

Styrelsehandling

Utfärdat 2024-02-01

Diarienummer 0023-24

Handläggare

Katharina Sandström

Telefon:

E-post: katharina.sandstrom@p-bolaget.goteborg.se

Remissvar avseende analys av kapitalstruktur för berörda bolag inom Stadshuskoncernen

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

Styrelsen beslutar att godkänna bolagets remissvar som sitt eget angående Göteborgs Stadshus AB analys av bolagets kapitalstruktur med diarienummer GSHAB-2021-00069 och översända detta till Göteborgs Stadshus AB.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav i budget för 2022 Göteborgs Stadshus AB i uppdrag att genomföra en genomlysning och föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur. Utifrån genomförd riskanalys har Stadshus AB bedömt ett soliditetsintervall för Göteborgs stads Parkering AB på 20-40 %. Bolaget delar i stort Stadshus analys och bedömningen av soliditetsintervallet men vill understryka att det finns stor osäkerhet i prognoserna som ligger till grund för analysen. Bolaget förordar därför en initial soliditet i den övre delen av intervallet i syfte att säkerställa långsiktig finansiering av byggprojekt utan behov av kapitaltillskott från ägaren.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I samband med arbetet med riskanalysen lyfte Parkeringsbolaget ett antal osäkerhetsfaktorer som kan komma att få stor påverkan på bolagets lönsamhet:

- anläggningar som kan behövas byggas under mark
- osäker framtid för arrenderade ytor där lönsamheten idag är mycket god
- osäker konjunktur, en lågkonjunktur kan få en stor påverkan på kunders rese- och parkeringsbeteende
- högre risker och förändrade krav på bland annat hållbart byggande och en större osäkerhet i framtida byggkostnader

Bolaget förordar med tanke på ovan osäkerhetsfaktorer att soliditeten bör ligga i den övre delen av intervallet för att bibehålla ett visst handlingsutrymme i syfte att kunna parera risker och krav.

Bedömning ur ekologisk dimension

Göteborgs Stads Parkering har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bedömning ur social dimension

Göteborgs Stads Parkering har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilagor

1. Göteborgs Stadshus AB delredovisning av uppdrag att genomföra en genomlysning av Göteborgs Stads bolags kapitalstruktur samt förslag till riskprofil och soliditetsintervall för vissa bolag. Dnr 0069/21
2. Bilaga till delredovisning Riskprofil och bedömning av soliditetsintervall för Göteborgs Stads Parkering.

Ärendet

Remissvar på Göteborgs Stadshus AB analys av Göteborgs Stads Parkering AB kapitalstruktur.

Beskrivning av ärendet

Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) fick i budget för 2022 i uppdrag av kommunfullmäktige att genomföra en genomlysning och föreslå förändringar i kapitalstrukturen för bolagen i Stadshuskoncernen.

Stadshus har i sin analys utgått ifrån en modell där kapitalbehovet baseras på respektive bolags affärsmässiga och finansiella risker. Utifrån denna riskanalys och den sammantagna kunskap som har byggts upp har Stadshus fastställt en riskprofil för respektive bolag/bolagskoncern. Riskprofilen har sedan legat till grund för en bedömning av en övre och nedre gräns för respektive aktörs soliditet. I bedömningen av soliditetsintervall har hänsyn även tagits till framtida kapitalbehov för investeringar.

De föreslagna gränserna för nedre och övre soliditet som redovisas ska, enligt Stadshus föreslagna modell för det systematiska arbetet med kapitalstrukturen, ses som långsiktiga och bör normalt inte ändras år från år. Föreslagna soliditetsintervall är satta med ett relativt högt och brett intervall för att underlätta implementering av synsätt och arbetsmodell. I ett fortsatt systematiskt arbetet i enlighet med modellen kan intervall och nivåer komma att justeras.

För att säkerställa en allsidigt belyst analys, delaktighet och transparens föreslås att bolagsstyrelserna i de berörda bolagen ges möjlighet att lämna synpunkter på Stadshus slutsatser, riskprofil och soliditetsintervall för bolaget innan uppdraget slutligen återrapporteras till kommunfullmäktige.

I remissvaret önskar Stadshus få svar på nedanstående frågor:

- Delar bolaget Stadshus bedömning av bolagets/bolagskoncernens riskprofil som framgår av bilagda bolagsrapport?
- Delar bolaget Stadshus bedömning att föreslaget soliditetsintervall, vilket framgår av bilagda bolagsrapport, ger bolaget långsiktiga förutsättningar att självständigt bedriva sin verksamhet?
- Finns det faktorer som inträffat eller blivit kända under 2023 som innebär en omfattande påverkan på de bedömningar av riskprofil och kapitalbehov som framgår av bilagda bolagsrapport? Vilka är dessa i sådant fall och hur stor påverkan bedöms de ha på bolagets affärsmässiga och finansiella risker?

Bolagets bedömning

Bolaget delar i stort Stadshus bedömning av upprättad riskprofil men vill understryka att de osäkerhetsfaktorer som lyftes i samband med riskanalysen kan få stor påverkan på bolagets lönsamhet framåt.

Olönsamma anläggningar

Den största faktorn som kan påverka både lönsamhet och lånebehov är om anläggningar i investeringsplanen behöver byggas under mark snarare än ovan mark. Grovt förenklat är kostnaden den dubbla för anläggningar under mark samtidigt som intäkterna inte

påverkas. Underjordsgarage har också risker kopplat till långsiktig användning, om behovet av parkering minskar. Anläggningar ovan mark har alltid ett långsiktigt värde.

Lönsamma ytor försvinner

Bolaget har i dag ca 10 500 platser på ytor arrenderade av staden, lika många som bolagets egna parkeringsplatser. Dessa ytor utgör stadens markreserv varför avtalen generellt löper på 3 månader. Kostnaden för dessa arrenden är låg och intäkterna i centrala lägen höga vilket sammantaget ger en mycket god lönsamhet.

I takt med att staden förtätas så kommer stadens markreserv behöva användas för andra ändamål än parkering. Detta innebär att lönsamma arrenderade ytor behöver ersättas med kostsamma parkeringsanläggningar. För att säkerställa fortsatt god ekonomi även när de arrenderade ytorna försvinner så krävs det att bolaget får rätt förutsättningar när de nya anläggningarna byggs.

Lågkonjunktur

Det konstateras att den analys som Stadshuset har genomfört endast innehåller data från en högkonjunktur. Den lågkonjunktur som Sverige nu har gått in i kan komma att påverka på rese- och parkeringsbeteendet hos kunderna på ett sätt som inte återspeglas i det analyserade underlaget. Hur stor påverkan kommer att bli är i dag svårbedömt men bolaget bedömer att en längre lågkonjunktur kan komma att få stor negativ påverkan på avkastning och lönsamhet i framför allt de nybyggda anläggningarna.

Högre risker och förändrade krav

De senaste åren har visat på stora slag i kostnadsnivåer för att bygga och för byggmateriel, med kostnadsökningar som i vissa fall har varit över 100 % under ett år. Bolaget bedömer att det fortsatt råder större osäkerhet i framtida byggkostnader till följd av bland annat potentiella bristsituationer, krig, inflation, etc. Lönsamheten i bolagets investeringar påverkas också av högre krav på social hållbarhet likväl som högre krav på ekologisk hållbarhet.

Summering

Bolaget har en stark ekonomi och goda finanser. Kommunfullmäktiges beslut om att stoppa byggnationen av Skeppsbrogaraget påverkar dessutom bolagets ekonomiska utveckling positivt, jämfört med tidigare prognoser. Bolaget ser dock att det finns ett behov av ett stort antal nya parkeringsanläggningar i Göteborg, i takt med att staden utvecklas och förtätas. För att kunna vara den möjliggörare i stadsutvecklingen som staden efterfrågar så behöver bolaget en stabil finansiell grund.

Bolaget anser att soliditetsnivån, med tanke på de identifierade osäkerhetsfaktorer, bör ligga i det övre spannet, dvs runt 40 %. Detta för att behålla ett visst handlingsutrymme och för att kunna parera risker och nya krav. En högre soliditet säkerställer också långsiktig finansiering av byggprojekt utan behov av kapitaltillskott från ägaren.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt enligt 10 kap. 3 § kommunallagen.

