

Verksamhetsplan 2023

Göteborgs Stads Parkering AB

Innehåll

1. Göteborgs Stads Parkering	3
1.1 Bolagets roll och värde för staden	3
1.2 Ägardirektiv	3
1.3 Vision och affärsidé	3
1.4 Verksamheten	4
1.5 Organisation	5
2. Utvecklingsfrågor och omvärld	5
2.1 Det ”nya normala” – en osäkerhetsfaktor	5
2.2 Från parkering till mobilitet	6
2.3 Elektrifiering	6
2.4 Smarta fordon och nya kundgränssnitt	6
3. Fokusområden och målsättningar 2023	8
3.1 Organisation och kultur	9
3.2 Parkering idag och framåt	10
3.2.1 Kundfokus	10
3.2.2 Hållbart resande	12
3.3 Proaktiv samarbetspart	14
3.4 Ekonomi	15
3.5 Hållbarhet	16
4. Risker förknippade med måluppfyllelse	17

1. Göteborgs Stads Parkering

Bolagets inriktning är fastställd av Göteborgs Stads kommunfullmäktige i ägardirektiv. Bolaget ska följa av kommunfullmäktige beslutad budget, och av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen beslutade strategier, policys, riktlinjer och regler.

1.1 Bolagets roll och värde för staden

Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle.

Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer. Bolaget ska även, i nära samverkan med stadens bolag och förvaltningar, sträva efter intern effektivitet, där samordning och resursdelning är naturliga insatser för att uppnå synergier och effektivitet.

1.2 Ägardirektiv

Verksamhetsplanen för 2023 tar sin utgångspunkt i ägardirektivet där kommunfullmäktige anger ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet, samt krav och förväntan på bolaget.

Den 25 november 2021 fattade kommunfullmäktige beslut om ett nytt ägardirektiv för Göteborgs Stads Parkering. Bolaget antog det nya ägardirektivet vid en extra bolagsstämma den 25 januari 2022. Det kommunala ändamålet med Göteborgs Stads Parkerings verksamhet är att förvärva, uppföra, avyttra och förvalta parkeringsanläggningar samt samordna och bedriva parkering inom Göteborgs Stad med syfte att främja ett hållbart resande. Bolagets verksamhet ska bedrivas i enlighet med stadens strategiska inriktningar för parkeringsverksamhet.

Det nya ägardirektivet medför en avgränsning av bolagets arbete kopplat till strategisk planering av mobilitets- och parkeringslösningar och ger bolaget ett tydligare fokus på att förvalta parkeringsanläggningar samt samordna och bedriva parkering inom Göteborgs stad. Enligt det nya ägardirektivet ska bolaget bistå trafiknämnden i stadens strategiska utvecklings- och planarbete med kunskaper och erfarenhet i parkeringsfrågor.

1.3 Vision och affärsidé

Bolagets affärsidé är att aktivt bidra till Göteborgs utveckling genom att skapa trygga, säkra och attraktiva parkeringslösningar och moderna erbjudanden.

Under 2021 påbörjades arbete för att ta fram en ny vision för bolaget. Den nya visionen ska linjera med det omformulerade ägardirektivet för att tydligare beskriva riktningen för verksamheten.

Visionen beslutades under 2022 och lyder:

Vi erbjuder smarta parkeringslösningar för en attraktiv stad

I samband med visionsarbetet togs också nya värdeord fram. Värdeorden baseras på de ord som medarbetarna vill ska beskriva bolaget 2025: Engagemang, Kundfokus, Enkelt, Smart.

Visionen och värdeorden skapar tillsammans med stadens förhållningssätt och stadens huvudbudskap en ny plattform för bolagets arbete och riktning inför framtiden.

Stadens förhållningssätt: *Vi bryr oss. Vi vet vårt uppdrag och vem vi är till för. Vi arbetar tillsammans. Vi tänker nytt.*

Stadens huvudbudskap: *Hållbar stad – öppen för världen.*

1.4 Verksamheten

Bolagets huvudsakliga affär utgörs av parkeringsverksamhet för boende, besökande och verksamma i Göteborg. Bolaget äger 28 fastigheter varav 26 bebyggda och 1 fartyg (P-arken), till ett totalt marknadsvärde av cirka 2,7 miljarder kronor.

Varumärket Parkering Göteborg, som bolaget skapat tillsammans med trafikkontoret, är gränssnittet mot kunderna. Här sker kundmötet i form av den dagliga leveransen: i teknik, miljö och service i form av betalautomater, elladdning och digitala tjänster. Kundmötet sker också i personliga interaktioner med kundservice eller parkeringsvärdar, informationsflöden vid exempelvis direktutskick, i webb och sociala medier, samt inte minst i upplevelsen av själva parkeringsanläggningen.

De parkeringsplatser som bolaget samordnar under varumärket Parkering Göteborg är:

- 9 000 parkeringsplatser i egna parkeringshus
- 11 000 parkeringsplatser på arrenderad kommunal mark
- 50 000 parkeringsplatser där bolaget inte själva äger men har i uppdrag att hantera parkeringsverksamheten åt affärspartner, där merparten – hela 95 procent – består av andra kommunala bolag och förvaltningar. Cirka 12 000 av dessa platser är trafikkontorets parkeringsplatser på gatumark.

