



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-02-02

Ärendenummer PAR-2026-00017

Handläggare

Monika Jukic

Telefon: 031-774 37 69

E-post: monika.jukic@p-bolaget.goteborg.se

AB Framtidenaffären

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag:

Styrelsen beslutar att godkänna affärsuppgörelse med Förvaltnings AB Framtiden och ger vd i uppdrag att ingå tilläggsavtal med koncernens dotterbolag.

Sammanfattning

Göteborgs Stads Parkering tillhandahåller idag parkeringstjänster till Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag. Framtiden har beslutat att utöka uppdraget till att även omfatta all hyresgästparkering inom koncernen, vilket innebär en väsentlig utökning av uppdragets omfattning.

Parterna har förhandlat om justerade ersättningsnivåer och ändring av prissättningsprinciper för samtliga tjänster, inklusive besöks- och tillståndsparkering samt övervakning. Uppdraget utökas även till att omfatta tillhandahållande av en digital betaltjänst för elladdning.

Affärsuppgörelsen bedöms påverka bolagets organisation, resursplanering och ekonomi på både kort och lång sikt. Under migreringsperioden, då befintliga hyresgästkunder överförs till bolagets system, förväntas kostnaderna öka. I takt med att volymerna ökar bedöms dock intäkter och rörelsemarginal successivt förbättras.

Uppgörelsen är i linje med bolagets ägardirektiv om samordning av parkeringslösningar, effektivt nyttjande av stadens parkeringsresurser och likabehandling av kunder.

Upplägget leder också till skalfördelar för bolaget samt lägre kostnader för Framtidenkoncernen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget hänvisar till bilaga.

Bedömning ur ekologisk dimension

Affärsuppgörelsen bedöms i huvudsak inte medföra någon direkt påverkan på den ekologiska hållbarheten. Genom att samla hanteringen av hyresgästparkering inom Framtidenkoncernen hos Göteborgs Stads Parkering skapas dock förutsättningar för ett mer samordnat och resurseffektivt nyttjande av befintliga parkeringsytor. En mer enhetlig hantering av parkering underlättar därmed införandet av olika mobilitetslösningar som i sin tur skapar förutsättningar för ett hållbart resande.

Bedömning ur social dimension

Genom att samla hyresgästparkeringen hos Göteborgs Stads Parkering säkerställs en mer enhetlig och transparent hantering av parkering, vilket bidrar till likabehandling av kunder oavsett var på kommunal tomtmark parkering sker.

Bilaga som ingår i beslutsunderlaget

Bedömning ur ekonomisk dimension

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Framtidenkoncernen bedriver idag en omfattande parkeringsverksamhet.

[REDACTED]

Parkeringsverksamheten utgör en viktig del av Framtidenkoncernens tjänsteutbud till hyresgästerna, men affären är i dagsläget inte lönsam. Verksamheten är organiserad på ett decentraliserat sätt och hanteras i stor utsträckning via områdeskontoren, vilket medför att flera olika arbetssätt och system tillämpas. Detta leder till bristande effektivitet, begränsade möjligheter till samlad uppföljning samt ökade administrativa kostnader.

Framtidskoncernen står dessutom inför flera strategiska utmaningar kopplade till utvecklingen av mobilitet och parkering, både vad gäller förvaltning och utveckling av befintliga parkeringsområden och parkering i kommande nybyggnationer. I enlighet med koncernens handlingsplan för Framtidens mobilitet behöver parkeringsverksamheten utvecklas mot ett ökat fokus på resurseffektiva och hållbara lösningar, såsom tillståndsparkering, bilpooler och laddinfrastruktur för elfordon.

Göteborgs Stads Parkering är av Göteborgs Stad utpekad som stadens samordnande parkeringsaktör, med ett tydligt uppdrag att planera, samordna och bedriva parkeringsverksamhet på kommunal tomtmark. Bolaget besitter samlad kompetens inom parkeringsförvaltning, digitala betal- och tillståndssystem, övervakning, kundtjänst samt utveckling och införande av nya mobilitetslösningar. Genom centraliserade arbetssätt, attraktiva parkeringserbjudanden och beprövade systemlösningar har bolaget förutsättningar att effektivisera parkeringsaffären, förbättra kundupplevelsen och skapa en mer strukturerad och transparent ekonomisk uppföljning.