Katharina Sandström

Kristina Rejare

Ekonomichef

Vd



Beslutsunderlag

Styrelsen 2023-11-20

Diarienummer 0069/21

Handläggare: Patrik von Corswant, ekonomichef

Telefon: 031-368 02 42

E-post: patrik.von.corswant@gshab.goteborg.se

Delredovisning av uppdrag att genomföra en genomlysning av Göteborgs Stads bolags kapitalstruktur med förslag till riskprofil och soliditetsintervall för vissa bolag

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Delredovisning av uppdrag att genomföra en genomlysning av Göteborgs Stads bolags kapitalstruktur med förslag till riskprofil och soliditetsintervall för vissa bolag enligt bilaga 1–6 antecknas.
2. Respektive bolags-/bolagskoncerns rapport remitteras till styrelserna i Higab AB, Göteborg Energi AB, Göteborgs Hamn AB, Göteborgs Stads Parkering AB, Liseberg AB respektive Älvstranden Utveckling AB för synpunkter med svar till Göteborgs Stadshus AB senast den 15 februari 2024.

Sammanfattning

Mot bakgrund av kommunfullmäktiges uppdrag i budget för 2022 till Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) om att genomföra en genomlysning och föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur har Stadshus, som en andra del inom ramen för uppdraget, utifrån en genomförd riskanalys identifierat riskprofil och bedömt soliditetsintervall för Stadshuskoncernens affärsdrivande bolag Higab AB, Älvstranden Utveckling AB, Göteborgs Stads Parkering AB, Göteborgs Hamn AB, Liseberg AB respektive Göteborg Energi AB.

Målsättningen är att återkomma till kommunfullmäktige under våren 2024 med förslag på eventuella förändringar i kapitalstrukturen för respektive bolags- eller bolagskoncern med ett genomarbetat förslag på gränsvärden för respektive bolags-/bolagskoncerns soliditet samt med eventuella förslag om kapitaljusteringar. Vidare avser Stadshus att i samband med detta återkomma med en mer detaljerad rekommendation avseende hur hanteringsordningen bör se ut för att i framtiden hantera frågor kring Stadshuskoncernens kapitalstruktur.

I den riskanalys som genomförts har respektive bolags/bolagskoncerns affärsmässiga och finansiella risker analyserats. Riskanalysen är genomförd på grundval av vedertagna metoder och bygger på respektive bolags/bolagskoncerns förutsättningar.

Utifrån den sammantagna kunskap som byggts upp har Stadshus bedömt en riskprofil för respektive bolag/bolagskoncern, vilken därefter omsatts i en försiktig bedömning av en övre och nedre gräns för soliditet.

Utgångspunkten för bedömning av soliditetsbehovet har varit att respektive bolag ska ha en soliditet som givet dess uppdrag speglar dess affärsmässiga och finansiella risker samt beaktar framtida kapitalbehov för investeringar.

De föreslagna gränserna för nedre och övre soliditet som redovisas ska, enligt Stadshus föreslagna modell för det systematiska arbetet med kapitalstrukturen, ses som långsiktiga och bör normalt inte ändras år från år. Föreslagna soliditetsintervall är satta med ett relativt högt och brett intervall för att underlätta implementering av synsätt och arbetsmodell. I ett fortsatt systematiskt arbetet i enlighet med modellen kan intervall och nivåer komma att justeras.

För att säkerställa en allsidigt belyst analys, delaktighet och transparens föreslås att bolagsstyrelserna i de berörda bolagen ges möjlighet att lämna synpunkter på Stadshus slutsatser, riskprofil och soliditetsintervall för bolaget innan uppdraget slutligen återrapporteras till kommunfullmäktige.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Som redovisats i tidigare ärende bedöms ett systematiskt arbete med kapitalstrukturen inom Stadshuskoncernen komma att innebära:

- en förstärkning av kommunfullmäktiges insyn i, och förståelse av respektive bolags kapitalstruktur och därmed ett möjliggörande av en mer aktiv ägarstyrning för kommunfullmäktige.
- ökad möjlighet att inom ramen för beslutad styrning allokera koncernens kapital till den del av Stadshuskoncernen där det gör mest nytta, såväl verksamhetsmässigt som skattemässigt.
- bättre möjligheter att fånga upp ekonomiska problem och vidta åtgärder i bolagen tidigt, i syfte att minska riskerna.
- ytterligare incitament för bolagen att värdera och prioritera sina investeringar, vårda sina resultat samt söka ägarens stöd genom kommunfullmäktiges möjlighet att ta ställning till investeringar och verksamhetsförändringar.
- förutsättningar att minska koncernens räntekostnader totalt sett utan att det påverkar koncernens soliditet mot bakgrund av finansieringsformen för Stadshus.
- ökade möjligheter att tillgodose ägarens kortsiktiga förväntan på direktavkastning (utdelning) genom att öka Stadshus egna kapital.
- ökad flexibiliteten att dela ut fria vinstmedel (fritt eget kapital) till ägaren genom att bolagens vinstmedel i högre grad samlas i Stadshus balansräkning.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

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

Bilaga

1. Rapport Riskprofil och bedömning av soliditetsintervall – Higab AB
2. Rapport Riskprofil och bedömning av soliditetsintervall – Göteborg Energi AB
3. Rapport Riskprofil och bedömning av soliditetsintervall – Göteborgs Hamn AB
4. Rapport Riskprofil och bedömning av soliditetsintervall – Göteborg Stads Parkering AB
5. Rapport Riskprofil och bedömning av soliditetsintervall – Liseberg AB
6. Rapport Riskprofil och bedömning av soliditetsintervall – Älvstranden Utveckling AB

Ärendet

Mot bakgrund av kommunfullmäktiges uppdrag i budget för 2022 till Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) om att genomföra en genomlysning och föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur har Stadshus, som en andra del inom ramen för uppdraget, utifrån en genomförd riskanalys bedömt riskprofil och soliditetsintervall för Stadshuskoncernens affärsdrivande bolag Higab AB, Älvstranden Utveckling AB, Göteborgs Stads Parkering AB, Göteborgs Hamn AB, Liseberg AB respektive Göteborg Energi AB.

Ärendet är en delrapportering efter riskanalys och bedömning av soliditetsbehov med möjlighet för styrelsen att besluta om att remittera Stadshus bedömning av riskprofil och soliditetsintervall till berörda bolag med svar senast den 15 februari 2024. Frågorna som Stadshus önskar behandlade framgår under rubriken Stadshus bedömning.

Bakgrund

I kommunfullmäktiges budget för 2022 fick Stadshus i uppdrag att genomföra en genomlysning och föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur. I budgeten beskrevs att staden ska ha en effektiv och resultatnriktad organisation, vilket även ska gälla bolagskoncernen, som ständigt ska utvärdera sin verksamhet för att förbättra och utveckla sig mot framtidens utmaningar. I budgeten konstaterades att då flertalet av verksamheterna inom stadshuskoncernen är mycket kapitalintensiva innebär ett systematiskt arbete med kapitalstrukturen i respektive bolag en möjlighet att skapa styreffekter och bidra till ett bättre nyttjande av kapitalet. Genom en effektiv och ändamålsenlig kapitalstruktur som är anpassad till respektive bolags risk- och behovsnivå kan synergier på koncernnivå uppnås.

Stadshus har tagit sig an uppdraget på så sätt att uppdraget delredovisades i samband med kommunfullmäktiges sammanträde den 2023-04-27 (dnr 0156/23, Handling 223 nr 79) genom att olika frågeställningar kring koncernens kapitalstruktur belystes och en kunskapsplattform förmedlades. Även ett förslag på en modell för ett systematiskt arbete med kapitalstrukturen presenterades. Kommunfullmäktige antecknade delredovisningen och godkände modellen för ett systematiskt arbete med kapitalstrukturen, se bild nedan.



Som en andra del av uppdraget har Stadshus genomfört en analys av respektive bolags affärsmässiga och finansiella risker samt kapitalstruktur (steg 1) som en grund för att tillsammans med annan data kunna identifiera en riskprofil och bedöma soliditetsbehovet.