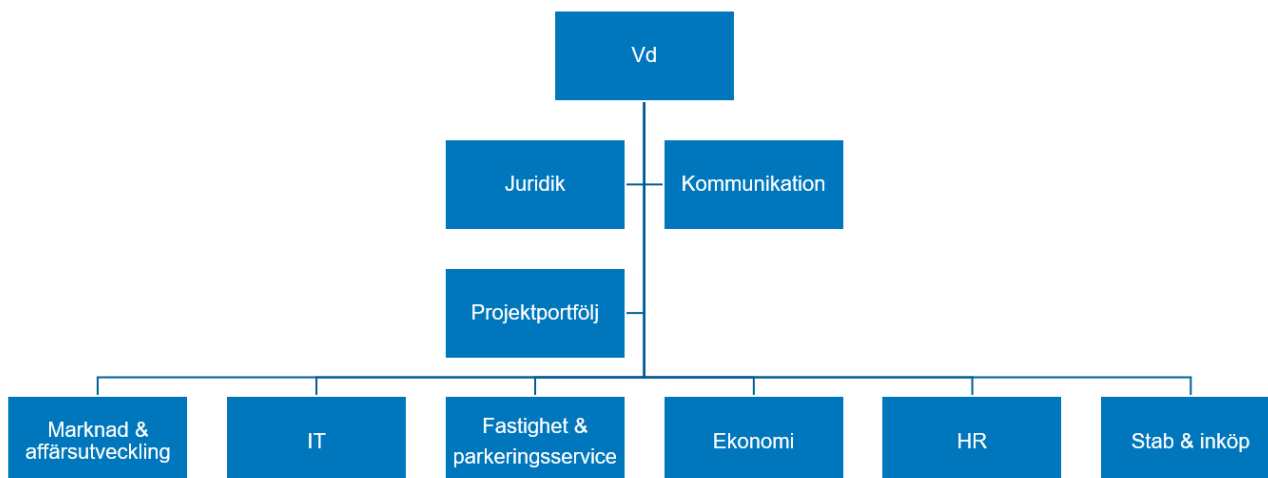
Bolagets tjänster innefattar avgiftsparkering, tillståndsparkering, fast förhyrda platser, tilläggstjänster för företag, cykelparkering samt elbilsaddning. Genom analys av behov och beteende optimerar bolaget befintliga parkeringar. Därmed skapas en effektiv användning och god tillgänglighet på parkeringsanläggningar som möter kundernas behov.

Ytterligare en konsekvens av det nya ägardirektivet och tydliggörandet av bolagets roll gentemot trafiknämnden är hanteringen av boendeparkering, som under år 2023 kommer att integreras i bolagets leverans under varumärket Parkering Göteborg.

I samverkan med övriga staden arbetar bolaget aktivt med nya parkeringsanläggningars utformning och innehåll för att bidra till god tillgänglighet, ett effektivt markutnyttjande och för att främja möjligheter till ett hållbart resande.

Genom att bibehålla och utveckla affärsmässigheten i verksamheten säkerställs en stabil ekonomisk utveckling över tid. De egna parkeringshusen och markparkeringarna på kommunal mark är de ytor som idag bidrar starkast till det ekonomiska resultatet. I takt med att parkeringar tas i anspråk för stadsutveckling minskar både antalet fysiska parkeringsplatser och lönsamma parkeringsområden successivt. Samtidigt utökas samarbetet med affärspartners. Därmed växer ett affärssegment i portföljen där marginalen är lägre. Kombinationen av egna anläggningar, arrenderade markparkeringar och samarbeten med affärspartners är alla viktiga beståndsdelar för att över tid bidra till att Göteborg är en tillgänglig, hållbar och attraktiv stad samt för att minimera den ekonomiska risken i verksamheten.

1.5 Organisation



Som en konsekvens av det förändrade ägardirektivet har avdelningen Strategisk utveckling, som haft som uppdrag att arbeta strategiskt med parkeringens roll i stadsutvecklingen, avvecklats. Bolaget har valt att inte ersättningsrekrytera de tjänster som var tydligt kopplade till det tidigare uppdraget utan de kvarvarande resurserna har fått nya roller inom avdelningen Marknad och affärsutveckling. De nya rollerna och de kvarvarande medarbetarnas kompetens behövs för bolagets arbete som beställarorganisation gentemot Higab vid nybyggnation samt utgör en viss bemanning som fortsatt krävs för att kunna bistå trafikkontoret i stadsutvecklingsfrågor.

Chef Projektportfölj är en ny roll på bolaget och innebär ansvar för investeringsportföljen i nybyggnadsprojekten. Chef Projektportfölj tar plats i ledningsgruppen och kommer att driva projektportföljen framåt och arbeta i en matrisstruktur tillsammans med medarbetare från olika delar av bolaget.

2. Utvecklingsfrågor och omvärld

Behov och efterfrågan på parkering förändras ständigt i en stad som växer och utvecklas. Bolaget har en omvärldsbevakning för att fånga upp frågor och tekniska innovationer som påverkar behovet av parkering, det framtida resandet och människors val och beteenden. Nedan följer omvärldstrender som antas kunna påverka bolagets inriktning och verksamhet.

2.1 Det ”nya normala” – en osäkerhetsfaktor

Samhället har återgått till det normala efter pandemin och bolaget ser en återhämtning när det gäller intäkter från parkerande kunder. Under sommarmånaderna 2022 låg besöksintäkterna långt över förväntan vilket kan antas bero på att det varit fler evenemang med fler besökare och en turism i Göteborg på rekordnivåer. Hur många evenemang som anordnas 2023, och hur turismen kommer att se ut, är för tidigt att veta. Däremot kan vi anta att parkeringsintäkter kan påverkas av förändrade shoppingvanor, en trend som verkar ha accelererat under pandemin. E-handel var redan innan pandemin i en starkt uppåtgående trend och mycket tyder nu på att den ökade näthandeln till stor del kommer att bestå.

Efter pandemin befinner vi oss nu mitt i en inflation, driven av energipriser som vi inte sett på över 30 år. Räntorna följer efter och dessa faktorer gör att vi går in i en tid där det är mycket svårt att förutsäga vilka åtgärder människor och företag vidtar för att spara in på utgifterna. Sannolikt kommer

detta att få stor påverkan på parkeringsintäkterna men det är näst intill omöjligt att säga hur stor påverkan kommer att bli. Troligen blir påverkan mer långvarig än under pandemin om än inte med lika stora svängningar.

Bolaget behöver fortsatt följa utvecklingen och identifiera trender, vara lyhörda för kundernas behov och möjligheten att främja hållbara resebeteenden, samt anpassa tjänster, parkeringserbjudanden och samarbeten efter nya förutsättningar.

2.2 Från parkering till mobilitet

Stadens inriktning är att bilens andel av människors transportbehov ska minska. Lokaliseringen av parkeringsytor får stor betydelse för attraktiviteten hos nya tjänster som ska ersätta behovet av egen bil. Affärsmodellerna och lönsamheten för dessa olika tjänster är dock fortfarande utmanande.

