

Budget 2026

Resultatrapport	Budget	Prognos aug	Avvik	Utfall
(belopp i tkr)	2026	2025		2024
Intäkter	715 924	702 459	13 465	674 409
Driftskostnader	-376 308	-358 997	-17 311	-349 044
Driftsnetto	339 616	343 462	-3 846	325 366
Av- och nedskrivningar	-63 766	-63 430	-337	-67 644
Bruttoresultat	275 850	280 033	-4 183	257 721
Realisationsresultat sålda fastigheter	0	0	0	0
Centraladministration	-67 333	-65 732	-1 601	-60 224
Övriga rörelseintäkter	0	62	-62	0
Övriga rörelsekostnader	-46 912	-32 626	-14 286	-33 682
Rörelseresultat	161 605	181 737	-20 132	163 815
Finansnetto	-12 277	-6 708	-5 569	12 529
RESULTAT	149 328	175 029	-25 701	176 344

1.1 Kommentarer till budget 2026 jämfört med prognos augusti 2025

Resultatbudgeten visar de ekonomiska konsekvenserna av genomförandet av bolagets prioriteringar för 2026. Bolaget befinner sig i en förändringsfas där stadens omställningsuppdrag nu påverkar både volymer och lönsamhet. Föreslagna prishöjningar för både besöksparkering och tillstånd/förhyrda platser kompenserar för minskade parkeringsytor, samtidigt som ett aktivt arbete har genomförts på kostnadssidan för att anpassa verksamheten till nya förutsättningar.

Trots osäkerheter kopplade till intäktsnivåer, vinterförhållanden och flytten av P-Arken visar resultatbudgeten stabila förutsättningar för att genomföra prioriterade satsningar inom kundnöjdhet, hållbarhet, digitalisering och affärsutveckling.

Högre intäkter, främst genom prishöjningar men även tack vare ett effektivare nyttjande av anläggningar, skapar utrymme att vidareutveckla digitala kundmöten, förbättra kundupplevelsen och ta fram nya erbjudanden. Genom att tydliggöra och paketera erbjudandet till affärspartners stärks samarbeten och mervärde skapas i staden. Samtidigt satsar bolaget på smart teknologi och datadrivna beslut för att öka effektiviteten och kvaliteten i både drift och kundrelationer. De högre driftkostnaderna speglar en fortsatt hög ambitionsnivå för välskötta, trygga och tillgängliga anläggningar samt investeringar som bidrar till en hållbar stadsmiljö.

Den föreslagna budgeten för 2026 innebär ökade intäkter om 13,4 mnkr och ökade rörelsekostnader om 33,4 mnkr jämfört med prognosen för 2025, vilket ger en budgeterad rörelsemarginal på 22,6 %. Av kostnadsökningarna utgör den planerade flytten av P-Arken cirka 17,5 mnkr, vilket är en jämförelsestörande post i förhållande till 2025.

Finansnettot budgeteras till -12,3 mnkr, då fortsatt lånebehov beräknas under 2026 för att finansiera koncernbidrag och planerade investeringar.

Rörelseresultatet för 2026 budgeteras till 161,6 mnkr vilket är 20,1 mnkr lägre än prognosen för augusti 2025.

Intäkter budgeteras till 715,9 mnkr, vilket är 13,4 mnkr högre än prognos. Ökningen förklaras främst av högre besöksintäkter, totalt cirka 15,1 mnkr, där den föreslagna prishöjningen för besöksparkering står för 13,0 mnkr. Intäkterna påverkas även av förändringar i parkeringsutbudet, där vissa ytor tillkommer och andra utgår. Under 2026 upphör Heden Engelbrekts-gatan till följd av arbetet med Västlänken, medan den nya parkeringsanläggningen Masthugget Väst beräknas tas i bruk under sensommaren. I prognosen har hänsyn tagits till en något svagare sommarsäsong, med färre evenemang på Ullevi och i evenemangsområdet.

Intäkter från tillstånd och förhyrda platser påverkas av både positiva och negativa förändringar. Avvecklingen av P-Arken medför ett bortfall på cirka 10,8 mnkr, men detta vägs i hög grad upp av prishöjning på tillstånd /förhyrda platser (7,7 mnkr) samt fortsatt överförsäljning.

