

Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling

Bolaget gör bedömningen att det i styrelsehandlingen finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till p-bolaget@p-bolaget.goteborg.se.

Budget 2022*Styrelsen föreslår:*

Godkänna en prishöjning för besökstaxor mellan 1-3 kronor från den 1e januari 2022. Prishöjningen syftar till att enhetliggöra och närma sig taxorna för gatuparkering i stadens mest centrala delar och samtidigt skapa en större prisdifferentiering där mer centralt belägna parkeringsområden har högre taxor. Prishöjningen på besökstaxor motsvarar en intäktsökning om cirka 9,1 mnkr.

Det innebär att majoriteten av avtalskunder får en prisjustering mellan ett oförändrat pris till en ökning om högst 100 kr/månad från den 1 januari 2022. Prishöjningen på avtal motsvarar en intäktsökning om cirka 5,7 mnkr för 2022.

Bolaget har ett uppdrag att säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och tillfredsställande soliditet. Prishöjningar är ett sätt att bidra till att säkerställa den stabila ekonomin och minska de ekonomiska risker bolaget står inför i samband med kommande investeringar och ändrade förutsättningar i staden vad gäller parkering.

Resultatbudget 2022

Resultat 2021 (tkr)	Budget 2022	Prognos 2 2021	Avvikelse Budget - Prognos		Utfall 2020	Avvikelse Budget - Utfall 2020	
Parkeringsintäkter	496 887	446 654	50 233	11%	408 714	88 173	22%
Hyresintäkter	24 456	24 143	313	1%	22 971	1 485	6%
Övervakningsintäkter	23 614	19 772	3 841	19%	19 050	4 564	24%
Summa intäkter	544 957	490 570	54 387	11%	450 734	94 223	21%
Arrendeavgifter	-128 142	-115 348	-12 794	-11%	-106 564	-21 578	-20%
Personalkostnader och övrig driftadministration	-53 712	-48 228	-5 484	-11%	-42 551	-11 161	-26%
Skötsel & drift fastigheter, skyltar, fastighetsskatt	-42 403	-41 481	-922	-2%	-39 959	-2 444	-6%
Reparation och underhåll	-27 118	-17 702	-9 416	-53%	-22 373	-4 744	-21%
Kostnader för betalsystem	-37 918	-35 105	-2 813	-8%	-35 139	-2 779	-8%
Övervakningskostnader	-11 849	-10 363	-1 486	-14%	-9 769	-2 080	-21%
Summa driftkostnader	-301 143	-268 227	-32 915	-12%	-256 356	-44 787	-17%
Resultat drift	243 814	222 342	21 472	10%	194 378	49 436	25%
Av- och nedskrivningar	-45 568	-39 129	-6 439	-16%	-38 325	-7 244	-19%
Bruttoresultat	198 246	183 213	15 033	8%	156 054	42 192	27%
Summa realisationsresultat sålda fastigheter	0	-8 000	8 000	-	-1 326	1 326	-
Personalkostnader administration	-35 402	-33 222	-2 179	-7%	-26 099	-9 302	-36%
Övriga kostnader central administration	-20 470	-22 606	2 136	9%	-20 867	397	2%
Summa administrationskostnader	-55 872	-55 828	-44	0%	-46 966	-8 905	-19%
Övriga rörelseintäkter	0	91	-91	-	924	-924	-
Verksamhetsutveckling	-15 587	-8 095	-7 492	-93%	-14 235	-1 352	-10%
Personalkostnader utveckling	-10 028	-11 133	1 104	10%	-14 437	4 409	31%
Övriga köpta tjänster	-2 200	-1 625	-575	-35%	-905	-1 295	-143%
Summa utvecklingskostnader	-27 815	-20 852	-6 963	-33%	-29 577	1 761	6%
Rörelseresultat	114 559	98 624	15 935	16%	79 109	35 450	45%
Finansnetto	-	1 865	-1 865	-	3 364	-3 364	-
Resultat efter finansiella poster	114 559	100 489	14 070	14%	82 472	32 086	39%
Rörelsemarginal	21,0%	20,1%			17,6%		

Resultatbudgeten i korthet

Efter drygt 1 ½ år med osäkra intäkter ser vi nu att beläggning och intäkter är i nivå med 2019. Bolaget budgeterar intäkter utifrån ett normalår med hänsyn tagen till prisjusteringar men också med en viss osäkerhetsmarginal i förändrat kundbeteende. De högre intäkterna innebär att vi nu kan ta tag i projekt och aktiviteter som fått pausats i avvaktan på säkrare tider.

