PARKERING GÖTEBORG
GÖTEBORGS STADS PARKERING AB

Göteborgs Stad

Styrelsehandling
Utfärdat 2023-09-14
Diarienummer 0108 - 23

Handläggare
Katharina Sandström
Telefon: 031-7743752
E-post: katharina.sandstrom@p-bolaget.goteborg.se

Förslag till vinstutdelning vid extra bolagsstämma i Göteborgs Stads Parkering AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

1. Förslag till vinstutdelning vid extra bolagsstämma i Göteborg Stads Parkering AB fastställs.
2. Styrelsen beslutar att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Göteborgs kommunfullmäktige tog den 2023-04-27, § 24 ett beslut avseende hanteringsordning av förvärvslån inom Göteborgs Stadshus AB. Göteborgs Stadshus AB:s förslag, att genom utdelning ianspråkta 55 mkr av Göteborgs Stads Parkering AB realisationsvinst 2022, i syfte att återbetala förvärvslån i takt med att det förfaller under 2023, godkändes.

På styrelsemöte 2023-06-07 tog styrelsen beslut om att kalla ägaren till en extra bolagsstämma för att verkställa kommunfullmäktiges beslut.

Inför kommande extra bolagsstämma ska styrelsen ta ställning till förslag om vinstutdelning som ska läggas fram på stämman. Förslaget framgår av bilaga 1-4.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget gör ingen ytterligare bedömning utöver det som framgår ovan.

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. Förslag till vinstutdelning vid extra bolagstämma i Göteborgs Stads Parkering AB
2. Styrelsens redogörelse enligt 18 kap. 6 § aktiebolagslagen

3. Årsredovisning Göteborgs Stads Parkering AB 2022
4. Styrelsehandling 2023-06-01, diarienr 0086-23, Verkställande av KF beslut som extra utdelning

Katharina Sandström	Kristina Rejare
Avdelningschef Ekonomi	Vd

Förslag till vinstutdelning vid extra bolagsstämma i Göteborgs Stads Parkering AB

Förslag till vinstutdelning

Till extra bolagstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst per 23-08-31	1 345 292 545
Kronor	**1 345 292 545**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt nedan:

Utdelning till aktieägare (10 185,19 kr/aktie)	55 000 000
I ny räkning överförs	1 290 292 545
Kronor	**1 345 292 545**

Vinstutdelningen skall betalas snarast.

Styrelsens redogörelse enligt 18 kap. 6 § aktiebolagslagen

Med anledning av att styrelsen i Göteborgs Stads Parkering AB (org.nr **556119 - 4878**) föreslår att vid extra bolagsstämma fatta beslut om vinstutdelning avger styrelsen härmed följande redogörelse i enlighet med 18 kap. 6 § aktiebolagslagen (ABL) för händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning, vilka inträffat efter det att årsredovisningen lämnades. Årsredovisning med tillhörande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022 biläggs härtill.

Vid bolagets årsstämma den 2023-03-10 beslutades att balansera 1 265 001 487 kronor i ny räkning.

Göteborgs kommunfullmäktige tog den 2023-04-27 (§ 24) ett beslut avseende hanteringsordning av förvärvslån inom Göteborgs Stadshus AB. Göteborgs Stadshus AB:s förslag, att genom utdelning ianspråkta bland annat resterande del av Göteborgs Stads Parkerings realisationsvinst 2022, 55 00 000 kr, i syfte att återbetala förvärvslån i takt med att de förfaller under 2023, godkändes.

Styrelsen i Göteborg Stads Parkering föreslår som ett led av detta beslut en utdelning för 2023 om 10 185,19 kronor/aktie, totalt 55 000 000 kronor enligt ovan. Inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning har inträffat sedan årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 fastställdes. Bolaget lämnade 2023-09-21 även delårsrapport för perioden 1 januari – 31 augusti 2023. Några förändringar har ej skett i bolagets bundna egna kapital efter balansdagen 31 december 2022. Higab AB tillförs 55 000 000 kronor genom utdelning från Göteborgs Stads Parkering AB.

Styrelsen bedömer utifrån 17 kap. 3 § ABL att utdelningen är försvarlig för bolaget och koncernen med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken på det egna kapitalet och bolagets samt koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Göteborg 2023-09-21

Parisa Rezaeivar, ordförande

Margareta Broang, förste vice ordförande

Gertrud Ingelman, andre vice ordförande

Peter Lintin-Wold

Jonas Forslind

Nina Kiani Jansson

Samuel Bråse

Årsredovisning 2022

PARKERING GÖTEBORG

GÖTEBORGS STADS PARKERING AB

En del av Göteborgs Stad

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c



Signature reference: d3c[illegible]7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c



Innehåll

VD har ordet 4
Året i korthet 6
Förvaltningsberättelse 12
Finansiella rapporter 16
Noter 23
Revisionsberättelse 32
Fastighetsförteckning 36

Signature reference: d3c2[illegible]c7f-d413-4a9f-b2ca-527c03[illegible]2e3c



Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Ett bolag som utvecklas och växlar upp

År 2022 har varit intensivt och spännande. Göteborgs Stads Parkering utvecklas just nu i full fart. Vårt reviderade ägardirektiv har tydliggjort vår roll som stadens parkeringsaktör – en roll som vi nu på ett självklart sätt träder in i.

Vi har verkligen anledning att blicka tillbaka på 2022 med stolthet. Så mycket vi har åstadkommit! Först lade vi grunden, med kvalitetssäkrade processer, ordning och reda. Därefter har vi murat sten för sten i väggarna till vårt bygge, för att kunna erbjuda samarbetspartners i staden våra tjänster. Tillsammans med Framtidenkoncernen har vi växlat upp arbetet med att gradvis ta in hyresgästers parkeringar i våra system. Samverkan med Göteborg Energi intensifieras allt mer, i syfte att göra det enkelt för våra kunder att ladda den växande elbilsflottan. Vi har ett tätt samarbete med de nya stadsutvecklande förvaltningarna i staden i flera olika projekt, och planerar för att på sikt ta in stadsmiljöförvaltningens boendekunder i våra system. Allt möjliggörs av det gemensamma varumärket Parkering Göteborg, under vilket vi kan erbjuda system, kundtjänst, kunskap – och appen – som behövs för att hantera parkering. Det gör det lättare inte bara för våra samarbetspartners, utan också för kunderna som möts av enhetlighet och hög nivå på både kunskap och service.

Ja, jag är sannerligen stolt över vårt bolag och framför allt över våra medarbetare. Så mycket engagemang, driv och kunnande! Utan det skulle vårt bolag aldrig klara den utvecklingsresa som vi nu är inne i. Vi har många järn i elden; förutom det ovan nämnda har vi ju också våra stora byggprojekt. I höstas stod P-hus Heden klart, den första anläggningen vi byggt på länge. Under våren välkomnas parkeringskunder till nya P-hus Liseberg Södra – som är en del av World of Volvo – och vi deltar i byggprojekt både vid Masthuggskajen och Skeppsbron. Det är otroligt spännande och kommer att kräva såväl kompetens som fokus.

Redan inför det gångna året formulerade vi vårt hållbarhetsmål: Vi tänker hållbarhet i allt vi gör. Nu, inför 2023, ser vi att hållbarhetsarbetet intensifieras allt mer, med fokus på exempelvis elladdning, bilpoolskoncept, kombinerade resor, återbruk och konkreta krav på hållbarhet i bland annat byggprocesser och upphandlingar. Samhällstrenden går också mot minskad biltrafik och ökat hållbart resande. För oss är det självklart att bidra med vårt kunnande om parkeringslösningar i de sammanhang där vi behövs.

Under 2022 har vi lanserat en ny vision: Vi erbjuder smarta parkeringslösningar för en attraktiv stad. Tillsammans med våra nya värdeord – Engagemang, Kundfokus, Enkelt och Smart – pekar den ut riktningen. Nu ska vi utforma en affärsplan, som ska göra vår väg än tydligare, och vi ska arbeta ännu mer med dialog, ledarskap och medarbetarskap. Vi har ambitionen att utvecklas och bli en än mer attraktiv arbetsgivare. Medarbetare har man bara till låns, sägs det. Vi vill få låna våra så länge som möjligt.

På ett sätt har 2022 också varit ett turbulent år. Nu när vi blickar tillbaka kan vi konstatera att vi har en i det närmaste ny ledningsgrupp som tillträtt under ett drygt år, mellan höst 2021 och höst 2022. Det är tufft att få verksamheten att fungera samtidigt som så många byts ut på ledande positioner. Men vi har klarat även det, tack vare våra engagerade medarbetare och genom att kavla upp ärmarna och hjälpas åt. Ett kvitto på att det fungerat kom alldeles nyligen, då vi fick en första information om resultatet från vår medarbetarundersökning för 2022. Vi har höjt vårt HME, som står för hållbart medarbetarengagemang, från 76 (2021) till fantastiska 82! Vi är glada och stolta, och ska göra allt för att förvalta detta på bästa sätt 2023!

Det gångna året var också året då vi kom tillbaka efter pandemin. Som vi har längtat. Fast visst var det också en omställning! Vanans makt är stor och många hade vant sig vid hemarbetsplatsen. En anvisning om flexibelt arbetssätt säkerställde att vi mötte behoven. Men kontoret är vårt förstahandsval och vi har med glädje kunnat se att vi blir fler och fler på kontoret. Det behövs. Det är i mötet med varandra vi blir kreativa och får till våra samarbeten.

För samarbeta kommer vi att behöva, inte bara med stadens olika aktörer utan också med varandra. Vi har stora utmaningar, projekt och affärer framför oss under 2023, som exempelvis byggprojekten i samarbete med Higab, den nya exploateringsförvaltningen och Älvstranden. Kundbasen växer kraftigt vilket ställer ökade krav på våra system, vårt kunnande och även tålamod och flexibilitet. Värdeorden Enkelt och Smart gäller inte bara kunderbjudanden – där är vi för övrigt väldigt starka! – utan är i allra högsta grad även ledord för hur vi ska jobba internt. En sak är jag säker på: vi kommer att klara allt det som ligger framför oss!

Kristina Rejare
VD, Göteborgs Stads Parkering AB

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Året i korthet



Samarbete med Framtidenkoncernen

Parkering Göteborg – stadens parkeringsaktör

Under 2022 har samarbetet mellan Göteborgs Stads Parkering och Framtidenkoncernen växlats upp. Parterna inledde 2021 ett arbete med att överlåta hantering av Framtidenbolagens boende-parkeringar till parkeringsbolaget. Genom att Göteborgs Stads Parkering – under varumärket Parkering Göteborg – tar hand om hyresgästernas parkeringar, kan bostadsbolagen undvika investeringar och arbetsprocesser som krävs för att bedriva parkeringsverksamhet. På detta vis blir Parkering Göteborg ännu tydligare stadens parkeringsaktör medan övriga bolag och förvaltningar kan fokusera på sin kärnverksamhet.



För att tillgodose behoven hos Framtidenkoncernen har arbetet med Göteborgs Stads Parkerings nya digitala plattform Modus intensifierats under 2022. Det gör det möjligt att inte bara ta hand om många fler kunder, utan också att göra det på ett smidigare och modernare sätt. Fokus för utvecklingen har varit att bolagens system ska kunna kommunicera med varandra för ansökning och behörighets-kontroll på ett sätt som ger kunderna en sömlös upplevelse.

I slutet av året hanterade Göteborgs Stads Parkering totalt cirka 900 kunder från Framtidenkoncernen och fler tas in löpande. De första kunderna togs in manuellt. Sedan oktober har cirka 400 kommit in direkt i det nya systemet Modus.

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c



Kampanj för att underlätta resan

Planera din resa

Det pågår många och stora infrastruktur-arbeten i Göteborg vilket kan göra det svårt att ta sig fram med bil. Under hösten körde Göteborgs Stads Parkering, i samarbete med trafikkontoret, en kampanj för att hjälpa bilisterna att lättare nå sin målpunkt och inte fastna i köer – allt i syfte att underlätta för kunderna och samtidigt minska utsläpp.

Kampanjen gick ut på webben, digitala skärmar och Facebook.

Tipsen inkluderade:

- Appen trafiken.nu som ger aktuell information om köer och trafikstörningar.
- Trafik Göteborg, en webbplats med samlad trafikinformation som gör det enklare att planera resan.
- Nyhetsbrevet Veckans Trafik som presenterar planerade trafikstörningar som kan vara bra att känna till för den som kör i Göteborg.
- Styr&Ställ – för den som vill ställa bilen och ta cykel sista biten.

Tryggt och säkert

Säkrare betalningar med betalkort

Cirka 90 procent av kunderna betalar idag sin parkering i appen Parkering Göteborg. Men betalkort, som Visa eller Mastercard, är också ett alternativ. Den 1 juni utgick däremot kort utan chip, som bensinkort, som betalmedel i bolagets betalautomater. Anledningen är att betaltjänstlagen kräver en säkerhetsnivå som ochippade kort inte lever upp till.

Bensinkort har främst använts som betalmedel av företag. Som alternativ slussade bolaget dessa kunder till tjänsten Tjänsteparkering. Denna tjänst möter behovet hos anställda som vill parkera med hjälp av appen och slippa hantering av kvitton. Företaget betalar då de anställdas parkering i efterhand på faktura.



Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c



Stora renoveringar

P-hus Pedagogen fick ett ansiktslyft

Bolaget har utfört många renoveringar under året. En av de mer omfattande är den i P-hus Pedagogen. Parkeringsanläggningen har fått en total ”makeover”, framför allt i syfte att öka tryggheten i anläggningen där besökare tidigare mötts av ett gammalt och slitet intryck.

All belysning har bytts ut mot modern LED med närvarostyrning, betonglagningar har gjorts och p-huset har även målats om invändigt. Väggarna har fått en ny kulör som är framtagen av arkitekt, och taket som inte var målat tidigare är nu vitt.

Även väggarna och taken i trapphusen är nymålade. Här har också skiffergolven fått en impregnering. Inom kort färdigställs en välkomnande infart och montering av ny belyst fasadbeklädnad i metall med vallgraven som mönster. Nytt är att bolaget nu testar en ny typ av belyst skylt, som passar in i den nya fasaden, ovanför infarten.

.

Återbruk blir förstahandsvalet

Bolaget undertecknade avsiktsförklaring

Den 2 maj tecknade Göteborgs Stad och närmare 40 offentliga och privata fastighetsägare, inklusive Göteborgs Stads Parkering, en avsiktsförklaring om cirkulärt byggande. Den ska lägga grund för att i snabb takt och stor skala etablera en utvecklad marknad för återbruk i Göteborg.

Fastighets- och byggsektorn står för cirka en femtedel av Sveriges klimatpåverkan och cirka en tredjedel av det totala avfallet i Sverige. Samtidigt återvinns en försvinnande liten del av bygg- och inredningsmaterial som rivs eller byts ut. Staden och fastighetsbranschen i Göteborg vill nu höja omställningstempot markant.