Övriga intäkter är något lägre än prognosen, främst till följd av minskad omfattning av vidare-fakturerade kostnader samt lägre hyresintäkter på grund av en vakant lokal.

Driftkostnaderna budgeteras till 376,3 mnkr, vilket är 17,3 mnkr högre än prognos. Ökningen beror huvudsakligen på högre kostnader för arrendeavgifter 11,7 mnkr, varav förändrade avtalsvillkor för Skeppsbrons utgör 7,9 mnkr. Ersättningen till bolagets affärspartners stiger till följd av ökade intäkter. Därtill tillkommer högre elkostnader med 2,0 mnkr och utgifter för fastighetsskötsel med 3,6 mnkr, eftersom kostnaderna för vinterskötseln varit låga under 2025. Reparation och underhåll är 1,3 mnkr lägre då vissa underhållsåtgärder tidigare lagts till 2025.

Av- och nedskrivningar ökar med 0,3 mnkr, en nettoeffekt av nyinvesteringar samt att ett antal tillgångar blir fullt avskrivna under 2025.

Personal- och konsultkostnader minskar sammantaget med cirka 3,1 mnkr jämfört med prognos. Kostnaderna för konsultarvoden, IT-tjänster och inhyrd personal reduceras med 9,7 mnkr, främst genom övergång till anställning, avveckling av två konsulter inom IT-utveckling samt avslutade tidsbegränsade uppdrag. Personalkostnader ökar med 6,6 mnkr till följd av löneökningar enligt kollektivavtal (2,5 % från 1 april), övergång av tidigare konsultresurser till anställning samt övriga personalrörelser.

Centraladministration är 1,6 mnkr högre beroende på ökade kostnader för kommun-gemensamma tjänster samt personalkostnader.

Övriga rörelsekostnader är 14,3 mnkr högre beroende på den planerade flytten av P-Arken.

Rörelsemarginalen budgeteras till 22,6%.

Finansnettot budgeteras till -12,3 mnkr, vilket är 5,6 mnkr lägre än prognosen. Försämringen beror på ökat lånebehov under 2026 för att finansiera koncernbidrag och planerade investeringar.

2. Balansräkning och nyckeltal (se även bilaga 2b; 10-årig plan, resultat, balans och nyckeltal)

Balans och Nyckeltal

(belopp i tkr)	Budget 2026				
RR	2026	2025	2024	2023	2022
	(BU)	(P8)			
Intäkter	715 924	702 459	674 409	631 602	573 166
Driftskostnader	-376 134	-358 996	-349 044	-338 944	-301 082
Driftsnetto	339 790	343 463	325 365	292 658	272 084
Av- och nedskrivningar	-63 766	-63 430	-67 644	-82 666	-51 286
Bruttoresultat	276 024	280 033	257 721	209 992	220 798
Realisationsresultat sålda fastigheter	0	0	0	0	
Centraladministration	-67 333	-65 732	-60 224	-56 153	-53 694
Övriga rörelseintäkter	0	62	0	449	1 597
Övriga rörelsekostnader	-47 086	-32 626	-33 682	-40 377	-25 613
Rörelseresultat	161 605	181 737	163 815	113 911	143 088
Finansnetto	-12 277	-6 708	12 529	14 517	115 322
Resultat före skatt och bokslutsdisp	149 328	175 029	176 344	128 428	258 410

BR	2026	2025	2024	2023	2022
	(BU)	(P8)			
Anläggningstillgångar	1 417 177	1 306 813	1 150 865	1 114 687	1 067 444
Omsättningstillgångar	135 858	147 565	381 258	443 586	558 008
Tillgångar	1 553 035	1 454 378	1 532 123	1 558 273	1 625 452
Eget Kapital	702 803	628 140	1 163 342	1 334 421	1 303 881
Obeskattade reserver	0	0	0	0	0
Avsättningar	0	0	2 615	5 780	0
Långfristiga skulder räntebärande	452 001	449 280	0	0	0
Kortfristiga skulder räntebärande	0	0	0	0	0
Kortfristiga skulder	398 231	376 958	366 166	218 071	321 571
Skulder och EK	1 553 035	1 454 378	1 532 123	1 558 272	1 625 452