Vi kommer 2022 att fokusera på att åtgärda det eftersatta underhållet som uppstått i ett flertal fastigheter bland annat i parkeringshusen Focus och Pedagogen, och som även identifierats av stadsrevisionen.

Bolaget har även ett eftersatt underhåll i befintliga it-system vilket innebär en betydande risk för störningar, begränsningar och merarbeten vilket kan få konsekvenser i form av förlorade intäkter och ökade kostnader. I samband med PWC granskning av intäktsflöden 2021 identifierades en risk i att felaktig fördelning av intäkter mellan Parkeringsbolaget och affärspartners kan uppstå med nuvarande system och rutiner. Under 2022 kommer ett arbete att startas upp i att utveckla och modernisera systemen till ny teknik.

Fokus kommer även att finnas på våra pågående och kommande investeringsprojekt där styrning, ledning och beställarkompetens behöver utvecklas i gränssnittet med Higab. Även fortsatt satsning på elladdning kommer att prioriteras 2022.

Sammantaget kommer ovan fokusområden innebära ökade underhållskostnader samt ökade personal- och konsultkostnader. Ökningen är dock gjord med noga avvägning utifrån vårt rörelsemarginalsmål. Vår föreslagna budget innebär en rörelsemarginal på 21%, dvs 1 procentenhet högre än angivet mål i ägardirektivet.

En omfördelning av resurser är också gjord vilket innebär en avvikelse mellan de olika resultatraderna i ovan redovisade sammanställning avseende personal- och konsultkostnader.

Resultatbudgeten i detalj

Budget 2022 jämfört med prognos 2 2021

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 114,6 mnkr vilket är ca 14,0 mnkr högre än senast beslutad prognos för 2021.

Budgeterade intäkter uppgår till 545,0 mnkr vilket är ca 54,4 mnkr högre än prognos 2 och beror främst på högre parkeringsintäkter med 50,2 mnkr, följt av högre övervakningsintäkter med ca 3,8 mnkr.

De högre parkeringsintäkterna är huvudsakligen ett resultat av högre intäkter från *besöksparkering* med ca 45,3 mnkr. Under de inledande månaderna av 2021 har pandemin, och restriktioner relaterade till Covid-19, haft en betydande negativ effekt på besöksparkeringar i staden. Sedan sommaren 2021 har parkeringsaktiviteten ökat markant och börjar återgå till mer normala nivåer. För 2022 förväntas ytterligare förbättringar även om en viss osäkerhet kvarstår i stadens mest centrala zoner. En identifierad risk är eventuella beteendeförändringar för resande och parkering framöver, något som skulle kunna påverka besöksintäkterna negativt. I budgeten för 2022 antas beläggningen därför blir något lägre än ett normalår i stadens centrala delar men betydligt högre än för 2020 och 2021.

Föreslagen prishöjning av besökstaxor väntas bidra positivt med ca 9,1 mnkr.

Avtalsprodukterna, tillstånd och förhyrda, väntas bidra med ca 2,1 mnkr i ökade intäkter och påverkas positivt av föreslagna prisjusteringar med ca 5,7 mnkr men motverkas till stor del av områden som har upphört eller förväntas upphöra under kommande år. Samtidigt har en lägre tillståndsutyrning noterats på Lindholmen under pandemin, vilket bedöms vara ett resultat av pandemirestriktioner och hemmaarbete. Det finns tecken på att tillståndsutyrningen börjar återhämta sig men det råder en osäkerhet om uthyrningen kommer att nå upp till samma nivåer som före pandemin.

Inom övriga parkeringsintäkter förväntas intäkterna öka med ca 2,8 mnkr vilket främst beror på högre intäkter från *tilläggstjänster och högre arvodesintäkter*. Inom tilläggstjänster är det framförallt ökad försäljning av företagstjänster och fler laddsessioner som väntas bidra med högre intäkter.

Övervakningsintäkterna förväntas bli ca 3,8 mnkr högre vilket till största del beror på att det antas en återgång till mer normala nivåer med högre beläggning på besöksparkeringar samt fler övervakningstimmar än 2021.