Bilden visar Tegelverket, som alla parter fick med sig en bit av vid signeringen. Tegelverket är en tillfällig vägg av återbrukad tegelsten som konstnären Jonathan “Ollio” Josefsson målat graffiti på.



Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Enkelt att ladda bilen

Intensivt arbete med elladdning

Laddbara bilar blir allt vanligare. Under fjärde kvartalet 2022 rullade sammanlagt nära 425 000 laddbilar på svenska vägar.

Göteborgs Stads Parkering arbetar intensivt med att säkerställa att göteborgarna kan känna sig trygga med att skaffa elbil. Det är viktigt att göra det enkelt att ladda, men också att åstadkomma samnyttjande och hög nyttjandegrad på den laddinfrastruktur som finns runt om i staden.

Under 2022 har samarbetet med Göteborg Energi intensifierats. Bolagen har en överenskommelse om att 2023 arbeta vidare för att möjliggöra en integration av Göteborg Energis laddstolpar i appen Parkering Göteborg. På så sätt blir det möjligt för kunden att starta/stoppa parkering och laddning i samma app. Hösten 2022 genomförde Göteborgs Stads Parkering en kundundersökning där arbetssättet bekräftas; kunderna svarar tydligt att det är ”väldigt önskvärt” med en enda app för parkering och laddning.

Göteborgs Stads Parkering har också fått i uppdrag att samordna laddinfrastrukturen för stadens egna fordon. Ett arbete har gjorts tillsammans med Göteborgs Stads Leasing för att göra det enkelt att välja en laddbar bil. I första hand nyttjas befintlig infrastruktur.

Även ny teknik testas för elladdning. I maj påbörjades installation av så kallad induktiv laddning på Medicinaregatan. På laddplatsen kan vissa taxibilar stanna till och ladda genom en platta i marken och en platta under bilen. Laddplatsen ägs och driftas av Göteborg Energi och är en del av initiativet Gothenburg Green City Zone. Projektet pågår i tre år.



Tekniken utvecklas

Använd appen i bilen

Med version 2.21.2 av appen Parkering Göteborg, som släpptes under sommaren, fick appen förmågan att ”prata” med bilen. Det innebär att den som har Apple CarPlay eller Android Auto nu kan se och stoppa parkering från bilens pekskärm.

Förändringen gör det smidigt att avsluta parkering efter att man kört iväg med ett enkelt tryck på infotainmentsystemets pekskärm.

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c



Demonterbart och tillfälligt

Nya P-hus Heden öppnat

Från utsidan syns mest läktaren och de två verksamhetslokalerna. Men bakom träfasaden döljer sig drygt 700 parkeringsplatser. P-hus Heden ska upprätthålla tillgängligheten under en period när parkeringssituationen i området påverkas av infrastruktur- och stadsutvecklingsprojekt. Den nya anläggningen öppnades 15 november.

Göteborgs Stad har utrett ett stort antal ytor för att hitta de som är lämpligast för ersättningsparkeringar och Heden är en av de ytor som bäst uppfyller kriterierna. Platsen är lätt att nå med bil. Lokaliseringen gör det enkelt att parkera och fortsätta – till fots, med kollektivtrafik eller närmaste Styr&Ställ-cykel – till slutmålet, oavsett om du ska till Avenyn, Ullevi eller Liseberg. På platsen fanns också tidigare en markparkering. Ingen ny mark har alltså tagits i anspråk.

Materialvalen har gjorts för att minska klimatavtrycket. Platser för poolbilar och elladdning är en självklarhet. Anläggningen är också demonterbar och byggd för att återanvändas när den gjort sitt på Heden. Ett p-led-system, som gör det enkelt att hitta ledig plats genom grön eller röd lampa, ska hjälpa till att minska söktrafik.

Heden är en plats som många bryr sig om. Anläggningen har därför utformats med största möjliga omsorg. Dess löparbana blev i samband med öppning positivt uppmärksammad i media, inte minst av P4 Göteborg som sände flera inslag.

Det har tagit ett drygt år att färdigställa P-hus Heden. P-huset är temporärt och bygglovet löper till 2028, med möjlig förlängning.

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Bolagets största anläggning

Nytt p-hus växer fram vid Liseberg

Efterfrågan på parkering i närheten av Liseberg är stor och ökar när området utvecklas. Under 2022 har arbete pågått med det nya parkeringshuset söder om Liseberg. Anläggningen blir en integrerad del av Volvos upplevelsecenter World of Volvo.

Med sina cirka 1550 parkeringsplatser, drygt 150 laddplatser och 43 000 kvadratmeter i fem plan blir anläggningen Göteborgs Stads Parkerings största. Storleken på byggnaden i förhållande till den tillgängliga markytan är noga genomtänkt för att möta efterfrågan på parkering hos kunder som besöker såväl Lisebergs nöjespark som World of Volvo och de nya hotell samt vattenpark som byggs i närområdet.

Trots sin komplexitet och storlek har byggnation löpt på enligt plan under året. Huvuddelen av parkeringsanläggningen, cirka 1200 platser, ska stå klar under våren 2023. Källarplanet med resterande platser ska kunna ta emot parkerande kunder vid årsskiftet 2023/2024. Denna del påverkas av World of Volvos byggnation och står klar samtidigt som upplevelsecentret.

Visionsbild: Henning Larsen Architects

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4[illegible]

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Göteborgs Stads Parkering AB, organisationsnummer 556119-4878 med säte i Göteborg, är ett helägt dotterbolag till Higab AB, organisationsnummer 556104-8587, vilket ägs i sin helhet av Göteborgs Stadshus AB och därmed av Göteborgs Stad. Göteborgs Stadshus AB är uppdelat i ett antal underkoncerner. Göteborgs Stads Parkering AB ingår i Lokalkoncernen, där även Älvstranden Utveckling AB ingår, med Higab AB som moderbolag. Göteborgs Stad utövar styrning i alla kommunala bolag genom att kommunfullmäktige utfärdar ägardirektiv samt utser styrelseledamöter och lekmannarevisorer. I frågor som är av principiell beskaffenhet eller av större vikt ska alltid kommunfullmäktiges ställningstagande inhämtas.

Styrdokument

Bolagsordningen, ägardirektivet och det kommunala ändamålet

Ägardirektivet anger att det kommunala ändamålet med Göteborgs Stads Parkering AB:s 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.

Ägardirektivet anger även att bolaget ska bistå trafiknämnden i stadens strategiska utvecklings- och planarbete med kunnande och erfarenhet i parkeringsfrågor.

Kommunstyrelsen prövar årligen om den verksamhet som bedrivits varit förenlig med det fastställda ändamålet och att verksamheten har utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Kommunstyrelsen i Göteborg svarar för löpande uppsikt över alla stadens bolag.

Göteborgs Stads Parkering har under 2022 aktivt förvaltat och utvecklat sina parkeringsanläggningar. Bolaget har ett koncept som säkerställer att bolaget ser till följande aspekter på alla parkeringsanläggningar: tryggt och säkert, tydligt och enkelt, samt rent och snyggt.

Ett nära samarbete mellan bolaget, Göteborg Energi och Göteborg Stads Leasing pågår för att elektrifiera stadens fordon. Intresset för elladdning är även stort från privatpersoner, företag och bilpooler. Installationer av nya laddplatser fortsätter och användande av befintliga platser ökar.

Bolaget har förlängt samarbetet med Mölndal Parkering AB om parkeringsappen Parkering Göteborg, till nytta för kommunmedlemmarna i Göteborg.

Bolaget har ett antal byggprojekt igång i olika faser, från tidigt skede till produktion. Ett exempel är bygget av en parkeringsanläggning på Masthuggskajen, Masthugget Väst. Ett annat exempel är den tillfälliga parkeringsanläggningen som byggts på Heden och som togs i bruk under november. Parkeringshuset ska möta behov som uppstår när andra centrala parkeringar byggs om eller försvinner under kommande år.

Vid Polstjärnegatan på Lindholmen har bygglov beviljats för att anlägga en tillfällig markparkering. Parkeringen planeras tas i drift Q1 2023.

Vid Liseberg södra pågår byggnation för färdigställande under 2023. I övrigt arbetar bolaget även med ersättningsplatser för de platser som försvinner under byggtiden av Västlänken.

Styrelsen och verkställande direktören bedömer att verksamheten är i linje med stadens ändamål med ägandet av bolaget.

Ägardirektivet i övrigt innebär att Göteborgs Stads Parkering aktivt ska förvalta och utveckla befintliga parkeringsanläggningar och medverka till att skapa parkeringslösningar som främjar nya resvanor genom att underlätta byte till kollektivtrafik och cykel. Bolaget ska samverka med övriga aktörer i staden och aktivt bidra till omställningen till fossilfria fordon. I takt med att antalet elektrifierade fordon ökar ska bolaget anpassa anläggningar och parkeringserbjudande för att tillgodose behov av elladdning.

Bolaget ska också medverka till att samordna parkeringserbjudanden som stadens förvaltningar och bolag har för att skapa likabehandling och erbjuda ett enhetligt erbjudande, oavsett var på kommunal mark man parkerar. Vidare ska bolaget drivas på ett sådant sätt att ekonomiskt utrymme skapas, i syfte att kunna agera långsiktigt hållbart för stadens bästa.

Ägardirektivet anger mål för finansiella nyckeltal i syfte att kunna värdera och följa verksamhetens utveckling. Den justerade soliditeten ska vara lika med eller överstiga 50 procent och rörelsemarginalen ska överstiga 20 procent.

Parkeringspolicy

Till vägledning för Göteborgs Stads Parkering och övriga kommunala aktörer finns en parkeringspolicy som kommunfullmäktige antog 2009. Den ger anvisningar om inriktning för planeringen av det framtida parkeringsutbudet och prioriteringar som är viktiga för att stärka staden. Parkeringspolicyn styr mot att parkering ska vara ett verktyg för att främja ett hållbart resande och att viss gatuparkering ska ersättas med parkering på tomtmark. För att förverkliga policyn krävs nära samarbete med de nya stadsutvecklande förvaltningarna, klimat- och miljöförvaltningen och kommunala bolag samt förvaltningar som erbjuder parkeringsplatser. Under 2016 antog kommunfullmäktige riktlinjer för parkeringsverksamhet på kommunal mark som ytterligare förtydligar parkeringspolicyns intentioner och skapar förutsättningar för Göteborgs Stads Parkering att erbjuda hållbara parkeringslösningar.

Väsentliga händelser

Reviderat ägardirektiv

Den 25 januari 2022 antog bolaget ett nytt ägardirektiv, som ger ett tydligare fokus på att förvalta parkeringsanläggningar samt samordna och bedriva

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

parkering inom staden. Bolaget ska bistå trafiknämnden i strategiskt utvecklings- och planarbete med kunnande och erfarenhet i parkerings- och mobilitetsfrågor. Som en konsekvens av detta har avdelningen Strategisk utveckling, som arbetat strategiskt med parkeringens roll i stadsutvecklingen, upphört att existera.

Den förtydligade rollen innebär att bolaget kan ta ytterligare ansvar för att samordna parkering i staden under varumärket Parkering Göteborg, till gagn för både kunder och samarbetspartners. Ett exempel är samarbetet med Framtidenkoncernen, där bolaget framöver kommer att hantera allt fler av parkeringskunderna, ett annat är samarbetet med Göteborg Energi kring elladdning och parkering.

Året efter pandemin

Den 9 februari upphörde merparten av Folkhälsomyndighetens coronarestriktioner. Beläggning och besöksintäkter, som under början av året påverkades negativt, kunde återgå till normala nivåer. Under sommaren låg därefter besöksintäkterna över budget och prognos, vilket antas bero på många stora event och en turism på rekordnivå.

Med slopade restriktioner kunde också bolaget välkomna medarbetarna tillbaka till kontoret. Även om smittspridningen under året sedan tidvis varit hög, har inga nya restriktioner införts och bolaget har inte heller sett någon påverkan på sjuktal eller verksamhet i stort.

För att fortsatt vara en attraktiv arbetsgivare och möta medarbetarnas önskemål om flexibilitet i tiden efter pandemin, införde bolaget den 1 april en anvisning om flexibelt arbetssätt. Anvisningen förtydligar bolagets inriktning för arbete på annan plats än kontoret.

Ny vision på plats

Med start under hösten 2021 arbetade bolaget fram en ny vision, som beslutades i mars och lanserades på bolagets bolagsdag den 28 april. Den nya visionen lyder: Vi erbjuder smarta parkeringslösningar för en attraktiv stad.

I samband med visionsarbetet togs även fyra nya värdeord fram: Engagemang, kundfokus, enkelt och smart. Tillsammans med visionen samt stadens förhållningssätt och huvudbudskap utgör dessa en ny plattform för bolagets arbete. Vision, värdeord och förhållningssätt har under året arbetats in i bland annat medarbetarsamtal och olika mötesforum.

Byggprojekt i fokus

Under 2022 har arbete pågått med flera stora byggprojekt, varav merparten i samarbete med Higab enligt den modell för samverkan som bolagen etablerat. Under sommaren 2022 rekryterades även en för bolaget ny roll, Chef projektportfölj, som ska säkerställa framdrift, prioriteringar och ekonomi i bolagets byggprojektportfölj.

Ett utvecklat hållbarhetsarbete

I bolagets uppdrag ingår att bidra till ett hållbart samhälle genom att bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete – ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Bolaget har sex väsentliga hållbarhetsfrågor: Tillgänglig attraktiv stad, Tryggt och säkert, Klimatutsläpp, Cirkulär ekonomi, Hållbar leverantörskedja och Attraktiv arbetsgivare. Inför 2022 formulerades ett övergripande mål i verksamhetsplanen: Vi tänker hållbarhet i allt vi gör. Under året har sedan hållbarhetsfrågorna följts upp via verksamhetsplanens nedbrutna mål och aktiviteter. Inför 2023 har diskussioner förts om hur bolaget nu ska ta nästa steg för att ytterligare utveckla arbetet och ställa krav på hållbarhet i bland annat byggprocesser och upphandlingar.

Fastighetsbestånd

Bolaget äger 27 parkeringsanläggningar/fastigheter varav 1 är under uppförande. Merparten av anläggningarna är byggda mellan 1973 och 2009. Utöver bilparkering innehåller tre av anläggningarna kontors- och butikslokaler om cirka 14 000 m^2. Under året har Lorensberg 24:2 avyttrats genom försäljning till nybildat bolag som sedan såldes till Akademiska Hus AB. Försäljningen är en del av genomförandet av detaljplanen för Campus Näckrosen. Därutöver har två försäljningar genomförts till Higab AB och fastighetsnämnden genom 3D-bildning av Masthugget 43:8. Försäljningarna är en del av genomförandet av detaljplanen Järnvågsgatan m fl. Det bedömda marknadsvärdet på bolagets fastigheter uppgår till cirka 2 830 mnkr (2 704 mnkr). Samtliga fastigheter externvärderas inför årsbokslutet. Bolaget värdesäkrar sina fastigheter genom en långsiktig underhållsplan som tar hänsyn till både tekniska behov och kundbehov. Förutom att värdesäkra fastigheterna genomförs också åtgärder för att anläggningarna ska vara trygga, säkra och energieffektiva, samt att kunderna ska vara nöjda. Trygghet och säkerhet är ledord i arbetet med planerat underhåll.

