 937	51 987
Soliditet justerad, %	95	93	95	95
Fastigheternas direktavkastning, %	4,8	4,8	-	
Rörelsemarginal, %	21	18	16	17

Volym-, intäkts- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Personalvolym, årsarbetare	-3	-5
Investeringar, mnkr	-3	286
Belåningsgrad, %	0	0
Resultateffekt covid-19, mnkr	-13	2

Bolaget är färre anställda 2021 jämfört med 2020, det gäller både utfall och prognos för årsarbetare.

Rörelsemarginalen prognostiseras till 17% jämfört med budgeterad 21%. De väsentligt lägre intäkterna från besöksparkeringen orsakat av pandemin är anledningen till den lägre rörelsemarginalen. Trots lägre kostnader än budgeterat är bedömningen idag att målet med en rörelsemarginal över 20% inte kommer att kunna uppnås under rådande omständigheter.

Investeringarna prognostiseras bli betydligt högre 2021 jämfört med 2020 vilket främst beror på Parkeringsbolagets engagemang i uppförandet av parkeringsanläggningen för Lisebergs och Volvos räkning.

Resultateffekten av coronapandemin prognostiseras bli 2 mnkr bättre för helåret 2021 jämfört med 2020. Periodens utfall januari - mars jämfört med samma period förra året är 13 mnkr lägre.

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Orsak till att avvikelsen uppstått
Orsaken är de åtgärder och rekommendationer som beslutats till följd av coronapandemin.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Den största konsekvensen på verksamheten till följd av pandemin är av ekonomisk karaktär. Bolaget bedömer inte att det finns några betydande konsekvenser som gäller våra erbjudanden till kunderna.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Bolaget har konstaterat en risk kopplad till de långvariga begränsningarna i att mötas och träffas fysiskt vilken kan påverka den organisatoriska och sociala arbetsmiljön negativt. Brister på socialt sammanhang, bristande fysisk arbetsmiljö vid arbete hemifrån samt risk för bristande engagemang och motivation då man inte möts fysiskt, ställer krav på chefer och medarbetare att arbeta mer proaktivt med täta kontakter och att hitta lösningar på eventuella problem som uppstår. Bolagets krisledning är fortsatt aktiverad och löpande anpassning till gällande rekommendationer sker.
Ekonomiska konsekvenser
Folkhälsomyndighetens restriktioner som infördes i slutet av oktober tillsammans med pandemins andra och tredje våg har slagit hårdare mot besöksintäkterna än vad som budgeterades hösten 2020. Parkeringsbolaget prognostiserar en fortsatt påverkan på besöksintäkter och resultat till och med årets tredje kvartal.
Vidtagna åtgärder
För att minska den negativa resultateffekten arbetar bolaget kontinuerligt med att i möjligaste mån minska kostnaderna.

2.1.3 Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen

Inom denna del finns för närvarande ingen förändrad riskbild som med kort varsel kan komma att kräva ett ställningstagande från KF.

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

2.2.1 Organisationsmål

<i>Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor</i>						
Indikator - Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex						
	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2030
Utfall/mål för staden	75	79	80	81	81	85
Utfall/mål för bolaget	-	77	80	81	81	85
Indikator - Sjukfrånvaro kommunalt anställda						
	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2030
Utfall/mål för staden	8,1	9,6	8,2%	8,1%	8,0%	7%
Utfall/mål för bolaget	2,3%	2,8%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%

2.2.2 Styrelsespecifika mål från KF

Lokala indikatorer

Mål	Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2030
Staden har långsiktig och kostnadseffektiv förvaltning av special- och strategiska fastigheter							
Higab:	Ökat driftsnetto jfm 2020			(+7,5 mnkr)		(+25 mnkr)	-
Göteborgs Stads Parkering:*	Driftsnetto	247 mnkr	195 mnkr	241 mnkr			
Älvstranden Utveckling:	Driftsnetto (före avskrivningar)	252 mnkr	263 mnkr				

* Bolaget ser svårigheter att uppnå budgeterat mål för driftsnetto på grund av pandemin. Nytt prognostiserat mål för driftsnetto är 213 mnkr.

3 Övrig uppföljning till kommunstyrelsen

3.1 Utveckling inom personalområdet

3.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Aktuell period föregående år (ack sedan årets början)	Prognos 2021	Utfall dec 2020
Total sjukfrånvaro %	3,41	2,98	3,0	2,8
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	5	3		
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	3	1		
Bolagsextern personalomsättning (%)			7,5	5,8

Sjukfrånvaron förväntas vara på samma nivå som budget vilken är 3,0 då vi förutsätter att anställda är vaccinerade i slutet av sommaren och sjukfrånvaron förväntas därmed vara lägre under hösten 2021.