Mot denna bakgrund har Förvaltnings AB Framtiden fattat beslut om att utöka bolagets uppdrag till att omfatta all tillståndsparkering inom koncernen.

Affärsuppgörelsen i stora drag

Göteborgs Stads Parkering tillhandahåller redan idag parkeringstjänster till Framtidskoncernens samtliga dotterbolag. Tjänsterna omfattar bland annat parkeringsövervakning, skyltning, besöks- och tillståndsparkering, tillhörande kundtjänst samt digitala betal- och applikationstjänster.

[REDACTED]

Det ökade antalet tillstånd innebär även att parkeringsövervakning kommer att bedrivas inom ett större antal områden. Framtidskoncernens planerade nybyggnationer bedöms på sikt dessutom medföra fler ytor att hantera parkering på.

Med anledning av den utökade omfattningen har parterna fört förhandlingar i syfte att justera ersättningsnivåerna och ändrat prissättningsprincip för samtliga tjänster, innefattande besöks- och tillståndsparkering samt övervakning. Därutöver har parterna enats om att Göteborgs Stads Parkering, inom ramen för uppdraget, även ska tillhandahålla en digital betaltjänst för elladdning.

I och med att bolaget kommer att hantera betydligt större volymer än idag har parterna enats om att justera gällande ersättningsnivåer och ändrat prissättningsprincip,

Bolaget ska fortsättningsvis, i enlighet med gällande avtal, ansvara för hantering av uthyrning, IT-system, fakturering, övervakning och kundtjänst. Respektive dotterbolag inom Framtidskoncernen ansvarar fortsatt för drift och underhåll av parkeringsanläggningarna. Framtidskoncernen kommer att besluta om prissättningen. Tilläggsavtal som reglerar de nya ersättningsnivåerna kommer att tecknas mellan bolaget och respektive dotterbolag.

Ägardirektiv och uppdrag

Göteborgs Stads Parkering är av Göteborgs Stad utpekad parkeringsaktör och affärssuppgörelsen är i linje med bolagets ägardirektiv och uppdrag.

Enligt ägardirektivet ska bolaget medverka till att samordna parkeringserbjudanden som stadens förvaltningar och bolag tillhandahåller, i syfte att skapa likabehandling av kunder oavsett var på kommunal tomtmark parkering sker. Genom att samla Framtidskoncernens hyresgästparkering hos Göteborgs Stads Parkering uppnås en mer enhetlig hantering av tillstånd, betalning och kundtjänst, vilket bidrar till ökad likabehandling och transparens.

Vidare anges i ägardirektivet att Göteborgs Stads Parkering, i nära samverkan med stadens bolag och förvaltningar, ska sträva efter intern effektivitet där samordning och resursdelning utgör naturliga inslag för att uppnå synergier och effektivitet. Den aktuella affärssuppgörelsen skapar sådana synergier genom centraliserade processer och arbetssätt och gemensamma systemlösningar.

Affären bedöms därmed medföra skalfördelar för Göteborgs Stads Parkering och lägre totala kostnader för Framtidenkoncernen, vilket sammantaget innebär en effektivare användning av stadens resurser.

Affärssuppgörelsens påverkan på bolaget

Affären bedöms ha en betydande påverkan på bolagets organisation, resursplanering och ekonomiska ställning både på kort och lång sikt. Ökade volymer under migreringsperioden, då befintliga hyresgäst kunder överförs till bolagets uthyrningssystem, innebär ökade kostnader för bolaget. Allt eftersom fler tillstånd överförs till bolaget kommer intäkterna och rörelsemarginalen successivt förbättras.

Risker för bolaget

Bolaget har identifierat ett antal risker kopplade till affärssuppgörelsen. Nedan redovisas dessa risker samt planerade åtgärder för att hantera dem.

1. Låg migreringstakt

Om bolagets organisation inte kan uppnå uppsatta mål för migrering av tillstånd och kunder finns en risk att detta påverkar affärens lönsamhet.