Under varumärket Parkering Göteborg ansvarar Göteborgs Stads Parkering för cirka 70 000 parkeringsplatser. Av dessa äger bolaget cirka 9 000 platser och på 10 000 platser bedrivs parkeringsverksamhet på arrenderad kommunal mark. Resterande dryga 50 000 platser förvaltas på uppdrag av i huvudsak kommunala bolag och förvaltningar. För att uppnå ett effektivt nyttjande av stadens parkeringsytor krävs att platserna kan nyttjas av alla, såväl besökare som boende och verksamma. Bolaget samordnar all kommunal parkering under varumärket Parkering Göteborg tillsammans med trafikkontoret i syfte att säkerställa god tillgänglighet för olika målgrupper och för att nyttja kommunalt ägda parkeringsplatser effektivare och därmed minska behovet av nyinvesteringar.

Investeringsplan

Enligt ägardirektivet ska bolaget investera i parkeringsrelaterade projekt

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

som planeras i samverkan med staden. Bolaget ska verka för att:

- dagens parkeringar i innerstadens gatumiljö minskas och ersätts av parkeringsanläggningar för boende, handel och service.
- skapa parkeringsanläggningar som tar hand om dagens boendeparkering på gatumark, längre besöksparkering samt utgöra stöd för tillgängligheten till stadens publika anläggningar.
- skapa parkeringsanläggningar där parkeringsbehovet löses för flera fastigheter i en gemensam anläggning utan att bolaget tar över fastighetsägarens eller byggherrens ansvar enligt plan- och bygglagen.
- skapa parkeringslösningar för både bilar och cyklar som främjar nya resvanor och där resande med flera färdsätt möjliggörs genom att man kan byta till kollektivtrafik eller cykel.

Bolaget säkerställer också tillgängligheten till staden genom olika tillfälliga lösningar då befintliga anläggningar tas i anspråk för stadsutveckling och innan slutgiltig exploatering och andra mobilitetslösningar finns på plats.

Vissa av de anläggningar bolaget investerar i kommer inte att uppnå marknadsmässiga avkastningskrav. Detta kompenseras av andra mer lönsamma investeringar och anläggningar. Totalt sett säkerställer bolaget en stabil ekonomisk utveckling och tillfredsställande soliditet för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.

Investeringsprojekt

Årets investeringar uppgick till 302 mnkr (282 mnkr), varav 296 mnkr avser pågående investeringar i nya anläggningar, 1 mnkr avser investering i markanläggningar och 5 mnkr i parkeringsinventarier.

Masthugget

I den västra delen av planområdet bygger bolaget en anläggning, Masthugget Väst, om 700 platser. Anläggningen syftar till att både ersätta del av befintlig parkering i bolagets regi som försvinner genom utbyggnaden av området, och tillgodose en del av parkeringsbehovet för tillkommande exploatering. Anläggningen innehåller förutom parkering även en fullstor gymnastikhall samt ytor för kontor, andra verksamheter samt restaurang. Anläggningen byggs i samverkan mellan bolaget, Higab och Idrott- och föreningsnämnden. Projektering är genomförd och upphandling av entreprenad pågår.

Tillfälligt parkeringshus på Heden

Byggnation av Västlänken samt andra stadsutvecklingsprojekt ianspråktar tillfälligt eller permanent p-platser i centrala staden. Till följd av detta har bolaget beslutat om att uppföra en tillfällig parkeringsanläggning på befintlig parkeringsyta på Heden vid Sten Sturegatan. Anläggningen ger ett nettotillskott om cirka 350 p-platser och har beviljats tillfälligt bygglov till 2028. Trafikverket bidrar med 30 mnkr till uppförandet av anläggningen som ett led i sin kompensation för p-platser som påverkas av Västlänkens byggnation. Anläggningen är färdigställd och togs i drift i november 2022. Investering i lokaler kvarstår för 2023.

Skeppsbron

Vid sitt sammanträde 2020-11-12 beslutade kommunfullmäktige om genomförande av projekt Skeppsbron under vissa förutsättningar och med vissa kompletterande uppdrag. Sedan kommunfullmäktiges beslut om Skeppsbroprogrammets genomförande har arbetet kring styrning, samordning, organisering, tidsplanering och gemensam framdrift skötts av Älvstranden Utveckling AB. Ny projektering genomförs och möjliga handlingsalternativ analyseras för närvarande. Upphandling planeras ske under 2023.

Liseberg

För att omhänderta parkeringsbehovet för Lisebergs nöjespark, samt för Lisebergs tillkommande verksamheter hotell och vattenpark och Volvos upplevelsecenter World of Volvo, uppförs en parkeringsanläggning om 1 548 p-platser integrerat med World of Volvo i World of Volvos regi. Samarbetet initierades av Liseberg och Volvobolagen. Kommunfullmäktige fattade 2020-10-15 beslut om bolagets engagemang i denna anläggning och bolaget har genom styrelsebeslut trätt in i Lisebergs ställe i avtal med Volvobolagen om uppförande av anläggningen.

Byggnation pågår och huvuddelen av anläggningen kommer att tas i bruk 31 mars 2023. Hela anläggningen kommer att kunna tas i bruk 31 december 2023.

Parkeringshus Gösta Rahmn

Detaljplanen för Göteborgs universitets expansion vid Renströmsparken, projekt Campus Näckrosen, kräver att Akademiska hus förvärvar parkeringsbolagets befintliga p-husfastighet Lorensberg 24:2 i området. En uppgörelse har gjorts med Akademiska hus som innebär att de ersätter Göteborgs Stads Parkering med motsvarande funktion i ett parkeringshus under jord, integrerat i kommande universitetsbyggnad. Affären är ”kostnadsneutral” för bolaget.

Projektet löper enligt plan. Bygglovet har vunnit laga kraft och projektering löper till september 2024.

Polstjärnegatan, Lindholmen

Lindholmen är ett område i staden med omfattande stadsutveckling och med högt tryck på etablering från näringslivet. Utvecklingen innebär att tidigare obebyggda områden som hittills använts för parkering successivt tas i anspråk för kontor, bostäder, kommunala ändamål med mera.

Planering pågår samtidigt för en kraftfull utbyggnad av kollektivtrafiken genom spårvägsdragning i Lindholmsallén och en ny färjeförbindelse. I dagsläget har dock befintlig kollektivtrafik nått sin maxkapacitet i rusningstrafik och oro finns över parkeringssituationen bland de verksamma inom området. Bolagets uppfattning är att den parkering som tas i anspråk behöver ersättas tillfäl-

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

ligt i avvaktan på förutsättningar för ett mer hållbart resande.

För att tillfälligt möta behovet av parkering planerar bolaget för en tillfällig anläggning vid Polstjärnegatan i norra delen av Lindholmen, på en plats som i pausade planprogrammet för Lindholmen pekats ut som långsiktigt lämplig för parkering. Genom en tillfällig markparkering kan cirka 380 p-platser tillskapas på mark som arrenderas av fastighetsnämnden. Byggnation pågår och ytan tas i anspråk för parkering Q1 2023.

Finansiering och Finansiell riskhantering

Bolaget har en stark finansiell ställning. Det egna kapitalet uppgick vid årsskiftet till 1 304 mnkr (1 151 mnkr) och soliditeten uppgick till 80,2 procent (80,8 procent). Bolaget har inga lån och är inte räntekänsligt på kort sikt. Stadens (Göteborgs stads totala koncerns) samlade medelförvaltning och finansiella riskhantering samordnas i stadens övergripande finansfunktion under kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Den kommungemensamma finanspolicyn fastställer befogenheter, ansvar samt ramar för hantering av finansieringsbehov, finansiella tillgångar och skulder samt finansiella risker. Med finansiella risker avses ränte-, valutarisk, likviditets- och refinansieringsrisk samt kredit- och motpartsrisk.

Hållbarhetsrapport

Göteborgs Stads Parkering upprättar enligt 7 kap 31 a§ Årsredovisningslagen (1995:1554) inte någon lagstadgad hållbarhetsrapport. Moderbolaget Higab AB, organisationsnummer 556104-8587 upprättar hållbarhetsrapport för koncernen där bolaget ingår.

Utblick 2023

År 2022 var ekonomiskt ett starkt år för Göteborgs Stads Parkering. Efter en inledning som påverkades av pandemin vände intäkter och resultat uppåt för att sedan landa högre än prognos. När vi nu går in i 2023 finns en viss osäkerhet kring resande, turism och parkering då dessa faktorer kan påverkas av lågkonjunktur. Bolaget behöver följa utvecklingen noggrant.

Bolaget har under 2022 arbetat med att utveckla flera stora samarbetsprojekt i staden. Under 2023 kommer dessa projekt och affärer att växlas upp ytterligare. Arbete pågår för att bolaget gradvis ska kunna hantera allt fler av Framtidenkoncernens parkeringskunder. Tillsammans med trafikkontoret – efter årsskiftet stadsmiljöförvaltningen – förbereds även en överflytt av befintliga boendekunder för hantering av parkeringsbolaget. Detta är exempel på hur Göteborgs Stads Parkering under varumärket Parkering Göteborg allt tydligare blir stadens parkeringsaktör. Bolaget har rätt kunskap och kundfokus. Samtidigt kräver ett ökat antal kunder utveckling av arbetssätt och system för att möta behoven.

Göteborgs klimatavtryck ska minska kraftigt, för att vara nära noll senast 2030 i linje med stadens miljö- och klimatprogram. Andelen hållbara resor ska öka och biltrafik minska. Ett stärkt hållbarhetsfokus påverkar bolaget på flera sätt. Arbetet med elladdning intensifieras ytterligare, i tätt samarbete med Göteborg Energi. Ett led i detta är det arbete som pågår för att möjliggöra för kunden att på sikt betala laddning i appen Parkering Göteborg, oavsett vilket bolag som tillhandahar laddstolpen. Detta möter ökade förväntningar på enhetlighet.

Under 2023 planerar bolaget att öppna för möjligheten att betala parkering även via andra aktörers appar, enligt en modell som redan tidigare finns i Stockholm och Malmö. På så sätt underlättas parkering för besökare, särskilt från andra orter. Intäkterna till bolaget påverkas däremot inte.

Rosenlundsuppdraget, där beslut om genomförandeplan togs i december 2022, bedrivs på uppdrag av den nya stadsmiljöförvaltningen tillsammans med Västtrafik och involverar flera aktörer i olika delar. Arbetet ska skapa attraktiva lösningar för kunderna, med parkering längre från centrum och hållbara resval centralt. En förstudie pågår för att undersöka möjligheten att mäta minskning av koldioxidutsläpp för planerade åtgärder, i syfte att miljöaspekten ska ingå i beslutsunderlaget. Bolaget bidrar med kunnande om digitala parkeringslösningar.

Den nya organisationen för stadsutveckling, där fem nämnder vid årsskiftet 2022/2023 ersatts av fyra nya, påverkar bolaget på flera sätt. Förståelse för hur bolaget ska samarbeta med förvaltningarna – och vilka frågor som landar var – måste byggas. Arbetet har påbörjats men behöver fortgå.

Göteborg utvecklas kraftigt och bolaget har fortsatt fokus på att göra staden tillgänglig även under byggtid. Under 2023 förväntas byggnation av Masthugget Väst komma igång, planering för Skeppsbrogaraget går in i nästa fas och parkeringshuset vid Liseberg öppnar för kunder. Anläggningarna är exempel på arbetet med att, utifrån stadens trafikstrategi, samla parkeringar i större anläggningar med god placering i staden. Göteborgs styrning mot låga p-tal i nya stadsutvecklingsområden kan innebära att utbudet av parkeringsplatser understiger efterfrågan under en period. Detta ställer högre krav på köhantering och parkeringserbjudanden. Till det kommer behov av utvecklad kompetens inom kundbeteenden, samverkan och affärsmodeller. Inriktningen för stadsutvecklingen innebär även att parkering i högre utsträckning kommer att vara integrerad i samma byggnad som andra funktioner, vilket påverkar fastighetsbildningsfrågor och affärsupplägg.

När bolaget nu växlar upp blir det viktigt att fortsatt främja dialog och samarbeten. Riktningen framåt ska förtydligas genom en ny affärsplan. Bolaget arbetar kontinuerligt med att skapa tydlighet genom utveckling av intern styrning och kontroll, samt processer och gränssnitt. Fokus kommer 2023 att ligga på att hålla kvar det höga HME-värdet om 82 som bolaget uppnått 2022, och fortsätta utveckla bolaget som en attraktiv arbetsgivare.

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Fem år i sammandrag

Belopp i tkr	2022	2021	2020	2019	2018
Resultaträkning					
Rörelsens intäkter	574 763	509 202	451 658	523 597	501 519
Rörelsens kostnader	-431 675	-382 555	-372 550	-411 678	-401 105
Rörelseresultat	143 088	126 647	79 108	111 919	100 414
Resultat från försäljning av aktier i koncernföretag	109 134	-	-	-	-
Finansnetto	115 322	3 071	3 364	1 590	25
Resultat efter finansiella poster	258 409	129 718	82 472	113 509	100 439
Bokslutsdispositioner	-163 402	-131 796	-76 076	-103 908	-118 200
Skatt	2 412	462	-268	-2 470	2 327
Årets resultat	97 420	-1 617	6 128	7 131	-15 434
Balansräkning					
Anläggningstillgångar	1 067 444	770 367	527 391	509 436	466 222
Omsättningstillgångar	558 008	653 973	769 912	748 356	821 106
Eget kapital	1 303 881	1 150 502	1 125 657	1 098 989	1 014 158
Obeskattade reserver	-	-	-	-	20 800
Avsättningar	-	-	-	-	-
Låneskulder	-	-	-	-	-
Rörelseskulder	321 570	273 838	171 646	158 803	252 370
Balansomslutning	1 625 452	1 424 340	1 297 303	1 257 792	1 287 328
Lönsamhet/finansiering					
Avkastning på totalt kapital	16,9 %	9,2 %	6,5 %	8,9 %	8,2 %
Avkastning på eget kapital	21,1 %	10,9 %	7,4 %	10,7 %	9,8 %
Soliditet	80,2 %	80,8 %	86,8 %	87,4 %	80,0 %
Justerat eget kapital	1 303 881	1 150 502	1 125 657	1 098 989	1 030 382
Genomsnittligt justerat eget kapital	1 227 192	1 138 080	1 112 323	1 064 686	1 024 902
Övriga nyckeltal					
Fastighetsbestånd, m^2	15 156	14 616	14 758	14 758	14 758
Bedömt marknadsvärde	2 830 094	2 704 000	2 347 700	2 439 848	2 227 000
Antal förvaltade parkeringsplatser	49 518	48 768	48 421	50 308	46 247
-varav ägda	9 085	8 626	9 057	9 381	9 381
Antal anställda vid årets slut	85	91	82	91	94

Avkastning på totalt kapital
Resultat efter finansiella poster plus finansiella poster hänförbara till företagets skulder i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i förhållande till genomsnittligt justerat eget kapital.