Personalomsättningen förväntas vara högre 2021 på grund av att fler har slutat under 2020 och ersättningsrekryteringar har inte gjorts i samma takt som avgångar skett samt att ytterligare några anställda har slutat under 2021. Rekryteringar planeras genomföras under 2021. Några har påbörjats och full bemanning beräknas till senare delen av hösten.

3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

Sjukfrånvaron är fortsatt låg, ca 3 %, trots coronapandemin.

Restriktionerna att alla medarbetare som kan ska arbeta hemifrån på grund av pandemiläget gäller fortfarande. Bolaget arbetar med att följa upp den fysiska och psykosociala arbetsmiljön utifrån restriktionerna.

3.2 Ekonomisk uppföljning

Se bolagsspecifika resultaträkningar och kommentarer till resultaten i stycke 5. Styrinformation till styrelsen.

3.2.1 Investeringsredovisning

3.2.1.1 Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
Stadsutveckling				
Kajgarage Skeppsbron	628	105	828	2027, Q4
Masthugget Väst	395	47		2024, Q1
Heden tillfälligt parkeringshus	185	5		2022, Q2
Liseberg	429		500	2023, Q1

Uppgift om prognos för projekten tillfälligt parkeringshus på Heden och parkeringsanläggning på Masthugget väst lämnas inte på grund av upphandlingssekretess.

Skeppsbron

Genomförandet av Skeppsbroprojektet, dess kostnader och förutsättningar, har utretts på uppdrag av KF och bolaget har särskilt genomlyst och tydliggjort de ekonomiska förutsättningarna för det så kallade Skeppsbrogaraget inom området. Uppdragen har återredovisats och vid sitt sammanträde den 12 november beslutade KF om utbyggnad av allmän plats under vissa förutsättningar och med vissa kompletterande uppdrag. KF tillstyrkte även bolagets hemställan från 2017 rörande bolagets investering i garaget. Ackumulerat utfall i projektet uppgår till 105 mnkr varav 95 mnkr är nedskrivet och resterande är kostnadsfört i projektet, dvs bokfört värde per 2021-03-31 är 0.

Masthugget väst

Förra året förvärvades fastigheten där ett nytt parkeringshus ska uppföras och investeringsbeslut fattades. Byggnaden ska förutom parkering innehålla verksamhetslokaler i Higabs och en gymnastikhall i idrott- och föreningsförvaltningens regi. Projektering pågår, förberedande entreprenad avslutas i april 2021 och förberedelser inför huvudentreprenad pågår.

Tillfälligt parkeringshus Heden

En tillfällig parkeringsanläggning planeras byggas på Heden. Bygglovets har vunnit laga kraft och upphandling av entreprenör pågår. Byggtiden är beräknad till drygt ett år.

Liseberg

För att omhänderta parkeringsbehovet för Lisebergs nöjespark och för Lisebergs tillkommande verksamheter hotell och vattenpark samt Volvos upplevelsecenter World of Volvo, planeras för en parkeringsanläggning om ca 1500 parkeringsplatser i området söder om Liseberg. KF fattade den 15 oktober beslut om bolagets investering i denna anläggning och arbete för att genomföra detta pågår nu gemensamt i bolagen.

3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.3.1 Övriga beslut och/eller uppdrag

Bolaget har inget att rapportera.

4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2020

Datum för beslut	
Göteborgs Stads Parkering	2020-11-18

Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

Lån mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2021	Volym 31 dec 2020
Summa	0	0	0
Kassaflöde	Rullande 12 mån	Prognos helår 2021	
Löpande verksamhet	117 844	146 342	
Investeringsverksamhet	-54 994	-326 137	
Finansieringsverksamhet	-47 364	-47 364	
SUMMA	15 486	-227 159	
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/ Stadshuskoncernen)
0	0	0	0