Till följd av fokus på ökat hållbart resande och en snabb teknikutveckling etableras också nya aktörer, transportslag och delningstjänster. Insikterna om parkeringens betydelse för möjligheterna till god tillgänglighet och ett hållbart resande ökar, och diskussionen om parkeringars lokalisering och innehåll blir viktig.

Göteborgs styrning mot låga p-tal i nya stadsutvecklingsområden gör att det finns risk att utbudet av parkeringsplatser understiger efterfrågan innan kollektivtrafik byggts ut och boende och verksamma i området tagit till sig nya sätt att resa. Detta leder till behov av dedikerade parkeringsplatser för specifika målgrupper i högre utsträckning, vilket ställer högre krav på bolagets köhantering och parkeringserbjudanden på platsen. Sammantaget leder trenden till behov av tydlighet kring hur bolaget kan utgöra verktyg för att möta framtidens krav på parkering. Till det kommer behov av utvecklad kompetens inom kundbeteenden, samverkan och affärsmodeller liksom behov av öppna digitala gränssnitt.

Inriktningen för stadsutvecklingen innebär även att parkeringslösningar i allt högre utsträckning kommer att vara integrerade i samma byggnad som andra funktioner. Detta ställer nya krav på bolaget kring fastighetsbildningsfrågor och affärsupplägg.

2.3 Elektrifiering

Satsningarna på att underlätta omställningen till en fossilfri fordonsflotta och en ökad elektrifiering fortsätter. 60 procent av samtliga nyregistrerade personbilar är laddbara och i juli 2022 gick de rena elbilarna förbi både laddhybrider, bensin och dieselbilar i statistiken för nyregistrering, enligt siffror från elkraftbranschens intresseorganisation Power Circle. Idag finns knappt 380 000 elbilar vilket motsvarar cirka sju procent av fordonsflottan. Intresset för att skaffa elbil ökar bland flera kundgrupper, vilket innebär att även förväntningarna på enhetlighet och enkelhet när det gäller laddning ökar. Tidigare fokus på antal stolpar övergår allt mer till fokus på kundbehov och lönsamhet för investeringarna.

Kundbehovet går att förutsäga genom att schablonberäkna antalet mil som varje bil kör och omsätta det i antalet kWh som då måste laddas, medan beteenden är en svårare fråga. Väljer elbilskunden att snabbadda eller kan man tänka sig att ladda över natten? Hur långt bort kan då laddningsinfrastrukturen vara belägen för att det ska vara acceptabelt för kunden att lämna bilen som laddas, och på annat sätt ta sig till/från platsen?

Elprisets utveckling tillsammans med inflationen kommer troligen att få påverkan på hela elektrifieringen. Det är därför viktigt att bolaget är lyhörda för utvecklingen och fortsatt aktivt i såväl sin utbyggnad som i sin omvärldsanalys.

2.4 Smarta fordon och nya kundgränssnitt

Teknikutvecklingen ger allt fler ”smarta” fordon och därmed behov av bland annat andra kundgränssnitt för de parkerande kunderna. Exempelvis kan en parkering idag startas och stoppas automatiskt av bilen. Flytande bilpooler med inbyggd automatisk start- och stoppfunktion på Parkering Göteborgs ytor har etablerats, och nya betallösningar har utvecklats. Samarbete kring nya digitala lösningar är en förutsättning för att möta dessa nya kundbehov. Gränssnitt behöver vara

öppna under kontrollerade former och utveckling av tjänster ske i samskapande.

Så kallad ”roaming” av andra parkeringsappar, likt det man har på datatrafik och telefoni inom EU, kommer att komma inom kort. Detta gäller även för laddningstjänsterna. Utvecklingen innebär behov av nya strategier för bolaget när det gäller förhållningssätt till andra kundgränssnitt, delade data och nya affärsmodeller. Trycket från omvärlden leder också till nya arbetsuppgifter kopplade till avtal, affär och teknik.

3. Fokusområden och målsättningar 2023

MÅLBILD 2023

VÅR VISION - Vi erbjuder smarta parkeringslösningar för en attraktiv stad

FOKUSOMRÅDEN	MÅL 2023
Organisation och Kultur	Göteborgs Stads Parkerings medarbetare är så nöjda att bolagets värde attraherar vår omvärld.
Parkering idag och framåt	Parkering Göteborgs kunder är så nöjda att bolagets värde sprids på ett positivt sätt i staden.
	Vi främjar ett hållbart resande och bidrar till en attraktiv stad.
Proaktiv Samarbetspart	Vi är en efterfrågad och trovärdig samarbetspart inom parkering.
Ekonomi	Vi har en justerad soliditet lika med eller överstigande 50 procent och en rörelsemarginal större än 20 procent.
Hållbarhet	Vi tänker hållbarhet i allt vi gör.

VÅRA VÄRDEORD

- Engagemang
- Kundfokus
- Enkelt
- Smart

STADENS FÖRHÅLLNINGSSÄTT

- Vi bryr oss
- Vi vet vårt uppdrag och vem vi är till för
- Vi arbetar tillsammans
- Vi tänker nytt

PARKERING GÖTEBORG
GÖTEBORGS STADS PARKERING AB

Arbetet med verksamhetsplanen ska bidra till att visionen ”Vi erbjuder smarta parkeringslösningar för en attraktiv stad” uppnås. Fokusområdena ekonomi och hållbarhet ska förstås som att de går på ”tvärs” genom de övriga fokusområdenas målsättningar, så att vi alltid tar med hållbarhets- och ekonomiperspektivet i vårt arbete och utveckling framåt.

3.1 Organisation och kultur

Grundläggande för att lyckas långsiktigt är att såväl ledning som medarbetare har en gemensam bild av bolagets riktning, och att bolaget har en positiv kultur som främjar samarbeten och nya idéer. Dessa områden behöver vara i fortsatt fokus under 2023.

Under 2022 togs en ny vision och värdeord fram och kommunicerades. Detta skapar en tydligare väg framåt för organisationen och ledarskapet, vilket i sin tur bidrar till bättre förutsättningar och tydlighet för medarbetarna. Visionen skapar också en utgångspunkt för fortsatt arbete med att få medarbetarna att känna engagemang.