1

Nyckeltal*	2026	2025	2024	2023	2022
	(BU)	(P8)			
Rörelsemarginal (EBIT-marginal), %	23%	26%	24%	18%	25%
Nettomarginal, %	21%	25%	26%	20%	45%
Kassalikviditet, tkr	34%	39%	104%	203%	174%
Soliditet (synlig), %	45%	43%	76%	86%	80%
Soliditet (justerad), %	78%	78%	90%	94%	92%
Räntabilitet på totalt kapital (%)	10%	12%	11%	7%	9%
EBITDA-marginal (%)	31%	35%	34%	31%	34%

Bokfört värde fastigheter, tkr	1 154 000	1 071 000	951 938	925 606	873 436
Marknadsvärde fastigheter, tkr	3 500 000	3 300 000	3 056 000	2 944 000	2 830 000

Intäkter från Göteborgs Stad	54 468	56 915	55 208	44 240	45 664
Intern nettoomsättning	8%	8%	8%	7%	8%

Kassaflöde från löpande verksamheten, tkr	209 698	238 459	260 480	256 736	217 008
Bruttoinvesteringar, tkr	174 130	220 891	105 016	156 126	302 110
varav Nyinvesteringar, tkr	169 650	217 021	0	0	0
varav Reinvesteringar, tkr	4 480	3 870	0	0	0
Egenfinansieringsgrad investeringar, %	98%	-103%	100	100	100
Lån, tkr	452 001	449 280	0	0	0
Belåningsgrad, %	13%	14%	0%	0%	0%

Lönekostnader exkl arvoden	62 635	57 788	54 222	50 428	47 213
Anställda	91	88	85	84	85
Årsarbetare	89,6	86,0	85,0	86,0	85,0
Bolagsextern personalomsättning, %	9%	7%	4%	12%	17%
Hållbart Medarbetar Engagemang (HME)	≥82	85	83	83	82

Uthyrningsbar yta, kvm	15 143	14 978	14 965	14 975	14 615
Uthyrningsgrad lokalyta, %	93%	94%	99%	100%	100%
Förvaltade p-platser, antal	49 911	49 646	48 393	49 335	49 518

Nöjd Kund Index (NKI)	61	62	62	59	
-----------------------	----	----	----	----	--

2.1 Omsättnings- och resultatutveckling

Under 2025 har bolaget fortsatt verka i ett föränderligt läge där stadens omställningsuppdrag påverkar både volymer och lönsamhet. Sommarsäsongen i evenemangsområdet och city var bättre än förväntat, vilket gav ett positivt bidrag till utfallet. Inför 2026 bedöms efterfrågan stabil men påverkas av förändringar i parkeringsutbud och flytten av P-Arken.

De föreslagna prishöjningarna är den främsta förklaringen till den budgeterade ökningen av intäkterna med 13,4 mnkr jämfört med prognosen för 2025. Justeringarna avser främst besöksparkering i city och de centrala delarna av Göteborg samt tillstånd och förhyrda platser. Syftet är att successivt anpassa prisnivåerna till marknadsmässiga nivåer. En viss efterfrågepåverkan till följd av prishöjningarna har beaktats, även om storleken på denna effekt är svår att bedöma.

På längre sikt väntas intäkterna utvecklas positivt genom ett mer effektivt nyttjande av befintliga anläggningar, i kombination med att nya parkeringsanläggningar byggs och tas i drift. En fortsatt marknadsanpassning av priserna de kommande tre åren, och därefter inflationsuppräknings, bidrar till den positiva intäktsutvecklingen.

Den kommuninterna omsättningen bedöms, liksom tidigare, inte ha någon väsentlig påverkan på bolagets totala resultat.

2.2 Soliditet

Bolaget har historiskt haft en hög soliditet på drygt 80%, men i samband med utdelningen 2025 uppstod ett lånebehov som medfört att prognos 2025 är 43%.

Enligt den uppdaterade 10-årsprognosen stärks soliditeten initialt, från 45% år 2026 till cirka 55% år 2028, men minskar därefter till omkring 37% runt 2031–2032 till följd av planerade investeringar och ökat lånebehov. Mot slutet av perioden återhämtas nivån och beräknas uppgå till 44% år 2036.

Den justerade soliditeten uppgår till 78% år 2026, väl över soliditetskravet på 50%. Den bedöms ligga kvar på en stark nivå under de kommande åren, men försvagas till cirka 65% i samband med större investeringar, för att därefter gradvis stärkas igen när projekten färdigställs och kassaflödena förbättras.