Budgeterade kostnader uppgår till 430,4 mnkr vilket är ca 38,4 mnkr högre än prognos för 2021.

Driftskostnader är ca 32,9 mnkr högre än prognos vilket förklaras nedan.

Arrendeavgifterna är ca 12,8 mnkr högre och förklaras främst av att parkeringsintäkterna från avtal med affärspartners förväntas bli ca 18,9 mnkr högre och att ersättningen till affärspartners ökar i takt med att intäkterna stiger.

Personalkostnader och övrig driftadministration är ca 5,5 mnkr högre än prognos. Det förklaras av högre personalkostnader samt en högre kostnad för kundtjänst till följd av högre volymer av inkommande ärenden och kundsamtal.

Kostnaderna för skötsel och drift är ca 0,9 mnkr högre och förklaras med högre kostnader för fastighetsskatt på grund av höjda taxeringsvärden. Därutöver är skyltmaterialkostnader högre till följd av ett nytt avtal med Framtidenkoncernen.

Kostnader för reparation och underhåll är ca 9,4 mnkr högre än prognos och förklaras främst av en tidsförskjutning av större planerade underhållsåtgärder i bland annat parkeringshus Pedagogen och Focus.

Kostnader för betalsystem är ca 2,8 mnkr högre än prognos. Det beror främst på högre transaktionsavgifter till följd av högre intäkter från besöksparkering.

Övervakningskostnaderna är ca 1,5 mnkr högre eftersom det förväntas fler övervakningstimmar under 2022.

Av- och nedskrivningar är ca 6,4 mnkr högre vilket främst beror på ökade investeringar i parkeringsinventarier såsom realtidssystem, elladdning och trygghetskameror. Därutöver påbörjas avskrivning av P-hus Heden då detta planeras att tas i bruk under hösten 2022.

Realisationsresultat sålda fastigheter är 8 mnkr högre än prognos. Det beror på en prognostiserad kostnad 2021 för rivning av Snipan.

Administrationskostnader är ca 0,1 mnkr högre än prognos. Personalkostnader är ca 2,2 mnkr högre än prognos och övriga administrationskostnader är ca 2,1 mnkr lägre än prognos vilket främst beror på en omfördelning av konsultresurser.

Utvecklingskostnader är ca 7,0 mnkr högre vilket främst är en följd av de utvecklingsinsatser bolaget kommer att fokusera på under år 2022. Ungefär hälften av avvikelsen utgörs av en omfördelning av resurser. Budgeten innehåller även en kostnad avseende tillfällig resursförstärkning i samband med förlorad nyckelkompetens.

Finansnettot är ca 1,9 mnkr lägre än prognos på grund av ej budgeterat finansnetto.

Budget 2022 jämfört med utfall 2020

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 114,6 vilket är ca 32 mnkr högre än utfall 2020.

Budgeterade intäkter uppgår till ca 545,0 mnkr vilket är ca 94,2 mnkr högre än 2020 och förklaras främst av högre *parkeringsintäkter* med 88,2 mnkr.

Inom parkeringsintäkter är det framförallt *besöksintäkterna* som är ca 79,3 mnkr högre jämfört med 2020. Den huvudsakliga förklaringen är pandemins negativa effekt på besöksnäringen och avgiftsparkering generellt under fjolåret. För 2022 väntas ett mer normalt läge vilket tillsammans med genomförda och planerade taxahöjningar väntas bidra till betydligt högre intäkter än för 2020. Även avtalsprodukterna samt övriga parkeringsintäkter förväntas öka under 2022 jämfört med utfall 2020.

Övervakningsintäkterna förväntas bli ca 4,6 mnkr högre och beror främst på en återgång till ett mer normalläge med ökad parkeringsaktivitet samt fler övervakningstimmar.

Lokalhyresintäkterna ökar med 1,4 mnkr till följd av omförhandlade hyresavtal.

Budgeterade kostnader uppgår till ca 430,4 mnkr vilket är ca 57,9 mnkr högre än 2020.

Driftskostnader är ca 44,8 mnkr högre. Det förklaras av flera poster enligt nedanstående kommentarer.

Arrendeavgifterna är ca 21,6 mnkr högre och förklaras av att parkeringsintäkterna från avtal med affärspartners förväntas bli ca 31,7 mnkr högre och att ersättningen till affärspartners ökar i takt med att intäkterna stiger.