Målsättningen är att, som en sista del i uppdraget, återkomma till kommunfullmäktige under våren 2024 med förslag på förändringar i kapitalstrukturen för respektive bolags- eller bolagskoncern med ett genomarbetat förslag på gränsvärden för soliditet och med förslag om eventuella kapitaljusteringar (motsvarande steg 2 och 3 i modellen). Vidare avser Stadshus att i samband med detta återkomma med en mer detaljerad rekommendation avseende hur hanteringsordningen bör se ut för att i framtiden hantera frågor kring Stadshuskoncernens kapitalstruktur (steg 4 och 5 i modellen).

I kommunfullmäktiges budget 2022 fick Stadshus även i uppdrag att ta fram ett långsiktigt hållbart finansiellt ramverk för Stadshuskoncernen. Kommunstyrelsen har 2023-04-19, § 316, återremitterat det uppdraget med motiveringen att den föreslagna riktlinjen för direktavkastning kan påverkas av eventuella förändringar som en genomlysning av kapitalstrukturen kan resultera i. I beslutet ställde kommunstyrelsen i utsikt att det återremitterade ärendet återrapporteras i budgetunderlaget.

Genomförd riskanalys

Syftet med riskanalysen (steg 1) är att med utgångspunkt i bolagets och omvärldens förutsättningar analysera bolagets verksamhetsmässiga och finansiella risker, såväl interna som externa, för att därmed identifiera en riskprofil för bolaget och utifrån denna samt bolagets framtida investeringsbehov kunna göra en bedömning av bolagets långsiktiga kapitalbehov.

Den riskanalys som Stadshus utvecklat vilar på vedertagna analysmetoder. Grunden för riskanalysen har utgjorts av en frågeenkät bestående av ett 40-tal frågor som bolagen, på tjänstepersonsnivå, har svarat på. De bolag som har flera olika affärsområden med olika marknadsförutsättningar och varierande riskbild har svarat på enkäten för respektive affärsområde. Stadshus har sedan vägt samman alla svar till en samlad bedömning för respektive bolag. Stadshus har fört dialog med varje bolag under arbetets gång.

Frågeenkäten som bolagen svarat på är uppbyggd av fem olika frågeområden:

1. Beskrivning av bolagets bransch, geografiskt verksamhetsområde, konkurrenter etcetera.
2. Frågor som skattar affärsmässiga risker för den bransch som respektive bolag befinner sig i.
3. Bolagets ekonomiska intäcks- och kostnadsstruktur.
4. Finansiella nyckeltal som beskriver branschens/konkurrenternas finansiella status.
5. Bolaget egna finansiella förutsättningar.

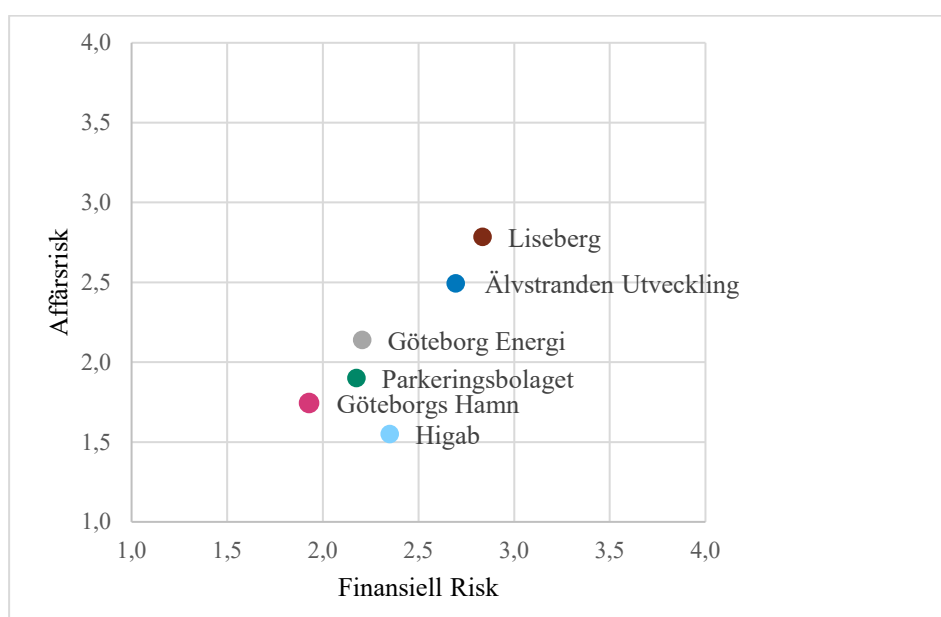
De olika frågeområdena bygger upp ett antal index som sammantaget ger en indikation på risker i den bransch som bolaget är verksam inom samt bolagens egna affärsmässiga och finansiella risker relativt branschen.

Som en del av den finansiella risken har även frågor kring bolagens investeringsbehov och risktagande i investeringar framöver påverkat index. En hög investeringstakt i kombination med risker som är förknippade med framtida investeringar ökar den finansiella risken vilket beaktas i föreslagna soliditetsintervall.

Utöver ovan beskriven riskmodell har Stadshus även genomfört egen research genom såväl extern faktainsamling som analys av bolagens affärsplaner, fleråriga investeringsprognoser, årsredovisningar, uppföljningsrapporter etcetera. Årsredovisningar för bolagens utpekade konkurrenter har inhämtats och analyserats. Denna kompletterande data utgör också en viktig beståndsdel i Stadshus bedömning av bolagens soliditetsbehov.

Utifrån den sammantagna information som byggts upp har Stadshus bedömt en riskprofil för respektive bolag/bolagskoncern, vilken därefter omsatts i en bedömning av en övre och nedre gräns för soliditet för respektive bolag/bolagskoncern.

Den samlade bilden för de analyserade bolagen visar att Liseberg och Älvstranden Utveckling har de mest riskfyllda profilerna medan Göteborgs Hamn och Higab har profiler som innebär lägre risker. Se bilagor för beskrivning av respektive bolags riskprofil, bedömning av soliditetsbehov (synlig soliditet) samt en längre beskrivning av riskmodellen.



Utifrån riskprofilerna och kompletterande information föreslås följande nedre respektive övre gräns för synlig soliditet för respektive bolag/bolagskoncern.

| Bolag/Bolagskoncern | Nedre gräns | Övre gräns |
|-------------------------|-------------|------------|
| Liseberg | 35% | 55% |
| Älvstranden Utveckling* | 15% | 35% |
| Göteborg Energi | 30% | 50% |
| Parkeringsbolaget | 20% | 40% |
| Göteborgs Hamn | 25% | 45% |
| Higab | 20% | 40% |

* Utöver föreslaget intervall för synlig soliditet förlås även att Älvstranden Utveckling bör ha en justerad soliditet överstigande 50%.

Stadshus överväganden

Kommunfullmäktiges ägarstyrning ger samlat uttryck för att respektive bolag har ett självständigt ansvar för sin verksamhet utifrån bolagsordning, ägardirektiv och andra av fullmäktige beslutade styrande dokument. Utgångspunkten för Stadshus förslag till nedre och övre gränser för bolagets/bolagskoncernens soliditet har därför varit att bolagen

utifrån sitt uppdrag fortsatt ska ha finansiella förutsättningar att självständigt bedriva sin verksamhet, det vill säga att varje bolag ska ha en soliditet som givet dess uppdrag speglar dess affärsmässiga och finansiella risker samt beaktar framtida kapitalbehov för investeringar.

De nedre och övre gränserna för soliditet ska, enligt Stadshus föreslagna modell för det systematiska arbetet med kapitalstrukturen, ses som långsiktiga och bör normalt inte ändras år från år, men efter initialt beslut föreslås de fastställas årligen i kommunfullmäktiges budget på samma sätt som lånetak fastställs idag. Ordningen innebär en möjlighet att justera dem om de externa förutsättningarna förändras eller om kommunfullmäktige av någon anledning vill förändra sin finansiella styrning av ett visst bolag.

De nu föreslagna intervallen är föreslagna med en ambition av att i ett första steg etablera och implementera arbetssättet på såväl Stadshuskoncernens sammantagna kapitalstruktur som på kapitalstrukturen för respektive bolag/bolagskoncern. Kommande års analyser enligt steg 4 i Stadshus arbetsmodell, kan komma att, beroende på interna som externa faktorer, visa på andra behov och därmed kan ytterligare justeringar av bolagens soliditet bli aktuella.