Åtgärder: Bolaget har goda relationer med Framtidenkoncernens dotterbolag och god insyn i deras verksamheter. Ett internt projekt har etablerats med en samarbetsstruktur liknande den som tillämpas inom *Styrgrupp Parkering Göteborg*, vilket skapar bra förutsättningar för planering, genomförande och uppföljning av affären.

2. Förtida uppsägning

Vid bristande leverans eller missnöje finns en risk att enskilda dotterbolag säger upp delar av eller hela avtalet, vilket kan påverka affärens lönsamhet.

Åtgärder: Tilläggsavtalen har utformats så att de justerade ersättningsnivåerna är villkorade av att respektive dotterbolag kvarstår i avtalet. Vid förtida uppsägning av delar av avtalet återgår ersättningsnivåerna till ursprungliga nivåer. Om ett dotterbolag väljer att avsluta samarbetet ska Framtidskoncernen och bolaget inleda nya förhandlingar.

3. Kreditrisker

Ökade volymer av kunder innebär en ökad risk för kundförluster till följd av uteblivna betalningar.

Åtgärder: Bolaget hanterar kreditrisker genom löpande uppföljning av kunder som inte betalar, fakturering till respektive dotterbolag för konstaterade kreditförluster samt avslut av avtal med kunder som inte fullgör sina betalningsåtaganden.

4. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Tillkommande möjligheter

Affären öppnar på sikt för flera tillkommande möjligheter för bolaget. Utöver de hyresgästparkeringar som idag planeras att migreras till bolagets hantering har Framtidenkoncernen cirka [REDACTED] förhyrda parkeringsplatser som bedöms kunna omvandlas till tillståndsplatser.

Framtidenkoncernen planerar dessutom att upprätthålla en hög byggtakt och färdigställa cirka 600 bostäder per år från och med 2025. Detta bedöms medföra ytterligare parkeringsvolymer för bolaget att hantera, vilket skapar förutsättningar för ökade intäkter och fortsatt effektivisering av verksamheten.

Bolagets bedömning

Göteborgs Stads Parkering tillhandahåller idag parkeringstjänster till Framtidenkoncernens dotterbolag. Framtiden har beslutat att utöka uppdraget till att omfatta all tillståndsparkering inom koncernen, vilket innebär en väsentlig utökning av uppdragets omfattning och bolagets kundbas.

Parterna har förhandlat om justerade ersättningsnivåer och ändring av prissättningsprinciper för samtliga tjänster, inklusive besöks- och tillståndsparkering samt övervakning. Uppdraget utökas även till att omfatta tillhandahållande av en digital betaltjänst för elladdning.

[REDACTED]

[REDACTED]

Affärsuppgörelsen bedöms påverka bolagets organisation, resursplanering och ekonomi på både kort och lång sikt. Under migreringsperioden, då befintliga hyresgästskunder överförs till bolagets system, förväntas kostnaderna öka. I takt med att volymerna ökar bedöms dock intäkter och rörelsemarginal successivt förbättras.

Bolaget konstaterar att eventuella risker, såsom låg migreringstakt, förtida uppsägning och kreditförluster, är identifierade och hanteras genom strukturerad projektstyrning, villkorade tilläggsavtal och löpande uppföljning.

Sammanfattningsvis bedömer bolaget att affären med Förvaltnings AB Framtiden är positiv för bolaget och i linje med bolagets uppdrag att samordna parkeringslösningar inom stadens förvaltningar och bolag samt att verka för effektiv resursanvändning och likabehandling av kunder på kommunal tomtmark. Genom att respektive dotterbolag inom Framtidenkoncernen flyttar en större del av sin parkeringsverksamhet till bolaget skapas förutsättningar för ett ökat samnyttjande av parkerings- och laddinfrastruktur, förbättrad tillgänglighet och ett mer effektivt nyttjande av stadens parkeringsresurser. Affären bedöms därmed medföra skalfördelar för Göteborgs Stads Parkering och lägre totala kostnader för Framtidenkoncernen, vilket sammantaget innebär en effektivare användning av stadens resurser.

Daniel Sandström
avdelningschef marknad och affärsutveckling

Emir Slavotic
vd