5 Styrinformation till styrelsen

Resultaträkning i sammandrag

tkr	Period				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos mars	Budget	Bokslut fg år
Parkeringsintäkter	94 994	114 727	-19 733	113 740	443 981	489 422	408 714
Hysesintäkter	6 030	6 029	1	6 068	24 248	24 117	22 971
Övervakningsintäkter	4 553	5 315	-762	4 696	19 283	21 260	19 050
S:a Intäkter	105 577	126 071	-20 494	124 504	487 512	534 799	450 735
Arrendeavgifter	-24 806	-27 710	2 904	-27 693	-114 098	-123 748	-106 564
Personalkostnader och övrig driftadministration	-11 124	-11 531	407	-12 168	-47 669	-47 071	-42 551
Skötsel & drift fastigheter, skyltar, fastighetsskatt	-11 289	-11 911	622	-12 854	-41 796	-41 717	-39 959
Reparation och underhåll	-3 228	-6 011	2 783	-4 256	-25 583	-34 125	-22 373
Kostnader för betalsystem	-7 966	-9 288	1 322	-8 475	-35 693	-36 772	-35 139
Övervakningskostnader	-2 853	-2 589	-264	-2 419	-10 306	-10 755	-9 769
S:a Driftskostnader	-61 266	-69 040	7 774	-67 865	-275 145	-294 188	-256 355
Driftsnetto	44 311	57 031	-12 720	56 639	212 367	240 611	194 378
Av- och nedskrivningar	-9 711	-10 026	315	-9 577	-40 745	-40 534	-38 325
Bruttoresultat	34 600	47 005	-12 405	47 062	171 622	200 077	156 053
Realisationsresultat sålda fastigheter	-	-	-	-	-8 000	-8 000	-1 326
Personalkostnader administration	-8 034	-8 083	49	-4 861	-34 177	-31 999	-26 099
Övriga kostnader central administration	-5 150	-5 456	306	-5 707	-23 517	-23 691	-20 867
S:a Centraladministration	-13 184	-13 539	355	-10 568	-65 694	-63 690	-48 292
Övriga rörelseintäkter	-	30	-30	-	89	120	924
Verksamhetsutveckling	-1 402	-1 987	585	-3 208	-8 253	-8 311	-14 235
Personalkostnader utveckling	-3 122	-3 430	308	-3 297	-11 400	-13 460	-14 437
Övriga köpta tjänster	-95	-888	793	-181	-2 547	-3 550	-905
S:a Övriga rörelsekostnader	-4 619	-6 275	1 656	-6 686	-22 111	-25 201	-28 653
Rörelseresultat	16 797	27 190	-10 393	29 807	83 816	111 186	79 108
Finansnetto	794	-	794	947	520	-	3 364
Resultat efter finansiella poster	-17 592	27 191	-9 599	30 755	84 337	111 185	82 472

Utfall till och med perioden

Analys av avvikelser i förhållande till budget för perioden

Resultat efter finansiella poster ackumulerat tom mars månad 2021 uppgår till ca 17,6 mnkr vilket är 9,6 mnkr lägre än budgeten för samma period.

Avvikelsen beror på följande:

Intäkterna är ca 20,5 mnkr lägre än budget och förklaras huvudsakligen av lägre parkeringsintäkter med 19,7 mnkr.

Avvikelsen inom **parkeringsintäkterna** beror till största del på lägre besöksintäkter med 18,6 mnkr vilket förklaras av pågående pandemi och att utfallet har blivit lägre än vad som förväntades i budget. Centrala zoner som Innerstaden, Evenemangsområdet och City påverkas mycket av pandemin med lägre beläggning och därmed lägre intäkter som följd.

Nämnvärt kan också vara att intäkterna från avtalet med Trafikkontoret avviker med ca 1,0 mnkr och förklaras av att även Trafikkontorets gatuparkering påverkas av färre antal parkerande kunder.

Övervakningsintäkterna är ca 0,8 mnkr lägre och förklaras till största del av lägre beläggning på besöksparkering till följd av pågående pandemi.

Driftskostnaderna är ca 7,8 mnkr lägre och beror främst på lägre arrendekostnader och samt lägre reparations- och underhållskostnader.

Arrendekostnaderna är ca 2,9 mnkr lägre och beror till största del på att ersättningen till affärspartners minskar när intäkterna är lägre. Reparation och underhåll är ca 2,8 mnkr lägre än budget och kan förklaras till största del av en tidsförskjutning av underhållsåtgärder, främst på grund av väderlek. En annan bidragande orsak är att färre akuta reparationer uppstått än vad som förväntades.

Kostnader för betalsystem är ca 1,3 mnkr lägre på grund av färre antal transaktioner.

Skötsel och drift, skyltar, fastighetsskatt är ca 0,6 mnkr lägre och beror huvudsakligen på att färre akuta skötselåtgärder genomförts än budgeterat samt lägre kostnader för skyltmaterial.

Övervakningskostnaderna är ca 0,3 mnkr högre, bl.a. till följd av tillägsbeställningar i form av inventering, beläggningsmätningar och kundtjänstfrågor.

Avskrivningar är ca 0,3 mnkr lägre än budget.