Soliditet
Justerat eget kapital/balansomslutning.

Justerat eget kapital
Eget kapital + 78 % av obeskattade reserver.

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Ingående balanserade vinstmedel	1 111 622 668
Aktieägartillskott	55 959 000
Årets resultat	97 419 819
Summa	**1 265 001 487**

Styrelsen föreslår att 1 265 001 487 kronor balanseras i ny räkning.

Styrelsens yttrande över det föreslagna koncernbidraget

Koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Årets koncernbidrag uppgår till 163 402 tkr (131 796 tkr).

Styrelsens uppfattning är att det föreslagna koncernbidraget ej hindrar Göteborgs Stads Parkering från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st. (Försiktighetsregeln).

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter	3		
Hyresintäkter		25 375	24 210
Parkeringsintäkter		547 790	479 824
Övriga intäkter		1	3
		573 166	504 037
Driftkostnader	6	-301 082	-266 337
Driftnetto		**272 084**	**237 700**
Av- och nedskrivningar	7	-51 286	-39 625
Bruttoresultat		**220 798**	**198 075**
Administrationskostnader	4,5,6	-53 694	-52 695
Övriga rörelseintäkter		1 597	5 165
Övriga rörelsekostnader		-25 613	-23 898
Rörelseresultat		**143 088**	**126 647**
Finansnetto	8	115 322	3 071
Resultat efter finansiella poster		**258 409**	**129 718**
Bokslutsdispositioner	9	-163 402	- 131 796
Skatt på årets resultat	10	2 412	462
Årets resultat		**97 420**	**-1 617**

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	11		
Förvaltningsfastigheter		383 296	346 074
Markanläggningar		23 651	27 630
Parkeringsbåt		10 502	14 709
Inventarier		50 498	61 115
Pågående nyanläggningar		490 139	307 556
Summa materiella anläggningstillgångar		958 085	757 084
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran netto	14	15 416	13 283
Andra långfristiga fordringar	15	93 943	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		109 358	13 283
Summa anläggningstillgångar		**1 067 444**	**770 367**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 373	23 410
Fordringar hos koncernföretag		59 301	101
Fordringar hos Göteborgs stad	12	461 795	618 575
Övriga kortfristiga fordringar		2 576	7 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 963	4 353
Summa kortfristiga fordringar		558 008	653 973
Likvida medel		-	-
Summa omsättningstillgångar		**558 008**	**653 973**
Summa tillgångar		**1 625 452**	**1 424 340**

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		32 400	32 400
Reservfond		6 480	6 480
Summa bundet eget kapital		38 880	38 880
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 167 582	1 113 239
Årets resultat		97 420	-1 617
Summa fritt eget kapital		1 265 001	1 111 622
Summa eget kapital		**1 303 881**	**1 150 502**
Kortfristiga rörelseskulder			
Leverantörsskulder		30 291	46 586
Skulder till koncernföretag		180 969	123 023
Skulder till Göteborgs Stad		-	-
Skatteskuld		991	483
Övriga kortfristiga skulder		7 240	34 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	102 079	69 280
Summa kortfristiga skulder		**321 570**	**273 838**
Summa skulder	17	**321 570**	**273 838**
Summa eget kapital och skulder		**1 625 452**	**1 424 340**

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Förändringar i eget kapital

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31
Aktiekapital		
In- och utgående balanser	**32 400**	**32 400**
Reservfond		
In- och utgående balanser	**6 480**	**6 480**
Fritt eget kapital		
Ingående balans	1 111 622	1 086 777
Till aktieägarna utdelat	-	-
Aktieägartillskott	55 959	26 463
Årets resultat	97 420	-1 617
Utgående balans	**1 265 001**	**1 111 622**
Summa eget kapital	**1 303 881**	**1 150 502**

Aktiekapitalet består av 5 400 aktier med kvotvärde om 6 000 kr.

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	2022	2021
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		143 087	126 647
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	18	52 501	39 636
Erhållen ränta		6 204	3 077
Erlagd ränta		-16	-6
Betald skatt		791	-570
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		**202 567**	**168 784**
Kassaflöde från förändringar rörelsekapital			
Ökning (-)/minskning(+) av rörelsefordringar		-31 326	-2 632
Ökning (+)/minskning(-) av rörelseskulder		45 767	38 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**217 008**	**204 466**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-302 110	-281 800
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		18 457	-
Förvärv av dotterföretag		-33	-
Försäljning av dotterföretag		15 224	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-268 462**	**-281 800**
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		26 463	34 840
Lämnade koncernbidrag		-131 796	-76 076
Lämnad utdelning		-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-105 333**	**-41 236**
Årets kassaflöde		**-156 787**	**-118 570**
Likvida medel vid årets början		**645 595**	**764 165**
Årets förändring av likvida medel		-156 787	-118 570
Likvida medel vid årets slut	12	**488 808**	**645 595**

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark. Samtliga bolagets fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Fastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för eventuella värdehöjande förbättringsarbeten samt uppskrivningar och med avdrag för planenliga avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Kostnader för uttagande av pantbrev inräknas i anskaffningsvärdet i den mån de bedöms som värdehöjande, i annat fall redovisas de som driftkostnader. Intäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med avsnittet Intäkter.

Bolaget tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att samtliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar delats upp på väsentliga komponenter.

Tillkommande utgifter aktiveras om en komponent till väsentlig del byts ut. Även helt nya komponenter aktiveras. Vid byte av komponent görs en utrangering av eventuellt kvarvarande värde av den ersatta komponenten. Denna utrangeringskostnad redovisas i resultaträkningen som övrig rörelsekostnad.

Övriga tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Bolagets fastigheter marknadsvärderas för att fastställa återvinningsvärdet. Värdebedömningen grundar sig på en kassaflödesanalys innebärande att värderingsobjektens värden baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärde under en kalkylperiod av tio år. Om det bokförda värdet överstiger återvinningsvärdet skrivs anläggningen ned med erforderligt belopp.

Tidigare gjorda nedskrivningar prövas vid varje bokslutstillfälle. Om behov finns återförs tidigare gjorda nedskrivningar över resultaträkningen.

Parkeringsbåt, inventarier och övriga anläggningstillgångar

Dessa anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandetiden.

Pågående ny- och ombyggnationer

Pågående ny- och ombyggnationer värderas till direkta anskaffningskostnader med tillägg för viss del av indirekta kostnader. En individuell värdering görs av varje projekt. Där det finns ett nedskrivningsbehov, görs en nedskrivning direkt till det förväntade värdet enligt värderingsmodellen.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över respektive komponents beräknade nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden kan variera från byggnad till byggnad till följd av olika materialval.

Planenliga avskrivningar på byggnadens huvudkomponenter görs utifrån följande nyttjandeperioder:

Stomme & grund	60–100 år
Klimatskal	25–40 år
Stammar	30–70 år
Installationer	8–30 år
Inredning	20–30 år
Restpost	20–40 år

Avskrivning på övriga anläggningstillgångar baseras på anskaffningsvärdet.

Planenliga avskrivningar på övriga anläggningstillgångar/komponenter görs utifrån följande nyttjandeperioder:

Markanläggningar	20 år
Parkeringsbåt	8–10 år
Inventarier	3–10 år

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av en tillgång redovisas som en minskning av tillgångens anskaffningsvärde. Bidraget minskar det avskrivningsbara beloppet och därmed kostnaden för avskrivningar

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Leasetagare

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte att annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen
En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar
Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionskostnader som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder
Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda planer
Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Affärsområde och geografiskt område

Bolaget bedriver sin verksamhet inom Göteborgs Stad med kunder inom samma område. Samarbetet med Mölndals parkerings AB innebär att bolagets app går att använda även på parkeringsytor som Mölndals parkering ansvarar för. Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av bilplatser och lokaler samt förvaltning av fastigheter.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdesberäknats. Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Värdering av samtliga skattefordringar och skulder sker till nominellt belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade. Skattesats för 2022 är 20,6%.

Intäkter

Hyresintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. I hyresintäkter ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Intäkter från kontant- och kontokortsbetalningar liksom intäkter från telefonparkering avseende bilplatser redovisas i samma period som platsen utnyttjas. Intäkter från kontrollavgifter redovisas i samma period som de utfärdas.

Fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott är aktieägartransaktioner och redovisas som en kapitalöverföring, det vill säga som en minskning eller ökning av fritt eget kapital.

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidrag har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Bolaget har ingått avtal med åtagande om att köpa samtliga aktier i Göteborg Lorensberg 24:2 AB och därmed indirekt fastigheten Göteborg Lorensberg 24:2.

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Not 3 Upplysningar om närstående samt koncerninterna transaktioner

	2022	2021
Andel av totala intäkter		
Bolag och nämnder inom Göteborgs Stad	7,7 %	8,2 %
Andel av totala kostnader i rörelseverksamhet		
Bolag och nämnder inom Göteborgs Stad	40,4 %	42,1 %

Moderbolag i den koncern där Göteborgs Stads Parkering AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Higab AB, organisationsnummer 556104-8587, med säte i Göteborg. Bolaget står under bestämmande inflytande från moderbolaget samt från moderbolagets ägare Göteborgs Stadshus AB som i sin tur är helägt av Göteborgs Stad. Några transaktioner med ledande befattningshavare eller nyckelpersoner, utöver lön och andra ersättningar (jfr not 4) har inte förekommit.

Vid köp och försäljning av varor och tjänster mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med extern part. Köp och försäljning av fastigheter mellan koncernföretag sker till skattemässigt restvärde. Köp och försäljningar av andra anläggningstillgångar sker till bokfört värde.

Not 4 Personal

	2022	2021
Löner och ersättningar		
Styrelseledamöter och VD	1 643	1525
Övriga anställda	46 664	47 571
	48 307	**49 096**
Pensionskostnader		
Styrelseledamöter och VD	441	425
Övriga anställda	7 091	7 841
	7 532	**8 266**
Övriga sociala kostnader	16 978	17 422
Summa personalkostnader	**72 817**	**74 784**

Inga tantiem eller liknande har lämnats.

Principer för ersättning till styrelse och VD

Till styrelsens ordförande, ledamöter och suppleanter utgår arvode enligt kommunfullmäktiges beslut. Arbetstagarrepresentanter erhåller ej styrelsearvode.

Ersättning till verkställande direktören utgörs av grundlön, övriga förmåner samt pension. Pensionsförmåner och övriga förmåner utgår som en del av den totala ersättningen. Ersättning till verkställande direktören beslutas av styrelsens presidium i samråd med Göteborgs Stad.

Med verkställande direktören har avtal träffats om en ömsesidig uppsägningstid av tre månader vid anställning upp till 12 månader. Vid anställning mer än 12 månader är uppsägningstiden 6 månader. Sker uppsägning från arbetsgivarens sida utgår utöver lön under uppsägningstiden ett avgångsvederlag på 6 månadslöner vid anställning upp till 12 månader. Vid mer än 12 månaders anställning är avgångsvederlaget 12 månader.

2022	Grundlön/ styrelse-arvode*	Övriga förmåner	Pensions-kostnad
Styrelsens ordförande	53		
Övriga ledamöter	199		
Styrelsesuppleanter	36		
Verkställande direktör	1 348	7	441
Övriga ledande befattningshavare	6 926	33	1 837
Totalt	**8 562**	**40**	**2 278**

*Inkl ersättning för förlorad arbetsinkomst

2021	Grundlön/ styrelse-arvode*	Övriga förmåner	Pensions-kostnad
Styrelsens ordförande	52		
Övriga ledamöter	149		
Styrelsesuppleanter	26		
Verkställande direktör	1 343	8	425
Övriga ledande befattningshavare	7 678	65	2 185
Totalt	**9 248**	**73**	**2 610**

*Inkl ersättning för förlorad arbetsinkomst

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Medelantal anställda och könsfördelning

	2022	2021
Medelantal anställda		
Kvinnor	42	45
Män	40	38
Totalt	**82**	**83**

Företagsledningens könsfördelning 2022 (2021)

	Män	Kvinnor	Totalt
Styrelse	2(2)	5(5)	7(7)
VD, övriga ledande befattningshavare	5(3)	4(6)	9(9)
Totalt	**7(5)**	**9(11)**	**16(16)**

Not 5 Arvode till valda revisorer

	2022	2021
Revisionsarvode PwC	243	252
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget PwC	44	-
Skattekonsultation	-	12
Övrig konsultation	-	-

Utöver ovanstående arvode till valt revisionsbolag har arvode utgått för lekmannarevision med 163 tkr (161 tkr).

Not 6 Leasing

Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	11 528	11 642
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	5 948	10 287
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	140 935	125 439

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	24 088	17 175
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	18 958	8 191
Förfaller till betalning senare än fem år	763	-
Under perioden erhållna leasingavgifter	25 325	24 169

Avser uthyrning av lokaler inrymda i parkeringshus.