För att säkerställa en allsidigt belyst analys, delaktighet och transparens föreslås att bolagsstyrelserna i berörda bolag ges möjlighet att lämna synpunkter till Stadshus innan kommunfullmäktiges slutliga behandling av ärendet.

Vid en remittering önskar Stadshus i styrelsernas remissvar få svar på nedanstående frågor. Som framgått ovan är utgångspunkten i kommunens ägarstyrning att kommunens bolag, utifrån sina respektive uppdrag, sina affärsmässiga och finansiella risker och med beaktande av att kommunen är en stark finansiell ägare, ska ha finansiella förutsättningar att självständigt bedriva sin verksamhet. Denna utgångspunkt ska även ligga till grund för bolagets remissvar.

- Delar bolaget Stadshus bedömning av bolagets/bolagskoncernens riskprofil som framgår av bilagda bolagsrapport?
- Delar bolaget Stadshus bedömning att föreslaget soliditetsintervall, vilket framgår av bilagda bolagsrapport, ger bolaget långsiktiga förutsättningar att självständigt bedriva sin verksamhet?
- Finns det faktorer som inträffat eller blivit kända under 2023 som innebär en omfattande påverkan på de bedömningar av riskprofil och kapitalbehov som framgår av bilagda bolagsrapport? Vilka är dessa i sådant fall och hur stor påverkan bedöms de ha på bolagets affärsmässiga och finansiella risker?

Bolagens remissvar ska vara Stadshus tillhanda senast 15 februari 2024 givet ett beslut på Stadshus möte i november 2023.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB

Riskprofil och bedömning av soliditetsintervall –

Göteborgs Stads Parkering AB

2023-11-20

Innehåll

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Inledning | 3 |
| 2 | Göteborgs Stads Parkering AB | 6 |
| 2.1 | Kort om bransch och bolag | 6 |
| 2.2 | Affärsmässig risk | 7 |
| 2.2.1 | Affärsmässig bedömning | 7 |
| 2.2.2 | Stadshus bedömning av bolagets affärsmässiga risk | 8 |
| 2.3 | Finansiell risk..... | 8 |
| 2.3.1 | Extern finansiell analys | 8 |
| 2.3.2 | Intern finansiell riskbedömning | 11 |
| 2.3.3 | Stadshus bedömning av bolagets finansiella risk..... | 12 |
| 2.3.4 | Summering affärsrisk och finansiell risk..... | 12 |
| 2.4 | Bedömning av soliditetsbehov för Parkeringsbolaget..... | 13 |

1 Inledning

Mot bakgrund av kommunfullmäktiges uppdrag i budget för 2022 till Stadshus AB om att genomföra en genomlysning och föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur har Stadshus genomfört en riskanalys och bedömt soliditetsbehovet för Stadshus-koncernens affärsdrivande bolag Higab AB, Älvstranden Utveckling AB, Göteborgs Stads Parkering AB, Göteborgs Hamn AB, Liseberg AB respektive Göteborg Energi AB.

I syfte att genomföra en riskanalys och utifrån bland annat denna bedöma soliditetsbehovet för berörda bolag/bolagskoncernen har Stadshus utarbetat en modell för detta. Utgångspunkten för bedömning av soliditetsbehov är att respektive bolag ska ha en soliditet som givet sitt uppdrag speglar sina affärsmässiga och finansiella risker samt beaktar framtida kapitalbehov för investeringar.

Grunden för riskanalysen och bedömningen av bolagens soliditetsbehov utgörs av en frågeenkät bestående av ett 40-tal frågor som bolagen på tjänstenivå har besvarat. De bolag som har flera olika affärsområden med olika marknadsförutsättningar och varierande riskbild har svarat på enkäten för respektive affärsområde. Stadshus har sedan vägt samman alla svar till en samlad bedömning för respektive bolag. Stadshus har fört dialog med varje bolag under arbetets gång.

Frågeenkäten som bolagen svarat på är uppbyggd av fem olika frågeområden:

1. Beskrivning av bolagets bransch, geografiskt verksamhetsområde, konkurrenter etc.
2. Frågor som skattar affärsmässiga risker för den bransch som respektive bolag befinner sig i
3. Bolagets ekonomiska intäkts- och kostnadsstruktur
4. Finansiella nyckeltal som beskriver branschens/konkurrenternas finansiella status
5. Bolaget egna finansiella förutsättningar

Bolagens svar i frågeenkäten har grupperats utifrån tre områden avseende affärsmässiga risker och tre frågeområden avseende de finansiella riskerna enligt nedanstående modell:

1. Affärsmässiga
förutsättningar
(externt)

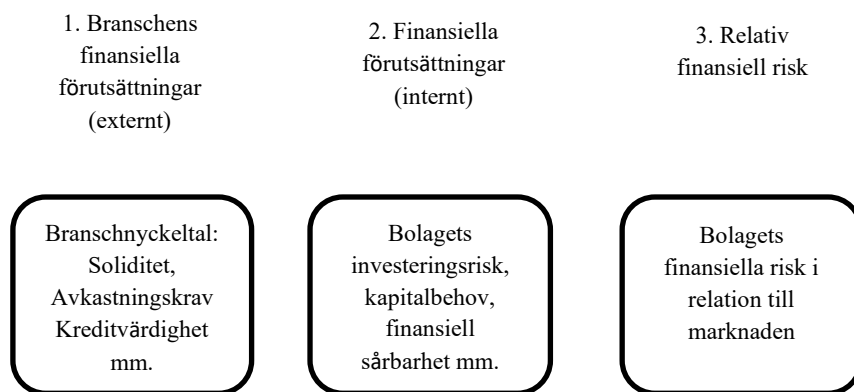
Affärsrisk för
branschen som
bolaget är
verksam inom

2. Ekonomiska
förutsättningar
(internt)

Planerings-
horisont relativt
bolagets intäkts/-
kostnadsstruktur

3. Relativ
affärsrisk

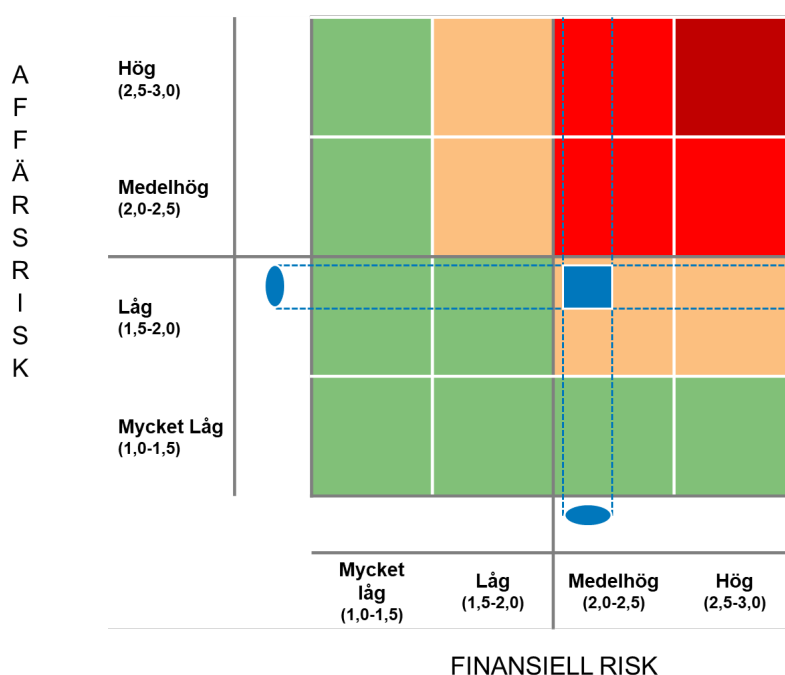
Bolagets
affärsrisk i
relation till
marknaden



De olika frågeområdena bygger upp ett antal index som sammantaget ger en indikation på risker i den bransch som bolaget är verksam inom samt bolagens egna affärsmässiga och finansiella risker relativt branschen. Index ska tolkas på följande sätt att:

- Index under 1,5 bär en mycket låg risk
- Index mellan 1,5 – 2,0 indikerar en låg risk
- Index mellan 2,0 – 2,5 indikerar en medelhög risk
- Index mellan 2,5 – 3,0 indikerar en hög risk
- Index över 3,0 indikerar en mycket hög risk

Frågorna som återfinns i enkäten är samma för alla bolag. Det innebär att vissa frågor inte riktigt är applicerbara för vissa av bolagens verksamheter. I dessa fall har Stadshuset i efterhand genomfört korrigeringar av svaren och kommenterat dessa. Bolagens soliditetsbehov påverkas av såväl de affärsmässiga riskerna som de finansiella. De bolag som både har en hög affärsmässig risk och en hög finansiell risk har ett stort behov av en finansiell buffert i form av hög soliditet.