Administrationskostnaderna är ca 0,4 mnkr lägre än budget. Avvikelserna förklaras till största del av lägre kostnader för marknadsföring.

Övriga rörelsekostnader är ca 1,6 mnkr lägre än budget, vilket främst beror på tidsförskjutning av utredningskostnader för projekt i tidiga skeden.

Finansnettot är ca 0,8 mnkr högre.

Analys av avvikelse i förhållande till resultatet för samma period föregående år

Resultatet är ca 13 mnkr lägre jämfört med samma period föregående år. Avvikelsen beror på lägre besöksintäkter till följd av Folkhälsomyndighetens restriktioner som i ett första skede genomfördes i mitten av mars 2020 på grund av covid19.

Prognos för året

Analys av helårsprognos mars jämfört med budget

Resultat efter finansiella poster uppgår i prognos till ca 84,3 mnkr, vilket är 26,9 mnkr lägre än budget (-25%). Avvikelsen beror på följande:

Intäkterna är ca 47,3 mnkr lägre än budget (-8%) och förklaras främst av lägre besöksintäkter vilket är ett resultat av nuvarande pandemisituation och att intäkterna under årets första nio månader förväntas vara lägre än budget. I slutet av 2020 infördes nya restriktioner som, tillsammans med pandemins andra- och tredjevåg, har slagit hårdare mot besöksintäkterna än vad som budgeterades. I prognosarbetet har därför en justering av besöksintäkterna genomförts för att bättre spegla nuvarande situation. Övriga parkeringsintäkter uppvisar en förhållandevis stabil intäktsutveckling.

Även övervakningsintäkterna är lägre, ca 2 mnkr, till följd av den negativa effekten av Covid-19 på besöksparkeringar framför allt i centrala stan och på evenemangsparkeringar.

Kostnaderna är ca 20 mnkr lägre än budget (-5%) vilket beror på att de rörliga kostnaderna minskat till följd av de lägre intäkterna och tidsförskjutning i projekt. Det är också ett resultat av det fortsatta arbetet med att genomlysa bolagets totala kostnader.

Personalkostnaderna prognostiseras totalt till 78,8 mnkr vilket är ca 0,7 mnkr lägre än budgeterat. Personalkostnaderna kan vara svåra att följa då de är fördelade mellan de olika resultatraderna drift-, administration- och utvecklingskostnader. Viss omfördelning har skett mellan de olika resultatraderna i prognosen jämfört med budget på grund av omflyttning av personal inom organisationen.

Driftskostnaderna är ca 19 mnkr lägre än budget och beror huvudsakligen på lägre arrendekostnader med 9,7 mnkr vilket förklaras av att ersättningen till bolagets affärspartner minskar när intäkterna är lägre. Reparation- och underhållskostnader prognostiseras bli ca 8,8 mnkr lägre och består främst av tidsförskjutning av underhållsåtgärder.

Kostnader för betalssystem är ca 1,1 mnkr lägre på grund av färre antal transaktioner.

Övervakningskostnaderna är ca 0,5 mnkr lägre och förklaras främst av minskade kostnader för parkeringsvärdar på grund av inställda evenemang.

Personalkostnader och driftadministration är ca 0,6 mnkr högre än budget till följd av högre kostnader för hantering av fler inkomna ärenden hos bolagets kundtjänst.

Avskrivningar ligger i nivå mer budget.

Administrationskostnaderna är ca 1,7 mnkr högre än budget vilket främst förklaras av ökade personalkostnader. Orsaken till ökningen är att en omfördelning av kostnader gjorts. Därutöver har kostnader tillkommit för trängselvärdar i Focushuset.

Kostnaderna för marknadsföring minskar vilket beror på färre aktiviteter och inställt deltagande i event.

Övriga rörelsekostnader är ca 3,1 mnkr lägre än budget. Det beror främst på lägre utredningskostnader för projekt i tidiga skeden till följd av ändrade tidplaner. Även personalkostnaderna prognostiseras blir lägre vilket beror på tidsförskjutning i rekryteringar samt omfördelning av kostnader.

Finansnettot är ca 0,5 mnkr högre än budget.

Analys av periodens resultat i förhållande till helårsprognosen

Rörelsemarginalen prognostiseras till 17% jämfört med budgeterad 21%.

De väsentligt lägre intäkterna från besöksparkeringen orsakat av pandemin är anledningen till den lägre rörelsemarginalen. Trots lägre kostnader än budgeterat är bedömningen idag att målet på en rörelsemarginal högre än 20% inte kommer att kunna uppnås under rådande omständigheter.