Personal och driftadministration är ca 11,2 mnkr högre på grund av personalkostnader samt en högre kostnad för kundtjänst till följd av högre volymer av inkommande ärenden och kundsamtal.

Kostnaderna för skötsel och drift är ca 2,4 mnkr högre än utfall 2020 vilket främst beror på högre kostnader för fastighetsskötsel, fastighetsskatt samt högre skyltmaterialkostnader. Under 2020 har pandemin och restriktioner relaterade till Covid-19 lett till lägre parkeringsaktivitet och därmed reducerat städ och fastighetsskötsel som förväntas återgå till mer normala nivåer år 2022. En annan bidragande orsak är högre skyltmaterialkostnader vilket främst beror på ett nytt avtal med Framtidenkoncernen.

Kostnaderna för reparation och underhåll ökar med ca 4,7 mnkr jämfört med 2020 vilket beror på större planerade underhållsåtgärder i bland annat parkeringshus Pedagog och Focus.

Kostnader för betalsystem är ca 2,8 mnkr högre vilket främst kan förklaras med högre transaktionsavgifter till följd av högre intäkter för besöksparkering.

Övervakningskostnaderna ökar med ca 2,0 mnkr och beror främst på fler antal budgeterade övervakningstimmar.

Av- och nedskrivningar är ca 7,2 mnkr högre vilket beror på ökade investeringar i bland annat parkeringsinventarier såsom realtidssystem, elladdning och trygghetskameror. Därutöver påbörjas avskrivning av P-hus Heden som planeras att tas i bruk under hösten 2022.

Administrationskostnader är ca 8,9 mnkr högre än 2020. Personalkostnader är ca 9,3 mnkr högre. Ca 3 mnkr av avvikelsen utgörs av den positiva resultateffekt som uppstod år 2020 då tidigare bokfört avgångsvederlag beslutats att ej betalas ut under 2020. Övriga administrationskostnader är ca 0,4 mnkr lägre.

Utvecklingskostnader är ca 1,8 mnkr lägre än 2020. Det beror bland annat på lägre personalkostnader om ca 4,5 mnkr främst till följd av omorganiserad byggavdelning. Kostnader för bland annat konsulter samt förstudier och projektering är högre än utfall 2020 till följd av de investeringsprojekt som bolaget arbetar med samt tillfällig resursförstärkning i samband med förlorad nyckelkompetens.

Realisationsresultat sålda fastigheter är 1,3 mnkr högre än utfall 2020 vilket beror på den kostnad som uppstod i samband med byte av fasad på parkeringshus Per Dubb år 2020.

Finansnettot är ca 3,3mnkr lägre än utfall 2020 på grund av ej budgeterat finansnetto.

Investeringsbudget 2022

Investeringsbudget 2022	
Projekt	Budget 2022
Liseberg	182 543
Masthugget Väst	65 000
Provisoriskt p-hus Heden	66 993
Skeppsbron	14 950
Upphandlingssekretess	19 500
Tillfälliga lösningar	10 000
Gösta Rahm	4 940
Masthugget öst	4 000
Summa projekt	367 926
Inventarier	Budget 2022
Detektering och stödjande system för realtidsmätning	5 950
Konst/utsmyckning enligt konceptet	2 100
Trygghetskameror	2 000
Elladdning	2 000
Passersystem	700
Digitala informationsskärmar	600
Digitala hänvisningsskyltar	400
Summa inventarier	13 750
Komponenter	Budget 2022
Pedagogen	3 500
Per Dubbsgatan hissorg och tak	1 400
Göteborgslokaler Focus	1 300
Belysning flera fastigheter	660
Byte av infartsportar och dörrautomatik	460
St Pauligatan, ny fog takplan	320
Övrigt	460
Summa komponenter	8 100
Total summa	389 776

Budgeterade investeringar uppgår till ca 389,8 mnkr, varav ca 314,5 mnkr avser investering i projekten Masthugget väst, Liseberg och tillfälligt parkeringshus på Heden. Investeringar i parkeringsinventarier uppgår till ca 13,8 mnkr vilket främst avser fortsatt investering i system för realtidsmätning, utökning av trygghetskameror samt investering i elladdning. Investering i komponenter uppgår till ca 8,1 mnkr. Det avser främst komponentbyte i P-hus Pedagogen och P-hus Focus samt byte av belysning och portar i ett antal fastigheter.