Stort fokus har lagts på att skapa en tydlighet i policys och rutiner, och säkerställa ordning och reda i bolaget. Fortsatt finns dock ett behov av att klargöra ansvarsområden och arbetsflöden inom bolaget. Då medarbetarna lyft samarbete som ett förbättringsområde behöver fokus sättas på att förbättra samarbete över avdelningsgränser genom att se över processer och gränssnitt, tydliggöra mandat samt skapa forum för samarbeten. De interna processerna, rutinerna och samarbetena behöver också löpande ses över och anpassas till den verklighet bolaget för närvarande befinner sig i med syftet att målen ska nås. En öppenhet för förändringar och ständiga förbättringar behöver finnas. Bolaget behöver även fortsätta utveckla internkommunikationen.

Bolagets viktigaste resurs är medarbetarna. För att kunna leverera värde för staden behöver bolaget vara en attraktiv arbetsgivare och skapa goda förutsättningar för alla medarbetare att trivas och utvecklas. Detta börjar med det ansvar som chefer har att föregå med goda exempel och tydliggöra vikten av ett gott samarbete och en gemensam inriktning. Ett aktivt ledarskap innebär också att skapa möjligheter till dialog och främja ett kommunikativt klimat.

Ett nytt arbetssätt kring flexibel arbetsplats efter pandemin är implementerat och nu behöver arbetet fortsätta med att anpassa arbetsplatsstrategin och kontoret efter de nya behov som har uppstått.

Som arbetsgivare ska bolaget förhålla sig till lagstiftning och jobba systematiskt med frågor inom arbetsmiljö och likabehandling. För den organisatoriska och sociala arbetsmiljön ska det finnas målsättningar som främjar hälsa och motverkar ohälsa. Diskrimineringslagen ställer krav på att arbetsförhållandena passar alla anställda oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder. Arbetsgivaren ska vidta aktiva åtgärder mot diskriminering inom fem områden som alla påverkar våra möjligheter på jobbet: arbetsförhållanden, löner och anställningsvillkor, rekrytering och befordran, kompetensutveckling och utbildning samt möjlighet att förena arbete och föräldraskap.

Genom detta fokusområde och dess mål möter bolaget målen i Göteborgs Stads budget 2023:

- Arbetsmiljön och arbetsvillkoren för Göteborgs Stads anställda ska förbättras.
- Sjukskrivningarna till följd av arbetsrelaterad ohälsa ska minska.
- Göteborg stads inköp- och upphandlingsprocesser ska bli mer effektiva och bidra till att nå samtliga hållbarhetsmål.
- Göteborgs Stad ska styras transparent och resurseffektivt.

Mål: Göteborgs Stads Parkerings medarbetare är så nöjda att bolagets värde attraherar vår omvärld.

Vi behöver fortsätta med att förtydliga och visualisera vår gemensamma bild av bolagets väg framåt. Ett sätt är att fortsätta att implementera vision och värdeord, ett annat sätt är att planera mer långsiktigt genom en tre- till femårig affärsplan med en tydlig riktning och målbild.

Den interna kommunikation ska fortsatt utvecklas bland annat för att bygga transparens kring tagna beslut och vägval samt medvetet kommunicera pågående och kommande utvecklingsarbeten. Genom

att analysera informationsflöden och utveckla stöd som sedan kan erbjudas chefer i deras kommunikation, kan internkommunikationen moderniseras och förbättras ytterligare.

Vi vill utveckla bolaget som attraktiv arbetsgivare genom att ta fram konkreta aktiviteter, mäta resultat och förbättra.

Under året ska vi arbeta aktivt med våra målsättningar och aktiviteter i verksamhetsplanen, vi ska mäta och följa upp, utvärdera och styra i rätt riktning.

Vi vill också förbättra samarbete över avdelningsgränser genom att se över processer och gränssnitt, tydliggöra mandat samt skapa forum för samarbeten. Att klargöra ansvarsområden och arbetsflöden är en viktig faktor för att främja samarbeten. Vi vill också utveckla samarbeten utanför bolaget som är till nytta för oss, till exempel inom lokalklustret.

Vi ska ha mätbara mål kring arbetsmiljö och hälsa, likabehandling och jämställdhet. Ledarskapet och medarbetarskapet ska fortsatt utvecklas. Vi ska även optimera lokalerna med zoner anpassade till nya arbetsförutsättningar med bland annat distans-/hybridmöten men också ändamålsenliga arbetsplatser när man är på kontoret.

3.2 Parkering idag och framåt

3.2.1 Kundfokus

Bolagets anläggningar och upplevelsen av dem, erbjudande och kommunikation till kunder och affärspartners samt de digitala gränssnitten är alla kritiska faktorer för hur framgångsrikt bolaget är i sitt uppdrag. Enligt ägardirektivet ska bolagets fastighetsförvaltning hålla god kvalitet, och anläggningarna som bolaget förvaltar ska vårdas och utvecklas. Arbetssätt och arbetsformer kring fastighetsägaransvaret kan med fördel utvecklas ytterligare och ett arbete med att utveckla långsiktigheten i underhållsplaneringen har påbörjats.

Likaså är det viktigt att underhålla och utveckla den digitala plattformen så att den över tid motsvarar ägarens och kundernas krav. Som en del i att bibehålla kundfokus behöver bolaget också kontinuerligt utveckla kundbemötandet och de kanaler för kommunikation och kontakt med bolaget som erbjuds.

Uppdraget att samordna och bedriva parkering inom Göteborgs Stad görs genom varumärket Parkering Göteborg som nu är väl etablerat och skapar förtroende. Antalet kunder är mycket stort och som exempel hade bolaget drygt fyra miljoner besöksparkeringar under första kvartalet 2022. Bolaget har drygt 12 000 fasta kunder, som tillsammans har totalt 27 362 avtal (tillstånd eller förhyrda platser). Av dessa avtal är 83 procent tillstånd. Bolaget är nu mitt inne i stora leveranser som har förberetts under flera år. Detta ställer stora krav på organisationen och kapaciteten så att också leverans sker av det som utlovats.