2.3 Räntabilitet och EBITDA-marginal

Räntabiliteten på totalt kapital är beräknad till 10% 2026. Avkastningen kommer på sikt att sjunka till som lägst 7% till följd av växande balansomslutning.

EBITDA-marginal, dvs resultat före räntenetto och avskrivningar i förhållande till intäkterna är beräknad till 31% 2026. Under tioårsperioden förväntas EBITDA successivt öka och ligga stabilt över 40% från 2030 vilket visar på fortsatt god förmåga att generera vinst i verksamheten.

2.4 Marknadsvärdering

Bolaget hade ett marknadsvärde på fastigheterna som vid årsskiftet 2024/2025 översteg det bokförda värdet med drygt 2 miljarder kronor.

Extern marknadsvärdering görs varje år i samband med årsbokslut för att säkerställa korrekta värden i balansräkningen.

2.5 Investeringar och lånevolym

De prognostiserade investeringarna för perioden 2026–2036 uppgår till cirka 4 miljarder kronor. Projekten befinner sig i olika skeden, från redan beslutade till mer preliminära bedömningar.

Till följd av investeringsplanen och utdelningen 2025 har bolaget ett fortsatt lånebehov för att finansiera kommande investeringar och koncernbidrag. En betydande del av kapitalbehovet täcks dock av egenfinansiering genom kassaflöden. Lånevolymen bedöms enligt prognosen nå som högst omkring 1,4 miljarder kronor år 2033. Om utdelning eller koncernbidrag lämnas i större omfattning även efter 2025 kommer lånebehovet att öka ytterligare.

2.6 Medarbetare

Antal årsarbetare förväntas ligga stabilt på 91, vilket är mer än prognostiserat för 2025 på grund av förändrat behov av ersättnings- och nyrekryteringar.

HME för 2025 är 85, ett resultat som företaget är mycket nöjda med. Målet för 2026 och på längre sikt är ≥ 82 . Som komplement till stadens medarbetarenkät använder bolaget pulsmätningar för snabb återkoppling. HME-dialoger, handlingsplaner och uppföljningar genomförs på alla avdelningar.

2.7 Framåtriktad utblick och osäkerhetsfaktorer

Nedan följer en beskrivning av de händelser och faktorer som kan komma att få stor påverkan på resultatutvecklingen och nyckeltalen under de närmaste åren.

- Den största faktorn som kan påverka bolagets lönsamhet är om anläggningar i investeringsplanen behöver byggas under mark i stället för ovan mark. Kostnaden för underjordiska anläggningar är ungefär dubbelt så hög, medan intäkterna förblir oförändrade. Underjordsgarage medför också risker för långsiktig användning, särskilt om behovet av parkering minskar.
- Bolaget har i dag ett stort antal platser på ytor arrenderade av staden. Dessa ytor är stadens markreserv varför avtalen generellt löper på tre månader. Samtidigt är kostnaden 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 krävs det att bolaget får rätt förutsättningar när de nya anläggningarna byggs. Det är osäkert i vilken takt de arrenderade ytorna försvinner.

- En stor del av Göteborgs nuvarande stadsutveckling sker utanför innerstaden. I dessa områden är prisnivåerna generellt betydligt lägre än i innerstaden. En förutsättning för att kunna bygga lönsamma anläggningar i dessa områden är att tillgången till billig parkering på allmän plats kraftigt begränsas. Investeringar i dessa områden utan regleringar på allmän plats riskerar att leda till omfattande nedskrivningar.
- Bolaget ser generellt högre risker kopplade till byggande jämfört med tidigare. Dessa omfattar bland annat osäker konjunktur, bristsituationer, stor prisvolatilitet och ökade driftskostnader. Tillsammans skapar de en högre osäkerhet i kostnadsbedömningar och projektprognoser.
- Högre krav på hållbart byggande, energieffektivitet, mobilitetsåtgärder och framtida flexibilitet i användningen av anläggningar påverkar projektens förutsättningar och kostnadsnivåer. Exempelvis kan framtida krav på att parkeringshus ska kunna byggas om till bostäder eller lokaler påverka både utformning och investeringskostnader.
- Göteborgs Stads försämrade ekonomiska läge påverkar oss och vi ser en risk i att fortsatt stora utdelningar, i kombination med andra riskfaktorer, kan leda till minskat finansiellt utrymme och svåra prioriteringar.