Som framgår av bilden ovan så behöver den sammantagna risken analyseras för bedömning av soliditetsbehov. En verksamhet med låg affärsrisk och hög finansiell risk (till exempel en kapitaltunga verksamhet i som är dominerande på marknaden) är inte i behov av samma soliditet som en verksamhet som bär höga risker såväl affärsmässigt som finansiellt. Som en del av den finansiella risken har även frågor kring bolagens investeringsbehov framöver påverkat index. Ett bolag som planerar stora investeringar som är behäftade med kommersiella risker framöver har under en period ett högre behov av soliditet än ett bolag som investerar i en jämn takt över tiden.

Bolagets enkätsvar levererades till Stadshuset under mars 2023 och baseras på den kunskap som fanns vid rapporteringstillfället. Stadshuset har under oktober 2023 haft tjänstepersonsdialog med bolaget kring slutsatser som baserats på enkätsvaren. I samråd med bolaget har korrigeringar utförts. Bedömningar i denna rapport bygger därför på kända och beslutade förutsättningar hösten 2023 och bolagets bedömda framtidsutsikter. I bedömningarna har inte tagits hänsyn till framtida scenarier som bygger på spekulationer om möjliga investeringar, marknadsförändringar, branschstrukturförändringar etc.

2 Göteborgs Stads Parkering AB

Utifrån ovan beskriven arbetsmodell har Stadshus sammanställt och analyserat bolagets svar på den enkät som legat till grund för riskanalysen och kompletterat svaren på denna med en analys av bolagets 10-åriga investeringsplan som rapporteras till stadsledningskontoret, bolagets årliga rapportering avseende ”Verksamhet och ekonomi” till Stadshus styrelse samt bolagets årsredovisningar. Utöver den interna informationen har extern finansiell information avseende relevanta externa aktörer inhämtats och analyserats. Kompletterande kunskap utgör en viktig beståndsdel i Stadshus bedömning av bolagens soliditetsbehov.

Analysen är mycket omfattande och återges därför enbart kortfattat i denna rapport. Nedan följer en sammanfattning av genomförd riskanalys samt delar av den externa finansiella analysen. Som avslutning lämnas en sammanfattande bedömning avseende Göteborgs Stads Parkering AB:s (Parkeringsbolagets) soliditetsbehov.

2.1 Kort om bransch och bolag

Bolaget ska enligt sitt ägardirektiv i huvudsak äga, förvalta och uppföra parkeringsanläggningar samt samordna och bedriva parkeringsverksamhet inom Göteborgs Stad.

Bolaget ska vidare aktivt skapa och bidra till parkeringslösningar där staden bedömer att parkeringsanläggningar behöver skapas för att ta hand om boendeparkering på allmän plats, längre besöksparkering och för att bidra till tillgängligheten till stadens publika anläggningar. Bolaget ska också aktivt skapa och driva parkeringslösningar för både bilar och cyklar som främjar nya resvanor.

Under varumärket Parkering Göteborg ansvarar bolaget för ca 70 000 parkeringsplatser. Av dessa äger bolaget ca 9 000 platser, fördelade på 27 ägda parkeringsanläggningar/fastigheter, och på 10 000 platser bedriver bolaget parkeringsverksamhet på arrenderad kommunal mark. Övriga parkeringsplatser inom varumärket utgörs av parkering på allmän platsmark och på mark ägd av andra kommunala bolag.

Parkeringsmarknaden i Göteborg domineras av ett fåtal aktörer. Bolaget har en marknadsledande position.

2.2 Affärsmässig risk

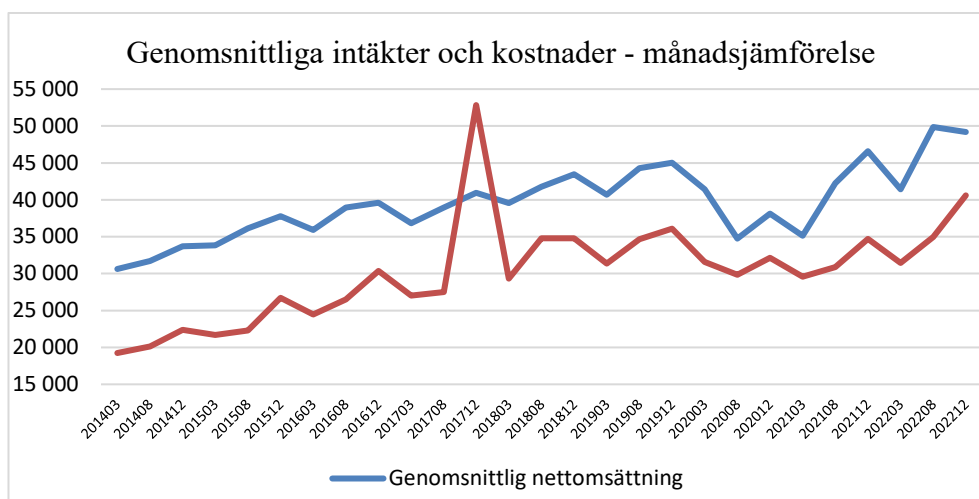
2.2.1 Affärsmässig bedömning

Parkeringsbolaget bedömer att prisbilden avseende parkering är relativt stabil men att beläggningsgraden fluktuerar över tid. Kunderna har i princip ingen möjlighet att påverka priset.

Nytablering av parkeringsverksamhet bedöms ta tid och kräver en ekonomisk ansträngning eftersom det är tidsödande att få rådighet över lämpliga markområden för parkeringsändamål. Inträdesbarriären för att påverka marknadens totala utbud och konkurrenssituation är relativt hög på marknaden. Det finns enstaka substitutprodukter på marknaden såsom cykel, kollektivtrafik och delade fordon.

Parkeringsbolaget bedömer sammantaget att branschens affärsmässiga risker är låga.

Parkeringsbolaget bedömer att bolaget har ett stort antal strategiskt belägna parkeringsytor där kunden har få alternativ att tillgå. Bolagets intäkter kan därför till stor del betraktas som förhållandevis säkra. Bolaget bedömer att 30–40 % av den totala kostnadsmassan består av rörliga kostnader som relativt snabbt kan anpassas efter förändrade marknadsförutsättningar. Den geografiska konkurrensfördelen ger en marknadsmässig möjlighet att inom rimlig tid kunna priskompensera sig för om bolaget drabbas av ökade kostnader utan att beläggningsgraden påverkas i särskild omfattning. Parkeringsbolaget gör bedömningen att parkeringsmarknaden är relativt stabil där överblickbarheten avseende konkurrentbeteende är hög och planeringshorisonten relativt lång. Det finns därför en god möjlighet för bolaget att över tid anpassa såväl rörliga kostnader som en del av de fasta kostnaderna om efterfrågan förändras.



Diagrammet ovan visar utvecklingen för bolagets intäkter och rörelsekostnader över tid som ett månadsgenomsnitt per tertial. Data från bolagets rapportering till kommunstyrelsen per mars, augusti och december för respektive år har använts som underlag för diagrammet.

Diagrammet ovan visar att Parkeringsbolagets intäkter har varit relativt stabila över tid, med en minskning under 2020–2021, till följd av pandemin, vilket indikerar låg risk avseende bolagets intäkter. Även bolagets kostnader har varit

relativt stabila över tid, med undantag för 2017 då en större nedskrivning avseende det planerade Skeppsbro-garaget gjordes. Diagrammet påvisar vissa säsongfluktuationer, där slutet av året normalt genererar högre intäkter än början av året. Bolaget kostnader har hög korrelation med intäkterna.

Parkeringsbolaget bedömer att bolagets intäkter har mindre prisfluktuation än marknaden i stort. Bolagets storlek gör att deras prissättning påverkar övriga aktörers prissättning. Bolaget bedömer även att de har en kostnadsstruktur som är något mer trögörlig än vad marknadsaktörerna i genomsnitt har.