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Not 7 Av- och nedskrivningar

	2022	2021
Planenliga avskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Markanläggningar	4 838	5 033
Byggnader	14 015	12 762
Inventarier	18 610	17 624
Parkeringsbåt	4 206	4207
Nedskrivningar av pågående nyanläggning		
Pågående nyanläggning	9 320	-
Inventarier	297	-
Summa av- och nedskrivningar	**51 286**	**39 625**

Not 8 Resultat från finansiella poster

	2022	2021
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter kommunen	6 200	3 074
Ränteintäkter, externa	4	3
Resultat vid försäljning av aktier och andelar	109 134	-
Övriga finansiella intäkter	-	-
	115 338	3 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader, externa	-16	-4
Övriga finansiella kostnader	-	-2
	-16	-6
Finansnetto	**115 322**	**3 071**

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnat koncernbidrag	-163 402	- 131 796
Summa bokslutsdispositioner	**-163 402**	**- 131 796**

Not 10 Skatt

Följande komponenter ingår i skatt på årets resultat:

	2022	2021
Aktuell skatt	386	-
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-106	-339
Uppskjuten skatt	2 132	801
	2 412	**462**

Skillnaden mellan redovisad skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter:

	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	95 007	-2 079
Skatt enligt gällande skattesats (20,6 %)	-19 572	428
Justering av aktuell skatt för tidigare perioder	-	-339
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-325	-13
Skatteeffekt av ej skattepliktig realisationsvinst	22 482	-
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-106	-
Justering av tidigare års ej beaktade uppskj skatter	-67	-
Tillfällig skattereduktion anskaffade inventarier 2021	0	386
	2 412	**462**

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Not 11 Materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastigheter		
Avkastningsvärde		
Ingående avkastningsvärde	2 703 627	2 347 700
Investeringar	461 134	203 627
Försäljning	-85 500	-
Övrig värdeminskning	-249 167	-
Övrig värdeökning	-	152 300
Utgående avkastningsvärde	**2 830 094**	**2 703 627**
Mark		
In- och utgående anskaffningsvärde	81 206	70 354
Inköp	-	-
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	-	10 852
Försäljning	-18 459	-
Utgående planenligt restvärde	**62 747**	**81 206**
Taxeringsvärde	407 729	207 321
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	566 027	561 009
Inköp	-	-
Försäljning/utrangering	-2 181	-
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	99 696	5 018
Erhållet statligt stöd	- 30 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	633 542	566 027
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-297 809	-285 060
Årets avskrivningar	-14 015	-12 762
Försäljning/utrangering	2 181	-
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-309 643	-297 809
Ingående nedskrivningar	-3 350	-3 350
Årets återförda nedskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 350	-3 350
Utgående planenligt restvärde	**320 549**	**264 867**

forts.	2022-12-31	2021-12-31
Summa förvaltningsfastigheter	**383 296**	**346 074**
Taxeringsvärde	687 060	561 640
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	62 203	62 203
Försäljning/utrangering	-	-
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	859	-
Utgående anskaffningsvärde	63 062	62 203
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-32 073	-27 028
Försäljning/utrangering	-	-
Årets avskrivningar	-4 838	-5 033
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-36 911	-32 073
Ingående nedskrivningar	-2 500	-2 500
Årets nedskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 500	-2 500
Utgående planenligt restvärde	**23 651**	**27 630**
Parkeringsbåt		
In- och utgående anskaffningsvärde	113 063	113 063
Omklassificeringar	-	-
Utgående anskaffningsvärden	113 063	113 063
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-98 354	-94 147
Årets avskrivningar	-4 206	-4 207
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-102 560	-98 354
Utgående planenligt restvärde	**10 503**	**14 709**

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

forts.	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	133 249	123 345
Försäljning/utrangering	-2 957	-25
Omklassificeringar	9 504	9 929
Utgående anskaffningsvärden	139 796	133 249
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-72 132	-54 522
Årets avskrivningar	-18 610	-17 624
Omklassificeringar	-	-
Försäljning/utrangering	1 741	-14
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-89 001	-72 132
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-297	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-297	-
Utgående planenligt restvärde	**50 498**	**61 115**
Pågående nyanläggningar		
Ingående nedlagda kostnader	307 556	51 545
Under året nedlagda kostnader	302 110	281 800
Under året genomförda omklassificeringar	-110 206	-25 789
Årets nedskrivningar	-9 320	-
Utgående planenligt restvärde	**490 140**	**307 556**

Extern värdering har skett av samtliga förvaltningsfastigheter av Newsec. Direktavkastningen varierar mellan 3,4% - 6,6%.

Not 12 Fordringar hos Göteborgs Stad

I beloppet ingår fordran avseende koncernkonto med 488 808 (645 595). I kassaflödesanalysen klassificeras denna fordran som likvida medel.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	2 953	2 133
Övriga upplupna intäkter	10	2 220
	2 963	**4 353**

Not 14 Avsättningar/Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld	-7 077	-7 676
Uppskjuten skattefordran	22 493	20 959
	15 416	**13 283**

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Tillkommande fordringar	93 943	-
Amorteringar, avgående fordringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 943	-
Utgående redovisat värde	**93 943**	**-**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna lönekostnader	3 425	3 567
Upplupna sociala avgifter	2 447	2 477
Upplupna kostnader material och tjänster	23 779	7 555
Upplupna energikostnader	605	35
Övriga upplupna kostnader	245	666
Förutbetalda hyresintäkter	71 578	55 015
	102 079	**69 280**

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Not 17 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastigo	959	946

Not 18 Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	41 669	39 625
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	9 617	11
Rearesultat av sålda/utrangerade kostnader anläggningstillgångar	1 215	-
	52 501	**39 636**

Not 19 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

	2022-12-31
Ingående balanserade vinstmedel	1 111 622 668
Till aktieägarna utdelat	-
Aktieägartillskott	55 959 000
Årets resultat	97 419 819
Summa	**1 265 001 487**

Styrelsen föreslår att 1 265 001 487 kronor balanseras i ny räkning.

Not 20 Uppskattningar och bedömningar

Bolagets viktigaste antaganden om framtiden och andra källor till osäkerhet i uppskattningar finns i viss mån inom bolagets beräkningar och bedömningar avseende upplysningar om avkastningsvärden på förvaltningsfastigheter samt nedskrivningsprövningar av investeringar.

Not 21 Händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser att rapportera har inträffat under perioden 1 januari till 10 februari 2023. De finansiella rapporterna undertecknas den 10 februari 2023 och kommer att framläggas på ordinarie årsstämma den 10 mars 2023.

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Margareta Broang
Ordförande

Max Törnqvist
1:e vice ordförande

Gertrud Ingelman
2:e vice ordförande

Parisa Rezaeivar

Marianne Qvick Stoltz

Niclas Hammarstrand

Eva Ringdahl

Kristina Rejare
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lars-Ola Dahlqvist
Av kommunfullmäktige utsedd
lekmannarevisor

Erik Fristedt
Av kommunfullmäktige utsedd
lekmannarevisor

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Styrelse och revisorer



Margareta Broang
Ordförande



Max Törnqvist
1:e vice ordförande



Gertrud Ingelman
2:e vice ordförande



Parisa Rezaeivar



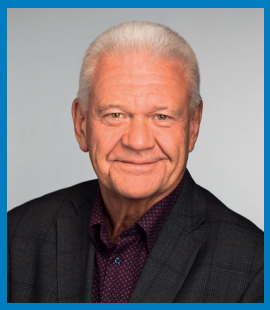
Marianne Qvick Stoltz



Niclas Hammarstrand



Eva Ringdahl



Lars-Arne Johansson



Jonas Forslind



Gus Kaage

Styrelse

Ordinarie ledamöter
Margareta Broang – ordförande
Max Törnqvist – förste vice ordförande
Gertrud Ingelman – andre vice ordförande
Parisa Rezaeivar
Marianne Qvick Stoltz
Niclas Hammarstrand
Eva Ringdahl

Suppleanter
Lars-Arne Johansson
Jonas Forslind
Gus Kaage

Arbetstagarrepresentant
Almir Hrvat, ordinarie
Alexander Fredén, ersättare

Revisorer

Ordinarie auktoriserade revisorer
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Gunilla Lönnbratt

Lekmannarevisorer
Lars-Ola Dahlqvist – lekmannarevisor
Erik Fristedt – lekmannarevisor

Suppleanter
Alf Landervik
Birgitta Adler

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Fastighetsförteckning

Stadsdel/ fastighetsbeteckning	Adress	Värdeår	Lokalyta	Antal bil-platser	Taxerings-värde, tkr
Centrum					
Guldheden 754:69	Ehrenströmsgatan	1980		435	21 850
Gullbergsvass 13:16	Burggrevegatan	2009		158	11 565
Gårda 32:52	Fabriksgatan 45-49/Åvägen 40-42	1973	11 785	1 402	381 368
Gårda 744:382	Johan på Gårdas Gata	1989		466	45 331
Gårda 744:563*	Fabriksgatan 36/Tomtegatan	1990		466	39 000
Heden 22:14	Skånegatan 13	1989		411	55 097
Heden 40:16*	Södra Vägen 70	2005		297	23 400
Änggården 33:1 del av*	Ehrenströmsgatan	1995		645	
Inom Vallgraven 51:3	Skeppsbron				
Inom Vallgraven 71:3**	Sahlgrensgatan 4/Pedagogen	2006	97	213	44 000
Lorensberg 706:32*	P-hus Lorensbergsteatern			286	27 000
Göteborg Heden 705:1*	Sten Sturegatan 1P			734	
Kortedala					
Gamlestaden 68:2*	Måns Bryntessonsgatan	1991		51	321
Linnéstaden					
Haga 18:4	Bergsgatan 3	1986		317	31 503
Haga 31:10	Haga Östergata 12 m fl	1992		301	25 273
Masthugget 29:1	Masthamnsgatan 17	2002		486	52 546
Änggården 33:2	Per Dubbsgatan 9	1995	1 115	444	40 630
Masthugget 43:8**	Järnvågsgatan	2019			109 600
Lundby					
Brämaregården 37:2	Vågmästaregatan 3	1980		332	8 000
Rambergsstaden 71:2	Inlandsgatan	1970		184	2 469
Majorna					
Majorna 104:8	Karl Johansgatan 85	1995	1 322	152	12 520
Majorna 352:4*	Amiralitetsgatan 3	1997		46	1 470
Majorna 721:92	Skärgårdsgatan 6/Fiskhamnsgatan	1986	101	174	8 152
Örgryte					
Gårda 744:557	Lagerströmsplatsen	1981		283	7 040
Lunden 45:12	S:t Pauligatan 42	1979	506	268	9 752
Olskroken 38:1*	Lilla Olskroksgatan 1-3	2007		231	11 200
Skår 40:19**	Liseberg Södra				
Summa			**14 926**	**8 782**	**969 087**

* avser byggnad uppförd på arrenderad mark
** 3D-bildad fastighet

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Box 7174, 402 33 Göteborg | Besöksadress: Åvägen 17 J i Gårda | Tel: 031-774 37 00
E-post: p-bolaget@p-bolaget.goteborg.se | www.parkeringgoteborg.se

En del av Göteborgs Stad

Göteborgs Stad

Göteborgs Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Ordförande: Margareta Broang

Förste vice ordförande: Max Törnqvist

Andre vice ordförande: Gertrud Ingelman

Ledamot: Eva Ringdahl

Vd: Kristina Rejare

Ledamot: Niclas Hammarstrand

Ledamot: Marianne Qvick Stoltz

Ledamot: Parisa Rezaeivar

Auktoriserad revisor: Gunilla Lönnbratt

Lekmannarevisor: Erik Fristedt

Lekmannarevisor: Lars-Ola Dahlqvist

Signature reference: d3c2ec7f-d413-4a9f-b2ca-527c03f32e3c

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Göteborgs stads parkeringsaktiebolag, org.nr 556119-4878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Göteborgs stads parkeringsaktiebolag för år 2022. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 12-31 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göteborgs stads parkeringsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Göteborgs stads parkeringsaktiebolag.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Göteborgs stads parkeringsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-11 samt 35-36. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Signature reference: 257f5d8f-7483-4e10-80e3-bff95c21a793

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Göteborgs stads parkeringsaktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Göteborgs stads parkeringsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Signature reference: 257f5d8f-7483-4e10-80e3-bff95c21a793

Göteborgs Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Auktoriserad revisor: Gunilla Lönnbratt

Signature reference: 257f5d8f-7483-4e10-80e3-bff95c21a793

PARKERING GÖTEBORG
GÖTEBORGS STADS PARKERING AB

Göteborgs Stad

Styrelsehandling
Utfärdat 2023-06-01
Diarienummer 0086-23

Handläggare
Monika Jukic
Telefon: 031-774 31 69
E-post: monika.jukic@p-bolaget.goteborg.se

Verkställande av KF beslut om extra utdelning till Stadshus AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag:

1. Styrelsen antecknar att Göteborgs kommunfullmäktige 2023-04-27, § 24, fattat beslut om hanteringsordning av förvärvslån inom Göteborgs Stadshus AB genom utdelning inom Göteborg Stadshus koncernen.
2. Styrelsen beslutar att kalla till extra bolagsstämma per capsulam vid tidpunkt som passar ägarens ombud.

Beskrivning av ärendet

Göteborgs kommunfullmäktige beslutade 2023-04-27, § 24 (bilaga 1) att upparbetade vinstmedel från Göteborg Energi AB, Göteborgs Stads Parkerings AB, Got Event AB och Higab AB delas ut till Stadshus AB för att återbetalar de externa lån som förfaller under 2023 i sin helhet. För att verkställa detta behöver aktuella ägare av nämnda bolag utse bolagsstämmoombud samt kalla till extra bolagsstämma. För att minska administrationen rekommenderas att bolagen genomför de extra bolagsstämmorna per capsulam vid tidpunkt som passar respektive valt ombud och att ägarombudet väljer protokollföraren vid bolagsstämman till stämmoordförande. Det ovan beskrivna innebär följande:

- Stadshus utser ombud till extra bolagsstämma avseende Göteborg Energi AB, Higab AB och Göteborg & Co AB
- Higab AB och Göteborg & Co AB utser ombud till extra bolagsstämma för Göteborgs Stads Parkerings AB respektive Got Event AB
- Göteborg Energi AB, Higab AB, Göteborgs Stads Parkerings AB, Göteborg & Co AB samt Got Event AB kallar till extra bolagstämmor per capsulam vid tidpunkt som passar respektive valt ombud

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Samverkan

Ingen samverkan har skett med de fackliga organisationerna.

Bilagor

1. Bilaga 1. PU och handling KF, beslut Handling_2023_nr_80 hanteringsordning av förvärvslån inom Stadshus AB

Expediering

Higab AB

Göteborgs Stadshus AB

Monika Jukic	Kristina Rejare
Bolagsjurist	Vd

Utdrag ur Protokoll
Sammanträdesdatum: 2023-04-27

Hanteringsordning av förvärvslån inom Göteborgs Stadshus AB

§ 24, 0158/23

Beslut

Enligt kommunstyrelsens förslag:

1. Göteborgs Stadshus AB:s förslag, att genom utdelning ianspråkta resterande del av realisationsvinster 2022 i Göteborg Energi AB, 178 mnkr, Göteborgs Stads Parkerings AB, 55 mnkr samt 50 procent av Got Event AB:s överskott, 28 mnkr, i syfte att återbetala förvärvslån med att det förfaller under 2023, godkänns.
2. Göteborgs Stadshus AB:s förslag, att genom utdelning ianspråkta del av Higab AB:s realisationsvinst från försäljning av fastigheter på Medicinareberget, 450 mnkr, för att återbetala återstående del av förvärvslån med förfall under 2023, godkänns.
3. Göteborgs Stadshus AB:s hemställan, att inom ramen för bolagets finansiella samordningsuppdrag få möjlighet att optimera Göteborgs Stadshus AB:s låneportfölj och därmed möjliggöra en återbetalning av hela eller delar av bolagets förvärvslån i takt med att det förfaller, godkänns.

Handling

2023 nr 80.