Uppdraget att bedriva och samordna parkering och skapa värde för staden förstärks ytterligare genom avtalen med Framtidenkoncernen om att hantera deras parkeringstillstånd. Bolaget är mitt i detta arbete nu och när det är klart kommer ytterligare cirka 35 000 parkeringsplatser hanteras inom Parkering Göteborg. Arbete pågår med att utveckla IT-stöd som hanterar Framtidenkoncernens krav. I samband med detta utvecklas ett nytt IT-stöd, Modus, för hantering av parkeringstillstånd då det system som finns idag är föråldrat och under avveckling.

Hanteringen av boendeparkering, som trafikkontoret ansvarar för idag, kommer under 2023 att integreras i bolagets leverans under varumärket Parkering Göteborg. På detta sätt uppnås synergier då boendeparkering bygger vidare på de processer och den plattform som bolaget redan idag använder för att leverera parkeringstjänster för bolag och nämnder inom staden.

Ett viktigt område med framtidsfokus är också elektrifiering. I takt med att antalet laddbara fordon ökar är det viktigt att bolaget anpassar anläggningar och parkeringserbjudanden för att möta behovet av laddning, samt säkerställer att bolaget är rustat för att kontinuerligt utveckla sitt ladderbjudande. Bolaget har ensamt och tillsammans med Göteborg Energi arbetat intensivt för att möta kundernas

behov och har idag placerat ut cirka 1 600 laddplatser. Utmaningarna framåt är dels att fortsätta investera klokt, dels att skapa ett enkelt kunderbjudande.

Utifrån bolagets uppdrag tillhandahålls laddning för bolagets parkerande kunder. Därtill kommer ett särskilt uppdrag att tillsammans med Göteborgs Stads Leasing samordna arbete med laddinfrastruktur för stadens fordon, vilket ska bidra till stadens mål kring fossilfri fordonsflotta för stadens tjänstefordon. Samnyttjande av laddinfrastruktur och fokus på behov är viktiga komponenter för att undvika investeringar som inte används. Det handlar delvis om att få olika kundgrupper att samnyttja, men också om att styra behoven till befintlig infrastruktur. Erfarenheterna och feedbacken från kunderna kring det erbjudande som finns för stadens boendekunder visar att det är möjligt att styra behoven till redan befintlig laddinfrastruktur.

Arbetet med att omvandla fast förhyrda platser till tillståndsplatser fortgår och genom detta arbete nyttjas stadens resurser på ett bättre sätt då fler kan utnyttja befintliga platser över dygnets timmar. Omvandlingen till tillståndsplatser är också en förutsättning för att andra mål ska nås såsom samnyttjande av laddinfrastruktur.

Parkeringarna ska vara attraktiva, trygga och säkra, och utgör grunden för verksamheten. Parkeringsvakterna och deras värdskap är en viktig del i kundmötet då de på plats kan guida kunderna rätt samt svara på frågor.

Ur en hållbarhetsaspekt ser bolaget löpande över energin som används i anläggningar, exempelvis genom att styra belysningen via rörelsedetektorer, byta ut äldre belysning mot energisnålare led-armaturer och se över, och justera, differenser i energiförbrukning. Laddinfrastrukturen är också lastbalanserad, vilket innebär en anpassad effekt för det enskilda fordonet så att fler får möjlighet att ladda samtidigt.

Ytterligare åtgärder kring energieffektivisering och möjligheterna till att bidra i energifrågan kring förnyelsebar energi analyseras. Sedan tidigare har solcellsanläggningar installerats på tre av bolagets fastigheter. Ytterligare fyra anläggningar har valts ut till en förstudie för att utreda förutsättningarna för investering i solcellsanläggningar på dessa. För en av dessa anläggningar, P-hus Dubbeldäckaren, har projektering påbörjats.

Hundratusentals göteborgare och besökare möter Parkering Göteborg i sin vardag. Det är i dessa möten som bolaget varje dag visar sitt värde för staden. Parkering Göteborg vill vara känt för enhetliga och enkla lösningar som gör det lätt att göra rätt. Det ska vara lätt att hitta en ledig parkering och det ska också vara lätt att betala. Detta ställer krav om enhetlighet och enkelhet i kundgränssnitten.

Samhällets grad av digitalisering gör att kunderna idag förväntar sig att kunna lösa ärenden on-line samt få svar på frågor när som helst under dygnet. Att kunna lösa sina ärenden själv i appen eller på webben leder därför sannolikt till ökad kundnöjdhet. Analys av inkommande frågor är ett löpande arbete som ligger till grund för utvecklingsarbetet av tjänsterna. Arbetet med att minska inkommande ärenden i telefon och mail är främst en fråga om att öka kundnöjdheten, men genom att successivt utveckla arbetet mot kunderna effektiviseras också kundtjänstens arbete.

Överlag är det viktigt att fortsatt säkerställa att kunderna upplever bolagets erbjudanden som relevanta. Det är också viktigt att kontinuerligt utvecklas för att möta kundernas krav. En del i det arbetet sker genom kommunikation och information i olika kanaler, och inte minst genom att möta de parkerande kunder ute på stan och där inhämta synpunkter. Att få kundernas återkoppling är grundläggande för att utvecklas. Det är också viktigt att bolaget är öppet och lyhört för kundernas synpunkter, och flexibelt nog att ändra sig utifrån inkommande återkoppling.

3.2.2 Hållbart resande

Synen på parkering och ett parkeringsbolags roll inom hållbart resande är under förändring. Förutsättningarna för verksamheten kommer att förändras i takt med att staden växer och kundens behov och förväntningar förändras. För att säkra bolagets förmåga och uthållighet över tid behövs ett aktivt arbete med lösningar idag, samtidigt som bolaget förbereder sig för att möta framtidens behov.

Bolaget har idag flera aktuella nybyggnadsprojekt. Arbetet med anläggningen Masthugget Väst är i full gång och syftar till att möta del av parkeringsbehovet för utvecklingen av Masthuggskajen.

Lisebergs parkeringshus med bolaget som tagare börjar växa fram. Senhösten 2022 stod den tillfälliga anläggningen på Heden klar. Projekteringen av Skeppsbrogaraget har startat under hösten.

Parkeringsanläggningar som med framsynt planering, exempelvis genom lokalisering nära stadens knutpunkter, kan främja nya resvanor och som i alla skeden är klimatsmarta och resurseffektiva kan bidra till målet om ett klimatneutralt Göteborg 2030. Enligt klimatmålen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram ska stadens klimatavtryck vara nära noll år 2030. Bolagets ambition är därför att bedriva verksamheten med minsta möjliga negativa påverkan på miljö och klimat samt att bidra till en mer socialt hållbar, trygg och säker stad. Bolaget ska ha verksamhetsspecifika klimatmål för att bidra till att minska klimatavtrycket.

Bolagets analys av verksamhetens hållbarhetspåverkan visar att ny- och ombyggnation av parkeringshus har stor betydelse, ur ett socialt och ekonomiskt men framför allt ur ett miljömässigt perspektiv. Bolaget har också skrivit under *Avsiktsförklaring cirkulärt byggande Göteborg* där löfte ges att genom återbruk och andra cirkulära lösningar bidra till måluppfyllelse i enlighet med stadens miljö- och klimatprogram samt avfallsplan.

Utifrån en naturlig närhet till bilisterna är bolaget ett verktyg för att nå stadens mål om ett ökat hållbart resande. Arbetet med att bygga ut infrastruktur för elladdning, analysera kundbeteenden och möta behov är viktiga delar i bolagets arbete för att främja ett hållbart resande.

Tillsammans med trafikkontoret och Västtrafik kan bolaget utveckla lösningar som påverkar bilister till att välja andra resätt när de kan, och förkortar bilresor de dagar då bilen behövs. Detta kan ske bland annat genom ett ökat användande av pendelparkering där kollektivtrafik väljs sista biten, eller genom att bilen parkeras utanför city och cykel används för den sista sträckan.

Lösningar som dessa minskar trängsel, söktrafik och därmed utsläpp.

Genom detta fokusområde och dess mål möter bolaget målen i Göteborgs Stads budget 2023:

- Livsvillkoren för Göteborgs invånare ska bli mer jämlika.
- Livsvillkoren för personer med funktionsnedsättning ska förbättras.
- Göteborg ska vara en tillgänglig stad för alla oavsett funktionalitet.
- Göteborg ska vara en jämlik och jämställd stad där alla bemöts likvärdigt, får sina mänskliga rättigheter tillgodosedda och ges likvärdiga möjligheter oberoende av kön.
- Göteborg ska vara en säker och trygg stad.
- Göteborgs klimatavtryck ska kraftigt minska för att vara nära noll senast 2030 i linje med Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram.
- Göteborgs biologiska mångfald ska öka.
- Alla göteborgare ska ha en hälsosam livsmiljö.
- Framkomligheten ska vara god och andelen göteborgare som använder hållbara trafikslag ska öka, samtidigt som biltrafiken ska minska, i linje med Göteborgs Stads trafikstrategi.
- Buller, luftföroreningar, partiklar och utsläpp av växthusgaser från trafiken ska minska.
- Göteborgs offentliga rum ska vara vackra, välskötta, trygga och tillgängliga samt gynna den biologiska mångfalden.

- Företagsklimatet ska förbättras.

Mål: Parkering Göteborgs kunder är så nöjda att bolagets värde sprids på ett positivt sätt i staden.

Vi ska fortsätta utveckla smarta och enkla lösningar och jobba med relevanta erbjudanden till kunder.

En process för produkt- och tjänsteutvecklingen behöver tas fram. Då stora volymer av kunder kommer in i processen behöver vi bland annat säkerställa att vi har resurser för att klara våra åtaganden. Vi måste också fortsätta utveckla de interna IT-verktygen för att klara den ökade kundvolymen och öka effektiviteten i kundtjänst och befintlig affär.

Våra anläggningar ska vara attraktiva, trygga och säkra vilket innebär ett medvetet och förebyggande arbete. Vi ska också ta fram en långsiktig plan för installation av solceller. Det finns ett behov av att tydligare kommunicera hur vi arbetar med solceller, samt att mäta och kommunicera hur solceller bidrar till minskad klimatpåverkan. Vi ska även säkerställa att all belysning är utbytt till LED.

Vi ska ta fram en långsiktig plan för installation av elladdningsplatser. Det ska vara enkelt för kund att hitta till laddplatser samt använda våra laddtjänster.

Mål: Vi främjar ett hållbart resande och bidrar till en attraktiv stad

Vi behöver fortsätta samnyttja, optimera och utveckla våra anläggningar för att i möjligaste mån slippa bygga nytt.

Vi vill underlätta för kunden att göra medvetna och hållbara resval och att utveckla den kombinerade resan. Att också göra åtgärder för att minska kundernas söktrafik är en viktig faktor för att minska klimatpåverkan. Åtgärder för att främja detta kan vi göra genom att utveckla teknik som realtidsmätning och guidning till ledig plats. Vi vill fortsätta utveckla tjänster i appen, dela data med kunden och utveckla samarbetet med bland andra Göteborg Energi och Västtrafik. Vi bör också jobba med kommunikation för att hjälpa våra kunder att förstå hur de kan göra mer hållbara val och för att minska söktrafik.

Det är även viktigt att hitta sätt för att mäta och se effekter av de åtgärder vi gör för att främja hållbart resande. Vad tycker kunderna? Hur gör de sina resval? Vilka åtgärder minskar klimatutsläppen mest effektivt?

Vi måste sätta konkreta mål som syftar till minskade klimatutsläpp i ny- och ombyggnation från bland annat betong, stål och massahantering – de faktorer som har störst påverkan. Snart kommer också lagkrav kring klimatdeklaration av byggprojekt som vi behöver anpassa oss till.

Bolaget har undertecknat *Avsiktsförklaring cirkulärt byggande Göteborg*, vilket innebär att vi ska ha målsättningar för att uppfylla åtagandet om att återbruk och andra cirkulära lösningar ska vara förstahandsvalet vid relevanta ny- och ombyggnadsprojekt senast år 2025. För bolaget innebär detta en möjlighet att ställa krav på återbruk i alla upphandlingar och beställningar.

Ett verktyg för att åstadkomma minskad klimatpåverkan och cirkulära lösningar är upphandlingar, där relevanta krav kan ställas.

3.3 Proaktiv samarbetspart

En attraktiv och tillgänglig stad bygger på att aktörerna, både privata och offentliga, har en bra dialog kring möjligheter och utmaningar. Det är viktigt att förstå varandra och kunna samarbeta. Bolaget ska vara tryggt i sin kompetens inom parkering och digitalisering, skilja på kundbeteende och behov och utifrån detta etablera sig som en uppskattad samarbetspart.

Bolaget uppfattas som lyhört och bra på att ta fram parkeringslösningar. Samtidigt kan flexibla affärsmodeller behöva utvecklas för att kunna möta partners med mer komplexa parkerings- eller mobilitetslösningar.

Som bolag ska vi veta vilka vi är till för, och inte vara rädda för att släppa ifrån oss uppgifter som andra kan bättre, men heller inte rädda för att kliva fram om vi bedömer oss vara rätt verktyg för staden och dess invånare. Det innebär att bolaget aktivt ska pröva samverkan istället för egna lösningar i syfte att uppnå effektivitet, dock inte på bekostnad av kundupplevelsen och varumärket.

Samverkan med Higab när det gäller nybyggnad av parkeringsanläggningar har nu pågått i två år och samverkan utvecklas ständigt. Utgångspunkten är att under 2023 ytterligare fördjupa samarbetet mellan organisationerna i byggprojekt.

God samverkanskompetens blir, i flera delar, särskilt viktig i bolagets byggprojekt. Som exempel kan nämnas Masthugget Väst, som byggs i samverkan med Higab och Idrotts- och föreningsnämnden och där arbetet med genomförandet av området som helhet leds av Älvstranden Utveckling AB. Ett annat arbete som leds av Älvstranden utveckling AB är utvecklingen av Skeppsbron. Lisebergs parkeringshus växer fram i samverkan mellan bolaget, Liseberg och World of Volvo. Alla nyproduktionsprojekt förutsätter även god samverkan med byggnadsnämnden, fastighetsnämnden och trafiknämnden i detaljplan och genomförande.

Bolaget har ett väl fungerande samarbete med trafikkontoret i många frågor, bland annat genom varumärket Parkering Göteborg. Under 2022 har rollerna tydliggjorts för trafikkontoret och Göteborgs Stads Parkering i frågor som rör stadens strategiska planerings- och utvecklingsarbete kring parkeringslösningar. Under 2023 kommer NOS (ny organisation för stadsutveckling) att genomföras i januari. Beslutet innebär att byggnadsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, park- och naturnämnden samt lokalnämnden ska ersättas med fyra nya nämnder. Syftet med NOS är att staden ska skapa en organisation som ger en mer sammanhållen stadsutvecklingsprocess – i såväl planering, genomförande som förvaltning. Förändringen ska bidra till ökad effektivitet och transparens i arbetet med stadsutveckling för boende, besökare och näringsliv. Bolagets samarbete med trafikkontoret i olika frågor måste naturligtvis anpassas till den nya organisationen.

Bolaget finns i ett ekosystem bestående av många olika aktörer inom stadsutveckling, parkering och mobilitet. Det är viktigt att varje aktör vet sitt uppdrag och sin roll. Utifrån sin roll ska bolaget aktivt söka samarbeten för att effektivisera det egna arbetet, men också för att skapa största möjliga värde för kunder och ägare.

Ett område där bolaget särskilt vill ta kliv framåt är samarbeten som drar nytta av den digitala plattformen, och som bidrar till god kundupplevelse, god tillgänglighet och/eller främjar ett mer hållbart resande. Även bolagets närvaro med parkeringsanläggningar och parkeringsytor i staden sker i samverkan för att uppnå god tillgänglighet och skapa förutsättningar för att främja ett mer hållbart resande.

Mål: Vi är en efterfrågad och trovärdig samarbetspart inom parkering

Bolaget vill vara självklar partner i att driva parkeringsfrågor. Vi ska aktivt söka nya samarbeten, arbeta proaktivt och fortsätta utveckla samarbetet med nya och befintliga samarbetspartners. När det gäller våra befintliga samarbetspartners behov vi se över våra avtal så att de skapar mesta möjliga värde.

Samarbeten som vi särskilt vill utveckla och fördjupa är de med Framtidenkoncernen och Göteborg Energi. Samarbetet med Higab kring nybyggnation kan utvecklas ytterligare och bli tydligare i roller och ansvar. Vi vill också gärna jobba tillsammans med lokalklustret i andra relevanta frågor.

3.4 Ekonomi

Göteborgs Stads Parkering har idag en stabil ekonomi med goda kassaflöden och god lönsamhet från befintlig verksamhet. Bolaget har inga lån och många års samlade vinster vilket har bidragit till en hög soliditet och en långsiktig ekonomisk uthållighet. Den tioåriga investeringsprognosen indikerar på ett investeringsbehov som uppgår till cirka 2,4 miljarder kronor. Prognosen tar sin utgångspunkt i stadens kommande och pågående stadsutveckling. Investeringarna kommer till stor del att finansieras med egna medel men även med lån.

I takt med att investeringarna ökar och ett lånebehov uppstår minskar soliditeten men bedömningen är att målet med en justerad soliditet större än 50 procent även på sikt kommer att kunna uppnås.

För staden i stort och för vissa bolag inom Stadshus AB prognostiseras en försämrad ekonomisk utveckling vilket kan leda till behov av större uttag av koncernbidrag från bland annat Göteborgs Stads Parkering. Detta kan komma att påverka bolagets långsiktiga ekonomiska förmåga.

Bolaget behöver förbereda sig på att ekonomin kommer att påverkas av inflation och höga priser på bland annat el och byggmaterial. Prognosen för innevarande år visar på fortsatt goda intäkter, däremot finns viss osäkerhet i vilken utsträckning kommande lågkonjunktur kan komma att få negativ påverkan på nästa års parkeringsintäkter. Kostnadsutvecklingen för bland annat material får till följd att färre underhållsåtgärder kan genomföras inom beslutad budget och lägre avkastning uppnås i de anläggningar som är under byggnation. Detta föranleder att bolaget fortsatt behöver se över kostnaderna generellt.