3 Investeringsplan (se även bilaga 2d; förklarande text)

Investeringsprognos för period 2026 + 2027 - 2036 (mnkr)

(mnkr)																			
NYINVESTERINGAR	KF X	Kategori 1-3	Grön X	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totalt 2021-2031	2027-2031	Totalt 2032-2036	2032-2036	Totalt 2027-2036
Masthugget väst		1		135	45										45		0		45
Masthugget Öst		2						240							240		0		240
Gösta Rahmn		1		0	2	93									95		0		95
Inlandsgatan		2			38										38		0		38
Focus		1		10											0		0		0
Arenaprogrammet/Gårda		3						50	100						150		0		150
Lindholmen		3							100	100					100		100		200
Frihamnen		2						200	150			175	200		350		375		725
Klippan		3				125		100							225		0		225
Sahlgrenska/Guldheden		3								125	125				0		250		250
Centrala Hisingen		3				50	125								175		0		175
Centralstationen		3							150	200					150		200		350
Mellanstaden		3					100	100							200		0		200
Övriga innerstaden		3									100	100			0		200		200
Övriga mellanstaden		3								100	125		100	150	0		475		475
Batterilager		2	X	7	4	2									6		0		6
Eladdning (utöver nyinvestering)		2	X	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	15		15		30
Övriga		2		15	9	10	39	73	54	57	47	32	34	19	185		188		373
SUMMA NYINVESTERINGAR				170	101	158	392	766	557	585	400	310	337	172	1 974		1 803		3 777
Rörliga priser (**)																			
Ev. påslag index (+%)					0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%					
SUMMA NYINVESTERINGAR				170	101	158	392	766	557	585	400	310	337	172	1 974		1 803		3 777
EGENFINANSIERINGSGRAD NYINVESTERINGAR				98%	234%	187%	61%	46%	41%	50%	91%	106%	90%	100%	114%		87%		101%

				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totalt 2021-2031	2027-2031	Totalt 2032-2036	2032-2036	Totalt 2027-2036
Focus				4											0		0		0
Övriga					10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	50		50		100
															0		0		0
															0		0		0
															0		0		0
															0		0		0
SUMMA REINVESTERINGAR				4	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	50		50		100
Rörliga priser (**)																			
Ev. påslag index (+%)					0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%					
SUMMA REINVESTERINGAR				4	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	50		50		100
TOTALT INVESTERINGAR				174	111	168	402	776	567	595	410	320	347	182	2 024		1 853		3 877
EGENFINANSIERINGSGRAD TOTALT INVESTERINGAR				98%	222%	182%	62%	47%	42%	51%	91%	106%	90%	100%	111%		88%		99%

UNDERHÅLLSKOSTNADER (underhållsätgärder, ej löpande drift/skötsel, RR)				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totalt 2021-2031	2027-2031	Totalt 2032-2036	2032-2036	Totalt 2027-2036
Årliga underhållskostnader (mnkr)				23	23	16	16	20	14	16	15	15	11	11	89		67		156

KAPITALKOSTNADER (positiva tal, mnkr)				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totalt 2021-2031	2027-2031	Totalt 2032-2036	2032-2036	Totalt 2027-2036
Avskrivning				64	71	62	53	66	90	103	122	134	139	139	342		638		979
Räntekostnad				12	11	8	8	17	29	39	44	45	45	43	73		216		289
Nedskrivning				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0
SUMMA KAPITALKOSTNADER				76	82	70	61	83	119	142	166	179	184	182	415		854		1 268

SKULDFÖRÄNDRING (*)		UTG SKULD 2025 (p8)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totalt 2021-2031	2027-2031	Totalt 2032-2036	2032-2036	Totalt 2027-2036
Årlig skuldförändring (mnkr)		449	3	-136	-137	154	411	327	294	37	-20	35	0	619		346		965

3.1 Kommentarer till investeringsplan

Det totala investeringsbehovet under perioden 2026-2036 uppgår till ca 4 miljarder kronor. Projekten befinner sig i olika faser, från beslutade investeringar till mer översiktliga bedömningar. Minskningen jämfört med föregående år beror främst på att projekt har minskat i omfattning (antalet platser) och att projekt har flyttats längre fram i tiden.