Protokollsutdrag skickas till

Göteborgs Stadshus AB
Göteborg Energi AB
Göteborgs Stads Parkerings AB
Got Event AB
Higab AB

Dag för justering
2023-05-11

Vid protokollet

Sekreterare
Lina Isaksson

Ordförande
Aslan Akbas

Justerande
Håkan Eriksson

Justerande
Margareta Broang

Justerande
Lisbeth Sundén Andersson

Göteborgs Stad

Handling 2023 nr 80

Hanteringsordning av förvärvslån inom Göteborgs Stadshus AB

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen tillstyrker stadsledningskontorets förslag i tjänsteutlåtande den 10 februari 2023 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Göteborgs Stadshus AB:s förslag, att genom utdelning ianspråkta resterande del av realisationsvinster 2022 i Göteborg Energi AB, 178 mnkr, Göteborgs Stads Parkerings AB, 55 mnkr samt 50 procent av Got Event AB:s överskott, 28 mnkr, i syfte att återbetala förvärvslån med att det förfaller under 2023, godkänns.
2. Göteborgs Stadshus AB:s förslag, att genom utdelning ianspråkta del av Higab AB:s realisationsvinst från försäljning av fastigheter på Medicinareberget, 450 mnkr, för att återbetala återstående del av förvärvslån med förfall under 2023, godkänns.
3. Göteborgs Stadshus AB:s hemställan, att inom ramen för bolagets finansiella samordningsuppdrag få möjlighet att optimera Göteborgs Stadshus AB:s låneportfölj och därmed möjliggöra en återbetalning av hela eller delar av bolagets förvärvslån i takt med att det förfaller, godkänns.

Göteborg den 5 april 2023
Göteborgs kommunstyrelse

Jonas Attenius

Mathias Sköld

Göteborgs Stad

Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2023-02-10
Diarienummer 0158/23

Handläggare
Maria Svensson
Telefon: 031-368 03 91
E-post: maria.svensson@stadshuset.goteborg.se

Hanteringsordning av förvärvslån inom Göteborgs Stadshus AB

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Göteborgs Stadshus AB:s förslag, att genom utdelning ianspråkta resterande del av realisationsvinster 2022 i Göteborg Energi AB, 178 mnkr, Göteborgs Stads Parkerings AB, 55 mnkr samt 50 procent av Got Event AB:s överskott, 28 mnkr, i syfte att återbetala förvärvslån med att det förfaller under 2023, godkänns.
2. Göteborgs Stadshus AB:s förslag, att genom utdelning ianspråkta del av Higab AB:s realisationsvinst från försäljning av fastigheter på Medicinareberget, 450 mnkr, för att återbetala återstående del av förvärvslån med förfall under 2023, godkänns.
3. Göteborgs Stadshus AB:s hemställan, att inom ramen för bolagets finansiella samordningsuppdrag få möjlighet att optimera Göteborgs Stadshus AB:s låneportfölj och därmed möjliggöra en återbetalning av hela eller delar av bolagets förvärvslån i takt med att det förfaller, godkänns.

Sammanfattning

Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) har i nuläget en extern låneskuld motsvarande 3,2 mdkr, som har sitt ursprung i finansiering av historiska förvärv av aktier i dotterbolag. Stadshus tar upp lån externt på marknaden via ett annat förfarande än när bolagen i koncernen, via stadens interna koncernbank, omsätter sina lån.

I nuläget, efter den snabba ränteuppgången som skett på marknaden är det oförmånligt för Stadshus att finansiera lån externt och bedöms att så förbli ett antal år framöver. Att minska Stadshus låneskuld och öka bolagens med motsvarande belopp bedöms skapa förutsättningar för att minska koncernens räntekostnader med 50–100 mnkr för 2023–2027 utan att det påverkar koncernens soliditet.

En annan negativ effekt av den externa upplåningen är att Stadshus i dagsläget inte har möjlighet att göra skattemässiga avdrag för sina räntekostnader vilket de rörelsedrivande bolagen har möjlighet att göra. I och med ökade räntenivåer är det sannolikt att viss negativ effekt består under överskådlig tid framöver.

Stadshus lägger om ca 20 procent av sina externa lån per år. Under 2023 förfaller lån om totalt 834 mnkr. För att undvika ovan beskrivna negativa effekter föreslår Stadshus att upparbetade vinstmedel delas ut från Göteborg Energi AB, Göteborgs Stads Parkerings AB, Higab AB och Got Event AB till Stadshus AB som återbetalar dessa lån i sin helhet.

Stadsledningskontoret gör i detta tjänsteutlåtande en sammanfattning av Stadshus ärende, för kompletterade och fördjupad information hänvisas till Stadshus tjänsteutlåtande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadshus har i dagsläget en extern låneskuld om 3,2 mdkr som finansieras på marknaden via ett annat förfarande än när stadens interna koncernbank omsätter sina lån. Stadshus har med nuvarande externa låneavtal under 2022 räntekostnader på ca 24 mnkr. I nuläget, efter den snabba ränteuppgången som skett på marknaden är det oförmånligt för Stadshus att finansiera sina lån externt och kommer så att förbli ett antal år framöver.

Enligt inkomstskattelagens begränsningar kan inte Stadshus finansiera förvärv av aktier i dotterföretag eller transaktioner med ägaren genom Göteborgs stads koncernbank, utan att förlora rätten till avdragsrätt för ränteutgifter. Stadshus tar därför upp dessa lån externt på marknaden via ett annat förfarande än när koncernbanken omsätter sina lån, i enlighet med stadens riktlinje för finansverksamheten. Finansieringsformen för Stadshus är, givet allt annat lika, något mindre förmånlig än att finansiera sig genom koncernbanken, vilket genererar högre räntekostnader. Stadshus lägger om ca 20 procent av sina externa lån per år. Stadshus står under 2023 inför en omläggning av två externa förvärvslån under 2023 på totalt 834 mnkr, där den första omläggningen i februari kommer innebära en kraftig räntehöjning. Den mycket översiktliga räntekostnadsprognosen som Stadshus har tagit fram, indikerar att räntekostnaderna kommer att öka med cirka 50-100 mnkr mellan 2023-2027.

Bolagen inom stadshuskoncernen har möjlighet att låna till en betydligt lägre ränta, hos koncernbanken. Ur ett stadshuskoncernperspektiv skulle det således vara förmånligare att betala av lånen genom att ianspråkta bolagens resultat och att bolagen i stället vid behov lånar motsvarade belopp i koncernbanken. Med ett förfarande där Stadshus låneskuld successivt överförs på bolagen, med eventuell finansiering via koncernbanken, skulle räntekostnaderna kunna hållas på en betydligt lägre nivå.

En annan negativ effekt av den externa upplåningen är att Stadshus i dagsläget inte har möjlighet att göra skattemässiga avdrag för sina räntekostnader vilket de rörelsedrivande bolagen har möjlighet att göra. Stadshus räntekostnader är i dagsläget för höga relativt bolagets resultat för att kunna göra skattemässiga avdrag för sina räntekostnader, vilket de rörelsedrivande bolagen har möjlighet att göra. En extra skattekostnad som uppstår på grund av denna begränsning beräknas till 8 mnkr för 2022 baserat på en ränteprognos om 42 mnkr och ett prognosticerat resultat före räntor, skatt, nedskrivningar och avskrivningar (EBITDA) på 0 mnkr. Budgeterade totala räntekostnader för 2023 uppgår till cirka 70 mnkr. Med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget 2023 avseende finansiering av verksamheter i koncernen på cirka 420 mnkr, kommer det att krävas koncernbidrag från vinstgivande bolag på minst 687 mnkr för att full avdragsrätt ska erhållas 2023.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

Stadsledningskontoret inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilaga

Göteborgs Stadshus AB:s handlingar 2023-01-23 § 9

Ärendet

Kommunfullmäktige har att ta ställning till Göteborgs Stadshus AB:s förslag till hanteringsordning av förvärvslån inom Göteborgs Stadshus AB.

I samband med kommunstyrelsens beslut 2022-12-14 § 972 om bokslutsdispositioner i Göteborgs Stadshus AB 2022 noterade stadsledningskontoret att Stadshus tagit fram ett underlag som möjliggör återbetalning av hela eller delar av ett förvärvslån, vilket förfaller under våren 2023. Stadsledningskontoret gjorde bedömningen att förslaget frångick den praxis som normalt tillämpats. Stadsledningskontoret gjorde vidare bedömningen att Stadshus därför behövde återkomma i ett eget ärende för beslut i kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Stadshus har i nuläget en extern låneskuld motsvarande cirka 3,2 mdkr. Låneskulden är främst hänförlig till finansiering av förvärv av aktier i dotterbolag. Förvärvslån upptogs i samband med att bolaget förvärvade dotterbolagen från Göteborgs Stad i samband med koncernens bildande 1996. Stadshus har därefter tagit upp ytterligare lån med syfte att finansiera utdelning till ägaren då bolaget inte erhållit tillräckligt med kassaflöde för att genomföra utdelningen utan upplåning. Stadshus saknar egen intjänandeförmåga att bära sina räntekostnader och bedriver inte heller någon verksamhet som ger möjligheter att absorbera räntekostnaderna i sin resultaträkning på samma sätt som de rörelsedrivande bolagen kan. Eftersom koncernen samlat är nettolåntagare så kommer även framtida utdelningar indirekt finansieras via lån i bolagen eftersom självfinansieringsgraden minskar till följd av större uttag från bolagen. Så länge bolagens soliditetsnivåer inte äventyras, kan detta uppfattas som en normal ordning.

Stadshus tar upp lån externt på marknaden via ett annat förfarande än när bolagen i koncernen, via stadens interna koncernbank, omsätter sina lån. Finansieringsformen för Stadshus är, givet allt annat lika, något mindre förmånlig än att finansiera sig genom koncernbanken. I nuläget, efter den snabba ränteuppgången som skett på marknaden är det mycket oförmånligt för Stadshus att finansiera sina lån externt och bedöms att så förbli ett antal år framöver. Att minska Stadshus låneskuld och öka bolagens med motsvarande belopp kommer skapa förutsättningar för att minska koncernens räntekostnader totalt sett, utan att det påverkar koncernens soliditet. En omfördelning av koncernens skuldsättning ökar möjligheten att effektivt utnyttja kapital på mest fördelaktiga sätt samtidigt som koncernens totala skuldsättning är oförändrad.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Av Stadshus ägardirektiv framgår att beslut om kapitalisering, som inte omfattas av uppdraget om finansiell samordning, av bolag som inte i särskild ordning delegerats till Stadshus eller kommunstyrelsen ska kommunfullmäktiges ställningstagande inhämtas.

Ärendet avser:

1) Beslut om utdelning från vissa bolag i syfte att amortera förvärvslån i sin helhet med förfall under 2023. Utdelning är en form för kapitalöverföring som innebär en kapitalisering av mottagaren.

2) Förslag till förändring av praxis gällande kapitalförflyttningar inom ramen för stadshuskoncernens finansiella samordning där Stadshus och kommunstyrelsen enligt Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning har delegerade ansvar.

Stadshus uppdrag avseende finansiell samordning samt förslag avseende förändrad praxis för den finansiella samordningsuppdraget

Stadshus ska, i enlighet med sitt ägardirektiv, svara för resultatutjämning inom Stadshus AB koncernen. Stadshuskoncernens skattebelastning ska dessutom i första hand ske i Stadshus. Stadshus har i kommunfullmäktiges budget uppdraget att skapa förutsättningar för att lämna utdelning till staden samt att lämna kapitaltillskott till Business Region Göteborg AB, Göteborg Stadsteater AB och Got Event AB. Stadshus har att finansiera dessa bolag och efterfrågad utdelning genom att hämta hem överskott från de vinstgivande bolagen i koncernen.

För att hantera detta har genom åren utvecklats en praxis som förenklat innebär att Göteborg Energikoncernen, Göteborgs Hamn koncernen, Higab AB och Göteborgs Stads Parkering AB, lämnar nettobidrag till finansiering genom att dela ut 50 procent (varav 20,6 procent avser skattebelastning) av resultatet före skatt. Återstående resultat har konsoliderats i respektive bolags egna kapital. För övriga bolag har vinster/förluster (exklusive skatteeffekter) konsoliderats fullt ut i respektive bolags egna kapital.

Stadshus föreslår att bolagets finansiella samordningsuppdrag även ska omfatta att ta fram förslag på hur Stadshus externa låneskuld på kort och lång sikt bör hanteras i syfte att optimera låneportföljen framöver.

Förslaget innebär en förändrad praxis där Stadshus inom ramen för det finansiella samordningsuppdraget (utöver det som beskrivits ovan) även lämnar ett förslag som möjliggör att Stadshus kan hantera sin externa lånefinansiering i takt med att lånen förfaller samt redogör för vilka effekter detta kommer att få för koncernens totala räntekostnader och för koncernens bolag.

En förändrad praxis för den finansiella samordningen innebär, till skillnad från beslut om kapitaltillskott till ovan nämnda bolag, kapitalförflyttningar mellan bolagen utan särskilda kommunfullmäktigebeslut. Stadshus gör bedömningen att eftersom förflyttningarna begränsas till ett enskilt avgränsat syfte som gagnar stadshuskoncernen i sin helhet är det rimligt att de kan hanteras inom ramen för den finansiella samordningen där Stadshus lämnar förslag och kommunstyrelsen fattar beslut.

Kommunstyrelsen har, enligt Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning, mandat att besluta om ekonomiska justeringar som föreslås av Stadshus. Stadshus gör bedömningen att ett fullmäktigebeslut om förändrad praxis enligt föreliggande förslag bör innebära att kommunstyrelsens mandat förändras utan att ett särskilt beslut krävs, så att mandat att besluta om ekonomiska justeringar kvarstår på samma sätt som tidigare.

På samma sätt som för övriga bokslutsdispositioner läggs grunden för förslag utifrån helårsprognos augusti och kommunstyrelsen behöver fatta beslut innan november månads utgång för att de ska vara möjliga att inarbeta i årsbokslutet.

Möjligheter för återbetalning av hela eller delar av förvärvslån 2023

Utöver resultatmässiga förutsättningar 2022 innebär högre marknadsräntor att ränteskillnaden mellan externa och koncerninterna lån ökar. Utifrån de omläggningar av förvärvslån Stadshus står inför under 2023, totalt 834 mnkr, är slutsatsen att det är förmånligare att betala av lånen genom att ianspråkta bolagens resultat och att bolagen i stället vid behov lånar motsvarande belopp i koncernbanken.

För att också hantera hela eller delar av den låneskuld om 834 mnkr, som förfaller under 2023 och som beskrivits ovan föreslås att följande åtgärder vidtas, se Stadshus tjänsteutlåtande.

1) Skapa möjlighet att ianspråkta kassaflöden från 2022 års resultat till att återbetala delar av förvärvslånet genom uttag i Göteborg Energi AB och Göteborgs Stads Parkering AB. Genom att ianspråkta realisationsvinster samt ordinarie uttag från dessa bolag kan 230 mnkr hämtas in.