Utifrån det faktum att bolaget har en dominerande marknadsledande position med stort antal strategiskt belägna parkeringsytor där kunden har få alternativ att tillgå så är bedömningen att bolaget har en affärsrisk som är i paritet med genomsnittet på marknaden.

2.2.2 Stadshus bedömning av bolagets affärsmässiga risk

Den sammantagna affärsmässiga risk som Parkeringsbolaget bär bedöms i nuläget vara låg. Ur ett affärsmässigt perspektiv är det därför inte motiverat att Parkeringsbolaget har en soliditet som kraftigt avviker från branschgenomsnitt.

2.3 Finansiell risk

2.3.1 Extern finansiell analys

Stadshus har inhämtat finansiell information för ett antal externa aktörer som bedriver likartad verksamhet som Parkeringsbolaget. Data är hämtad från den externa benchmarkingdatabasen "Business Retriever". För att nå rimlig kvalitet på använd data och skapa någorlunda jämförbarhet mellan bolagen har Stadshus tagit ett genomsnitt för respektive aktör för perioden 2017–2021. Framtagna data har bearbetats och jämförts med Parkeringsbolaget. Nedan redovisas några sammansatta analyser för fem aktörer som analyserats och jämförts med finansiell information från Parkeringsbolaget. Syftet är att påvisa om det finns samband mellan olika aktörers finansiella ställning och dess soliditet. Därefter skattas branschens/relevanta konkurrenters genomsnittliga soliditet. Analysen ger sammantaget en indikation på finansiell risk i marknaden.

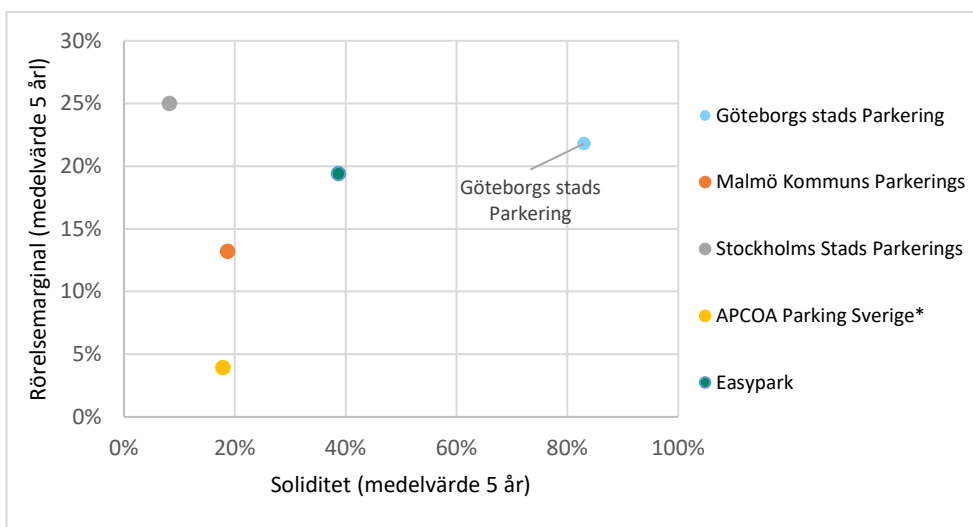
Marknadens aktörer analyserar löpande sina finansiella risker utifrån egen marknadsposition, affärsidé etc. Varje aktör bygger sin egen unikit och affärsidé utifrån en mängd parametrar, där riskbenägenhet vanligtvis är en viktig faktor. Bolag med låg riskbenägenhet och låg investeringstakt kan bygga upp sin soliditet genom internt kassaflöde och över tid skapa en hög soliditet och låg räntekänslighet. Bolag i en expansiv fas i kombination med hög riskbenägenhet har stort behov av likviditet som vanligtvis måste lånefinansieras. Denna typ av bolag har oftast låg soliditet och hög räntekänslighet.

| Nyckeltal Parkering Genomsnitt period 2017– 2021 | Göteborgs stads Parkering | Malmö Kommuns Parkering | Stockholms Stads Parkering | APCOA Parking Sverige* | Easypark | Bransch- genomsnitt |
|--|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------|------------------------|
| Omsättning mnkr | 512 | 338 | 620 | 550 | 624 | 529 |
| Rörelseresultat mnkr | 112 | 45 | 155 | 23 | 106 | 88 |
| Externa räntekostnader | 0 | 7 | 9 | 4 | 17 | 7 |
| Resultat efter finansnetto mnkr | 137 | 37 | 146 | 34 | 99 | 91 |
| Balansomslutning mnkr | 1 378 | 884 | 1 606 | 815 | 1 958 | 1 328 |
| Eget kapital mnkr | 1 139 | 164 | 145 | 146 | 1 088 | 536 |
| Räntabilitet Eget kapital | 11,7% | 22,7% | 100,4% | 18,0% | 32,7% | 37,1% |
| Räntabilitet totalt kapital | 9,6% | 5,1% | 10,0% | 10,9% | 12,6% | 9,6% |
| EBITDA-marginal | 28,6% | 18,2% | 33,1% | 7,2% | 24,8% | 22,4% |
| Rörelsemarginal | 21,8% | 13,2% | 25,0% | 3,9% | 19,4% | 16,7% |
| Soliditet | 83,0% | 18,7% | 8,2% | 17,8% | 38,7% | 33,3% |
| Kassalikviditet | 331% | 18% | 6% | 67% | 126% | 110% |
| Skuldsättningsgrad | 0,0 | 4,1 | 9,9 | 4,9 | 2,4 | 4,3 |

* Avser perioden 2016–2020

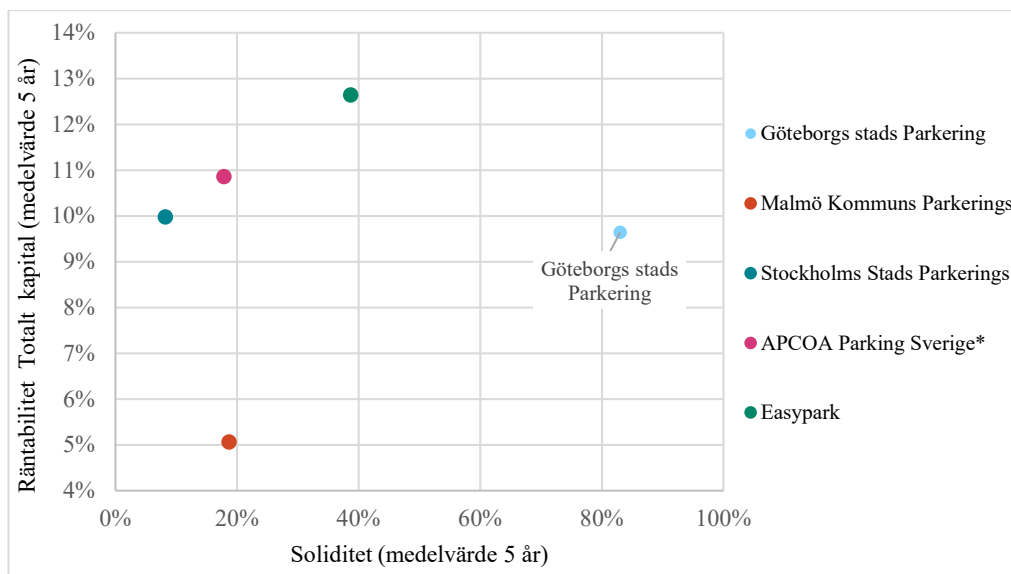
I tabellen ovan redovisas ett antal nyckeltal för jämförbara aktörer. Den genomsnittliga soliditeten för dessa bolag är 33%. Om Göteborgs stads parkering exkluderas i jämförelsen är den genomsnittliga soliditeten för övriga bolag 21%.

Nedan återfinns ett diagram som visar soliditet och rörelsemarginal. Diagrammet visar att Parkeringsbolaget har hög rörelsemarginal jämfört med övriga bolag samt en soliditet som markant avviker från konkurrenterna.