Bolaget ska även, i nära samverkan med stadens bolag och förvaltningar, sträva efter intern effektivitet, där samordning och resursdelning är naturliga insatser för att uppnå synergier och effektivitet.

Mål: Vi har en justerad soliditet lika med eller överstigande 50 procent och en rörelsemarginal större än 20 procent.

Vi behöver förbereda oss på att bolagets ekonomi kommer att påverkas till följd av inflation och prisökningar på bland annat el och byggmaterial. Övriga kostnader behöver ses över generellt i bolaget och effektiviseringar behöver genomföras där det är möjligt.

3.5 Hållbarhet

I bolagets uppdrag ingår att bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i verksamheten bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete – ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Bolaget ska verka för att miljöhänsyn tas vid uppförande och förvaltning av parkeringsanläggningar som bidrar till att stadsmiljön fungerar tillfredsställande även i ett socialt perspektiv.

Prioriterade områden i bolagets hållbarhetsarbete har identifierats genom de väsentliga hållbarhetsfrågorna. De väsentliga hållbarhetsfrågorna är mycket viktiga för bolagets intressenter och vi som bolag har stora möjligheter att påverka.

De väsentliga hållbarhetsfrågorna är

- Tillgänglig attraktiv stad
- Tryggt och säkert
- Klimatutsläpp
- Cirkulär ekonomi
- Hållbar leverantörskedja
- Attraktiv arbetsgivare

Bolagets miljöaspekter bedömer de miljömässiga och ekologiskt hållbara aspekterna av verksamheten. De aspekter som bedömts ha störst miljöpåverkan och omfattning är de så kallade betydande miljöaspekterna: energianvändning, transporter och utsläpp till luft, val av byggmaterial samt förbrukning av råvaror. Miljöaspekterna är inarbetade i de väsentliga hållbarhetsfrågorna och återfinns framförallt i hållbarhetsfrågorna klimatutsläpp, cirkulär ekonomi och hållbar leverantörskedja.

Under 2022 togs ett första steg för att integrera de väsentliga hållbarhetsfrågorna i verksamheten. Det övergripande målet ”vi tänker hållbarhet i allt vi gör” formulerades och när verksamhetsplanen togs fram identifierades vilken hållbarhetsfråga det nedbrutna detaljerade målet bidrar till. För varje hållbarhetsfråga har en ambitionsnivå angetts och ambitionsnivåerna har också följts upp med avseende på hur väl de uppfylls. Under 2023 bör mål och strategi för de väsentliga hållbarhetsfrågorna läggas fast för att ta nästa steg i att arbeta in ett hållbarhetstänk i våra olika delar av verksamheten

Mål: Vi tänker hållbarhet i allt vi gör.

Bolaget vill fortsätta arbetet med att integrera de väsentliga hållbarhetsfrågorna i verksamheten genom att utveckla det systematiska arbetet med frågorna. Nästa steg kan vara att utveckla och fastställa ambitionsnivåerna för de väsentliga hållbarhetsfrågorna. Detta ska visa på hur långt vi vill nå i ambitionerna och vad vi vill, och kan, prioritera.

Vi vill medvetandegöra och förtydliga det vi redan gör inom hållbarhet. Vi vill öka den generella kompetensen inom hållbarhet genom olika aktiviteter. Vi ska också lära oss av andra genom goda exempel.

4. Risker förknippade med måluppfyllelse

Bolaget har identifierat risker förknippade med måluppfyllelse.

Bolaget har flera stora nybyggnadsprojekt i genomförandefas, med därtill hörande utmaningar. Bolaget behöver, i nära samverkan med Higab, fortsätta säkerställa och bibehålla en god kompetens inom projektutveckling, kravställning och beställning samt god kostnadskontroll i investeringsprojekten. På så sätt minimeras risker för brister i bolagets kravställning och beställning, samt styrning och uppföljning i samband med nybyggnadsprojekt.

I takt med att antalet elektrifierade fordon ökar behöver bolaget anpassa anläggningar och parkeringserbjudanden för att möta behovet av elladdning. Risker finns för att bristande tillgång till tillräcklig eleffekt kan påverka utbyggnaden av elladdning, samt att bolagets anläggningar och parkeringserbjudande inte anpassas tillräckligt snabbt för att tillgodose behoven.

En gemensam bild av vägen framåt och en positiv kultur inom bolaget är grundläggande för att lyckas framgent. Bolaget behöver, för att upprätthålla bolagets effektivitet och trovärdighet såväl som för att undvika kompetenstapp, fortsätta ett kontinuerligt arbete för att uppfattas som en attraktiv arbetsgivare.

Bolaget har idag IT-system som är uppbyggda med gammal teknik. Det finns en betydande risk för störningar, begränsningar och merarbeten vilket kan få konsekvenser i form av förlorade intäkter och ökade kostnader. Bolaget behöver fortsätta investera i att utveckla och modernisera systemen till ny teknik.

Det finns en underhållsskuld i bolagets fastighetsbestånd, vilket även framkommit i tidigare granskning av fastighetsunderhållet som Ernst & Young gjort på uppdrag av lekmannarevisorerna. Omfattningen är svår att helt följa upp. Detta beror i stor utsträckning på att det saknas ett uppdaterat digitalt systemstöd för långsiktig underhållsplanering. Det finns därför ett stort behov av att investera i och implementera ett nytt digitalt fastighetssystem samt att underhållsskulden nu börjar åtgärdas, så att den successivt minskar. Risk finns att akuta underhållsåtgärder, och därmed merkostnader, uppstår i avsaknad av en mer långsiktig och proaktiv underhållsplanering.

Det råder allmänt osäkerhet runt den ekonomiska utvecklingen och i vilken utsträckning kommande lågkonjunktur kan komma att få negativ påverkan på nästa års parkeringsintäkter. Det höga kostnadsläget för el kommer att påverka bolaget under 2023 och kostnadsutvecklingen för bygg- och anläggningskostnader får till följd att färre underhållsåtgärder kan genomföras inom beslutad budget och lägre avkastning uppnås i de anläggningar som är under byggnation.

För mer detaljerade information, se Bolagets samlade riskbild 2023. Riskbilden beslutas i december 2022 av styrelsen.