2) Got Event AB redovisar för 2022 ett prognosticerat årsresultat på 56 mnkr, 42 mnkr högre än vad som har budgeterats. Got Event AB har de senaste åren fått behålla överskott från verksamheten i syfte att kunna hantera enstaka underskottsår. Stadshus förslag innebär att 50 procent av det prognosticerade överskottet, cirka 28 mnkr, hämtas från Got Event AB. Detta innebär att Got Event AB även efter detta får behålla mer än det överskott som bolaget budgeterade för 2022.

3) Under 2021 avyttrade Higab AB fastigheter på Medicinareberget med en reavinst på cirka 1,4 mdkr. Kassaflödet från försäljningen stannade i Higab AB, som hade möjlighet att minska sin låneskuld i koncernbanken. I kommunfullmäktiges beslut, 2021-02-25 §13, anges att överskott från försäljning kan användas för att betala av lån. Det bedöms således finnas möjlighet att Stadshus ianspråktar del av Higab AB:s kassaflöde från försäljningen av fastigheter på Medicinareberget, i syfte att återbetala återstående del av förvärvslån med förfall under 2023. Beloppet beräknas uppgå till 450 mnkr.

Det finns också en möjlighet att nyttja delar av vinster i Liseberg. Realisationsvinster i Liseberg har historiskt till 100 procent kvarstått i Liseberg. Det kan finnas anledning att se över praxis då 2022 års resultat prognosticeras till cirka 230 mnkr, i synnerhet när beslut om avveckling/försäljning motsvarande 27 mnkr av verksamhet beslutats av kommunfullmäktige. Stadshus lämnar i det här skedet inget förslag om att realisationsvinst från försäljning av hotellverksamheten Liseberg Heden ianspråktas. Frågan om Lisebergs soliditetsbehov hanteras inom ramen för kommunfullmäktiges budgetuppdrag till Stadshus att genomföra en genomlysning och föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur.

Stadshus uppger att bolaget för perioden 2024-2027 behöver omsätta ytterligare cirka 2,4 mdkr för förvärvslån som förfaller.

Stadsledningskontorets bedömning

Den snabba ränteuppgången på marknaden har fört med sig att Stadshus i dagsläget bör överväga att amortera av sina förvärvslån i takt med att lånen löper ut. Stadsledningskontoret håller med Stadshus i sin bedömning att upparbetade vinstmedel i bolagen inom koncernen i enlighet med detta tjänsteutlåtande bör delas ut till Stadshus i syfte att amortera av förvärvslånen som förfaller under 2023. Stadsledningskontoret konstaterar att vinstuttaget från bolagen kan komma att påverka respektive bolags likviditet. Det skulle kunna leda till att bolag kommer nära, eller kan behöva höja, sitt lånetak. Stadsledningskontorets slutsats är dock att detta ändå kommer att rymmas inom det totala beslutade lånetaket för staden.

Utdelning av upparbetade vinstmedel kan fritt föras över mellan dotterbolagen och Stadshus och påverkar inte koncernens totala soliditet. I väntan på kommunfullmäktiges

ställningstagande kommer förvärvslånet på 584 mnkr som förfaller i februari 2023 att lösas genom mellanfinansiering i koncernbanken. Vid bifall på beslutspunkterna 1 och 2 i detta tjänsteutlåtande kommer Stadshus att skapa kassaflöde genom utdelning enligt förslaget.

I händelse av att kommunfullmäktige inte bifaller förslaget kommer Stadshus att sätta om lånet på den externa marknaden till den ränta som är aktuell vid detta tillfälle. I syfte att optimera Stadshus låneportfölj och därigenom minska stadshuskoncernens totala räntekostnader, ränteexponering samt att säkerställa skattemässig avdragsrätt för räntekostnader bedömer Stadshus att det finansiella samordningsuppdraget framöver även bör omfatta dessa frågor. I det budgetuppdrag som Stadshus har avseende att ”genomföra en genomlysning och föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur”, Delredovisning av uppdrag att genomföra en genomlysning av Göteborgs Stads bolags kapitalstruktur samt förslag till modell för systematiskt arbete med kapitalstrukturen, dnr 0156/23, presenteras en strukturerad arbetsmodell som skapar förutsättningar för att optimera Stadshus låneportfölj.

Magnus Andersson	Eva Hessman
Ekonomidirektör	Stadsdirektör

Utdrag ur Protokoll
Sammanträdesdatum: 2023-01-23

§ 9

Förslag till hanteringsordning av förvärvslån inom Göteborgs Stadshus AB

Patrik von Corswant redogör för förslag till hanteringsordning av förvärvslån inom Göteborgs Stadshus AB. Anders Söderberg svarar på styrelsens frågor.

Beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Göteborgs Stadshus AB, tar genom utdelning, i anspråk resterande del av realisationsvinster 2022 i Göteborg Energi AB, 178 mnkr och Göteborgs Stads Parkerings AB, 55 mnkr, samt 50 procent av Got Event AB:s överskott, 28 mnkr, för 2022, i syfte att återbetala förvärvslån med förfall 2023.
2. Göteborgs Stadshus AB, tar genom utdelning, i anspråk del av Higab AB:s realisationsvinst från försäljning av fastigheter på Medicinareberget, 450 mnkr, för att återbetala återstående del av förvärvslån med förfall under 2023.
3. Göteborgs Stadshus AB hemställer till kommunfullmäktige att, inom ramen för bolagets finansiella samordningsuppdrag få möjlighet att optimera Göteborgs Stadshus AB:s låneportfölj och därmed möjliggöra en återbetalning av hela eller delar av bolagets förvärvslån i takt med förfall.
4. Ärendet översänds till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Handling

Beslutsunderlag, dnr 0006/23.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

Utdrag ur Protokoll
Sammanträdesdatum: 2023-01-23

Dag för justering
2023-02-03

Vid protokollet

Sekreterare

Johan Hörnberg

Ordförande

Axel Josefson

Justerande

Karin Pleijel

Beslutsunderlag
Styrelsen 2023-01-23
Diarienummer 0006/23

Handläggare: Håkan Spjuth, redovisningschef
Patrik von Corswant, bolagsansvarig
Telefon: 031-368 54 60
E-post: håkan.spjuth@gshab.goteborg.se

Förslag till hanteringsordning av förvärvslån inom Göteborgs Stadshus AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Göteborgs Stadshus AB, tar genom utdelning, i anspråk resterande del av realisationsvinster 2022 i Göteborg Energi AB, 178 mnkr och Göteborgs Stads Parkerings AB, 55 mnkr, samt 50 procent av Got Event AB:s överskott, 28 mnkr, för 2022, i syfte att återbetala förvärvslån med förfall 2023.
2. Göteborgs Stadshus AB, tar genom utdelning, i anspråk del av Higab AB:s realisationsvinst från försäljning av fastigheter på Medicinareberget, 450 mnkr, för att återbetala återstående del av förvärvslån med förfall under 2023.
3. Göteborgs Stadshus AB hemställer till kommunfullmäktige att, inom ramen för bolagets finansiella samordningsuppdrag få möjlighet att optimera Göteborgs Stadshus AB:s låneportfölj och därmed möjliggöra en återbetalning av hela eller delar av bolagets förvärvslån i takt med förfall.
4. Ärendet översänds till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Sammanfattning

Stadshus har i nuläget en extern låneskuld motsvarande 3,2 mdkr, som har sitt ursprung i finansiering av historiska förvärv av aktier i dotterbolag. Stadshus tar upp lån externt på marknaden via ett annat förfarande än när stadens interna koncernbank omsätter sina lån. I nuläget, efter den snabba ränteuppgången som skett på marknaden är det oförmånligt för Stadshus att finansiera lån externt och bedöms att så förbli ett antal år framöver. Att minska Stadshus låneskuld och öka bolagens med motsvarande belopp bedöms skapa förutsättningar för att minska koncernens räntekostnader med 50–100 mnkr för 2023–2027 utan att det påverkar koncernens soliditet.

En annan negativ effekt av den externa upplåningen är att Stadshus i dagsläget inte har möjlighet att göra skattemässiga avdrag för sina räntekostnader vilket de rörelsedrivande bolagen har möjlighet att göra. I och med ökade räntenivåer är det sannolikt att viss negativ effekt består under överskådlig tid framöver.

Stadshus lägger om ca 20 procent av sina externa lån per år. Under 2023 förfaller lån om totalt 834 mnkr. För att undvika ovan beskrivna negativa effekter föreslår Stadshus att upparbetade vinstmedel delas ut från Göteborg Energi AB, Göteborgs Stads Parkerings AB, Higab AB och Got Event AB till Stadshus AB som återbetalar dessa lån i sin helhet.

I syfte att undvika de negativa effekterna framöver föreslås att Stadshus ges i uppdrag att inom ramen för den finansiella samordningen årligen föreslå en hanteringsordning avseende Stadshus AB:s låneportfölj så att Stadshus effektivt kan optimera sina externa lån i takt med att lånen förfaller.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadshus har i dagsläget en extern låneskuld om 3,2 mdkr som finansieras på marknaden via ett annat förfarande än när stadens interna koncernbank omsätter sina lån. Stadshus har med nuvarande externa låneavtal under 2022 räntekostnader på ca 24 mnkr. I nuläget, efter den snabba ränteuppgången som skett på marknaden är det oförmånligt för Stadshus att finansiera sina lån externt och kommer så att förbli ett antal år framöver.

Stadshus lägger om ca 20 procent av sina externa lån per år. Stadshus står under 2023 inför en omläggning av ett externt förvärvslån i februari på 584 mnkr som haft en ränta på 0,68 procent och där den erbjudna femårsräntan efter omläggning är 3,39 procent. I november kommer ytterligare en omläggning på 250 mnkr att ske. Bolagen har möjlighet att låna av koncernbanken till i en prognosticerad ränta på 1,95 procent för 2023 och koncernbanken prognosticerar att räntenivån inte kommer att överstiga 2,75 procent fram till 2027. Det är således ur ett Stadshuskoncernperspektiv förmånligt att betala av lånen genom att ianspråkta bolagens resultat och att bolagen i stället vid behov lånar motsvarade belopp i koncernbanken. En mycket översiktlig räntekostnadsprognos för 2023–2027 har tagits fram av Stadshus som bygger på en aktuell prognos från koncernbanken. Denna prognos indikerar på att Stadshus mellan 2023–2027 kommer att drabbas av ökade räntekostnader med i storleksordningen 50–100 mnkr. Detta utöver vad som hade varit fallet om Stadshus låneskuld successivt överförts på bolagen och därmed vara möjlig att finansieras via koncernbanken.

Stadshus räntekostnader är i dagsläget för höga relativt bolagets resultat för att kunna göra skattemässiga avdrag för sina räntekostnader, vilket de rörelsedrivande bolagen har möjlighet att göra. En extra skattekostnad som uppstår på grund av denna begränsning beräknas till 8 mnkr för 2022 baserat på en ränteprognos om 42 mnkr och ett prognosticerat resultat (EBITDA) på 0 mnkr.

Budgeterade totala räntekostnader för 2023 uppgår till cirka 70 mnkr. Med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget 2023 avseende finansiering av verksamheter i koncernen på cirka 420 mnkr, kommer det att krävas koncernbidrag från vinstgivande bolag på minst 687 mnkr för att full avdragsrätt ska erhållas 2023.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Ärendet

I samband med kommunstyrelsens beslut om bokslutsdispositioner i Göteborgs Stadshus AB 2022 (Stadshus) (2022-12-14 § 972 1212/22) noterar stadsledningskontoret att Stadshus tagit fram ett underlag som möjliggör återbetalning av hela eller delar av ett förvärvslån, vilket förfaller under våren 2023. Stadsledningskontoret gjorde bedömningen att förslaget frångick den praxis som normalt tillämpats. Stadsledningskontoret gjorde bedömningen att Stadshus därför behövde återkomma i ett eget ärende för beslut i kommunfullmäktige.

Stadshus återkommer i detta ärende med förslag till hanteringsordning av förvärvslån inom Göteborgs Stadshus AB.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Av Stadshus ägardirektiv framgår att beslut om kapitalisering, som inte omfattas av uppdraget om finansiell samordning, av bolag som inte i särskild ordning delegerats till Stadshus AB eller kommunstyrelsen, ska kommunfullmäktiges ställningstagande inhämtas.

Ärendet avser

1) Beslut om utdelning från vissa bolag i syfte att amortera förvärvslån i sin helhet med förfall under 2023. Utdelning är en form för kapitalöverföring som innebär en kapitalisering av mottagaren.
2) Förslag till förändring av praxis gällande kapitalförflyttningar inom ramen för Stadshuskoncernens finansiella samordning där Stadshus och kommunstyrelsen enligt Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning har delegerade ansvar.

Ärendet hemställs till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Stadshus har i nuläget en extern låneskuld motsvarande 3,2 mdkr. Låneskulden är främst hänförlig till finansiering av förvärv av aktier i dotterbolag. Förvärvslån upptogs i samband med att bolaget förvärvade dotterbolagen från Göteborgs stad i samband med koncernens bildande 1996. Stadshus har därefter tagit upp ytterligare lån med syfte att finansiera utdelning till ägaren då bolaget inte erhållit tillräckligt med kassaflöde för att genomföra utdelningen utan upplåning. Stadshus saknar egen intjänandeförmåga att bära sina räntekostnader och bedriver inte heller någon verksamhet som ger möjligheter att absorbera räntekostnaderna i sin resultaträkning på samma sätt som de rörelsedrivande bolagen kan. Eftersom koncernen samlat är nettolåntagare så kommer även framtida utdelningar indirekt finansieras via lån i bolagen eftersom självfinansieringsgraden minskar till följd av större uttag från bolagen. Så länge bolagens soliditetsnivåer inte äventyras behöver detta uppfattas som en normal ordning.

Stadshus tar upp sina lån externt på marknaden via ett annat förfarande än när koncernbanken omsätter sina lån (se nedan). Finansieringsformen för Stadshus är, givet allt annat lika, något mindre förmånlig än att finansiera sig genom koncernbanken. I nuläget, efter den snabba ränteuppgången som skett på marknaden är det mycket oförmånligt för Stadshus att finansiera sina lån externt och bedöms att så förbli ett antal

år framöver. Att minska Stadshus låneskuld och öka bolagens med motsvarande belopp kommer skapa förutsättningar för att minska koncernens räntekostnader totalt sett, utan att det påverkar koncernens soliditet. En omfördelning av koncernens skuldsättning ökar möjligheten att effektivt utnyttja kapital på mest fördelaktiga sätt samtidigt som koncernens totala skuldsättning är oförändrad.

Lånefinansiering för Stadshus

Enligt inkomstskattelagens begränsningar kan inte Stadshus finansiera förvärv av aktier i dotterföretag eller transaktioner med ägaren genom Göteborgs stads koncernbank, utan att förlora rätten till avdragsrätt för ränteutgifter. Stadshus tar därför upp dessa lån externt på marknaden via ett annat förfarande än när koncernbanken omsätter sina lån, i enlighet med stadens riktlinje för finansverksamheten. Finansieringsformen för Stadshus är, givet allt annat lika, något mindre förmånlig än att finansiera sig genom koncernbanken, vilket genererar högre räntekostnader.