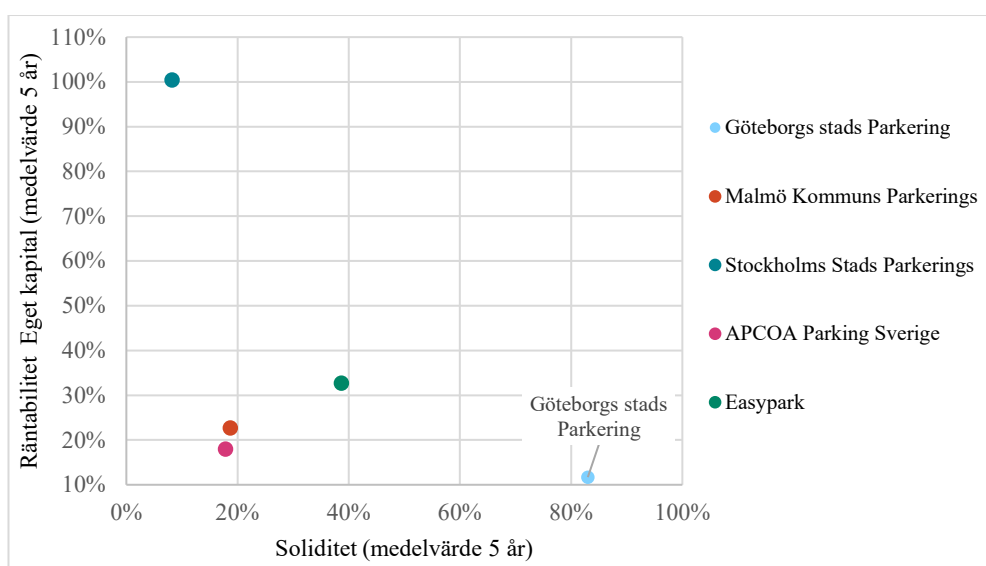
Diagrammet ovan innehåller en jämförelse mellan räntabilitet på totalt kapital och soliditet mellan Parkeringsbolaget och några jämförbara aktörer.

Diagrammet ovan visar ett fem års genomsnitt på rörelsemarginal och soliditet. Rörelsemarginal definieras som resultat efter avskrivningar i relation till nettoomsättning.



Diagrammet ovan innehåller en jämförelse mellan avkastning på totalt kapital och soliditet för Parkeringsbolaget och några jämförbara aktörer.

Diagrammet ovan visar avkastning på det totala kapitalet, det vill säga rörelse-resultat före finansiella kostnader i förhållande till totala tillgångar. Nyckeltalet visar på vilken avkastning som en verksamhet genererar utan att beakta hur tillgångssidan är finansierad. Av diagrammet går att utläsa att Parkeringsbolagets avkastning på totalt kapital är väl i paritet med sina konkurrenter. En avvikelse jämfört med marknaden skulle kunna indikera att bolaget har onödigt höga kostnader eller att man inte tar marknadsmässigt betalt för sina produkter och tjänster, alternativt att bolaget har i uppdrag att leverera en nytta till medborgarna som inte är företagsekonomiskt lönsamt. En låg avkastning på totalt kapital jämfört med konkurrenterna skulle kunna innebära att bolaget har behov av en högre soliditet som kompensation för ett lägre kassaflöde.



Diagrammet ovan innehåller en jämförelse mellan räntabilitet på totalt kapital och soliditet för Parkeringsbolaget och några jämförbara aktörer.

Diagrammet ovan visar avkastning på det egna kapitalet, dvs resultat efter finansnetto i relation till det egna kapitalet. Det framgår tydligt i diagrammet att Parkeringsbolaget har en avkastning på det egna kapitalet som är lägre än sina konkurrenter. Detta beror på att bolagets egna kapital avviker markant. Konkurrerande bolag har finansierat sina tillgångar genom ett lågt eget kapital och en stor andel externa lån. Detta indikerar att övriga aktörer bedömer att deras finansiella risk är låg och därmed kan den egenfinansierade kapitalbasen hållas på låg nivå.

2.3.2 Intern finansiell riskbedömning

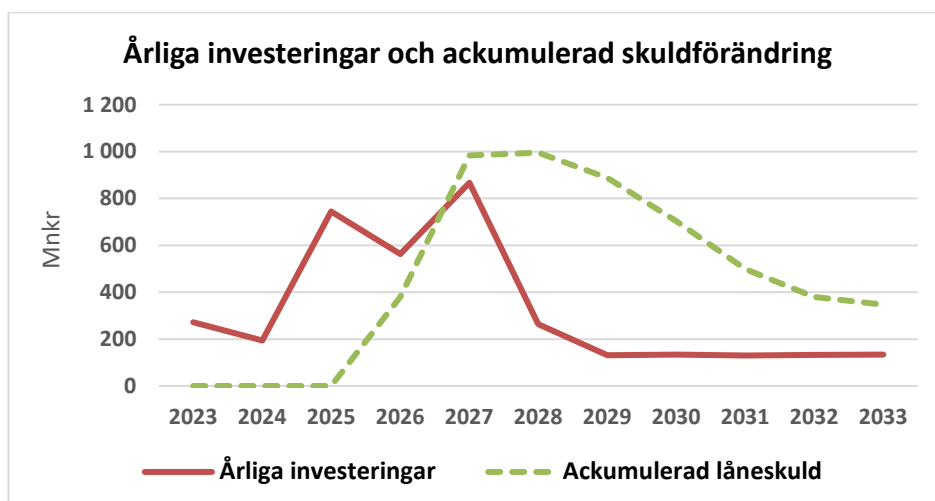
Parkeringsbolaget uppger att de investeringar som genomförs (främst byggnation av nya parkeringsanläggningar) i huvudsak genomförs utan att det finns en kund och ett långsiktigt kontrakt som förutsättning för investeringen. Detta kan sägas främst gälla det fåtal tillfälliga parkeringsanläggningar som uppförts, såsom de tillfälliga parkeringsanläggningarna på Heden respektive Lindholmen. För permanenta anläggningar finns inte heller någon specifik kund eller långsiktigt kontrakt (med undantag av avtal med aktuella byggherrar om s.k. parkeringsköp) men volymen parkeringsplatser i varje projekt bygger på de parkeringstal som fastläggs i aktuell detaljplan och som utgår från stadens Riktlinjer för mobilitet och parkering. Det innebär att antal parkeringsplatser förutsätts möta förväntad långsiktig efterfrågan/behov.

Det är därför vanligtvis stor efterfrågan på parkeringsplatser i nyproducerade parkeringsanläggningar. Bolaget har god träffsäkerhet när det gäller att prognosticera intäkter inför investeringsbeslut. Bolaget beskriver i sin 10-åriga investeringsplan att risker gällande nyproduktion främst består av osäkerhet i intäktbedömningar till följd av eventuella långsiktiga beteendeförändringar när det gäller resande och parkering. Bedömningen är att bolagets riskbenägenhet vid nyproduktion är begränsad i ett kortare perspektiv men kan, på lång sikt, komma att öka om förändringar avseende beteende för resande och parkering får genomslag på marknaden.

Bolaget uppger att deras nyinvesteringsplaner för de kommande 10 åren är avsevärt större än normalt. Bolaget uppger även att de har ett reinvesteringssbehov de kommande 1–4 åren som är större än normalt som därefter övergår till en mer normal nivå.

I bolagets 10-åriga investeringsplan som är framtagen i slutet av 2022 och som legat till grund för denna analys, se även diagram nedan, uppger bolaget att de beräknar att genomföra nyinvesteringar för 250 mnkr under 2023 och därefter 2,6 mdkr under perioden 2024–2033. Om investeringar genomförs enligt plan innebär detta att bolaget behöver låna omkring 1 mdkr till och med 2027, för att därefter amortera ner denna skuld till ca 350 mnkr i slutet av 2033.

Efter att den 10-åriga investeringsplanen rapporterades har kommunfullmäktige beslutat om ett omtag avseende detaljplanen för Skeppsbron där bolaget planerade en större parkeringsanläggning. Kommunfullmäktiges beslut innebär att Parkeringsbolaget för närvarande inte har något åtagande gällande Skeppsbron.



Data i diagrammet ovan är hämtad från bolagets 10-åriga investeringsplan som rapporteras till stadsledningskontoret i december varje år.

Bolaget har en dominerande ställning på marknaden med stort antal strategiskt belägna parkeringsytor där kunden har få alternativ att tillgå. Bedömningen är därför att det finns marknadsmässiga förutsättningar att priskompensera sig om ökade finansiella kostnader skulle uppstå.

Bolaget bedömer att den räntenivå som bolaget erhåller via koncernbank är konkurrenskraftig jämfört med extern marknadsupplåning.

2.3.3 Stadshus bedömning av bolagets finansiella risk

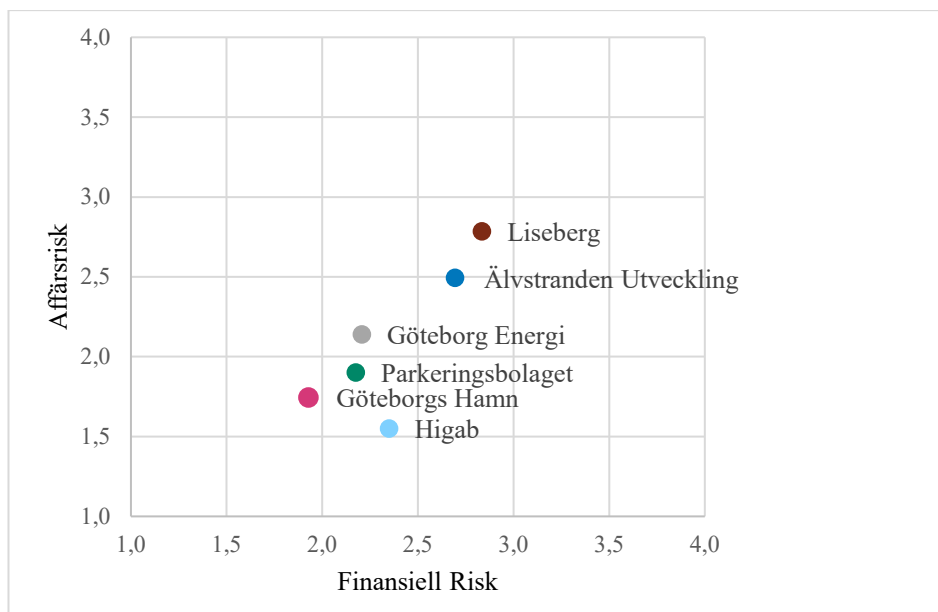
En helhetsbedömning avseende Parkeringsbolagets finansiella risksituation är att bolaget sammantaget har en lägre finansiell risk jämfört med marknaden som helhet. Stadshus bedömer dock att Parkeringsbolaget har ett investeringsbehov framöver som kraftigt överstiger övriga marknadsaktörer, vilket kommer att innebära att bolagets finansiella risk successivt kommer att öka.

Den finansiella risknivån för Parkeringsbolaget bedöms sammantaget vara medelhög, något högre än den affärsmässiga risken.

Stadshus gör bedömningen att bolaget ur ett finansiellt riskperspektiv kan ha en soliditet som understiger marknadsgenomsnittet.

2.3.4 Summering affärsrisk och finansiell risk

Diagrammet nedan åskådliggör affärsmässiga och finansiella risker för samtliga undersökta bolag inom Stadshuskoncernen.



2.4 Bedömning av soliditetsbehov för Parkeringsbolaget

Kommunfullmäktiges ägarstyrning ger samlat uttryck för att respektive bolag har ett självständigt ansvar för sin verksamhet utifrån bolagsordning, ägardirektiv och andra av fullmäktige beslutade styrande dokument. Utgångspunkten för föreliggande förslag har därför varit att bolaget utifrån sitt uppdrag fortsatt ska ha finansiella förutsättningar att självständigt bedriva sin verksamhet. Den föreslagna nivån syftar till att stärka kommunfullmäktiges insyn i, och förståelse kring bolagets kapitalstruktur och därmed möjliggöra en mer aktiv ägarstyrning för kommunfullmäktige.

Den genomförda riskanalysen syftar till att skapa en ömsesidig förståelse kring bolagets olika risker och säkerställa att förslaget soliditetsintervall inte kommer att äventyra bolagets förutsättningar att utföra sitt uppdrag.

Stadshuset har analyserat bolagets affärsmässiga och finansiella risker samt värderat bolagets framtida investeringsbehov och gör följande bedömning:

Parkeringsbolagets mest lönsamma parkeringsanläggningar utgörs av markparkering i centrala lägen till förhållandevis låg arrendekostnad. Framöver kommer flera av dessa att beröras av stadsutvecklingen i staden och bebyggas med bostäder, verksamheter med mera. Bolaget kommer därför successivt att behöva investera i nya parkeringsanläggningar där kapitalkostnaden blir avsevärt högre än kapitalkostnaden för dagens markparkering. Detta kommer att påverka bolagets lönsamhet på sikt. Stadshuset bedömer därför att förändringen av bolagets förutsättningar bör beaktas när bolagets soliditetsbehov bedöms. Om vissa stora planerade investeringarna inte kommer genomföras så bör nedanstående bedömning resultera i ett lägre soliditetsbehov.

Parkeringsbolagets affärsmässiga risk är i paritet med marknaden och den finansiella risken bedöms vara något lägre än marknaden i stort. Ur risksynpunkt finns inget som motsäger att Parkeringsbolaget kan ha en soliditet som är

något lägre än genomsnittet för marknaden. Den branschjämförelse som redovisas ovan indikerar en genomsnittlig soliditet på 30–35 %. Då Parkeringsbolagets soliditet avviker kraftigt från övriga bolag i jämförelsen är det relevant att exkludera Parkeringsbolaget i jämförelsen. Den genomsnittliga soliditeten för de analyserade bolaget exklusive Parkeringsbolaget är 21 %. De bolag som ligger närmast till hands att jämföra sig mot är kommunalt ägda Stockholm Stads Parkerings AB och Malmö Stads Parkerings AB. Dessa bolags genomsnittliga soliditet ligger på 8% respektive 19%.

Den nuvarande synliga soliditeten för Parkeringsbolaget uppgår till cirka 77 %. Bolaget saknar i dagsläget lån. Det är därför inte meningsfullt att redovisa en justerad soliditet för bolaget. För 2023 prognosticerar bolaget ett positivt finansnetto på knappt 8 mnkr då bolaget har ett likvidmässigt överskott som placeras i koncernbanken och genererar ränta.

Parkeringsbolaget har betydande övervärden i sina parkeringsanläggningar. Diagrammet nedan åskådliggör skillnaden mellan bokfört värde och marknadsvärde. Vid utgången av 2022 redovisade bolaget ett övervärde jämfört med bokfört värde på knappt 2,5 mdkr.



I förslag till finansiell samordning för 2023, föreslås ett ökat uttag av årets resultat till 90 %, jämfört med tidigare praxis på 50 %. Dessutom föreslås en utdelning uppgående till 85 mnkr i syfte att återbetala förvärvslån i Stadshus AB. Ett ökat uttag från Parkeringsbolaget sänker bolagets synliga soliditet med cirka elva procentenheter. Om det föreslagna uttaget avseende finansiell samordning genomförs så uppgår den synliga soliditeten till cirka 66 %.

Av Parkeringsbolagets ägardirektiv framgår att bolagets justerade soliditet ska uppgå till minst 50 %. Stadshus bedömer att 20 % synlig soliditet är en rimlig miniminivå som Parkeringsbolaget inte bör underskrida utan att vidta åtgärder. Vid sidan om vad som anges i koncernens ägardirektiv föreslår Stadshus, baserat på slutsatser i denna rapport, att kommunfullmäktige fastställer en övre gräns för synlig soliditet för Parkeringsbolaget motsvarande 40 %. En synlig

soliditet på 40% innebär att bolagets justerade soliditet med marginal kommer att överstiga 50%.

Då nuvarande soliditetsnivå överstiger 40% ser Stadshuset att det kan vara aktuellt att initialt justera soliditeten för bolaget.

I bedömningen är det viktigt att beakta att Parkeringsbolaget är en del av Göteborgs Stad. Att ha en stark ägare är positivt ur riskhänseende. Parkeringsbolaget har en finansiell trygghet då ägaren vid behov har möjlighet att stötta bolaget finansiellt. Därmed minskar Parkeringsbolagets behov av egen finansiell riskbuffert i form av hög soliditet.

Göteborgs Stadshus AB

Telefon: 031-365 00 00 (kontaktcenter)

E-post: goteborgsstadshus@gshab.goteborg.se