Stadshus lägger om ca 20 procent av sina lån per år. Under 2022 förnyades exempelvis ett lån om cirka 450 mnkr på 5 år till en ränta på drygt 3,1 procent, att jämföra med låneräntan genom koncernbanken som låg på drygt 1 procent vid tidpunkten för när lånet lades om. Enbart detta lån kommer att generera ökade räntekostnader med drygt 50 mnkr för de kommande fem åren, jämfört med om lånet hade finansierats via koncernbanken.

En mycket översiktlig räntekostnadsprognos för 2023–2027 har även tagits fram av Stadshus som bygger på nu kända ränteantaganden. Denna prognos indikerar på att Stadshus mellan 2023–2027 (utöver det lån som lagts om under 2022) kommer att drabbas av ökade räntekostnader med i storleksordningen 50–100 mnkr. Detta utöver vad som hade varit fallet om Stadshus låneskuld successivt överförts på bolagen och därmed vara möjlig att finansieras via koncernbanken.

Begränsad avdragsrätt för räntekostnader för Stadshus

En ytterligare anledning att se över kapitalstrukturen i Stadshuskoncernen, när resultatet sjunker och räntan stiger, är avdragsbegränsningar för negativa räntenetton. Från och med 2019 finns bestämmelser i inkomstskattelagen som begränsar ett bolags möjligheter att göra avdrag för räntekostnader. Avdraget för räntekostnader begränsas till 30 procent av ett bolags EBITDA (resultat före avdrag för ränta, av- och nedskrivningar). Kapitalintensiva bolag med höga räntekostnader behöver således ett högre resultat för att få fullt avdrag för sina räntekostnader. I samband med att lagstiftningen infördes, förändrades även inkomstskattesatsen från 22 procent till 20,6 procent.

Lagstiftningen påverkar Stadshus förmåga att skatteutjämna på ett lika optimalt sätt som tidigare till följd av att de kapitalintensiva dotterbolagen behöver behålla en del av sitt skattemässiga resultat för att kunna få fullt avdrag för sina räntekostnader samtidigt som andra bolag behöver tillföras kapital för att kunna få fullt avdrag. Det sistnämnda gäller till exempel för Stadshus. Lagstiftningen innebär dessutom att Stadshuskoncernen får en högre skattekostnad totalt genom att även enskilda dotterbolag kan få betala skatt. Ovanstående effekter ökar vid ökad räntenivå. De senaste åren med mycket låga räntenivåer har effekten varit marginell.

Då Stadshus räntekostnader i dagsläget är för höga relativt bolagets resultat har Stadshus av legala skäl inte möjlighet att göra skattemässiga avdrag för hela sin räntekostnad, vilket de rörelsedrivande bolagen har möjlighet att göra. För 2022 beräknas Stadshus totala räntekostnader uppgå till ca 42 mnkr. För att full avdragsrätt ska uppnås behöver

Stadshus ha ett EBITDA på 133 mnkr. Prognosticerat EBITDA för 2022 uppgår till 0 mnkr, varför ingen avdragsrätt föreligger detta år. Den extra skattekostnad som uppstår på grund av denna begränsning beräknas till 8 mnkr.

Eftersom Stadshus inte har någon egen intjäningsförmåga är bolaget beroende av att erhålla koncernbidrag från andra bolag i koncernen för att erhålla EBITDA. Budgeterade totala räntekostnader för 2023 uppgår till cirka 70 mnkr. Med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget 2023 avseende finansiering av verksamheter i koncernen på cirka 420 mnkr, kommer det att krävas koncernbidrag från vinstgivande bolag på minst 687 mnkr för att full avdragsrätt ska erhållas 2023. I nuläget för tidigt att uttala sig om hur stor avdragsrätten för räntekostnader kommer att bli för 2023.

Stadshus nuvarande uppdrag avseende finansiell samordning

Stadshus ska, i enlighet med sitt ägardirektiv, svara för resultatutjämning inom Stadshus AB koncernen. Stadshuskoncernens skattebelastning ska dessutom i första hand ske i Stadshus. Stadshus har i kommunfullmäktiges budget uppdraget skapa förutsättningar för att lämna utdelning till staden samt att lämna kapitaltillskott till Business Region Göteborg AB, Göteborg Stadsteater AB och Got Event AB. Stadshus har att finansiera dessa bolag och efterfrågad utdelning genom att hämta hem överskott från de vinstgivande bolagen i koncernen.

För att hantera detta har genom åren utvecklats en praxis som förenklat innebär att Göteborg Energikoncernen, Göteborgs Hamn koncernen, Higab AB och Göteborgs Stads Parkering AB, lämnar nettobidrag till finansiering genom att dela ut 50 procent (varav 20,6 procent avser skattebelastning) av resultatet före skatt. Återstående resultat har konsoliderats i respektive bolags egna kapital. För övriga bolag har vinster/förluster (exklusive skatteeffekter) konsoliderats fullt ut i respektive bolags egna kapital.

Stadshus lämnar årligen i oktober månad, genom ett särskilt ärende, ett förslag enligt ovan beskrivna praxis till kommunstyrelsen. Genom Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning framgår det att kommunstyrelsen har en delegation av kommunfullmäktige att fatta beslut i dessa frågor. Efter bifall i kommunstyrelsen genomför Stadshus den finansiella samordningen i enlighet med kommunstyrelsens beslut.

Förslag avseende förändrad praxis för den finansiella samordningsuppdraget.

Stadshus föreslår att bolagets finansiella samordningsuppdrag även ska omfatta förslag på hur Stadshus externa låneskuld på kort och lång sikt bör hanteras i syfte att optimera låneportföljen framöver. En vid var tid optimerad låneportfölj minskar Stadshuskoncernens totala räntekostnader, ränteexponering samt säkerställer i möjligaste mån skattemässig avdragsrätt för räntekostnader.

Förslaget innebär en förändrad praxis där Stadshus inom ramen för det finansiella samordningsuppdraget (utöver det som beskrivits ovan) även lämnar ett förslag som möjliggör att Stadshus kan hantera sin externa lånefinansiering i takt med att lånen förfaller samt redogör för vilka effekter detta kommer att få för koncernens totala räntekostnader och för koncernens bolag.

En förändrad praxis för den finansiella samordningen innebär, till skillnad från beslut om kapitaltillskott till ovan nämnda bolag, kapitalförflyttningar mellan bolagen utan särskilda kommunfullmäktigebeslut. Stadshus gör bedömningen att eftersom förflyttningarna begränsas till ett enskilt avgränsat syfte som gagnar Stadshuskoncernen i sin helhet är det

rimligt att de kan hanteras inom ramen för den finansiella samordningen där Stadshus lämnar förslag och kommunstyrelsen fattar beslut.

Kommunstyrelsen har, enligt Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning, mandat att besluta om ekonomiska justeringar som föreslås av Stadshus. Stadshus gör bedömningen att ett fullmäktigebeslut om förändrad praxis enligt föreliggande förslag bör innebära att kommunstyrelsens mandat förändras utan särskilt beslut.

På samma sätt som för övriga bokslutsdispositioner läggs grunden för förslag utifrån helårsprognos augusti och kommunstyrelsen behöver fatta beslut innan november månads utgång för att vara möjliga att inarbeta dem i årsbokslutet.

Möjligheter för återbetalning av hela eller delar av förvärvslån 2023

Utöver resultatmässiga förutsättningar 2022 innebär högre marknadsräntor att ränteskillnaden mellan externa och koncerninterna lån ökar. Stadshus står inför en omläggning av ett externt förvärvslån i februari (se ovan Lånefinansiering för Stadshus) på 584 mnkr som haft en ränta på 0,68 procent och där den erbjudna femårsräntan efter omläggning är 3,39 procent. I november kommer ytterligare en omläggning på 250 mnkr att ske. Bolagen har möjlighet att låna av koncernbanken till ca 1,95 procent 2023 och koncernbanken prognosticerar att räntenivån inte kommer att överstiga 2,75 procent fram till 2027. Det är således ur ett Stadshuskoncernperspektiv förmånligt att betala av lånet genom att ianspråkta bolagens resultat och att bolagen i stället vid behov lånar motsvarade belopp i koncernbanken.

Stadshus har i sitt grundförslag för bokslutsdispositioner, inom den finansiella samordningen, som beslutades av kommunstyrelsen 2022-12-14, utgått från det som ryms inom redovisade resultat under den förutsättning som tillämpats att de resultatgivande bolagen Göteborg Energi, Higab, Göteborgs Stads Parkering och Göteborgs Hamn lämnar 50 procent.

För att också hantera hela eller delar av den låneskuld om 834 mnkr, som förfaller under 2023 och som beskrivits ovan föreslås att följande åtgärder vidtas.

1) Skapa möjlighet att ianspråkta kassaflöden från 2022 års resultat till att återbetala delar av förvärvslånet. Genom att frångå praxis de senaste åren och att även ianspråkta upp till 100 procent av realisationsvinster, utöver den del som ingår i ordinarie uttag, i Göteborg Energi och Göteborgs Stads Parkering, som båda bedöms ha en god soliditet, kan en del av förvärvslånet som förfaller i februari återbetalas. Totalt ca 230 mnkr. Då realisationsvinsterna är skattefria som en effekt av försäljning av näringsbetingade aktier kan kassaflödet överföras till Stadshus genom utdelning utan att någon skatteeffekt uppstår.

2) I Got Event AB:s ägardirektiv anges att ”Bolagets verksamhet ska i huvudsak finansieras genom biljettintäkter, uppdrag och uthyrning. Kvarstående underskott finansieras via kapitaltillskott/koncernbidrag efter beslut i Kommunfullmäktige.” Koncernbidragets storlek beslutas i kommunfullmäktiges budget. Som underlag för kommunfullmäktiges beslut lämnas i budgetförutsättningar information om bolagets generella förutsättningar. I kommunfullmäktiges budget för 2022 anges att ”Göteborgs Stadshus AB bemyndigas att vid behov lämna kapitaltillskott avseende 2022 till följande helägda dotterbolag med som högst nedan angivna belopp:” För Got Event beslutade kommunfullmäktige om koncernbidrag på

189 870 tkr vilket var en uppräkning från 2021 med ca 1 procent. Bolagets soliditet, rensat för säsongsvariationer föranledda av förutbetalda biljettintäkter, uppgick vid ingången av 2022 till 45 procent. Efter två år av inställda evenemang på grund av pandemin prognosticerar Got Event ett överskott mot budget på 42 mnkr vilket motsvarar ca 22 procent av koncernbidraget. Got Event budgeterade med ett överskott om 14 mnkr, vilket medför att Got Event under 2022 redovisar ett prognosticerat årsresultat på 56 mnkr. Got Event har de senaste åren fått behålla eventuella överskott från verksamheten i syfte att kunna hantera enstaka underskottsår. Det går att argumentera för en konsekvent hållning där bolaget behåller överskottet till 100 procent men i det läget koncernen befinner sig 2022 finns det sammantaget goda skäl att i linje med kommunfullmäktiges beslutsformulering och inom ramen för den finansiella samordningen hämta in hela eller delar av överskottet. Att hämta 50 procent av överskottet innebär att Got Event även efter detta får behålla mer än det överskott som bolaget budgeterade för 2022. Got Event har för 2023 beviljats ett koncernbidrag om 198 mnkr, vilket motsvarar en uppräkning med 4,5 procent. I bolagets budget för 2023 budgeterar bolaget ett nollresultat.

3) Under 2021 avyttrade Higab fastigheter på Medicinareberget med en reavinst på cirka 1,4 mdr. Kassaflödet från försäljningen stannade i Higab, som hade möjlighet att minska sin låneskuld i koncernbanken. I kommunfullmäktiges beslut, 2021-02-25 §13, dnr 1078/20, anges att överskott från försäljning kan användas för att betala av lån. Det bedöms således finnas möjlighet att Stadshus ianspråktar del av Higabs kassaflöde från försäljningen av fastigheter på Medicinareberget, i syfte att återbetala återstående del av förvärvslån med förfall under 2023. Beloppet beräknas uppgå till 450 mnkr.

Det finns också en möjlighet att nyttja delar av vinster i Liseberg. Realisationsvinster i Liseberg har historiskt till 100 procent kvarstått i Liseberg. Det kan finnas anledning att se över praxis då 2022 års resultat prognosticeras till cirka 230 mnkr, i synnerhet när beslut om avveckling/försäljning motsvarande 27 mnkr av verksamhet beslutats av kommunfullmäktige. Stadshus lämnar i det här skedet inget förslag om att realisationsvinst från försäljning av hotellverksamheten Liseberg Heden ianspråktas. Frågan om Lisebergs soliditetsbehov kommer hanteras inom ramen för kommunfullmäktiges budgetuppdrag till Stadshus att genomföra en genomlysning och föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur.

Förvärvslån som förfaller under 2024–2027

Stadshus kommer under kommande år behöva omsätta ytterligare förvärvslån, enligt nedanstående tabell.

Förfall år	**Belopp mnkr**
2024	826
2025	620
2026	250
2027	700
Summa	**2 396**

Sammanfattande bedömning

Den snabba ränteuppgången på marknaden har fört med sig att Stadshus AB i dagsläget bör överväga att amortera av sina förvärvslån i takt med att lånen löper ut.

Stadshus bedömer därför att upparbetade vinstmedel i bolagen inom koncernen i enlighet med detta tjänsteutlåtande bör delas ut till Stadshus i syfte att amortera av förvärvslånen som förfaller under 2023. Utdelning av upparbetade vinstmedel kan fritt föras över mellan dotterbolagen och Stadshus och påverkar inte koncernens totala soliditet.

I väntan på kommunfullmäktiges ställningstagande kommer förvärvslånet på 584 mnkr som förfaller i februari 2023 att lösas genom mellanfinansiering i koncernbanken. I händelse av bifall på beslutspunkterna 1 och 2 i detta tjänsteutlåtande kommer Stadshus att skapa kassaflöde genom utdelning enligt förslaget. I händelse av att kommunfullmäktige inte bifaller förslaget så kommer Stadshus att sätta om lånet på den externa marknaden till den ränta som är aktuell vid detta tillfälle.

I syfte att optimera Stadshus låneportfölj och därigenom minska Stadshuskoncernens totala räntekostnader, ränteexponering samt att säkerställa skattemässig avdragsrätt för räntekostnader bedömer Stadshus att det finansiella samordningsuppdraget framöver även bör omfatta dessa frågor.

I det budgetuppdrag som Stadshus har avseende att ”genomföra en genomlysning och föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur” (Stadshus Dnr 0069/21) presenteras en strukturerad arbetsmodell som skapar förutsättningar för att optimera Stadshus låneportfölj.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB